श्री

1

विभाग क्रमांक :
मुल्यांकन दर :
बाजार मुल्यांकन :
आपसातील किंमत :
मुद्रांक शुल्क रु. :
नोंदणी फी :

फ्लॅट विक्रीचा करारनामा

फ्लॅट विक्रीचा करारनामा आज दिनांक____ माहे ________ सन 2017 रोज ________वार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी....

श्री.____________________
उ.व.___, धंदाः______,
PAN __________________
रा.____________________
____
____

लिहून घेणार/ वाटपग्राही

:: यांसी ::

1. श्रीमती सत्यभामा पोपट बोडके
उ.व.46, धंदाःगृहीणी,
PAN BGYPB9492C
2. श्री.जगदीश पोपट बोडके
उ.व.26, धंदाः नौकरी,
PAN BMLPB1601C
3. श्री.संतोष पोपट बोडके
उ.व.22, धंदाः शिक्षण
PAN
नं 1 ते 3 रा. प्लॉट नं.22,
सर्व्हे नं. 418, स्वामी विवेकानंद
नगर, मखमलाबाद, नाशिक
4. करुणा पोपट बोडके
लग्नानंतरचे नांव
सौ.करुणा चंद्रकांत बर्के
उ.व.26, धंदा : गृहीणी,
रा.मु.पो.शिंगवे, ता.निफाड, जि.नाशिक

लिहून देणार / विक्रेता/प्रवर्तक

5. जय डेव्हलपर्स भागीदारी संस्था
तर्फे भागीदार
श्री.विजय वासुदेव लालवाणी
उ.व.30, धंदा :शेती व व्यापार,
PAN-AAGFJ 4258 F
रा.संचेती हाईटस, टेलिफोन एक्सचेंज समोर, कॅनडा कॉर्नर, नाशिक-422002.
अ.नं.5 हे स्वतःकरीता व अ.नं.1 व 4 यांचे विकसन कर्ता व जनरल मुखत्यार म्हणुन.

लिहून देणार/
विक्रेता/
प्रवर्तक

कारणे करारनामा लिहुन देतात ऐसा जे की,

वर नमुद लिहुन देणार नं. 1 ते 4 हे प्रस्तुतचे दस्ताचे अखेरीस नमुद परिशीष्ट- 1 मध्ये सविस्तर नमुद केलेल्या मौजे मखमलाबाद,ता.जि.नाशिक येथील बिनशेती गट /सर्व्हे/भुमापन क्रं.418/22 यातील प्लॉट नं.22 यासी क्षेत्र 448.00 चौ.मी. या मिळकतीचे मालक असुन मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राइटसला सरकार दप्तरी लिहुन देणार नं.1 ते 3 यांचे नाव मालक व कब्जेदार सदरी दाखल आहे.

(सदरहु जमिन मिळकतीचा उल्लेख सदरचे दस्तात या पुढे सदरची जमिन मिळकत/सदरहु जमिन मिळकत असा केलेला आहे).

लिहुन देणार नं.4 हे लिहुन देणार नं.1 यांची मुलगी व वारसदार असल्याने त्यांनी सदर मिळकत विकसनास मुक्त संमती दिलेली आहे. सदर दस्तात लिहुन देणार नं.4 यांना समाविष्ट करण्यात आलेले आहे.

लिहुन देणार नं.1 व 4 यांनी सदरहु जमिन मिळकतीसंदर्भाने लिहुन देणार नं.5 यांचे लाभात विकसन करार व जनरल मुखत्यार पत्र हे दस्त लिहुन सदरचे दस्त मे.सह दुय्यम निंबधक साो.नाशिक -1 यांचे कार्यालयात अनुक्रमे दस्त क्रं.6362 व 6363 अन्वये दि.13/07/2015 रोजी नोंदवुन दिलेले दिलेले आहेत.

सदर विकसन करारा मध्ये नमुद केल्यानुसार लिहुन देणार नं.5 यांनी लिहुन देणार नं.1 ते 3 यांना सदरहु मिळकत विकसीत करुन त्यानुसार बांधकाम झालेल्या इमारतीमधील एकुण 373.58 चौ.मी. बांधीव क्षेत्र यामध्ये सदनिका क्रं. 1, 2, 5, 8, 9, 13 हया सदनिका दयावयाच्या आहे.त्यानुसार म्हणजचे सदरचे विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यार पत्रामधील नमुद अटी व शर्तीनुसार लिहुन देणार नं.5 यांना सदर जमिन मिळकत विकसीत करण्याचा संपुर्ण हक्क व अधिकार प्राप्त झालेला आहे.

सदरहु लिहुन देणार यांचे मिळकतीवरील हक्काचा तपशील पुढील प्रमाणे आहे.

सदर सर्व्हे नं.418 ची मिळकत हि सन 1982 चे पुर्वीपासुन मधुकर त्रंबक शिंदे यांचे मालकीची मिळकत होती.सन 1982 मध्ये मधुकर शिंदे यांनी मिळकतीवर ले आऊट बनविला असून मिळकत बिनशेतीकडे वर्ग केलेली आहे. त्यानुसार मिळकतीचे 7/12 उतारे फेरफार क्र. 7729 अन्वये मंजूर झालेले आहे. अशाप्रकारे प्लॉट क्र. 22 ही मिळकत अस्तित्व आलेली आहे.

तदनंतर सन 1983 मध्ये सदरहू प्लॉट मिळकत ही श्री. हेमंत जयवंत साहानी यांनी मधुकर त्रंबक शिंदे यांचेपासून खरेदी घेतलेली आहे. त्याअनुषंगाने मिळकतीच्या रेकॉर्ड ऑफ राईटसला श्री.हेमंत जयवंत साहनी यांचे नांव मालक व कबजेदार सदरी फेरफार क्र. 7908 अन्वये दाखल झालेले आहे.तदनंतर सन 2000 मध्ये सदरहू प्लॉट मिळकत ही श्री अशोक दामोदर बोडके व श्री पोपट दामोदर बोडके यांनी श्री हेमंत जयवंत साहनी यांचेकडून मोबदल्यापोटी खरेदी घेतली. त्याअनुषंगाने मिळकतीच्या रेकॉर्ड ऑफ राईटसला फेरफार क्र. 15251 मंजुर होवुन श्री अशोक बोडके व श्री पोपट बोडके यांचे नांव मालक व कबजेदार सदरी दाखल झालेले आहे.

तदनंतर सन 2001 मध्ये श्री पोपट दामोदर बोडके हे मयत झाले. त्यांना वारसदार म्हणून पत्नी सत्यभामा बोडके म्हणजेच आमचेपैकी नं. 1 तसेच मुले जगदीश व संतोष म्हणजेच आमचेपैकी नं.2 व 3 तसेच मुलगी करुणा पोपट बोडके म्हणजेच आमचेपैकी नं.4 ही असल्याने सदरहू वारसादारांची नांवे मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला फेरफार नोद क्र. 15875 अन्वये दाखल झालेली आहेत.

तदनंतर सदरहू मिळकतीचे मालकांपैकी श्री.अशाोक दामोदर बोडके व करुणा पोपट बोडके उर्फ सौ.करुणा चंद्रकांत बरके म्हणजेच आमचेपैकी नं. 4 यांनी मिळकतीसंदर्भाने त्यांचे संपूर्ण हक्क व अधिकार आम्ही लिहून देणार नं. 1 ते 3 यांचे लाभांत सोडून दिलेले असून तसा हक्कसोडपत्राचा दस्त मे.दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कार्यालयात लिहून व नोंदवून दिलेला आहे. त्याअनुषंगाने मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला फेरफार नं. 29966 अन्वये श्री.अशोक दामोदर बोडके व करुणा पोपट बोडके उर्फ सौ.करुणा चंद्रकांत बरके यांचे नांव कमी करण्यात आलेले आहे.तरीही प्रस्तुतचे दस्तात कोणतीही तांत्रिक बाधा राहु नये म्हणून लिहून देणार नं.4 यांचा समावेश करण्यात आलेले आहे. सदर मिळकतीचे विकसनास मुक्त संमती दिलेली आहे

अशा प्रकारे लिहुन देणार नं.1 ते 3 हे सदरहु जमिन मिळकतीचे मालक झालेले आहेत.

लिहुन देणार नं.1 ते 4 यांनी सदरहु जमिन मिळकतीसंदर्भाने लिहुन देणार नं.5 यांचे लाभात विकसन करार व जनरल मुखत्यार पत्र हे दस्त लिहुन सदरचे दस्त मे.सह दुय्यम निंबधक साो.नाशिक-1 यांचे कार्यालयात अनुक्रमे दस्त क्रं.6362 व 6363 अन्वये दि.13/07/2015 रोजी नोंदवुन दिलेले दिलेले आहेत.

सदर दस्तानुसार सदरहु जमिन मिळकत विकसीत करण्याचा संपुर्ण हक्क व अधिकार लिहुन देणार नं.5 यांना प्राप्त झालेले आहेत.

सदरहु जमिन मिळकत हि निर्वेध व बिनबोजाची असुन लिहुन देणार यांचे मिळकतीवरील स्वामीत्वास/टायटलला आजमितीस कोणतीही बाधा नाही.

तसेच जमिन मिळकतीस अगर त्यावरील प्रकल्पास आजमितसी कोणतेही अडथळे अगर हरकती नाहीत.

तसेच सदरहु जमिन मिळकतीवर कोणतेही अतिक्रमण नाही.

तसेच सदरहु जमिन मिळकत आजमितीस कोठेही गहाण नाही अगर मिळकतीवर कोणत्याही वित्तीय संस्थेचा,बँकेचा कर्ज बोजा नाही.

तसेच लिहुन देणार नं.1 ते 3 हे सदरहु जमिन मिळकतीचे एकमेव मालक असुन लिहुन देणार नं.1 ते 4 यांनी लिहुन देणार नं.5 यांचे लाभात लिहुन व नोंदवुन दिलेल्या विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यार पत्राचे दस्ताअन्वये सदरहु मिळकतीवर प्रकल्प राबविण्याचा,बांधकाम करुन बांधीव भाग विक्री करण्याचा तसेच खरेदीदारांकडून रकमा स्विकारण्याचा, खरेदीदारांचे लाभात विविध दस्तऐवज लिहून देण्याचा संपुर्ण हक्क लिहुन देणार यांना प्राप्त आहे.

तसेच सदरचे वर नमुद विकसन करारामध्ये नमुद केल्यानुसार सदरहु प्रकल्पामधील सदनिका क्रं. 1, 2, 5, 8, 9 व 13 या मिळकती विक्री करण्याचा हक्क लिहुन देणार नं.1 ते 3 यांना असुन उर्वरीत सदनिका मिळकती विक्री करण्याचा संपुर्ण हक्क लिहुन देणार नं.5 यांना प्राप्त आहे.

सदरहु जमिन मिळकत हि लिहुन देणार यांचे कब्जात,उपभोगात व कब्जेवहीवाटीत आहे.

आणि ज्याअर्थी,लिहुन देणार नं.5 यांनी सदरहु जमिन मिळकतीवर बांधकाम करण्याचे /प्रकल्प राबविण्याचे ठरविलेले असुन त्यानुसार सदरहु प्रकल्पामध्ये आजमितीस मंजूर इमारत नकाशानुसार एकुण 1 इमारतींचे बांधकाम प्रस्तावीत असुन सदरहु इमारतीस ______ ____ ___ ___संबोधण्यात आलेले आहे तसेच इमारतीमध्ये तळ + 3 मजले आहेत.असे बांधकाम प्रस्तावित आहे. याशिवाय भविष्यात नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांचे नियमातील बदलानुसार चटई निर्देशकामध्ये वाढ झाल्यास त्यानुसार प्रस्तावित बांधकामामध्ये वाढ करण्यात येईल.

लिहुन घेणार यांना सदरहु प्रकल्पामधील मधील ________ मजल्यावरील सदनिका /वेश्म क्रं.______खरेदी करण्यात स्वारस्य असल्याने तसा प्रस्ताव लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना दिलेला आहे.सदर सदिनका/वेश्म क्रं._____ यास या पुढे सदरचे दस्तात सदरची/उक्त सदनिका/ वेश्म असे संबोधलेले आहे व सदर मिळकतीचे वर्णन या दस्ताचे अखेरीस नमुद परिशीष्ट-2 मध्ये केलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी,लिहुन देणार यांनी प्रकल्पाचे व त्यामधील इमारती व इतर बांधकामाचे संदर्भाने इमारत नकाशे ,आरेखने व इतर संरचानात्मक

नकाशे तयार करण्यासाठी वास्तुशास्त्रज्ञ आणि स्थापत्य अभियंता अभिजीत व्ही.मालपुरे यांची नेमणुक केलेली असुन त्यानुसार बांधकाम पुर्ण होइपर्यंत वास्तुशास्त्रज्ञ आणि स्थापत्य अभियंता यांच्याकडुन व्यवसाइक पर्यवेक्षण करण्याचे मान्य केलेले आहे.मात्र नियुक्त वास्तुशास्त्रज्ञ आणि स्थापत्य अभियंता यांची नेमणुक रदद करण्याचा तसेच त्यांचे ऐवजी दुसरे वास्तुशास्त्रज्ञ आणि स्थापत्य अभियंता यांची नेमणुक करण्याचा हक्क लिहुन देणार यांचा अबाधित राहणार आहे.

आणि ज्याअर्थी, सदरची सदनिका मिळकत विक्री करण्याचा लिहुन देणार नं.___ यांना एकटयास संपुर्ण हक्क व अधिकार आहे.

आणि ज्याअर्थी, सदरचे जमिन मिळकतीसदंर्भाने लिहुन देणार यांचे मालकी हक्क दर्शविणारी व मिळकतीचे टायटलसंदर्भाने असलेली संपुर्ण कागदपत्रे जसे की, 7/12 उतारे, नोंदी,खरेदीखते व इतर दस्तऐवजे तसेच लिहुन देणार यांनी नियुक्त केलेल्या वास्तुशास्त्रज्ञ आणि स्थापत्य अभियंता यांनी तयार केलेले आराखडे,इमारत नकाशे व इतर नकाशे तसेच स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) अधिनियम 2016 या मध्ये नमुद कागदपत्रे यांच्या प्रती लिहुन घेणार यांना निरीक्षणासाठी व अवलोकणाकामी या पुर्वीच दिलेल्या आहेत.त्यानुसार लिहुन घेणार यांनी सदरील कागदपत्रांची तपासणी लिहून घेणार यांनी केलेली असून लिहुन घेणार यांची खात्री पटलेनंतरच लिहुन घेणार यांनी मिळकत खरेदी करण्याचे ठरविले आहे.

आणि ज्याअर्थी,सदरहु मिळकतीवरील लिहुन देणार यांचा प्रस्तावित मालकी हक्काचा तपशील दर्शविणारा व अधिवक्त्याने/वकिलाने प्रमाणित केलेला प्रमाणपत्रासह अहवाल तसेच मिळकत पत्रीका,7/12 उतारा,नोंद यांच्या महसुली अभिलेखातील प्रमाणित प्रती प्रस्तुतचे दस्तासोबत जोडलेल्या असुन त्यास अनुक्रमे जोडपत्र क्रं."अे " व "बी" म्हणुन चिन्हीत केलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी,सदरहु प्रकल्पासंदर्भाने इमारत नकाशा हा नाशिक महानगर पालका नाशिक यांनी मंजुर केलेला असुन त्याची स्वप्रमाणित प्रत प्रस्तुतचे दस्तासोबत जोडलेली असुन त्यास जोडपत्र क्रं."सी" म्हणुन चिन्हीत केलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी,लिहुन देणार यांनी प्रस्तावीत केल्याप्रमाणे इमारत नकाशानुसार बांधकाम व उक्त प्रकल्पासाठी दयावयाचे प्रस्तावीत असलेल्या मोकळया जागा यांच्या स्वप्रमाणित प्रत प्रस्तुतचे दस्तासोबत जोडलेली असुन त्यास जोडपत्र क्रं."डी" म्हणुन चिन्हीत केलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी,नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांनी मंजुर केलेल्या इमारत नकाशा मधील लिहुन घेणार हे खरेदी घेत असलेल्या सदनिकेचे नकाशाची स्वप्रमाणित प्रत प्रस्तुतचे दस्तासोबत जाडलेली असुन त्यास जोडपत्र क्रं."ई" म्हणुन चिन्हीत केलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी, लिहुन देणार यांनी सदरहु प्रकल्पामधील इमारत नकाशे मंजुरी हि नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांचेकडुन मिळविलेली

असुन त्यानुसार उक्त इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्याचे प्रमाण पत्र किंवा भोगवटा प्रमाणपत्र मिळविण्यासाठी लिहुन देणार हे वेळोवेळी आवश्यक असेल त्याप्रमाणे विविध प्राधिकरणांकडुन शिल्लक असल्यास त्या त्या मान्यता/ परवाणग्या मिळवतील.

आणि ज्याअर्थी,उक्त नकाशे मंजुर करताना,संबधित स्थानिक प्रधिकरणाने आणि किंवा शासनाने काही अटी,शर्ती विनीर्देश व निर्बंध निर्धारीत केले असल्यास लिहुन देणार यांनी मिळकत विकसीत करतांना त्यांचे पालन करण्याचे कबुल केलेले आहे व त्यानुसार उक्त इमारतीच्या संबधातील बांधकाम पुर्ण झाल्याचे प्रमाणपत्र व भोगवटापत्र मिळवुन देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

आाणि ज्याअर्थी, सदरहु जमिन मिळकतीसंदर्भाने मिळकत बिनशेती प्रयोजनार्थ वर्ग करणेकामी मे.जिल्हाधिकारी साो.नाशिक यांनी परवाणगी/ आदेश दिलेला असुन त्याचा आदेश क्रं.आरबी.डी.III.एलएनए.एस.आर.436/82 दि.14/10/1982 असा आहे.सदर आदेश हा मिळकतीचे पुर्वगामी मालकांपैकी मालकांनी मिळविलेले आहेत सबब त्यासंदर्भाने लिहुन देणार यांचे दायीत्व नाही.

आणि ज्याअर्थी,सदरहु मिळकतीचा अभिन्यास मंजुर आहे.सदर मंजुरी हि मिळकतीचे पुर्वगामी मालकांपैकी मालकांनी मिळविलेले आहेत.सबब त्यासंदर्भाने लिहुन देणार यांचे दायीत्व नाही.

आणि ज्याअर्थी,सदयस्थितीमध्ये लिहुन देणार यांनी प्रस्तावीत केलेला इमारत नकाशा हा नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांनी पत्र क्रं.एलएनडी/ बीपी/सी-2/525/2200/15, दि.17/12/2015 अन्वये मंजुर केलेला आहे तदनंतर सदरचा बांधकाम नकाशा रिव्हाईज करुन तशी नाशिक म.न.पा.नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र जा.क्रं.एलएनडी/बीपी/सी-2/562/4890 दि.01/12/2016 अन्वये मंजुरी दिलेली आहे.

आणि ज्याअर्थी,लिहुन देणार यांनी उक्त प्रस्तावित नकाशानुसार उक्त इमारतीचे बांधकामास सुरुवात केलेली आहे.

आणि ज्या अर्थी,लिहुन घेणार यांना सदरहु प्रकल्पामधील सदनिका मिळकत म्हणजेच प्रस्तुतचे दस्ताचे अखेरीस नमुद परिशीष्ट -2 मध्ये सविस्तर नमुद सदनिका /वेश्म खरेदी करण्यात स्वारस्य असल्याने तसा प्रस्ताव लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना दिलेला आहे.

आणि ज्याअर्थी, उक्त सदनिकेचे चटई क्षेत्र ______ चौ.मी. इतके आहे आणि "चटई क्षेत्र" याचा अर्थ बाहेरील भिंतीनी व्यापलेले क्षेत्र,परिसेवा कुपखालील क्षेत्र,केवळ लिहुन घेणार यांचे उपयोगाकरिता उक्त सदनिकेस उपांगभुत असलेला सज्जा(बाल्कणी) किंवा व्हरांडयाचे क्षेत्र आणि केवळ लिहुन घेणार यांचे उपभोगासाठी उक्त सदनिकेस उपांगभुत असलेल्या खुल्या टेरेसचे क्षेत्र वगळुन,पंरतु,सदनिकेच्या अतंर्गत भिंतीनी व्यापलेल्या क्षेत्राचा समावेश असलेले वेश्माचे निव्वळ वापरयोग्य चटई क्षेत्र,असा आहे.

आणि ज्याअर्थी,लिहुन देणार व लिहुन घेणार हे,या करारामध्ये आणि

सर्व लागु असणा-या कायदयामध्ये अंतर्भुत असलेल्या संपुर्ण अटी ,शर्ती व करारनिविष्ट यांचे विश्वासपुर्वक पालन होण्यासाठी त्यांची परस्परांची घोषणापत्रे ,अभिवेदने व आश्वासने यांवर विश्वास ठेवुन ,आता यात यापुढे स्पष्ट करण्यात येणा-या अटी व शर्तीवर स्वेच्छेने हा करार करीत आहेत.

आणि ज्याअर्थी ,लिहुन देणार यांनी सदर प्रकल्पाची नोंदणी स्थावर संपदा (विनियम व विकास) अधिनियम 2016 चे तरतुदीअन्वये _____ ___ _______ येथील ,प्राधिकरणाकडे _____________ क्रमांक ____ ___ __यासह प्रकल्पाची नोंदणी केलेली असुन सदरची नोंदणी प्रत जोडपत्र "एफ" मध्ये स्वप्रामाणित करुन प्रस्तुतचे दस्तासोबत जोडलेली आहे.

आणि ज्याअर्थी ,उक्त अधिनियमाच्या कलम 13 अन्वये लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांचे लाभात सदर सदनिका मिळकत विक्री करण्याचे मान्य करुन सदरचा करार लिहुन नोंदणी अधिनियम,1908 अन्वये नोंदवुन देत आहेत.

प्रस्तुतचे करारात नमुद केलेल्या अटी व शर्तीस आधिन राहुन लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांनी परस्पर मान्य केल्यानुसार व उभयतांचे दरम्यानचे करारानुसार लिहुन देणार यांनी सदर सदनिका मिळकत लिहुन घेणार यांना विक्री करण्याचे मान्य करीत असुन लिहुन घेणार हे सदरची सदनिका मिळकत खरेदी करण्याचे मान्य व कबुल करीत आहेत.

त्याअर्थी, आता, सदर करारनामा पुढील गोष्टींस व बाबींस साक्षी असुन या व्दारे लिहुन देणार व लिहुन घेणार पुढीलप्रमाणे मान्य करतात की,

1. लिहुन देणार हे सदरहु प्रकल्पासंदर्भाने स्थानिक प्राधिकरणाने मंजुर केलेल्या इमारत नकाशा व इतर नकाशे तसेच मंजुरीच्या अटी व शर्तीनुसार सदर जमिन मिळकतीवर 1 इमारत असुन त्या मध्ये स्टिल्ट +______ मजले असे मंजुर इमारत नकाशाशी सुसंगत असलेल्या इमारतीचे बाधंकाम पुर्ण करणार आहेत.

परंतु असे की, सदर मंजूर इमारत नकाशा मध्ये उपलब्ध एफएसआय नुसार अगर वाढीव एफएसआय नुसार फेरबदल करण्यास, इमारत नकाशा रिव्हाइज करण्यास व रिव्हाइज मंजुर नकाशानुसार वाढीव बांधकाम करण्यास लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना कायमची संमती दिलेली आहे तसेच लिहुन देणार यांनी बांधकाम करतेवेळी कोणत्याही शासकीय प्राधिकरणाने किंवा कायदयातील बदलामुळे सदरहु मंजुर इमारत नकाशामध्ये फेरबदल करावयाचा असल्यास त्याकामी देखील लिहुन घेणार यांनी सदरचे दस्ताने कायमची संमती दिलेली आहे अशावेळी लिहुन देणार यांची संमती घेणे आवश्यक राहणार नाही मात्र शासकीय प्राधिकरणाने किंवा कायदयातील बदलाचे व्यतीरीक्त लिहुन देणार यांनी मंजुर इमारत नकशामध्ये फेरबदल करण्याचे ठरविल्यास अशा वेळी जर लिहुन घेणार यांना विक्री करण्याचे कायम केलेल्या सदिनका मिळकतीचे क्षेत्र ,तपशील,स्थिती या मध्ये बदल

होत असल्यास त्यावेळी लिहुन घेणार यांची लेखी संमती घेणे लिहुन देणार यांचेवर बंधन कारक आहे व राहील.

1-अ] लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार नं.5 यांचेकडुन खरेदी घेण्याचे कायम केलेली व लिहुन देणार नं.5 यांनी लिहुन घेणार यांना विक्री करण्याचे कायम केलेल्या म्हणजेच प्रस्तुतचे दस्ताचे अखेरीस नमुद परिशीष्ट-2 मध्ये नमुद केलेल्या मिळकतीची चटई क्षेत्रानुसार किंमत कायम करण्यात आलेली असुन त्यानुसार सदनिकेची उक्त किंमत हि त्यामध्ये पुरविण्यात येणा-या संपुर्ण सोइ व सुविधा त्याचे वर्णन दस्ताचे अखेरीस नमुद परिशीष्ट -3 या मध्ये करण्यात आलेले आहे त्यासह रक्कम रु._______/- (अक्षरी रु.______ ____ _________ मात्र) ऐवढी कायम करण्यात आलेली आहे तसेच सदरहु सदनिके संदर्भाने लिहुन घेणार यांचे मागणीनुसार लिहुन घेणार यांना पार्कींग अलॉट करण्यात आलेली असुन सदर पार्कींग क्षेत्राची वेगळी किंमत रक्कम रु._______/- (अक्षरी रु.____________________ मात्र) मात्र कायम करण्यात आलेली आहे.सदर पार्कींगचे क्षेत्र हे लिहुन घेणार यांना मिळकतीचा ताबा देतेवेळी लिहुन देणार नं.5 यांचे मर्जीने निश्चीत करुन देण्यात येइल.

वर नमुद केल्यानुसार उक्त सदनिका मिळकतीची पार्कींग क्षेत्रासह व इमारतीमधील सामाईक क्षेत्र व सोइ तसेच सुविधा यांच्या सह एकुण किंमत रक्कम रु.______/- (अक्षरी रु.________________मात्र) कायम करण्यात आलेली असुन सदरहु किंमतीस लिहुन घेणार यांनी उक्त सदनिका लिहुन देणार नं.5 यांचेकडुन खरेदी घेण्याचे मान्य व कबुल केलेले असुन लिहुन देणार यांनी उक्त सदनिका लिहुन घेणार यांना खरेदी देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

1-ब] सदरहु वर नमुद किंमतीपैकी रक्कम रु.______/-(अक्षरी रु._________ ___ __ _मात्र) लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार नं.5 यांना आगाऊ रक्कम,विसार रक्कम,आंशिक प्रदान म्हणुन अदा केलेली असुन उर्वरीत रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार नं.5 यांना टप्प्या-टप्प्याने अदा करण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.सदर संपुर्ण किंमत अदा करण्याचा तपशील पुढील प्रमाणे.

अ.क्रं.	रक्कम	तपशील
01.	________(10%)	लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार नं.5 यांना आगाऊ रक्कम,विसार रक्कम, आंशिक प्रदान म्हणुन __ ___________ येथील चेक क्रं. _______ अन्वये दि.________रोजीचे चेक स्वरुपात अदा केलेले आहेत. (एकुण किंमतीच्या 10% रक्कम)

02. ________(20%) ऐवढी रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार नं.5 यांना सदरचा करारनामा नोंदविल्याचे दिनांकापासुन 10 दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत.
(एकुण किंमतीच्या 30% रक्कम)

03. ________(15%) ऐवढी रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार नं.5 यांना उक्त इमारतीचे प्लिंथचे बांधकाम पुर्ण झालेनंतर 10 दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत.
(एकुण किंमतीच्या 45% रक्कम)

03. ________(10%) ऐवढी रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार नं.5 यांना उक्त इमारतीचे पहिल्या स्लॅबचे बांधकाम पुर्ण झालेनंतर 10 दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत.

04. ________(5%) ऐवढी रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार नं.5 यांना उक्त इमारतीचे दुस-या स्लॅबचे बांधकाम पुर्ण झालेनंतर 10 दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत.

05. ________(5%) ऐवढी रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार नं.5 यांना उक्त इमारतीचे तिस-या स्लॅबचे बांधकाम पुर्ण झालेनंतर10 दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत.

06. ________(5%) ऐवढी रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार नं.5 यांना उक्त इमारतीचे चौथ्या स्लॅबचे बांधकाम पुर्ण झालेनंतर 10 दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत.
(एकुण किंमतीच्या 70% रक्कम)

07. ________(05%) ऐवढी रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार नं.5 यांना उक्त इमारतीचे विट बांधकाम काम पुर्ण झालेनंतर 10 दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत.
(एकुण किंमतीच्या 75% रक्कम)

08. ________(05%) ऐवढी रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार नं.5 यांना उक्त सदनिका ज्या मजल्यावरील अतंर्गत गिलावा, स्वच्छता विषयक जुळण्या,जिने याचे काम पुर्ण झालेनंतर 10 दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत.
(एकुण किंमतीच्या 80% रक्कम)

09. ________(05%) ऐवढी रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार नं.5 यांना उक्त इमारतीचे नळकाम,बाहेरील गिलावा,गच्चीचे काम पुर्ण झालेनंतर 10 दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत.
(एकुण किंमतीच्या 85% रक्कम)

10. ________(10%) ऐवढी रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार नं.5 यांना उक्त इमारतीचे उव्दाहन,पाण्याचे पंप,विदयुत जोडणी,अंगभुत क्षेत्राची फरसबंदी व इतर कामे पुर्ण झालेनंतर 10 दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत.
(एकुण किंमतीच्या 95% रक्कम)

11. ________(5%) ऐवढी रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार नं.5 यांना उक्त इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त होवुन कब्जा लिहुन घेणार यांनी स्विकारण्या संदर्भाने लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना लेखी कळविल्याचे दिनांकापासुन 10 दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत.
(एकुण किंमतीच्या 100% रक्कम)

एकुणः________/- अक्षरी-________________मात्र

1-क] सदर उक्त नमुद किंमत हि सदनिकेचा ताबा लिहुन देणार नं.5 यांनी लिहुन घेणार यांना देतेवेळेपावेतो प्रकल्पाच्या बांधकामासंदर्भाने व चालु कामासंदर्भाने लागु आहे देखील वगळुन आहे. यानुसार सदरहू दस्तान्वये, व्यवहारान्वये तसेच सदरहू अपार्टमेंट /सोसायटी संदर्भाने लागू असलेले कर, उपकर, जी.एस.टी व इतर कर लिहून घेणार यांनी लिहुन देणार नं.5 यांनी मागणी केलेनंतर 10 दिवसाचे आत लिहुन देणार नं.5 यांना अदा करावयाचे आहे. तसेच राज्य शासनाने किंवा केंद्र शासनाने अगर स्वायत्त संस्थेने कोणताही नव्याने कर लागु केल्यास व भरावा लागल्यास सदरचा कर तुम्ही तुमचे हिस्सेराशीनुसार लिहुन देणार नं.5 यांनी मागणी केलेनंतर 10 दिवसाचे आत लिहुन देणार नं.5 यांना अदा करावयाचे आहे.मात्र यदाकदाचीत असा कर भरण्याची जबाबदारी आल्यास व ती रक्कम तुमचे वतीने आम्ही भरल्यास सदरहू रक्कम, तुमचेकडून नुकसान व्याजासह व खर्चासह वसुल करण्याचा संपुर्ण हक्क आम्ही लिहून देणार नं.5 यांना प्राप्त आहे.महाराष्ट्र राज्य विदयुत वितरण कंपनी यांचे कडुन लिहुन देणार नं.5 हे मिळवुन देतील तसेच संपुर्ण प्रकल्पामधील सांडपाणी व्यवस्थेकामी नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांचे ड्रेनेज लाइनमध्ये जोडणी करुन देण्यात येइल.

या व्यतीरीक्त भविष्यात मिळकतीसंदर्भाने भरावे लागणारे कर देखील लिहुन घेणार यांनी अदा करावयाचे आहेत.

1-ड] सदर उक्त सदनिकेची लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचे दरम्यान ठरलेली किंमत हि वृध्दी मुक्त अशी आहे म्हणजेच सदर किंमतीमध्ये कोणत्याही स्वरुपाची वाढ करण्यात येणार नाही मात्र वर नमुद कर तसेच सक्षम प्राधिकरणाने विकास शुल्क व इतर करामध्ये वाढ केल्यास त्यानुसार व त्याप्रमाणात होणारी वाढीव रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार नं.5 यांना किंमतीव्यतीरीक्त त्यांचे हिश्शेराशीनुसार दयावयाची आहे मात्र अशा वेळी मागणीपत्रासोबत लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना उक्त अधिसुचना/आदेश/नियम याची प्रत दयावयाची आहे.त्यानुसार सदर वाढीव रक्कम लिहुन देणार यांनी मागणी केलेनंतर 10 दिवसाचे आत लिहुन देणार नं.5 यांना अदा करावयाचे आहे

1-इ] लिहुन देणार यांनी,उक्त सदनिका ज्या इमारतीमध्ये आहे त्याचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर एकुण अतिंम चटई क्षेत्र निश्चीत करतील व त्याप्रमाणे प्रस्तावीत चटई क्षेत्रामध्ये काही बदल असल्यास त्यानुसार सक्षम प्राधिकरणाकडुन भोगवटा प्रमाणपत्र मिळवतील व त्यानुसार उक्त सदनिकेचे अंतिम चटई क्षेत्र निश्चीत करण्यात येइल व त्यानुसार एकुण किंमत निश्चीत करण्यात येइल मात्र अशी पुर्तता झालेनंतर सदर करारामध्ये नमुद उक्त सदनिकेचे चटई क्षेत्रामध्ये 3% पर्यंत कोणतीही वाढ अगर घट (बदल) झाल्यास सदनिकेचे किंमतीमध्ये कोणताही बदल करण्यात येणार नाही.परंतु उक्त सदनिकेचे चटई क्षेत्रामध्ये 3% पेक्षा जास्त घट झाल्यास घट झालेल्या क्षेत्राची किंमत जादा रक्कम धरण्यात येइल व सदरची जादा रक्कम ज्या दिनांकास लिहुन देणार यांना प्राप्त झाली त्या दिनांकापासुन नियमात विनिर्दिष्ट केलेल्या वार्षिक व्याजदराने 45 दिवसाचे आत लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांना परत करतील.तसेच उक्त सदनिका मिळकतीचे चटई क्षेत्रामध्ये 3% पेक्षा जास्त वाढ झाल्यास वाढीव क्षेत्राची किंमत लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना ,लिहुन देणार यांनी मागणी केल्याचे दिनांकापासुन 45 दिवसाचे आत विनाशर्त अदा करावयाची आहे.सदरहु वाढ अगर घट झाल्यास किंमतीचा दर हा प्रस्तुतचे दस्तातील कलम-1-अ यात नमुद चटई क्षेत्राचे किंमतीनुसार प्रती चौ.मी. दराने करण्यात येइल.

1-एफ) प्रस्तुतचे कराराअतंर्गत नमुद लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना कोणत्याही रक्कमा देय असतील त्या रक्कमाकरीता लिहुन घेणार यांनी पुर्वी दिलेल्या रक्कमा वर्ग करण्याचा व त्यांचे समायोजन करण्याचा हकक व अधिकार लिहुन देणार यांना राहील त्यावर लिहुन घेणार यांना हरकत घेण्याचा अधिकार राहणार नाही त्यानुसार देय रक्कमा लिहुन घेणार यांनी वेळोवेळी लिहुन देणार यांना अदा करावयाच्या आहेत.

2.1 लिहुन देणार हे या व्दारे कबुल करतात की, सदरहु उक्त इमारतीचे नकाशे मंजुर करतेवेळी किंवा त्यानंतर व बांधकाम पुर्ण होतेवेळे पावेतो संबधीत स्थानिक प्राधिकरणाकडुन लादण्यात येतील अशा कोणत्याही असल्यास ,सर्व अटी ,शर्ती ,विनिर्देश आणि निर्बंध यांचे अनुपालन करण्याचे ते पार पाडण्याचे त्यांचे पालन करण्याचे आणि लिहुन घेणार व्यक्तीला सदनिकेचा/वेश्माचा ताबा सोपविण्यापुर्वी ,वेश्माच्या /सदनिकेच्या संबंधीत स्थानिक प्राधिकरणाकडुन भोगवटा प्रमाणपत्र मिळवुन देण्याचे मान्य करीत आहेत.मात्र या नुसार स्थानिक प्राधिकरणाकडुन भोगवटा प्रमाणपत्र झालेनतंर कोणत्याही नव्याने अटी ,शर्ती ,विनिर्देश आणि निर्बंध आल्यास त्याची कोणतीही जबाबदारी लिहुन देणार यांची राहणार नाही.

2.2 मुदत हे प्रवर्तक/लिहुन देणार तसेच वाटपग्रही/लिहुन घेणार व्यक्तीचे मुलतत्व आहे.लिहुन देणार /प्रवर्तक हे सदरहु उक्त इमारतीचे बांधकाम/ प्रकल्प पुर्ण करण्याकरीता आणि लिहुन घेणार व्यक्तीस वेश्म/सदनिका याचा ताबा देण्याकरीता आणि भोगवटा प्रमाणपत्र मिळविण्याकरीता तसेच वाटपग्रही व्यक्तींच्या संघाला सामाईक क्षेत्र सोपविण्यासाठी ,आखुन दिलेल्या /करारामध्ये नमुद वेळापत्रकास बांधील असेल त्याचप्रमाणे लिहुन घेणार व्यक्ती ,सदर करारामध्ये नमुद सर्व देय रक्कमा,हप्ते आणि या पुर्वी उल्लेखीत कलम-1-ब मध्ये तरतुद केल्याप्रमाणे त्याचवेळी लिहुन देणार यांचेकडुन बांधकाम पुर्ततेच्या आधिन राहुन,कराराअन्वये लिहुन घेणार यांना देय असलेल्या इतर रक्कमांचे वेळचेवेळी प्रदान करीत आणि आंबधने भागवील,देणी पुर्ण करतील.

3. प्रवर्तक/लिहुन देणार या व्दारे घोषीत करीत आहे की ,उक्त इमारीतीच्या/प्रकल्पाच्या जमिनीच्या संबधात आजपर्यंतचे उपलब्ध चटई क्षेत्र निर्देशांक हे केवळ_________ चौ.मी.आहे आणि प्रवर्तक/लिहुन देणार यांनी उक्त प्रकल्पाला लागु असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलींच्या नुसार अधिमुल्याचे प्रदान करुन अतिरीक्त ___________विकास हक्काच्या हस्तांतरणाचा किंवा चटई क्षेत्र निर्देशांकाचा लाभ घेतलेला आहे तसेच प्रवर्तक/लिहुन देणार यांनी उक्त प्रकल्पाला लागु असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलींच्या नुसार हस्तांतरणीय विकास हक्क (टी.डी.आर) __________ क्षेत्र खरेदी केलेला आहे .सदर हस्तांतरणीय विकास हक्क (टी.डी.आर) ________ चौ.मी.यास लागु असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलींच्या नुसार अतिरीक्त ____ __ __ __ _चटई क्षेत्राचा लाभ घेतलेला आहे.यानुसार मुळ उपलब्ध चटई क्षेत्र ______________ चौ.मी.+ अधिमुल्याचे प्रदान करुन उपलब्ध अतिरीक्त चटई क्षेत्र_________ चौ.मी.+ हस्तांतरणीय विकास हक्क (टी.डी.आर)चे लाभाने उपलब्ध झालेले अतिरीक्त चटई क्षेत्र_________ चौ.मी.असुन यानुसार एकुण उपलब्ध ___________विकास हक्काच्या हस्तांतरणाचा किंवा चटई क्षेत्र निर्देशांकाचा

लाभ घेतलेला आहे व सदर एकुण उपलब्ध चटई क्षेत्र हेच प्रस्तावित बांधकामास वापरण्यात येणार आहे.लिहुन देणार /प्रवर्तक उक्त प्रकल्पाच्या जमिनीवर त्याच्याकडुन वापरावयाचा एकुण _____ ___ _____चटई क्षेत्र निर्देशांक उघड करीत आहे.आणि लिहुन घेणार /वाटपग्रही व्यक्ती,सदर चटई क्षेत्र निर्देशांकाचा वापर करुन आणि घोषीत प्रस्तावित चटई क्षेत्र निर्देशांक हा केवळ प्रवर्तकाचा आहे असे समजुन प्रवर्तकाकडुन करावयाच्या वेश्माची विक्री करण्याचे मान्य करीत आहे.

तसेच याउपरही भविष्यात कोणत्याही कारणास्तव सदरहु प्रकल्पाचे/ इमारतीचे संबधाने लागु असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलींच्या बदलाने वर नमुद उपलब्ध चटई क्षेत्रामध्ये वाढ झाल्यास सदर वाढीव चटई क्षेत्रावर लिहुन देणार /प्रवर्तक यांचाच मालकी हक्क राहील व त्यानुसार सदर वाढीव चटई क्षेत्रानुसार बांधकाम करण्याचा हक्क लिहुन देणार/प्रवर्तक यांना राहील त्यावर लिहुन घेणार/वाटपग्रही यांनी कोणतीही हरकत घ्यावयाची नाही .मात्र इमारतीचे बांधकाम पुर्ण होवुन तसे भोगवटा प्रमाण पत्र प्राप्त होवुन प्रकल्प वाटपग्रही व्यक्तींच्या संघाला हस्तांतरीत झालेनंतर अशा कोणत्याही चटई क्षेत्रामध्ये वाढ झाल्यास सदरचे वाढीव चटई क्षेत्र हे वाटपग्रही व्यक्तींच्या संघाला सामाइक हक्काचे व अधिकाराचे म्हणुन वर्ग करण्यात येइल.

4.1 जर प्रवर्तकाने/ लिहुन देणार यांनी प्रकल्प/उक्त इमारतीचे बांधकाम पुर्ण करुन वाटपग्राहीस मुदतीत कब्जा देण्यास कसुर केल्यास अशा प्रसंगी,लिहुन देणार/प्रवर्तक प्रकल्प रदद करु इच्छीत नसल्यास,त्यावेळे पावेतो,लिहुन घेणार /वाटपग्राहीकडुन लिहुन देणार/प्रवर्तक यांना किंमतीपोटी जेवढी रक्कम प्राप्त झालेली आहे त्या रक्कमेवर विलंबाच्या प्रत्येक महिन्यासाठी _____% द.सा.द.शे.व्याज किंवा नियमात विनीर्दिष्ट या पेक्षा जे जास्त असेल ते व्याज हे ,ताबा/कब्जा देण्यात येइपर्यंत लिहुन देणार /प्रवर्तक देण्याचे मान्य करीत आहेत.या उलट या कराराच्या अटींनुसार लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना देय असलेल्या सर्व प्रलंबीत रक्कमांवर रक्कम देय असेल त्या दिनांकापासुन _____% द.सा.द.शे.व्याज किंवा नियमात विनीर्दिष्ट या पेक्षा जे जास्त असेल ते केल्याप्रमाणे लिहुन घेणार हे लिहुन देणार यांना व्याज देण्याचे मान्य करीत आहेत.

4.2 वरील उपखंड (4.1) च्या बाबतीत आकारावयाच्या व्याजाच्या लिहुन देणार/प्रवर्तकाच्या हक्कास बाध न आणता,या करारान्वये (संबधित प्राधिकरणाकडुन आकारण्यात येणा-या करांचा लिहुन घेणार यांचा प्रमाणशीर हिस्सा आणि इतर कर,जावक रक्कमा यासह) लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना देय व प्रदेय असलेली कोणतीही रक्कम/रक्कमा हया देय दिनांकास प्रदान करण्यास कसुर करणा-या वाटपग्रही व्यक्तीसंबधीचा आणि तीन हत्याचे प्रदान करण्यास कसुर करणा-या वाटपग्रही व्यक्तीसंबधीचा स्वतःच्या मताने करार कायमस्वरुपी रदद करण्याचा एकतर्फी हक्क लिहुन

देणार /प्रवर्तक यांना राहील.

परंतु,प्रवर्तक /लिहुन देणार ,हा करार समाप्त करण्याचा त्याचा उददेश असल्याची व करार समाप्त करण्याच्या उददेशाच्या संबधातील भंग झालेल्या अटी व शर्ती नमुद करुन तशी 15 दिवस मुदतीची नोटीस लिहुन घेणार यांना लिहुन घेणार यांनी दिलेल्या पत्त्यावर नोंदणीकृत पोहोच देय डाकेने देण्यात येइल.सदर नोटीस कालावधी मध्ये प्रवर्तकाने/लिहुन देणार यांनी नमुद केलेला किंवा केलेल्या शर्त भंग दुर करण्यास लिहुन घेणार यांनी कसुर केल्यास सदरची 15 दिवसाची मुदत संपलेनंतर लिहुन देणार /प्रवर्तक सदरचा करार समाप्त करण्यास हक्कदार असेल आणि त्यानुसार सदरचा करार समाप्त झाल्यावर ,लिहुन देणार/प्रवर्तक त्यास योग्य वाटेल अशा संपुर्ण स्वेच्छानिर्णयाने उक्त सदनिका मिळकत त्रयस्थ इसमांस विक्री करण्यास हक्कदार असेल व तसे लिहुन देणार/प्रवर्तक यांना स्वातंत्र असेल.

परंतु आणखी असे की, वर नमुद केल्यानुसार सदर करार समाप्त झाल्यावर प्रवर्तक/लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांना त्या तारखेपावेतो लिहुन देणार यांना लिहुन घेणार यांनी अदा केलेल्या किंमतीचे हप्त्यांचे एकुण रक्कमपैकी 5% रक्कम परिसमापन हानीच्या स्वरुपात कपात करुन तसेच इतर कोणत्याही देय असणा-या कोणत्याही रकमेच्या समायोजनेस व वसुलीस आधीन राहुन उर्वरीत रक्कम करार समाप्तीच्या दिनांकापासुन 30 दिवसांचे आत बिनव्याजी परत करतील.सदर रक्कमेवर कोणतेही व्याज देण्यास लिहुन देणार/प्रवर्तक जबाबदार असणार नाही तसेच लिहुन घेणार यांनी करापोटी कोणतीही रक्कम दिलेली असल्यास व ती शासनास/ स्वायत्त संस्थेस अदा झालेली असल्यास ती अगर तश्या रक्कमा लिहुन घेणार यांना परत करण्याची कोणतीही जबाबदारी लिहुन देणार यांची राहणार नाही.

5. प्रवर्तकाने /लिहुन देणार यांनी उक्त इमारतीत व सदनिकेमध्ये पुरवावयाच्या सुविधा,खिळण्या व जोडण्या (fixtures and fittings) आणि स्वच्छता विषयक जोडण्या व उव्दाहन या सारख्या सोयीसुविधा यांचे तपशीलासह सविस्तर माहीती या करारासोबत जोडलेल्या परिशीष्ट-3 मध्ये नमुद करुन दिलेली आहे.

6. प्रवर्तक/लिहुन देणार हे लिहुन घेणार /वाटपग्राही व्यक्तीला वाटपग्राही व्यक्तीने प्रस्तुतचे करारामध्ये नमुद सर्व देयकांचे प्रदान देय दिनांकास केल्यास दि.______________ रोजी किंवा त्यापुर्वी सदनिका/वेश्माचा ताबा देतील,जर प्रवर्तकाने/लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचेकडुन सर्व देयकांचे वेळेवर प्रदान होवुन देखील वर नमुद दिनांकास प्रवर्तकाचे/लिहुन देणार यांचे आवाक्याबाहेरील कारणांमुळे लिहुन घेणार यांना कब्जा देण्यास कसुर केल्यास /कसुर करीत असल्यास किंवा हयगय करीत असल्यास तर, प्रवर्तकाने रक्कम मिळाल्याचे दिनांकापासुन व त्यावरील व्याजाची

परतफेड करण्याचे दिनांकापर्यंत वरील खंड 4.1 मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे त्याच व्याजदराने ,प्रवर्तक/लिहुन देणार,सदनिकेच्या संबधात वाटपगाही/ लिहुन घेणार यांचेकडुन मिळालेल्या किंमतीच्या रक्कमेचा परतावा करण्यास जबाबदार असेल.अशा प्रकारे लिहुन घेणार यांनी वर नमुद केल्यानुसार सदनिका मिळकती संदर्भाने अदा केलेली संपुर्ण किंमतीची रक्कम व्याजासह मागणी केल्यास व त्यानुसार लिहुन देणार प्रवर्तक यांनी किंमतीची रक्कम + व्याज याचां परतावा केल्यास सदर सदनिका मिळकतीवर लिहुन घेणार यांचा कोणताही हक्क राहणार नाही व प्रस्तुतचा करार समाप्त होइल.

परंतु , प्रवर्तक/लिहुन देणार ज्या इमारतीमध्ये सदनिका /वेश्म असेल ती इमारत पुर्ण होण्यास जर

अ) युध्द ,नागरी विक्षोभ किंवा दैवी कृती ,

ब) शासनाची ,न्यायालयाची आणि /किंवा इतर सार्वजनिक अथवा सक्षमप्राधिकरणाचीकोणतीही नोटीस,आदेश,नियम, अधिसुचना या कारणांमुळे विंलब होत असेल तर,

क) शासन/प्राधिकारणा कडुन कोणतीही परवाणगी मिळण्यास विलंब होत असेल तर.

ड. लिहुन घेणार यांचे कसुराने ,

उपरोक्त तारेखस सदनिकेचा/वेश्माचा ताबा देण्यासाठी विनाव्याज मुदतवाढ मिळण्यास हक्कदार असेल.

7.1 ताबा घेण्यासाठी कार्यपध्दतीः प्रवर्तक/लिहुन देणार हे, सक्षम प्राधिकरणाकडुन भोगवटा प्रमाणपत्र मिळविल्यावर आणि करारानुसार वाटपग्राही/लिहुन घेणार यांनी केलेल्या संपुर्ण प्रदानानुसार 7 दिवसाचे आत वाटपग्रहीस ताबा स्विकारणे संदर्भाने लेखी कळवितील व ताबा लेखी स्वरुपात देऊ करतील. तसेच अशा नोटीशीचे 3 महिन्याचे आत प्रवर्तक/ लिहुन देणार हे लिहुन घेणार/वाटपग्राही यांचे लाभात तसेच वाटपग्राही संघांची स्थापना करुन संघाचे लाभात आवश्यक हस्तांतरण दस्त करुन देतील. त्यात कसुर झाल्यास वाटपग्राहीची क्षतिपुर्ती करण्याचे प्रवर्तक मान्य करीत आहेत व हमी देत आहेत.लिहुन घेणार/ वाटपग्राही हे प्रवर्तकाने किंवा यथास्थिती,वाटपग्राहीच्या संघाने निर्धारीत केलेले देखभाल खर्च प्रदान करण्याचे मान्य व कबुल करीत आहेत.

सदर ताबा स्विकारणेपुर्वी प्रस्तुतचे करारानुसार लिहुन घेणार/ वाटपग्राही यांनी संपुर्ण देय रक्कमा,किंमतीच्या रक्कमा/करांच्या रक्कमा/ विलंबाचे कालावधीचे व्याज असल्यास त्या रक्कमा अगर इतर रक्कमा प्रवर्तक /लिहुन देणार यांना देणे बंधन कारक राहणार आहे.सदर रक्कमा पुर्णपणे अदा केल्याशिवाय लिहुन घेणार/वाटपग्राही यांना उक्त सदनिकेचा प्रत्यक्ष ताबा देण्यात येणार नाही.

7.2 वाटपग्राही/लिहुन घेणार यांनी वर नमुद केल्यानुसार रक्कमांचे प्रदान

केल्यानंतर प्रवर्तकाने/लिहुन देणार यांनी उक्त सदनिका वापरासाठी व भोगवटा करण्यासाठी तयार आहे असे कळविणारी लखी नोटीस वाटपग्राहीला दिल्यापासुन 15 दिवसांचे आत लिहुन घेणार वाटपग्राही उक्त सदनिका मिळकतीचा ताबा घेतील.

7.3 सदनिकेचा ताबा घेण्यात वाटपग्राहीने/लिहुन घेणार यांनी कसुर केल्यासः वर नमुद कलम/खंड 7.1 नुसार प्रवर्तकाकडुन/लिहुन देणार यांचेकडुन लेखी सुचना प्राप्त झाल्यावर लिहुन घेणार/वाटपग्राही प्रवर्तकाकडुन/लिहुन देणार यांचेकडुन आवश्यकत दस्ताऐवज करुन दिल्यावर ताबा घेतील आणि प्रवर्तक /लिहुन देणार हे लिहुन घेणार/वाटपग्राही यांना उक्त सदनिकेचा ताबा देतील.जर लिहुन घेणार/वाटपग्राही ंयानी मुदतीत ताबा घेण्यात कसुर केल्यास लागु असेल त्या प्रमाणे लिहुन घेणार/वाटपग्राही देखभाल खर्च प्रदान करण्यास नियमीतपणे प्रात्र असतील.

7.4 जर वाटपग्राहीला वेश्माचा ताबा दिल्याचे दिनांकापासुन पाच वर्षाचे कालावधीत,सदनिकेमध्ये/वेश्मामध्ये किंवा ज्या इमारतीमध्ये वेश्म/सदनिका आहे त्या इमारतीमध्ये किंवा त्यामध्ये वापरलेले साहित्य, कारागीरी,दर्जा किंवा सेवेची तरतुद हया कराराप्रमाणे नमुद असलेल्या तपशीला प्रमाणे नसल्यास अगर कोणतेही बांधकाम दोष असल्यास सदरच्या बाबी ,दोष वाटपग्राहीने प्रवर्तकाच्या निदर्शनास आणुन दिलेनंतर,जेथे शक्य असेल तेथे, प्रवर्तकाकडुन स्वतःच्या खर्चाने असे दोष दुर करतील आणि असे दोष दुर करणे शक्य नसल्यास त्याबाबतीत वाटपग्राही अधिनियमाअन्वये तरतुद केलेल्या रितीने अशा दोषाबददल प्रवर्तकाकडुन नुकसानभरपाई मिळविण्यास पात्र असेल.जर इमारतीमध्ये कोणत्याही दोषांच्या किंवा साहीत्याच्या संबंधात एखादा विवाद असेल तर हे प्रकरण ताबा सुपुद केल्याच्या दिनांकापासुन पाच वर्षाच्या कालावधीत वाटपग्राही यांनी नियामक प्राधिकरणाकडुन निर्धारीत करण्यात येइल अशी फी प्रदान केल्यावर स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) अधिनियम 2016 चे कलम-72 अन्वये अभिनिर्णय अधिका-याकडे निर्णयार्थ सोपविण्यात येइल.

तसेच वाटपग्राहिच्या सदर बांबीच्या दैनंदिन वापरामुळे,चुकीच्या वापरामुळे,अगर प्रवर्तकाने सदर सुविधा,बाबी पुरविल्यानंतर त्याचे स्वरुप अगर त्यामध्ये वाटपग्राही यांनी बदल केलेले असल्यास अगर इतर तत्सम कारणामुळे कोणतीही तोडफोड,दोष निर्माण झालेले असल्यास त्याची कोणतीही जबाबदारी प्रवर्तकाची राहणार नाही.

8. वाटपग्राही हे सदर उक्त सदनिका मिळकत हि निवास/रहिवास याच प्रयोजनासाठी वापर करतील तसेच वाटपग्राही यांना मालकी देण्यात आलेल्या वाहनतळाचा वापर केवळ वाहनतळ या प्रयोजनासाठी करतील.

9. वाटपग्राही ,इमारतीमधील वेश्मीकांच्या इतर वाटपग्राहीसह प्रवर्तक स्वमताने व स्वेच्छानिर्णयाने ठरवील अशा नावाने ओळखली जाणारी संस्था, संघ किंवा मर्यादीत कंपनी स्थापन करण्यामध्ये सहभागी होइल आणि प्रयोजनार्थ ,प्रस्तावित संस्थेच्या /संघाच्या उपविधीसंह नोंदणी आणि / किंवा सदस्यत्वासाठीचा अर्ज आणि संस्था किंवा मर्यादीत कंपनी स्थापन करण्यासाठी व तिची नोंदणी करण्यासाठी आणि सदस्य बनण्यासाठी आवश्यक असलेली इतर कागदपत्रे व दस्तऐवज यावर वेळोवेळी सही करील व ते करुन देइल आणि प्रवर्तकाला वाटपग्राहीच्या सामाइक संघाची नोंदणी करणे शक्य व्हावे म्हणुन, प्रवर्तकाने वाटपग्राहीस दस्तऐवज पाठविल्यापासुन 7 दिवसाचे आत ते यथोचीतीरत्या भरील,त्यावर सही करील आणि ते प्रवर्तकाकडे परत पाठवील.यथास्थिती सहकारी संस्था किंवा कंपनीचा निंबधक किंवा अन्य कोणताही सक्षम प्राधिकारी या व्दारे आवश्यक असेल त्या प्रमाणे,उपविधिंचा मसुदा किंवा ज्ञापन आणि /किंवा संस्थापन नियमावली यामध्ये जर कोणतेही बदल किंवा फेरबदल केले असतील तर वाटपग्राही हरकत घेणार नाही.

9.1 प्रवर्तक, संस्था,संघ किंवा मर्यादीत कंपनीच्या नोंदणीपासुन तीन महिन्याचे आत,उक्त संरचनेतील विक्रेते/पटटाकार/मुळ मालक प्रवर्तक किंवा मालक यांचे सर्व अधिकार ,हक्क,संस्था,संघ किंवा मर्यादीत कंपनी यांच्याकडे हस्तांतरीत करील.

9.2 सदनिका वापरण्यासाठी किंवा तिचा ताबा घेण्यासाठी तयार आहे अशा प्रवर्तकाकडुन वाटपग्राहीस देण्यात आलेल्या लेखी नोटीशीनंतर 15 दिवसांचे आत, वाटपग्राही,प्रकल्पाची जमिन व इमारत/इमारती या संबधातील स्थानिक कर,सुधार शुल्क किंवा संबधित स्थानिक प्राधिकरणाव्दारे करावयाची अशी इतर वसुली आणि/किंवा शासकीय पाणी शुल्क,विमा, सामाइक प्रकाश व्यवस्था दुरुस्ती आणि देयक वसुल करणा-या व्यक्तींचे वेतन, चौकीदार,सफाइगार यांचे वेतन आणि इतर सर्व आवश्यक खर्च आणि प्रकल्पांच्या जमीन आणि इमारत/इमारती यांच्या व्यवस्थापान व परिरक्षणाचा अनुषंगीक खर्च या संबधात खर्चाच्या प्रमाणातील हिस्सा (अर्थात सदनिकेच्या तळक्षेत्राच्या प्रमाणात)प्रदान करण्यास पात्र असेल.संस्था किंवा मर्यादीत कंपनी,संघ स्थापन होइपर्यंत व इमारतीचे संरचना त्यांच्याकडे हस्तांतरीत करण्यापर्यंत वाटपग्राही,निर्धारीत केल्याप्रमाणे देयकांचा प्रमाणातील हिस्सा प्रवर्तकाला प्रदान करील,वाटपग्राही यासाठीही सहमत असेल की,वाटपग्राहीचा निर्धारीत करण्यात आलेला हिस्सा या देयकांसाठी प्रवर्तकाला,तात्पुरते मासिक अंशदान म्हणुन जी रक्कम ठरविण्यात येइल ती प्रदान करेल.वाटपग्राहीने प्रवर्तकाला प्रदान केलेल्या रक्कमेवर कोणतेही व्याज असणार नाही व प्रवर्तक उपरोक्त संस्था किंवा मर्यादीत कंपनीच्या वतीने निष्पादीत केलेल्या इमारत किंवा तिचा भाग यांच्या संरचनेते

अभिहस्तांतरण करेपर्यंत ती रक्कम प्रवर्तकाकडे राहील.

10. लिहुन घेणार/वाटपग्राही हे सदर करारनाम्यानुसार लिहुन देणार / प्रवर्तक हे मागणी करतील त्यानुसार 15 दिवसाचे आत खालील रक्कमा लिहुन देणार यांना देतील.

अ) संस्था/संघ किंवा मर्यादित कंपनी यांची स्थापना आणि नोंदणीसाठीहोणारी खर्चाची रक्कम

ब) पाणी ,विदयुत आणि इतर उपयुक्त सुविधा व सेवा जोडणीपोटी जमा करावयाची रक्कम

क) संस्था/संघ किंवा मर्यादित कंपनीच्या खर्चाकरीता तात्पुरत्या मासिक अंशदानापोटी जमा करावयाची रक्कम

ड) या व्यतीरीक्त अधिनियमानुसार प्रवर्तकाचे दायीत्व नसलेली मात्र सदनिका/प्रकल्पासंदर्भाने अदा करावी लागेल ती रक्कम.

इ) संस्था/संघ किंवा मर्यादित कंपनी यांची स्थापना आणि नोंदणीसाठीन्यायवादी/अधिवक्ता यांच्या व्यावसायिक खर्चाची रक्कम.

उ) संस्था/संघ किंवा मर्यादित कंपनी यांची स्थापना आणि नोंदणीसाठी मुद्रांक शुल्काचा व नोंदणी फी पोटी रक्कम.

11. प्रवर्तकाचे प्रतिनिधित्व आणि आश्वासने:

प्रवर्तक, याव्दारे, पुढील प्रमाणे वाटपग्राहीचे प्रतिनिधित्व करीत आहे आणि आश्वासन देत आहे:-

(एक) प्रर्वतकाकडे या करारनाम्यास जोडलेल्या मालकीहक्क अहवालामध्ये घोषित केल्याप्रमाणे प्रकल्पाच्या जमिनीच्या बाबतीत स्पष्ट व विक्रीयोग्य मालकीहक्क आहे आणि प्रकल्पाच्या जमिनीवर विकासकामे करण्याचे आवश्यक हक्क आहेत आणि प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीकरीता प्रकल्पाच्या जमिनीचा वास्तविक, प्रत्यक्ष व कायदेशीर कब्जा देखील आहे.

(दोन) प्रवर्तकाकडे प्रकल्पाचा विकास करण्याचा कायदेशीर हक्क आहे व त्यास सक्षम प्राधिकरणाकडून आवश्यक त्या मान्यता घेतलेल्या आहेत आणि प्रकल्पाचा विकास करण्यासाठी सक्षम प्राधिकरणाकडून वेळोवेळी आवश्यक त्या मान्यता घेईल.

(तीन)मालकी हक्क अहवालामध्ये प्रकट केलेल्या भाराव्यतिरिक्त प्रकल्पाच्या जमिनीवर अथवा प्रकल्पावर कोणताही भार नाही.

(चार) मालकी हक्क अहवालात प्रकट केलेल्या व्यतिरिक्त प्रकल्पाच्या जमिनीच्या किंवा प्रकल्पाच्या बाबतीत कोणत्याही न्यायालयात कोणताही वाद प्रलंबीत नाही.

(पाच) प्रकल्पाच्या, प्रकल्प जमिनीच्या आणि उक्त इमारतीच्या/भागाच्या (विंग) बाबतीत सक्षम प्राधिकरणाने दिलेल्या सर्व मान्यता, लायसने व परवाने वैध आणि विद्यमान आहेत. कायदयाची रीतसर प्रक्रिया अनुसरुन ते मिळविण्यात आले आहेत. याशिवाय प्रकल्पाच्या जमिनीच्या आणि उक्त जमिनीच्या व उक्त इमारतीच्या/भागाच्या बाबतीत सक्षम प्राधिकरणाने दयावयाच्या सर्व मान्यता, लायसने व परवाने कायदयाची रितसर प्रक्रिया अनुसरुन मिळविले जातील आणि, प्रकल्पाच्या, प्रकल्प जमिनीच्या इमारतीच्या/भागाच्या (विंग) व सामायीक क्षेत्राच्या संबंधात सदैव लागू असलेल्या सर्व कायदयांचे पालन केले जाईल.

(सहा)प्रवर्तकाला, सदर करारनामा करण्याचा हक्क असेल आणि ज्याव्दारे, यामध्ये निर्माण झालेल्या वाटपग्राहीच्या हक्कास, मालकीहक्कास व हितसंबंधास बाधा पोहोचेल अशी कोणतीही कृती किंवा गोष्ट करणार नाही किंवा करण्याचे टाळणार नाही.

(सात)प्रवर्तक, ज्यामुळे या करारनाम्याखालील वाटपग्राहीच्या हक्कांस कोणत्याही रीतीने, बाधा पोहोचेल असा प्रकल्प उक्त (वेश्म/सदनिका) यांसह, प्रकल्पाच्या जमिनीच्या संबंधात, कोणत्याही व्यक्तिशी किंवा पक्षाशी विक्रीचा कोणताही करारनामा आणि/किंवा विकास करारनामा किंवा अन्य कोणताही करारनामा व्यवस्था करणार नाही.

(आठ)प्रवर्तक अशी पुष्टी देत आहे की, या करारनाम्यात योजिलेल्या रितीने, वाटपग्राहीला उक्त (वेश्माची/भुखंडाची) विक्री करण्यापासून ज्या कोणत्याही असेल अशा कोणत्याही रितीने निर्बंधीत केलेले नाही.

(नऊ) प्रवर्तक, या करारनाम्यात योजिलेल्या रितीने ,वाटपग्राहींच्या संघास संरचनेचे अभिहस्तांतरण पत्र करुन देतेवेळी, वाटपग्राहींच्या संघाकडे संरचनेच्या सामायीक क्षेत्रांचा कायदेशीर, रिक्त, शांततापुर्ण, प्रत्यक्ष ताबा सुपूर्द करील.

(दहा) प्रवर्तकाने उक्त प्रकल्पाच्या बाबतीत, सक्षम प्राधिकरणांस प्रदेय असलेले जे कोणतेही असतील अशी अविवादीत शासकीय देणी, दर, आकार व कर आणि इतर रकमा, कर आकारणी , कर लादणी , अधिमुल्ये, नुकसान भरपाई आणि/किंवा शास्ती व इतर अदत्त रकमा यथोचितपणे प्रदान केल्या आहेत आणि नियमीतपणे प्रदान करील व चुकत्या करील.

(अकरा) मालकीहक्क अहवालामध्ये उघड केलेले असेल त्याखेरीज, प्रर्वतकास, प्रकल्पाच्या जमिनीच्या आणि/किंवा प्रकल्पाच्या संबंधात, शासनाकडून किंवा अन्य कोणत्याही स्थानिक संस्थेकडून किंवा

प्राधिकरणाकडून किंवा कोणत्याही कायदेमंडळाच्या अधिनियमिती, शासकीय अध्यादेश, आदेश, अधिसुचना याव्दारे उक्त मालमत्तेच्या संपादनाच्या किंवा अधिग्रहणाच्या कोणत्याही नोटीसीसह कोणतीही नोटीस मिळालेली नाही किंवा प्रवर्तकावर बजावलेली नाही.

12. वेश्यम ज्यांच्या त्याब्यात आहे अशा सर्व व्यक्तिंना एकत्रीत आणण्याच्या हेतुने वाटपग्राही/वाटपग्राही किंवा तो/ ती स्वतः ते / त्या स्वतः याव्दारे प्रवर्तकासोबत पुढील प्रमाणे प्रसंविदा करतात कीः-
(एक) ज्या तारखेस वेश्माचा ताबा घेतला आहे त्या तारखेपासून वेश्म वाटपग्राही स्वतःच्या खर्चाने चांगल्या व राहण्यास योग्य अशा स्थितीत ठेवणे आणि ज्या इमारतीत वेश्म आहे त्या इमारतीमध्ये जी नियम, विनियम किंवा उप-विधी या विरुध्द असेल अशी कोणतीही गोष्ट करणार नाही किंवा इमारतीला कोणतीही बाधा पोहचविणार नाही अथवा आवश्यक असल्यास स्थानिक प्राधिकरणांच्या मान्यतेशिवाय, ज्या इमारतीत वेश्म आहे त्या इमारतीमध्ये किंवा खुदद वेश्मामध्ये किंवा तिच्या कोणत्याही भागामध्ये बदल करणार नाही/फेरफार करणार नाही किंवा भर घालणार नाही.

(दोन) ज्या वस्तू जोखमीच्या, ज्वलनशील किंवा धोकादाय स्वरुपाच्या आहेत किंवा ज्या इतक्या जड आहेत की, ज्या इमारतीस वेश्म आहे त्या इमारतीच्या बांधकामास किंवा संरचनेस धोका पोहचवतील अशा वस्तुंचा अथवा ज्या साठविण्यास संबंधीत स्थानिक किंवा इतर प्राधिकरणाने आक्षेप घेतलेला आहे अशा कोणत्याही वस्तुंचा वेश्मामध्ये साठा करणार नाही आणि ज्या इमारतीत वेश्म आहे त्या इमारतीच्या प्रवेशव्दारासह ज्या इमारतीत वेश्म आहे त्या इमारतीचा जिना, सामायीक 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 वेश्म आहे त्या इमारतीला किंवा वेश्माला वाटपग्राहीच्या निष्काळजीपणामुळे किंवा कसूरीमुळे कोणतेही नुकसान पोहचेल तर त्याबाबतीत वाटपग्राही उल्लंघनाच्या परिणामांस जबाबदार असेल.

(तीन)उक्त सदनिकेची सर्व अंतर्गत दुरुस्ती ही, त्याच्या स्वतःच्या खर्चाने करील आणि सदनिका प्रवर्तकाने वाटपग्राहीला ज्या स्थितीत दिलेली होती त्याच स्थितीत ठेवील आणि संबंधीत स्थानिक प्राधिकरण किंवा इतर सार्वजनिक प्राधिकरणाचे नियम व विनियम आणि उपविधी याविरुध्द 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 संबंधीत स्थानिक

प्राधिकरणाला आणि/किंवा इतर सार्वजनिक प्राधिकरणाला त्याच्या उल्लंघनासाठी जबाबदार व पात्र असेल.

(चार) सदनिका किंवा तिचा कोणताही भाग पाडून टाकणार नाही किंवा पाडून टाकण्याची व्यवस्था करणार नाही किंवा सदनिकेमध्ये 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 विशेषतः निवारा व ज्या इमारतीत सदनिका आहेत, इमारतीच्या इतर भागांचे संरक्षण या साठी आणि प्रवर्तक आणि/किंवा संस्था किंवा मर्यादीत कंपनी याच्या लेखी पुर्व परवानगीशिवाय सदनिकेतील खांब (कॉलम्स), तुळई, भिंती, लादी किंवा प्रलंबीत काँक्रीट सिमेंट (आरसीसी) , पर्डीज किंवा इतर संरचनात्मक 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 ज्याव्दारे विम्याच्या संबंधात कोणताही वाढीव हप्ता देय झालेला असेल अशी कोणतीही कृती किंवा गोष्ट करु नये किंवा करण्यास परवानगी देऊ नये.

(सहा)प्रकल्पाच्या जमिनीच्या आणि ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीच्या आवारात किंवा कोणत्याही भागात उक्त सदनिकेतुन घाण, कचरा, चिंध्या, केरकचरा किंवा इतर वस्तू टाकु नयेत किंवा त्या टाकण्यास नकार दयावा किंवा परवानगी दयावी.
(सात)ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीशी संबंधीत पाणी, वीज किंवा इतर कोणतीही सेवा देण्यासाठी संबंधीत स्थानिक प्राधिकरणाने किंवा शासनाने मागणी केलेल्या सुरक्षा ठेवीचा त्याचा हिस्सा, प्रवर्तकाने मागणी केल्याच्या पंधरा दिवसात प्रवर्तकाला प्रदान करील.

(आठ)वाटपग्राहीने, निवासी प्रयोजनाव्यतिरिक्त अन्य प्रयोजनांसाठी सदनिकेच्या वापरात बदल केल्यामुळे, संबंधीत स्थानिक प्राधिकरण आणि/ किंवा शासन आणि/किंवा इतर सार्वजनिक प्राधिकरण यांच्याकडून आकारण्यात आलेले स्थानिक कर, पाणी पटटी, विमा व असे इतर कर कोणतेही असल्यास, यामधील वाढ सोसणे व प्रदान करणे.

(नऊ) वाटपग्राहीकडून या करारा अंतर्गत देय असलेली सर्व देणी प्रवर्तकाला

पुर्णतः चुकती केली जाईपर्यंत वाटपग्राही हा सदनिका भाडयाने, पोट-भाडयाने देणार नाही, त्याचे हस्तांतरण, अभिहस्तांतरण करणार नाही किंवा या करारातील हितसंबंध किंवा लाभ विषयक गोष्टी देऊन टाकणार नाही किंवा सदनिकेचा कब्जा देऊन टाकणार नाही.

(दहा) वाटपग्राही व्यक्ती, संस्थेने किंवा मर्यादीत 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 संबंधीत 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 यामध्ये वेळोवेळी घातलेली भर, केलेले फेरबदल किंवा केलेल्या सुधारणा यांचे पालन व अनुपालन करील. वाटपग्राही व्यक्ती, इमारतीतील सदनिकेच्या भोगवटयासंबंधात व तिच्या वापरासंबंधात संस्थेने /मर्यादीत कंपनीने/शिखर मंडळ/महासंघाने घालून दिलेल्या सर्व अटी व शर्तींचेही पालन व अनुपालन करील आणि या कराराच्या अटीनुसार असलेले कर, खर्च किंवा इतर देणी नियमतीतपणे व वेळेवर प्रदान करील व अंशदान देईल.

(अकरा) संस्थेच्या /मर्यादीत नावे असलेल्या इमारतीत जेथे वेश्य स्थित आहे, अशा इमारतीच्या संरचनेच्या अभिहस्तांतरण पत्राचे निष्पादन होईपर्यंत, वाटपग्राही व्यक्ती, हा प्रवर्तक व त्याचे सर्वेक्षक आणि अभिकर्ते यांना, कामगार व इतर व्यक्ति यांच्यासह किंवा त्यांच्याशिवाय सर्व वाजवी वेळेत उक्त इमारतीमध्ये वा तिच्या कोणत्याही भागांमध्ये प्रवेश करण्याबाबत त्याच स्थिती व परिस्थितीती पाहण्यासाठी व तपासण्यासाठी परवानगी देईल.

(बारा) ज्या वेश्मामध्ये इमारत आहे व ती इमारत ज्या प्रकल्पाच्या जागेवर स्थित आहे त्या जागेचे इमारतीमध्ये अभिहस्तांतरण शिखर संस्था किंवा महासंघ यांच्यावतीने निष्पादीत केले जाईपर्यंत ,वाटपग्राही, प्रवर्तक व त्याचे सर्वेक्षक अणि अभिकर्ते यांना, कामगार व इतर व्यक्ती यांच्यासह किंवा त्यांचेशिवाय,प्रकल्पाची जमीन व तिचा कोणताही भाग यांची स्थिती व परिस्थिती यांचे अवलोकन व तपासणी करण्यासाठी सर्व वाजवी वेळेत करण्याकरीता परवाणगी देइल.

(तेरा) वाटपग्राही ,सदरहू प्रकल्पामधील अथवा उक्त इमारतीमधील इतर वेश्म/सदनिका हे प्रवर्तक यांनी त्यांचे मर्जीने त्रयस्थ इसमास विक्री करण्यास कधीही कोणतीही हरकत उपस्थित करणार नाहीत. तसेच प्रवर्तक यांनी उक्त इमारतीचे अभिहस्तांतरण संस्था किंवा संघ यांच्यानावे निष्पादीत

केले नंतरही,जर काही वेश्म/सदनिका विक्री शिल्लक असतील तर त्या विक्रीस शिल्लक वेश्म/सदनिका विक्रीस व त्याकामी प्रवर्तक यांना व त्यांचे वतीने इसमांना उक्त इमारतीमध्ये वा तिच्या कोणत्याही भागांमध्ये प्रवेश करण्याबाबत अगर कार्यवाही करण्याबाबत हरकत करणार नाही .

13. प्रवर्तक हा,वाटपग्राही व्यक्तीकडुन त्याला आगाऊ रक्कम किंवा ठेव म्हणुन मिळालेल्या रक्कमा,सहकारी संस्था किंवा कंपनीस चालना देण्यासाठी भाग भांडवल म्हणुन मिळालेल्या रक्कमा या संबधात किंवा देणी,कायदेशीर आकार यांकरीता एक स्वतंत्र खाते चालु ठेवील आणि त्या रकमा ज्या प्रयोजनांसाठी मिळालेल्या आहेत त्या प्रयोजनासाठीच केवळ त्यांचा वापर करील.

14. या करारात अतंर्भुत असलेल्या कोणत्याही गोष्टीचा अन्वयार्थ हा,उक्त वेश्मिका /सदनिका किंवा उक्त भुखंड आणि इमारत किंवा तिचा कोणताही भाग यांचे कायदयांर्गत इनामपत्र,पटटांतरण किंवा अभिहस्तांकन करणे असा लावण्यात येणार नाही किंवा त्याचा तसा उददेश असणार नाही.वाटपग्राही व्यक्तीला विक्री करावयाच्या सदनिकेच्या संबधात याव्दारे केलेल्या कराराखेरीज व त्या व्यतिरिक्त त्याला कोणताही दावा करता येणार नाही,आणि यात यापुर्वी नमुद केल्याप्रमाणे इमारतीची उक्त संरचना हि संस्था/मर्यादीत कंपनी किंवा अन्य संस्था यांच्याकडे हस्तांतरीत केली जाईपर्यंत व प्रकल्पाची जमीन शिखर संस्था/महासंघ यांच्याकडे हस्तांतरीत केली जाईपर्यंत सर्व मोकळया जागा,वाहनतळाच्या जागा,जिने, सज्जे, मनोरजंनाच्या जागा प्रर्वतकाच्या मालमत्तेत राहतील.

15. प्रवर्तक गहाण अथवा भार आकारणार नाही.प्रवर्तकाने 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 कायदयात काहीही अतंर्भुत असले तरी असे गहाण किंवा भार ज्या वाटपग्राही व्यक्तीने वेश्म/सदनिका घेतली आहे अथवा घेण्याचे मान्य केले आहे त्या वाटपग्राहीच्या हिससंबधाला बाधा आणणार नाही.

16. बंधनकारक परिणामः- लिहुन देणार /प्रवर्तक यांनी सदर करारनामा लिहुन घेणार यांना निष्पादनासाठी दिलेपासुन 15 दिवसाचे आत लिहुन घेणार यांनी सदर करार तसेच अदा करावयाचे रक्कमा व त्यांचे तपशील व इतर बाबी यांची पुर्तता करुन दस्त निष्पादीत करुन लिहुन देणार यांना परत करावयाचा आहे तसेच दस्त नोंदणी कामी लिहुन देणार /प्रवर्तक सांगतील त्यावेळी ,त्या दिवशी मे.सह दुय्यम निंबधक कार्यालयामध्ये हजर

राहुन दस्त नोंदणी कार्यवाही पुर्ण करावयाची आहे त्यानुसार जो पावेतो सदर दस्त हो मे.सह दुय्यम निबंधक कार्यालयामध्ये नोंदणी होत नाही तो पावेतो सदर दस्ताचा अंमल सुरु होणार नाही तसेच तो पावेतो लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचे वर सदर कराराच्या अटी व शर्ती बधंनकारक होणार नाही.

जर वाटपग्राहींने /लिहुन घेणार यांनी हा करारनामा प्राप्त झाल्याचे दिनांकापासुन 15 दिवसाच्या आत प्रवर्तकास निष्पादीत करुन सुपुर्द करण्यास आणि /किंवा प्रवर्तकाने जसेजसे कळविले असेल तसेतसे त्याच्या नोंदणीसाठी मे.सह दुय्यम निबंधक कार्यालयामध्ये हजर राहण्यास कसुर केल्यास त्यानंतर प्रवर्तक हि चुक दुरुस्ती करण्यासंबधी वाटपग्राहीस एक नोटीस पाठवील,वाटपग्राहीस ती मिळाल्याच्या दिनांकापासुन 7 दिवसाच्या आत ती चुक दुरुस्त केली नाहीतर वाटपग्राहीचे अर्ज एकतर्फे रदद करण्याचे हक्क लिहुन देणार यांना प्राप्त राहतील त्यानुसार लिहुन देणार यांनी अर्ज रदद केल्यास लिहुन देणार हे वाटपग्राहीने आरक्षीत रकमेसह याच्याशी संबधीत भरणा केलेल्या सर्व रक्कमा,कोणत्याही असोत त्यामधुन 5% रक्कम खर्च व नुकसान भरपाई पोटी कपात करुन उर्वरीत रक्कम बिनव्याजी कोणत्याही भरपाईशिवाय परत करतील.

17. संपुर्ण करारः हा करार,त्याच्या अनुसुची व परिशीष्टांसह यातील विषयवस्तुच्या संबधातील पक्षकारांच्या संपुर्ण करार प्रस्थापित करतो आणि यथास्थिती,उक्त सदनिका संबधात पक्षकारांमधील कोणतेही व सर्व सामंजस्य करार,कोणतेही अन्य करारनामे,वाटपपत्रे,पत्र व्यवहार कोणत्याही असल्यास लेखी किंवा मौखिक संव्यवस्था निष्प्रभावित करतो.

18. सुधारणा करण्याचा अधिकारः या करारामध्ये पक्षकारांच्या लेखी संमतीनेच केवळ सुधारणा करता येतील.

19. वाटपग्राही व्यक्ती/उत्तरवर्ती वाटपग्राही व्यक्ती यांना या कराराच्या तरतुदी लागु असणेः यामध्ये अतंर्भुत असलेल्या सर्व तरतुदी व दाइत्व आणि प्रकल्पाशी संबधा या अंतर्गत उदभवणारी आंबधने (वेश्माच्या) कोणत्याही उत्तरवर्ती वाटपग्राही व्यक्तींना समानतेने लागु असतील आणि त्यांच्या विरुध्द अमलात आणण्याजोग्या असतील,हस्तांतराच्या बाबतीत,सर्व उददेश व प्रयोजने यांकरीता (वेश्म) यांसहीत उक्त आंबधने असतील अशी यातील पक्षकारांना स्पष्टपणे जाणीव आहे आणि अशाप्रकारे यातील पक्षकारांकडुन व त्यांच्यामध्ये मान्य करण्यात आली आहेत.

20. अनेकविधताः या कराराची कोणतीही तरतुद हा अधिनियम किंवा त्याखालील करण्यात आलेले नियम किंवा विनियम किंवा यांअन्वये किंवा लागु असलेल्या इतर कायदयान्वये शुन्यवत असल्याचे किंवा अंमलात आणण्याजोगे नसल्याचे ठरविण्यात आले असेल तर,करारराच्या अशा तरतुदी या कराराच्या प्रयोजनाशी वाजवीरित्या विसंगत नसतील तेथवर सुधारणा केल्या असल्याचे किंवा वगळण्यात आल्या असल्याचे समजण्यात येइल आणि अधिनियमाशी किंवा त्याखाली केलेल्या नियमांशी व विनियमांशी किंवा यथास्थिति ,लागु असलेल्या कायदयाशी सुसंगत करुन काही प्रमाणात आवश्यक असतील आणि या कराराच्या उर्वरीत तरतुदी या कराराच्या निष्पादनाच्या वेळी वैघ ठरतील व लागु असल्याप्रमाणे अंमलात आणण्याजोग्या असतील.

21. करारात जेथे उल्लेख केलेला असेल तेथे प्रमाण हिस्याची गणना करण्याची पध्दतः या करारात जेथे जेथे वाटपग्राही व्याक्तींनी प्रकल्पातील अन्य वाटपग्राही व्यक्तीशी समान कोणतेही प्रदान करणे विनिर्दिष्ट केली असेल तेथे तेथे प्रकल्पातील सर्व वेश्म यांच्या एकुण फरसबंद असलेले जे फरसबंद क्षेत्र असेल अशा क्षेत्राच्या प्रमाणात असेल.

22. अतिरीक्त हमीः दोन्ही पक्षकार मान्य करत आहेत की,या कराराच्या तरतुदी किंवा यामध्ये पुर्वकल्पित केलेले कोणतेही व्यवहार परिणामक वाजवीरित्या आवश्यक असल्याप्रमाणे,यामध्ये विशेषतः तरतुद करण्यात आलेले विलेख निष्पादन करतील ,ते अभिस्वीकृत करतील व स्वाधीन करतील आणि अशा इतर कार्यवाही करतील किंवा या अन्वये किंवा अशा कोणत्याही व्यवहारास अनुलक्षुन या अन्वये निर्माण करावयाचे किंवा हस्तांतरीत करावयाचे कोणतेही हक्क कायम करतील किंवा ते परिपुर्ण करतील.

23. निष्पादनाचे ठिकाणः प्रवर्तक व वाटपग्राही व्याक्ती यांनी सदरचा दस्त नाशिक येथे निष्पादीत केल्यानंतर त्याचवेळी उक्त कराराच्या निष्पादनासह त्याची सह दुय्यम निंबधक कार्यालयात नोंदणी करण्यात येइल म्हणुन हा करार नाशिक या ठिकाणी निष्पादीत करण्यात आला असल्याचे मानण्यात येइल.

24. वाटपग्राही व्यक्ती आणि/किंवा प्रवर्तक नोंदणी अधिनियमात विहीत केलेल्या कायमर्यादेत नोंदणीच्या योग्य नोंदणी कार्यालयामध्ये हा करार सादर करतील आणि प्रवर्तक अशा कार्यालयात उपस्थित राहील आणि त्याचे निष्पादन दाखल करुन घेइल.

25. या करारानुसार वाटपग्राही व्यक्ती व प्रवर्तक यांच्यावर बजावयाच्या सर्व नोटिशी या वाटपग्राही व्यक्ती किंवा प्रवर्तक यांना पाठवावयाच्या

असतील तर त्या प्रस्तुतचे दस्ताचे सुरुवातीस नमुद वाटपग्राही व्यक्ती व प्रवर्तक यांचे पत्यावर नोंदणीकृत डाकेने टपाल दाखला घेऊन यथोचितरित्या बजावल्या असल्याचे मानण्यात येइल.

या कराराच्या निष्पादनानंतर पत्यामध्ये कोणताही बदल असल्यास तो एकमेकांना कळविणे हे वाटपग्राही व्यक्ती व प्रवर्तकाचे कर्तव्य असेल आणि त्यांनी तसे करण्यात कसुर केला तरी वरील पत्यावर सर्व पत्र व्यवहार आणि पत्र पोचली नाहीत तर प्रवर्तकाला किंवा वाटपग्राही व्याक्तीला ती प्राप्त झाली असल्याचे मानण्यात येइल.

26. सयुंक्त वाटपग्राही व्याक्तीः सदर करारामध्ये वाटपग्राही पैकी ज्याचे नाव पहिले दिसुन येते अशा वाटपग्राही व्यक्तीशी पत्र व्यवहार करण्यात येइल ,नोटीस बजावण्यात येइल आणि सर्व वाटपग्राही व्यक्तींवर योग्यरित्या पत्रव्यवहार /नोटीस बजावण्यात आली आहे असे मानण्यात येइल.

27. मुद्रांक शुल्क व नोंदणीः या कराराच्या मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी व इतर अनुषांगीक खर्च लिहुन घेणार / वाटपग्राही यांनी करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

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

29. नियामक कायदाः या करारनाम्यान्वये किंवा त्यातुन उदभवणारे, पक्षकारांचे हक्क व आंबधने यांचा अन्वयार्थ,त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या भारतीय कायदयानुसार लावण्यात येइल आणि त्यांची अंमलबजावणी करण्यात येइल आणि या करारनाम्याची अधिकारकरिता नाशिक न्यायालयाकडे असेल.

परिशीष्ट -अ

जमिन मिळकतीचे वर्णन

तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगर पालिका हददीतील मौजे मखमलाबाद,ता.जि.नाशिक येथील बिनशेती गट /सर्व्हे/भुमापन क्रं.418/22 यातील प्लॉट नं.22 यासी क्षेत्र 448.00 चौ.मी.यासी चतुःसिमा पुढील प्रमाणे.

पुर्वेस	:	रोड
पश्चिमेस	:	प्लॉट नं.23.
दक्षिणेस	:	प्लॉट नं.21.
उत्तरेस	:	रोड

परिशीष्ट -ब

सदनिका/वेश्म मिळकतीचे वर्णन

वर परिशीष्ट -अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर एकत्रीत मंजूर केलेल्या बिल्डींग प्लॅन नुसार बांधकाम सुरु असलेल्या ''___________________'' या इमारतीतील _______मजल्यावरील फ्लॅट / सदनिका नं.______ (____) यासी सदनिकेचे कारपेट क्षेत्र ________ चौ.मी.+ बाल्कणीचे क्षेत्र______ चौ.मी.+ पार्कींग /______क्षेत्र ________ चौ.मी.हि सदनिका मिळकत यासी सदनिका मिळकतीच्या चतु:सिमा पुढील प्रमाणे.

पुर्वेस :
पश्चिमेस :
दक्षिणेस :
उत्तरेस :

परिशीष्ट -क

क) सदनिका/वेश्म मिळकतीमधील सुविधा

ख) सामाईक सुविधा

येणे प्रमाणे सदरचा करारनामा लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी राजीखुषीने व स्वसंतोषाने दोन साक्षीदारांच्या सहया करुन लिहून दिला व समक्ष हजर राहून त्यांचे समक्ष सहया करुन नोंदवुन दिला असे.

1. श्री.____________________ ____________

2. श्री.____________________ ____________

लिहून घेणार/
वाटपग्राही

1. श्रीमती सत्यभामा पोपट बोडके
2. श्री.जगदीश पोपट बोडके
3. श्री.संतोष पोपट बोडके
4. करुणा पोपट बोडके
लग्नानंतरचे नांव
सौ.करुणा चंद्रकांत बर्के
5.जय डेव्हलपर्स भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार
श्री.विजय वासुदेव लालवाणी
अ.नं.5 हे स्वतःकरीता व अ.नं.1 ते 4
यांचे विकसन कर्ता व जनरल
मुखत्यार म्हणुन.

____
लिहून देणार/
विक्रेता/
प्रवर्तक

साक्षीदार

1]____________

2]____________

दिनांकः

अलॉटमेंट लेटर

प्रती,

____

____

____

विषय : मौजे मखमलाबाद ता.जि.नाशिक येथील सर्व्हे नं.418/22 प्लॉट नं.22 वरील ___________ या प्रकल्पामधील सदनिका क्रं.____ यांचे अलॉटमेंट बाबत.

महोदय,

1. आम्ही मौजे मखमलाबाद ता.जि.नाशिक येथील सर्व्हे नं.418/22 ,प्लॉट नं.22 या वर ________ नावाने प्रकल्प राबवीत असुन सदरहु प्रकल्पाजे ठिकाणी तुम्ही प्रत्यक्ष येऊन प्रकल्पाची पाहणी केलेली असुन त्यानुसार तुम्ही सदरहु प्रकल्पामधील खालील नमुद मिळकतीचे अलॉटमेंट संदर्भाने विंनती केलेली आहे त्यानुसार तुम्हास सर्व अटी व शर्ती तसेच प्रकल्पाची संपुर्ण माहीती दिलेली असुन त्यासर्व बाबी तुम्ही मान्य व केलेल्या असल्याने तुमचे लाभात सदरचे अलॉटमेंट लेटर देण्यात आलले आहे.

2. तुम्ही दिलेल्या माहीतीनुसार अलॉटमेंट करण्यात आलेल्या व्यक्तींची नावे व तुम्हास अलॉट केलेल्या सदनिकेचा तपशील.

ए. नाव. ________ ________

बी. पत्ता- ________ ________

सी. पॅन ________ ________

डी. अलॉट सदनिकेचा क्रं. ________

इ. क्षेत्र

एफ. पार्कीग

जी. मजला

एच. विंग

आय. प्रकल्पाचे नाव

जे. शिवार मखमलाबाद

के. सर्व्हे नं. 418/22

एल. प्लॉट नं. 22

एम. किंमत

3. वर नमुद सदनिका तुम्हास किंमत रु.________________/- ठरवुन अलॉट करण्यात आलेली असुन एकुण किंमत रक्कम रु. _________ _________ _________ मात्र कायम करण्यात आलेली आहे.

सदर किंमतीपैकी रक्कम रु. _________ _________ मात्र तुम्ही आम्हास _________ _________ बँक येथील चेक क्रं. _________ _________ दि. _________ रोजीचे चेक स्वरुपात विसार/आगाऊ रक्कम म्हणुन अदा केलेली आहे त्याबाबत कोणतीही तक्रार नाही.(एकुण किंमतीच्या 10% रक्कम)

4. सदर किंमतीचे रक्कमेमध्ये खालील बाबींच्या रक्कमा समाविष्ठ नुसार त्या तुम्ही किंमतीव्यतीरीक्त वेगळया दयावयाच्या आहेत हि बाब तुम्ही मान्य व कबुल केलेली आहे.

अ. मिळकतीसंदर्भाने दस्त नोंदणीकामी होणारा स्टॅम्प ड्युटी,नोंदणी फी व इतर खर्च

ब. नळ कनेक्शनचा खर्च

क. विदयुत कनेक्शनचा खर्च

ड. सोसायटी किंवा संघ नोदंणी खर्च,प्रवेश फी व इतर खर्च

इ. बांधकामासंदर्भाने व चालु कामासंदर्भाने लागु असलेले सर्व कर जसे की,जी.एस.टी व इतर कर ,उपकर तसेच भविष्यात बांधकाम चालु असे पावेतो व त्यानंतरही जे कोणतेही कर लागु होतील ते कर

5. सदरचे जमिन मिळकतीसदंर्भाने लिहुन देणार यांचे मालकी हक्क दर्शविणारी व मिळकतीचे टायटलसंदर्भाने असलेली संपुर्ण कागदपत्रे जसे की, 7/12 उतारे, नोंदी,खरेदीखते व इतर दस्तऐवजे तसेच लिहुन देणार यांनी नियुक्त केलेल्या वास्तुशास्त्रज्ञ आणि स्थापत्य अभियंता यांनी तयार केलेले आराखडे,इमारत नकाशे व इतर नकाशे तसेच स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) अधिनियम 2016 या मध्ये नमुद कागदपत्रे यांच्या प्रती लिहुन घेणार यांना निरीक्षणासाठी व अवलोकणाकामी या पुर्वीच दिलेल्या आहेत.त्यानुसार लिहुन घेणार यांनी सदरील कागदपत्रांची तपासणी लिहून घेणार यांनी केलेली असून लिहुन घेणार यांची खात्री पटलेनंतरच लिहुन घेणार यांनी मिळकत खरेदी करण्याचे ठरविले आहे.तसेच सदरची सर्व कागदपत्रे सदैव प्रकल्पाची ठिकाणी उपलब्ध ठेवलेली आहेत.तसेच इमारत नकाशा हा नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांनी पत्र क्रं.एलएनडी/बीपी/सी-2/525/2200/15, दि.17/12/2015 अन्वये मंजुर केलेला आहे तदनंतर सदरचा बांधकाम नकाशा रिव्हाईज करुन तशी नाशिक म.न.पा.नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र जा.क्रं.एलएनडी/बीपी/सी-2/562/4890 दि.01/12/2016 अन्वये मंजुर केलेला आहे.सदर इमारत नका.शा मध्ये फेरबदल करणे ,वाढीव बांधकामा कामी तुम्ही आम्हास संमती दिलेली आहे.

6. सदरहु सदनिकेची व पार्कींग क्षेत्राची एकुण किंमत रक्कम रु._______/- (अक्षरी

रु.________________मात्र)कायम करण्यात आलेली असुन सदरहु रक्कमेपैकी रक्कम रु.____/-(अक्षरी रु.___ __ __________ मात्र) (एकुण किंमतीच्या 10% रक्कम)तुम्ही आम्हास ________ ________ बँक येथील चेक क्रं. ________ दि. __/___/20___ रोजीचे चेक स्वरुपात विसार/आगाऊ रक्कम म्हणुन अदा केलेली आहे त्याबाबत कोणतीही तक्रार नाही.त्यानुसार शिल्लक व उर्वरीत किंमतची रक्कम रु. _______________/- तुम्ही आम्हास खालील नमुद टप्या-टप्याने अदा करण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.त्याचा तपशील पुढील प्रमाणे.

01. ________(20%) ऐवढी रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार नं.5 यांना सदरचा करारनामा नोंदविल्याचे दिनांकापासुन 10 दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत.
(एकुण किंमतीच्या 30% रक्कम)

02. ________(15%) ऐवढी रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार नं.5 यांना उक्त इमारतीचे प्लिंथचे बांधकाम पुर्ण झालेनंतर 10 दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत.
(एकुण किंमतीच्या 45% रक्कम)

03. ________(10%) ऐवढी रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार नं.5 यांना उक्त इमारतीचे पहिल्या स्लॅबचे बांधकाम पुर्ण झालेनंतर 10 दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत.

04. ________(5%) ऐवढी रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार नं.5 यांना उक्त इमारतीचे दुस-या स्लॅबचे बांधकाम पुर्ण झालेनंतर 10 दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत.

05. ________(5%) ऐवढी रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार नं.5 यांना उक्त इमारतीचे तिस-या स्लॅबचे बांधकाम पुर्ण झालेनंतर 10 दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत.

06. ________(5%) ऐवढी रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार नं.5 यांना उक्त इमारतीचे चौथ्या स्लॅबचे बांधकाम पुर्ण झालेनंतर 10 दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत.
(एकुण किंमतीच्या 70% रक्कम)

07. ________(05%) ऐवढी रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार नं.5 यांना उक्त इमारतीचे विट बांधकाम काम पुर्ण झालेनंतर 10 दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत.
(एकुण किंमतीच्या 75% रक्कम)

08. ________(05%) ऐवढी रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार नं.5 यांना उक्त सदनिका ज्या मजल्यावरील अतंर्गत गिलावा, स्वच्छता विषयक जुळण्या,जिने याचे काम पुर्ण झालेनंतर 10 दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत.
(एकुण किंमतीच्या 80% रक्कम)

09. ________(05%) ऐवढी रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार नं.5 यांना उक्त इमारतीचे नळकाम,बाहेरील गिलावा, गच्चीचे काम पुर्ण झालेनंतर 10 दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत.
(एकुण किंमतीच्या 85% रक्कम)

10. ________(10%) ऐवढी रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार नं.5 यांना उक्त इमारतीचे उद्वाहन,पाण्याचे पंप, विदयुत जोडणी,अंगभुत क्षेत्राची फरसबंदी व इतर कामे पुर्ण झालेनंतर 10 दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत.
(एकुण किंमतीच्या 95% रक्कम)

11. ________(5%) ऐवढी रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार नं.5 यांना उक्त इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त होवुन कब्जा लिहुन घेणार यांनी स्विकारण्या संदर्भाने लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना लेखी कळविल्याचे दिनांकापासुन 10 दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत.
(एकुण किंमतीच्या 100% रक्कम)

7. सदर रक्कमा वर नमुद केल्यानुसार वेळचेवेळी तुम्ही आम्हास अदा करावयाची आहे हि महत्वाची अट व शर्त आहे.जर सदर रक्कमा तुम्ही आम्हास अदा करण्यास विलंब झाल्यास, सदर अलॉटमेट रदद करण्याचे आमचे हक्कास बाधा न येता सदर देय रक्कमेस विलंबाचे संपुर्ण कालावधीकरीता _____% द.सा.द.शे.व्याज आकरण्यात येइल व त्यानुसार तुम्ही व्याजासह रक्कमा आम्हास अदा करावयाच्या आहेत.

8. वर नमुद केल्यानुसार तुम्ही आम्हास रक्कमा देण्यास विलंब केल्यास विलबांचे संदर्भाने व्याजासह रक्कम देण्याचे आम्ही तुम्हास कळविल्याचे दिनांकापासुन 15 दिवसाचे आत तुम्ही सदर देय रक्कम व व्याजाची रक्कम अदा न केल्यास सदर अलॉटमेंट एकतर्फे व आपोआप रदद होइल व त्यानंतर सदर मिळकत कोणत्याही त्रयस्थ खरेदीदारास अलॉट करण्यात येइल त्यावर तुम्हास हरकत घेण्याचा कोणताही हक्क राहणार नाही.तसेच अशावेळी तुमची अलॉटमेंट रदद झाल्यास त्यावेळे पावेतो तुमचे कडुन आम्हास प्राप्त झालेल्या संपुर्ण रक्कमेमधुन 10% रक्कम कपात करुन उर्वरीत रक्कम बिनव्याजी परत करण्यात येइल तसेच करापोटी तुम्ही कोणतीही रक्कम दिलेली असल्यास व ती आम्ही शासनजमा केलेली असल्यास अगर करावी लागत असल्यास

ती तुम्हास परत करण्यात येणार नाही अगर तुमचे वतीने आम्ही कोणताही कर भरलेला असल्यास ती रक्कम देखील कपात करुन उर्वरीत रक्कम तुम्हास परत करण्यात येइल.

9. सदर अलॉटमेंट लेटरचे दिनांकापासुन 30 दिवसाचे आत तुम्ही सदर अलॉटेड मिळकतीसंदर्भाने करारनामा हा दस्त नोंदविण्याची संपुर्ण कार्यवाही तुमचे पदर खर्चाने पुर्ण करुन दस्त नोंदणी करुन देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

10. सदर तुम्हास अलॉट केलेल्या मिळकतीचे संदर्भाने तुम्ही आम्हास संपुर्ण किंमतीची रक्कम व इतर देय रक्कमा अदा केल्याशिवाय सदर मिळकत तुम्ही त्रयस्थ इसमास विक्री ,हस्तांतर ,तबदील करण्याचे ,गहाण देण्याचे तुम्हास कोणतेही हक्क व अधिकार राहणार नाही.

11. सदरहु तुम्हास अलॉट करण्यात आलेल्या मिळकतीचा कब्जा तुम्हास दि.___________ पावेतो देण्यात येइल मात्र सदर कब्जा देण्यास युध्द ,नागरी विक्षोभ किंवा दैवी कृती अगर शासनाची ,न्यायालयाची आणि /किंवा इतर सार्वजनिक अथवा सक्षम प्राधिकरणाची कोणतीही नोटीस,आदेश,नियम, अधिसुचना या कारणांमुळे अगर,शासन/प्राधिकारणा कडुन कोणतीही परवाणगी मिळण्यास विलंब या कारणामुळे अगर तुमचे कसुरीमुळे विलंब होऊ शकतो हि बाब तुम्ही मान्य व कबुल केलेली आहे.

12. सदर अलॉटमेंट पोटी तुम्ही आम्हास दिलेला आगाऊ रक्कमेचा चेक अनादरीत झाल्यास सदरचे अलॉट मेंट आपोआप रदद होइल त्याकामी तुम्हास कळविण्याची आवश्यक्ता राहणार नाही.

13 सदर वर नमुद बाबी तुम्ही मान्य व कबुल केलेल्या असुन त्याचे मान्यतेकरीता सदर अलॉट मेंट लेटर वर सही करुन दिलेली आहे.

____________________ ____________

लिहून घेणार/
वाटपग्राही

____

लिहून देणार /
विक्रेता/प्रवर्तक