5. जय डेव्हलपर्स
भागीदारी संस्था
PAN AAG FJ 4258 F
तर्फे भागीदार
श्री.विजय वासुदेव लालवाणी
उ.व.30 , धंदा :शेती व व्यापार,
रा.संचेती हाईटस, टेलिफोन एक्सचेंज
समोर, कॅनडा कॉर्नर, नाशिक-422002.
नं.5 हे स्वतःकरीता व नं.1 ते 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 हे प्रस्तुतचे दस्ताचे अखेरीस नमुद परिशीष्ट- 1 मध्ये सविस्तर नमुद केलेल्या मौजे मखमलाबाद ,ता.जि.नाशिक येथील बिनशेती गट /सर्व्हे/भुमापन क्रं.32/11+12/1 यातील प्लॉट नं.24 यासी क्षेत्र 215.250 चौ.मी. या मिळकतीचे मालक असुन मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राइटसला सरकार दप्तरी लिहुन देणार नं.1 यांचे नाव मालक व कब्जेदार सदरी दाखल आहे तसेच वर नमुद लिहुन देणार नं. 2 ते 4 हे प्रस्तुतचे दस्ताचे अखेरीस नमुद परिशीष्ट- 1 मध्ये सविस्तर नमुद केलेल्या मौजे मखमलाबाद ,ता.जि.नाशिक येथील बिनशेती गट /सर्व्हे/भुमापन क्रं.32/11+12/1 यातील प्लॉट नं.25 यासी क्षेत्र 215.250 चौ.मी. या मिळकतीचे मालक असुन मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राइटसला सरकार दप्तरी लिहुन देणार नं.2 ते 4 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.1 ते 4 यांनी सदरहु जमिन मिळकतीसंदर्भाने लिहुन देणार नं.5 यांचे लाभात सदरहु प्लॉट नं.24 व 25 या मिळकतींचा एकत्रीत विकसन करार व जनरल मुखत्यार पत्र हे दस्त लिहुन सदरचे दस्त मे.सह दुय्यम निंबधक सो.नाशिक -1 यांचे कार्यालयात अनुक्रमे दस्त क्रं.9905 व 9906 अन्वये दि.17/11/2014 रोजी नोंदवुन दिलेले दिलेले आहेत.

सदर विकसन करारा मध्ये नमुद केल्यानुसार लिहुन देणार नं.5 यांनी लिहुन देणार नं.1 यांना सदरहु मिळकत विकसीत करुन त्यानुसार बांधकाम झालेल्या इमारतीमधील एकुण 250.92 चौ.मी. बांधीव क्षेत्र यामध्ये सदनिका क्रं.3,7 व 11 हया सदनिका दयावयाच्या आहे.तसेच लिहुन देणार नं.5 यांनी लिहुन देणार नं.2 यांना सदरहु मिळकत विकसीत करुन त्यानुसार बांधकाम झालेल्या इमारतीमधील एकुण 83.64 चौ.मी. बांधीव क्षेत्र यामध्ये सदनिका क्रं.6 ही सदनिका दयावयाची आहे तसेच लिहुन देणार नं.5 यांनी लिहुन देणार नं.3 यांना सदरहु मिळकत विकसीत करुन त्यानुसार बांधकाम झालेल्या इमारतीमधील एकुण 83.64 चौ.मी. बांधीव क्षेत्र यामध्ये सदनिका क्रं.2 ही सदनिका दयावयाची आहे व लिहुन देणार नं.5 यांनी

इतर यांचे जनरल मुखत्यार संजय मधुकर पिंगळे यांचेकडुन मोबदल्यापोटी खरेदी घेतली त्यानुसार मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राइटसला फेरफार हा नोंद नं.20832 अन्वये झालेला आहे.

तदनंतर सदरहू प्लॉट मिळकती पैकी प्लॉट नं.25 हि मिळकत मे.इमिजीएट कन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार मधुकर दगडु बोडके यांनी सिताबाई सिताराम पिंगळे व इतर यांचे जनरल मुखत्यार संजय मधुकर पिंगळे यांचेकडुन मोबदल्यापोटी खरेदी घेतली सदरचे खरेदी खत मे.दुय्यम निबंधक साो.नाशिक यांचे कार्यालयात दस्त क्रं.2243 अन्वये दि.3/3/2008 रोजी नोंदविण्यात आलेले असुन त्यानुसार मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राइटसला फेरफार हा नोंद नं.22017 अन्वये झालेला आहे.

तदनंतर सदरहू प्लॉट मिळकती पैकी प्लॉट नं.24 हि मिळकत जयंतीभाई मेपाभाई टांक व ललीता जयंतीभाई टांक यांनी मे.इमिजीएट कन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार लिना अशोक बोडके यांचेकडुन मोबदल्यापोटी खरेदी घेतली सदरचे खरेदी खत मे.दुय्यम निबंधक साो.नाशिक यांचे कार्यालयात दस्त क्रं.3736 अन्वये दि.17/04/2008 रोजी नोंदविण्यात आलेले असुन त्यानुसार मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राइटसला फेरफार हा नोंद नं.22213 अन्वये झालेला आहे.

तदनंतर सदरहू प्लॉट मिळकती पैकी प्लॉट नं.25 हि मिळकत जयंतीभाई मेपाभाई टांक व ललीता जयंतीभाई टांक यांनी मे.इमिजीएट कन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार मधुकर दगडु बोडके यांचेकडुन मोबदल्यापोटी खरेदी घेतली सदरचे खरेदी खत मे.दुय्यम निबंधक साो.नाशिक यांचे कार्यालयात दस्त क्रं.3740 अन्वये दि.17/04/2008 रोजी नोंदविण्यात आलेले असुन त्यानुसार मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राइटसला फेरफार हा नोंद नं.22214 अन्वये झालेला आहे.

तदनंतर लिहुन देणार नं.2 ते 4 यांनी सदरहु प्लॉट मिळकतीपैकी प्लॉट नं.25 हि मिळकत जयंतीभाई मेपाभाई टांक व ललीता जयंतीभाई टांक यांचेपासून खरेदी घेतली असून सदरचे खरेदीखत मे.दुय्यम निबंधक साो., नाशिक यांचे कार्यालयात दस्त क्र.9162 अन्वये दि.19/10/2011 रोजी नोंदविण्यात आलेले आहे. त्या अनुषंगाने मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला सरकार दप्तरी फेरफार नोंद क्र.27819 मंजूर होऊन लिहुन देणार नं.2 ते 4 यांचे नाव सदरहु मिळकतींचे रेकॉर्ड ऑफ राइटसला मालक व कब्जेदार सदरी मालक व कब्जेदार म्हणून दाखल झालेले आहे.

तदनंतर लिहुन देणार नं.1 यांनी सदरहु प्लॉट मिळकतीपैकी प्लॉट नं.24 हि मिळकत जयंतीभाई मेपाभाई टांक व ललीता जयंतीभाई टांक यांचेपासून खरेदी घेतली असून सदरचे खरेदीखत मे.दुय्यम निबंधक साो., नाशिक यांचे कार्यालयात दस्त क्र.9161 अन्वये दि.19/10/2011 रोजी नोंदविण्यात आलेले आहे. त्या अनुषंगाने मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला सरकार दप्तरी फेरफार नोंद क्र.27820 मंजूर होऊन लिहुन देणार नं.1 यांचे नाव सदरहु मिळकतींचे रेकॉर्ड ऑफ राइटसला मालक व कब्जेदार सदरी मालक व कब्जेदार म्हणून दाखल झालेले आहे.

अशा प्रकारे लिहुन देणार नं.1 हे प्लॉट नं.24 व लिहुन देणार नं.2 ते 4 हे प्लॉट नं.25 या 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

अभियंता विलास एम कातकाडे यांची नेमणुक केलेली आहे व 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 जाडलेली 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 जाडलेली 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

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 तळ +तिन 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 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 सदिनके 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

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 वइतर 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 सदनिकेच्या ताबा लिहुन देणार नं.5 यांनी लिहुन घेणार यांना देतेवेळेपावेतो प्रकल्पाच्या बांधकामासंदर्भाने व चालु कामासंदर्भाने लागु असलेले सर्व कर जसे की ,जी.एस.टी व इतर कर ,उपकर वगळुन आहेत म्हणजेच सदर कर किंमतीचे रक्कमेमध्ये समाविष्ठ नाही.तसेच या कराव्यतीरीक्त भविष्यात बांधकाम चालु असे पावेतो व त्यानंतरही जे कोणतेही कर लागु होतील ते कर हे 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

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

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

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

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

इ) संस्था/संघ किंवा मर्यादित कंपनी यांची स्थापना आणि नोंदणीसाठी न्यायवादी/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 आश्वासनेः

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

(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. याश्विाय 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.

(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 कॉंक्रीट 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.

(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.

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,करारारा‌च्या 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 व्यहार 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

येणे प्रमाणे प्लॉट क्रं.24 व 25 या दोनही मिळकतींचे एकुण क्षेत्र 430.50 चौ.मी.हि संपुर्ण मिळकत.

येणे प्रमाणे चतु:सिमेतील वर नमूद प्लॉटेड क्षेत्राच्या मिळकती दरोबस्त.

परिशीष्ट -ब

सदिनका/वेश्म मिळकतीचे वर्णनः

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