

मुल्यांकन विभाग क्रमांक : १४.७
 सरकारी मुल्यांकन रुपये :/-
 मोबदला रक्कम रुपये :/-
 मुद्रांक शुल्क रुपये :/-
 नोंदणी फी रुपये :/-

- सदनिका (फ्लॅट) विक्री करारनामा -

सदनिका (फ्लॅट) विक्री करारनामा आज दिनांक माहे
 इसवी सन २०१७ रोजी वार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी...

१.	}	(सदनिका धारक / लिहुन घेणार)
वय :-....., वर्षे, धंदा :-.....		
पॅन नं. :-		
आधार नं. :-		
२.		
वय :- , वर्षे, धंदा :-	}	
पॅन नं. :-		
आधार नं. :-		
दोघेही रा.		
.....		

-: यांसी :-

सुभद्रा प्रॉपर्टीज प्रा. लि. CIN-U45200MH2004PTC145967 तर्फे संचालक श्री. निरंजन रमेश शहा वय:-४६, धंदा :- शेती व व्यापार रा.रॉयल हेरिटेज, जी.पी.ओ. रोड, गंजमाळ, नाशिक.४२२००१. पॅन नं.- AAECM0739P	}	(प्रवर्तक / लिहुन देणार)

(या दस्तात प्रवर्तक यांना लिहुन देणार म्हणुन संबोधीत करण्यात आले आहे व सदनिकाधारक यांना लिहुन घेणार म्हणुन संबोधीत करण्यात आले आहे.)

कारणे सदनिका (फ्लॅट) विक्री करारनामा लिहुन देतात ऐसा जे की :-

१. मिळकतीचे वर्णन :-

तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, रजिस्ट्रेशन जिल्हा नाशिक व सबरजिस्ट्रेशन तालुका नाशिक पैकी, नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील, नाशिक नागरी परिक्षेत्राचे हद्दीतील, "मौजे मखमलाबाद" या गांवचे शिवारातील बिनशेती उपयोगाची मिळकत यांसी सर्व्हे नंबर ५८२/१ (यांसी जुना सर्व्हे नं. ८०/१अ+१ब+२+३४अ+४ब+५+८१/३+८२/१+२+८३/१+४६०/१+२+३) या मिळकतीच्या लेआऊट मधील प्लॉट नंबर ५६+५७+५८ अ यांसी एकुण क्षेत्र २७०.००चौ.मी. यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे...

पुर्वेस	:-	प्लॉट नं. ८५
पश्चिमेस	:-	७.५० मीटर कॉलनी रोड
दक्षिणेस	:-	प्लॉट नं. ५८
उत्तरेस	:-	प्लॉट नं. ५५

अ) प्लॉट विक्री करारनामा विषय असलेली मिळकत :-

वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती पैकी प्लॉट नं.५६+५७+५८ अयावर बांधकाम चालु असलेल्या "पी" बिल्डींग म्हणजेच "श्री गणेश" अपार्टमेंट या नावाने ओळखल्या जाणा-या इमारतीच्या मजल्यावरील फ्लॅट क्र. , यांसी चटई क्षेत्र (कार्पेट क्षेत्र) चौ.मी. यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे...

पुर्वेस :-

पश्चिमेस :-

उत्तरेस :-

दक्षिणेस :-

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीमध्ये जाण्या-येण्याचे, वागवहिवाटीचे हक्क व अधिकारासह दरोबस्त फ्लॅट मिळकत.

२. मिळकतीचा पुर्व इतिहास :-

वर कलम नंबर १ मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही लिहून देणार यांचे खरेदी मालकीची व कब्जे वहिवाटीची असुन लिहून देणार यांनी सदर मिळकत ही श्री. अशोक पांडुरंग पिंगळे व इतर ३ यांचे जनरल मुखत्यार श्री. साई डेव्हलपर्स या भागिदारी फर्म तर्फे भागिदार श्री. शशिकांत शिवचंद पारख, श्री. रमेश बन्सीलाल साखला व श्री. विशाल कांतीलाल जैन, व अमित पारस मोदी यांचेकडून दिनांक १३/०५/२००८ रोजी दस्त क्रमांक ०४३८८/२००८ अन्वये कायम फरोक्त खरेदी केलेली आहे. व सदरचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक, साहेब नाशिक-२ यांचे कार्यालयात नोंदविलेला आहे. व तशी ७/१२ सदरी लिहून देणार यांच्या नावाची नोंद झालेली आहे. त्यानुसार लिहून देणार यांना सदर मिळकतीची पाहिजे तशी विल्हेवाट लावण्याचा हक्क व अधिकार प्राप्त झालेला आहे.

३. बिनशेती परवानगी :-

माननीय जिल्हाधिकारी नाशिक याच्या कडील आदेश क्रमांक- मह/कक्ष-३ /बि.शे.प्र.क्रं./४/४८/२००५, दिनांक :-२९/१०/२००५ अन्वये सदरची संपुर्ण मिळकत बिनशेतीकडे वर्ग झालेली आहे.

४. ले-आऊट मंजूरी :-

सदरचा ले-आऊट नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांच्याकडील पत्र क्रमांक-नगररचना विभाग/अंतीम/सी-२/२४ दिनांक :-०२/०५/२००६ अन्वये अंतिमरित्या मंजूर झालेला आहे.

५. बांधकाम मंजूरी :-

सदर सदनिका/फ्लॅट बांधकाम करणेकामी नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील कमेन्समेंट प्रमाणपत्र नंबर:-एलएनडी/बीपी/पंचवटी /सी-२/२२३/११५८ दिनांक ०२/०७/२०१४अन्वये बांधकामास परवानगी घेतलेली आहे.

६. फ्लॅट मिळकतीची किंमत :-

७. फ्लॅट मिळकतीची किंमत :-

वर कलम १ अ मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीची किंमत **रक्कम रुपये ८,७६,४००/-**(अक्षरी रक्कम रुपये आठ लाख शहात्तर हजार चारशे रुपये मात्र) इतकी ठरलेली असून सदरची किंमत आजचे चालु प्रचलित बाजार भावाप्रमाणे योग्य व वाजवी असून किंमती बाबत लिहून घेणार व लिहून देणार यांची कुठल्याही प्रकारची हरकत व तक्रार नाही. सदर किंमतीचा भरणा कलम ८ मध्ये वर्णन केल्याप्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना द्यावयाचे ठरविलेले आहे.

८. भरणा तपशिल :-

अ. नं.	दिनांक	रक्कम	तपशिल
१)	.../.../२०..	/-	(अक्षरी रक्कम रुपये मात्र) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना या बँकेचा चेक नं. अन्वये अदा केले.
२)	.../.../२०..	/-	(अक्षरी रक्कम रुपये मात्र) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना या बँकेचा चेक नं. अन्वये अदा केले.
३)	.../.../२०..	/-	(अक्षरी रक्कम रुपये मात्र) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना या बँकेचा चेक नं. अन्वये अदा केले.
४)		/-	(अक्षरी रक्कम रुपये मात्र) सदरची रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना स्वतः अथवा वित्त पुरवठा करणा-या संस्थेमार्फत कर्ज घेवून डिडी अथवा चेक स्वरूपात द्यावयाची आहे.
एकुण रक्कम रुपये		/-	(अक्षरी रक्कम रुपये.....मात्र)

वर भरणा तपशिलात वर्णन केल्याप्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदर रक्कमेचा भरणा अदा केलेला असून उर्वरित रक्कमा भरणा तपशिलात वर्णन केल्याप्रमाणे द्यावयाचे ठरलेले आहे.

वर नमुद केल्याप्रमाणे **रक्कम रुपये/-**(अक्षरी रक्कम रुपये मात्र) लिहून घेणार हे वित्तीय संस्थेकडून सदरील फ्लॅट मिळकतीवर कर्ज काढून अदा करणार आहे. लिहून घेणार यांच्या सांगण्यानुसार त्यांचे कर्ज मंजूर असून सदरील दस्त नोंदणी नंतर १ महिन्याच्या कालावधीमध्ये कामाच्या स्वरूपानुसार **रक्कम रुपये/-**लिहून देणार यांना अदा करण्याचे लिहून घेणार यांनी मान्य व कबुल केले आहे. यदाकदाचित संबंधीत वित्तीय संस्थेकडून

कर्जाची रक्कम प्रत्यक्ष मिळण्यास १ महिन्यापेक्षा जास्त कालावधी लागल्यास सदरील १ महिन्याची मुदत जास्तीत जास्त १० दिवस वाढवण्यात येईल. मात्र त्यापेक्षा जास्त उशीर झाल्यास सदरील करारनामा रद्द करण्याचा लिहुन देणार यांना अधिकार असेल. सदरील भरणा मुदतीत अदा करणे ही प्रस्तुतच्या दस्ताची महत्वाची शर्त आहे. काही अपरिहार्य कारणाने लिहुन घेणार यांचा उर्वरित भरणा देण्यास वर नमुद केलेल्या मुदतीपेक्षा जास्त कालावधी लागला तर सदरील मुदत वाढवून दयावयाची किंवा दस्त रद्दबातल करावयाचा हे ठरवण्याचा संपूर्ण अधिकार लिहुन देणार यांना असेल यदा कदाचित दस्त नोंदणीनंतर १ महिन्याच्या कालावधीनंतर जर लिहुन देणार यांनी उर्वरित मोबदला रक्कम स्विकारून दस्त कायम ठेवण्याचे मान्य केले तर १ महिना मुदत संपल्यानंतर प्रत्यक्ष रक्कम अदा करण्याकामी लागलेल्या कालावधीसाठी सदरील रकमेवर लिहुन घेणार यांना दंड स्वरूपात भारतीय स्टेट बँकेच्या सिमांत खर्चाचा कर्ज दर + २ टक्के दराने व्याज देण्याचे लिहुन घेणार यांनी मान्य केले आहे.

९. इतर अनुषंगिक खर्च :-

लाईट, पाणी, अपार्टमेंट फॉर्मेशन, मुद्रांक, एल.बी.टी., जी.एस.टी., नोंदणी फी, लिगल इ. करीता लागणारी रक्कम रुपये/- (अक्षरी रुपये एक लाख तेवीस हजार तीनशे रुपये मात्र) इतकी रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना अदा करावयाची आहे.

अ.नं.	तपशिल	रक्कम
१.	लाईट, पाणी, अपार्टमेंट फॉर्मेशन	/-
२.	मुद्रांक (एल.बी.टी.)	/-
३.	दस्त नोंदणी फी	/-
४.	लिगल चार्जेस	/-
५.	जी.एस.टी.	/-
(अक्षरी रक्कम रुपये मात्र)		 /-

लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना सदर अनुषंगिक खर्चा पोटीचा भरणा खालील भरणा तपशिलात वर्णन केल्याप्रमाणे अदा केलेला आहे.

अ. नं.	दिनांक	रक्कम	तपशिल
१)	/.../२०..	/-	(अक्षरी रक्कम रुपये मात्र) लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना या बँकेचा चेक नं.....अन्वये अदा केले.
एकुण रक्कम रुपये		/-	(अक्षरी रुपये मात्र)

१०. सदर प्रकल्पात सदनिका (फ्लॅट) घेण्याकामी लिहुन घेणार यांनी दिनांक .. /.../२०.. रोजी अर्ज केले व त्यांना **पी बिल्डींग** म्हणजेच **"श्री.गणेश अपार्टमेंट"** मधील सदनिका (फ्लॅट) नं., ... मजला यांसी चटई क्षेत्र (कार्पेट क्षेत्र) **चौ.मी.** देण्यात आले.

लिहुन घेणार व देणार यांनी आपसात चर्चा करून दोघांच्या आपसमजुतीने सदरचा दस्त लिहुन व नोंदवुन देत आहेत.

११. सदर दस्तामध्ये कायद्याच्या, प्रसाधिक झालेल्या नोटीफीकेशन वरून जे सदरच्या प्रकल्पाला लागु आहे त्याची माहिती लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांना आहे. सदर दस्तात लिहुन घेणार व देणार एकमेकांवर विश्वास ठेऊन असे जाहिरकरतात की, सदर दस्तामध्ये नमुद केलेल्या प्रकल्पासंदर्भात सर्व कायदेशीर ज्ञान त्यांना असुन व त्यानंतर दस्तामधील सर्व अटी व शर्ती ठरवुन सदरचा दस्त लिहुन व नोंदवुन देत आहे.

१२. येणेप्रमाणे दस्तामधील सर्व अटी व शर्ती लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांच्या आपसात ठरवुन त्यानंतरच लिहुन देणार यांनी सदरची सदनिका विक्री करण्यास ठरविले. येणेप्रमाणे व्यवहाराची रक्कम स्विकारुन लिहुन घेणार व देणार यांच्या दोघांच्या जबाबदारीने, सोयीने, खात्रीने, वचनबध्द होऊन सदरचा करारनाम्यामधील अटी व शर्ती नमुद करतात व मान्य करतात ते खालील प्रमाणे.

अटी व शर्ती :

करारात नमुद केलेल्या अटी व शर्ती प्रमाणे लिहुन देणार यांनी सदरची सदनिका लिहुन घेणार यांना विक्री करण्यास ठरविले.

१३. भरणा पध्दत :-

१. वर नमुद केल्याप्रमाणे लिहुन घेणार यांनी एकुण सदनिकेची किंमत विसारासह लिहुन देणार यांना सदनिकेच्या किमतीपोटी अदा केलेली आहे. सदर एकुण किंमतीमध्ये सर्व प्रकारचे कर जे लिहुन देणार यांना अदा करावयाचे आहे ते यात सामिल आहे. उदा. जी.एस.टी. इ. ज्याचा संबंध प्रकल्प बांधकामाशी आहे व त्याच प्रमाणे सदर सदनिकेचा कब्जा लिहुन घेणार यांना द्यावयाचा आहे. भविष्यात कर देण्याच्या कायद्यात कुठलेही बदल झाले अथवा जास्त कर द्यावे लागले किंवा कमी झाले अशा परिस्थितीत लिहुन देणार हे कमी किंवा जास्त कर घेण्यास पात्र राहतील.
२. व्यवहाराच्या एकुण किमतीत वाढझाल्यास ते अदा करण्यास लिहुन घेणार हे सदर करारनाम्याप्रमाणे तयार आहे. मात्र सदरची किमतीची वाढ, जर विकास शुल्काचे दर वाढविण्यात आले किंवा इतर दुस-या करांमध्ये वृद्धी झाल्यास, लिहुन देणार हे अशीही जबाबदारी घेतात की, जर विकास शुल्कात वृद्धी झाल्यास, त्या संदर्भाचे परिपत्रक देखील लिहुन घेणार यांना लिहुन देणारहे रक्कम मागणी पत्रासोबत देतील, त्या आधारे लिहुन घेणार यांना सदरची रक्कम वेळेत अदा करण्याची जबाबदारी राहिल.
३. लिहुन देणार असेही कबुल करतात की, सदनिकेचा कब्जा देते वेळेस तेंव्हा पर्यंतचे सर्व कर लिहुन देणार अदा करतील म्हणजेच पाणी पट्टी,

विद्युत कर, एन.ए.टॅक्स, मॅटेनन्स चार्जेस किंवा प्रकल्पाकरीता घेतलेले कर्ज किंवा त्यावरील व्याज, इ. लिहुन देणार असेही जाहिर करतात की, अनवधानाने लिहुन घेणार यांना कब्जा दिल्यानंतर वर नमुद केलेले कर अथवा कर्ज निघाल्या ते देण्याची सर्व जबाबदारी लिहुन देणार यांच्यावर राहिल व त्याकरीता कुठलेही दावेकज्जे झाल्यास त्यास लागणा-या खर्चाला देखील लिहुन देणार हे जबाबदार राहिल.

१४. लिहुन घेणार यांनी सदनिकेच्या व्यवहारापोटी विसार म्हणुन लिहुन देणार यांना रक्कम अदा केलेली आहे. सदरची रक्कम एकुण व्यवहारापैकी अदा केलेली रक्कम आहे. सदरची रक्कम सदनिकेत मागणी अर्जा सोबत लिहुन देणार यांना अदा करण्यात आली आहे. याला देखील लिहुन देणार मान्यता देत आहे व लिहुन घेणार असेही कबुल करतात की, सदर करारनाम्यातील कलम ८ मधील भरणा तपशिल यात नमुद केल्याप्रमाणे टप्प्यानुसार सदनिकेच्या व्यवहारापोटी वेळोवेळी लिहुन देणार यांना अदा करतील व लिहुन देणार यांनी रकमेची मागणी केल्यास ती वेळेत लिहुन घेणार हे लिहुन देणार यांना अदा करतील.

जर लिहुन घेणार यांना भरणा देण्यास विलंब झाल्यास तर भरणा रकमेवर कायद्यात नमुद केल्याप्रमाणे लिहुन घेणार यांनी व्याजाची रक्कम लिहुन देणार यांना अदा करावी लागेल.

करारात नमुद केल्याप्रमाणे लिहुन देणार यांना इमारतीची टप्प्या प्रमाणे बांधकाम व त्या टप्प्यावर वसुल होणारी रक्कम लिहुन घेणार यांच्याकडून घेण्याचे कायदेशिर हक्क आहे तसेच लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांच्याकडे त्याप्रमाणे रकमेची केलेली मागणी वेळेवर अदा करणे हे लिहुन घेणार यांची जबाबदारी आहे. सदरची रक्कम लिहुन घेणार यांनी चेक अथवा डिमांड ड्राफ्ट लिहुन घेणार यांच्या लाभात लिहुन द्यावयाचे आहे.

१५. लिहुन देणार यांची ति-हाईत इसमा संदर्भातील जबाबदारी :-

लिहुन घेणार यांनी त्यांच्या रहिवासी पत्त्यातील होणारा बदल हा लिहुन देणार यांना लेखी स्वरूपात कळविणे बंधनकारक आहे. जर ति-हाईत इसमाने लिहुन घेणार यांच्या करीता प्रस्तुत करारनाम्याच्या व्यवहारापोटी कोणतीही रक्कम अदा केली तर लिहुन देणार हे सदर पावती, प्रस्तुत करारनाम्यातील लिहुन घेणार म्हणजेच सदनिका खरेदी करणार यांच्याच नावाने देतील. सदर व्यवहारामध्ये ति-हाईत इसमाचा कोणत्याही प्रकारचा संबंध रहाणार नाही व त्याची जबाबदारी लिहुन देणार यांच्यावर येणार नाही.

१६. अभिन्यांसाठी (लेआऊट) बदल :-

लिहुन देणार हे असेही जाहिर करतात की, मंजुर नकाशात कोणतेही बदल करणार नाही, अंतिम अभिन्यास व सदनिकेत देण्यात आलेल्या सुविधा ज्या लिहुन देणार यांनी जाहिर केलेले आहे, त्यात देखील बदल करणार नाही. किरकोळ बदल कायद्याच्या तरतुदी प्रमाणे करावा लागल्यास ते देखील लिहुन घेणार यांच्या लेखी संमती परवानगी शिवाय लिहुन देणार हे शुल्लक बदल देखील करणार नाही.

१७. चटई क्षेत्र :-

लिहून देणार हे अंतिम चटई क्षेत्राची माहिती लिहून घेणार यांना देतील व इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यास रहिवासी दाखला सक्षम प्राधिकारीकडून मिळाल्या नंतर त्यात नमुद केलेले क्षेत्र व करारामध्ये नमुद केलेले क्षेत्र यात तफावत असल्यास जास्त रक्कम व्यवहारापोटी लिहून देणार यांनी घेतली असल्यास ती मर्यादीत वेळेत लिहून घेणार यांना अदा करावयाची आहे तसेच क्षेत्रात वाढझाल्यास वाढीव किंमत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना मर्यादित वेळेत अदा करावयाची आहे. मात्र सदरची देवाण-घेवाण करारात नमुद चौरस मिटरचे दर ठरले आहेत त्याप्रमाणेच करावयाचे आहे.

लिहून देणार असे कबुल करतात व पावती देतात की, खालील नमुद केल्याप्रमाणे लिहून घेणार यांना सदनिकेबाबत खालील प्रमाणे हक्क व अधिकार आहे :

१. लिहून घेणार हे सदर सदनिकेचे कायदेशिर मालक झालेले आहे.
२. लिहून घेणार यांना अविभक्त हिस्सा सार्वजनिक जागेत आहे म्हणजे सार्वजनिक जागा हि वेगळी विभागली जाणार नाही व त्याचे राखरखाव एकत्रित्या करण्यात येईल व याचा वापर करतांना इतरांना हानी होईल असे कृत्य करणार नाही व तसेच वेळेवर याच्या राखरखाव करण्याकरीता शुल्क अदा करण्यात येईल. लिहून देणार असेही स्पष्टीकरण देतात की, सदनिकेचा अविभाजीत क्षेत्र सार्वजनिक वापरण्याकरीता देण्यात आलेला आहे ते कायद्यात नमुद केल्याप्रमाणे आहे.

१८. सदनिकेचा कब्जा पद्धत :-

लिहून देणार असेही जाहीर करतात व कबुल करतात की, वेळेवर सदनिकेचा कब्जा देणे ही सदर कराराची महत्वाची अट आहे. लिहून देणार हे मंजुर नकाशा प्रमाणे सदनिकेचा कब्जा रोजी देतील. मात्र काही कारणास्तव न देता आला म्हणजे ते कारण स्टील, सिमेंट किंवा दुसरे इतर कोणतेही बिल्डींग मटेरियल पाणी अथवा विज पुरवठा मिळु शकला नाही. किंवा सरकारी निमसरकारी खात्याकडून नोटीस, हुकूम, रुल, नोटीफीकेशन असल्यास किंवा लिहून देणार यांच्या हाताबाहेरीची परिस्थिती निर्माण होवुन इमारतीचे बांधकाम थांबल्यास अथवा युध्द, पुर, दुष्काळ, अग्नी, वादळ, भुकंप किंवा कुठल्याही नैसर्गिक आपत्तीमुळे प्रकल्प पुर्ण करण्यास विलंब झाल्यास लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना कब्जाची मुदत वाढवुन देतील. लिहून देणार यांना इमारतीचे बांधकाम करणे शक्य नाही. अशा परिस्थितीत सदरचा करारनामा लिहून घेणार यांना रद्द करण्याचे हक्क व अधिकार आहे व तसेच लिहून देणार यांनी व्यवहारापोटी मिळालेली रक्कम ४५ दिवसांच्या आत एकुण रक्कम लिहून देणार यांना परत करावयाचे आहे. त्यानंतर सदर सदनिका लिहून घेणार यांचे कुठलेही हक्क व अधिकार रहाणार नाही व त्याबाबत ते कोणतीही मागणी करणार नाही. लिहून देणार व लिहून घेणार हे सदर करारातुन मुक्त होतील. त्यांच्यावर कुठलीही जबाबदारी व बंधन रहाणार नाही.

१९. कब्जा घेण्याची पद्धत :-

लिहुन देणार यांनी सक्षम प्राधिकृत अधिकारी कडुन ईमारत रहिवासी दाखला घेतल्यानंतर लिखित स्वरूपात सदनिका खरेदी घेणार यांना कळवतील. कळविलेल्या दिनांका पासुन करारात नमुद केल्याप्रमाणे ३ महिन्यात लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांना सदर सदनिकेचा कब्जा देतील. लिहुन देणार हे मान्य व कबुल करतात व अशी शाश्वती देतात की, जर सदर सदनिकेचा कब्जा लिहुन घेणार यांना काही कारणाने म्हणजेच लिहुन घेणार यांचेकडुन दस्तऐवजांची पूर्तता न झाल्याने कब्जा देता न आल्यास लिहुन घेणार हे लिहुन देणार यांना मॅटेनन्स चार्जेस अदा करतील. लिहुन देणार हे त्यांच्या करीता लिहुन घेणार यांना लिखित स्वरूपात पुढील पंधरा दिवसाच्या आत प्रकल्पाचा निवासी दाखला मिळाल्यानंतर कब्जा देतील.

२०. लिहुन घेणार यांच्याकडुन सदनिकेचे कब्जा घेण्यास दिरंगाई झाल्यास :-

सदर दस्तामधील कलमानुसार लिहुन देणार यांनी लिखित कब्जा घेण्यास कळविल्यानंतर लिहुन घेणार हे सदर करारात नमुद केल्याप्रमाणे योग्य ते दस्तऐवज तयार करुन सदर सदनिकेचा कब्जा घेतील. जर वेळेत लिहुन घेणार यांनी सदनिकेचा कब्जा न घेतल्यास पुढील मॅटेनन्स चार्जेस लिहुन घेणार यांना भरावे लागेल.

२१. सदनिका खरेदीदारांकडुन कब्जा :-

सदर इमारतीचे रहिवाशी दाखला मिळाल्यानंतर जागेवर सदरनिकेचा कब्जा सदनिका खरेदीदार यांना देण्यात येईल. लिहुन देणार यांची जवाबदारी आहे की, त्यांनी योग्य ते दस्ताऐवज करुन मंजुर नकाशाप्रमाणे सदनिकेचा कब्जा लिहुन घेणार यांना दयावा व सार्वजनिक जागेचा कब्जा इमारतीचे देखरेख करणा-या संबंधीत अपार्टमेंटला देण्यात येईल. तसेच त्यावेळेस अस्तित्वात असलेल्या कायदयाप्रमाणे दस्ताऐवज करुन कब्जा देण्यात येईल.

२२. लिहुन घेणार यांचा करारनामा रद्द करण्याचे अधिकार :-

सदर कायदानुसार लिहुन घेणार यांना करारनामा रद्द करणे किंवा व्यवहारातुन माघार घेणे यांचे अधिकार आहे, त्यांना कायद्यात नमुद केल्याप्रमाणे माघार घेता येईल. जेव्हा लिहुन देणार यांची कोणत्याही दोष नसतांना लिहुन घेणार हे जेव्हा करारनामा रद्द करतील किंवा व्यवहारातुन माघार घेतील. अशा परिस्थितीत लिहुन घेणार यांना व्यवहारापोटी मिळालेली संपूर्ण रक्कम व्यवहार रद्द दिनांका पासुन ४५ दिवसांत लिहुन घेणार यांना परत करावी लागेल.

२३. नुकसान भरपाई :-

सदर प्रकल्पातील मिळकतीच्या मालकीहक्कात कोणत्याही कुठल्याही प्रकारचे दोष निघाल्यास लिहुन घेणार हे लिहुन देणार यांच्याकडुन नुकसान भरपाई मागु शकतात त्यास मुदतीच्या कायद्याची बाधा येणार नाही व त्यावेळेस असलेल्या कायद्याप्रमाणे नुकसान भरपाई मागता येईल.

नैसर्गिक आपत्ती सोडुन लिहुन देणार हे वेळेवर सदनिकेचा कब्जा लिहुन घेणार यांना खालील परिस्थितीत जर देवु शकले नाही.

१. करारात नमुद केल्याप्रमाणे कब्जाची तारीख निघुन गेल्यावर.

२. लिहून देणार यांनी यांचा व्यवसाय बंद केल्यावर किंवा सदर कायदयाप्रमाणे नोंदणी मागे घेतल्यावर किंवा इतर दुस-या कारणाने,तर लिहून देणारयांचे कडुन लिहून घेणार यांना व्यवहारापोटी अदा केलेली रक्कम परत मागण्याचा अधिकार आहे. ते व्याजासह, सदरच्या कायद्यात नमुद केल्याप्रमाणे सदर ४५ दिवसांत लिहून देणार यांनी परतावा करावयाचा आहे. त्यात नुकसान भरपाई रकमेचा देखील समाविष्ट असेल. जर लिहून घेणार व्यवहार रद्द करुन इच्छित असेल तर,लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांना सदनिकेचा कब्जा देई पावेतो कायद्याप्रमाणे व्याज मागण्याचा हक्क राहील. सदरचे व्याज लिहून देणार यांना व्यवहारापोटी जितकी रक्कम मिळाली आहेत्यावर सदरचे व्याज मागण्याचा हक्क लिहून घेणार यांना राहील.

२४. वेळेचे महत्व :-

सदर कराराप्रमाणे लिहून घेणार व लिहून देणार या दोघांना वेळेचे महत्व लक्षात ठेऊन करारामधील अटी व शर्ती वेळेवर पुर्ण करावयाचे आहे. लिहून देणार यांना करारात नमुद केल्याप्रमाणे वेळेवर प्रकल्प पुर्ण करून सदनिकेचा ताबा व सार्वजनिक जागा, निवासी दाखला किंवा इमारतीचा पुर्णत्वाचा दाखला घ्यावयाचा आहे, तसेच लिहून घेणार यांनी वेळोवेळी ठरल्याप्रमाणे हप्ते वेळेवर द्यावयाचे आहे ज्याचा उल्लेख भरणा तपशिल कलमात करण्यात आलेला आहे.

२५. लिहून देणार यांच्याकडुन जर चुक/विलंब झाल्यास :-

लिहून घेणार हे लिहून देणार यांनी मागणी केलेली रक्कम देण्यास नकार देऊ शकतात व भविष्यात तेव्हा पर्यंत रक्कम देऊ शकत नाही जेव्हा पर्यंत लिहून देणार हे लिहून घेणार यांच्या बरोबर प्रस्तुतच्या दस्ताप्रमाणे ठरलेल्या अटी व शर्ती प्रमाणे वर्तवणुक करत नाही. तसेच लिहून घेणार हे लिहून देणार यांना रक्कम देण्यास झालेल्या विलंबाच्या कालावधीकरीता व्याज देणे लागणार नाही.

लिहून घेणार यांना हे पण हक्क निर्माण होतात की, ते सदरचा करार रद्द करुन शकतात. अश्या परिस्थितीत लिहून देणार यांनी व्यवहारापोटी घेतलेली सर्व रक्कम रद्द नोटीस मिळाल्यापासुन ४५ दिवसांत लिहून घेणार यांना अदा करावे लागेल.

२६. लिहून घेणार यांच्याकडुन लिहून देणार यांना व्यवहारापोटी मागणी केल्याप्रमाणे वेळेवर रक्कम अदा न झाल्यास ते खालीलप्रमाणे.....

१. लिहून घेणार यांच्याकडे लिहून देणार यांना करारात नमुद केलेल्या टप्प्याप्रमाणे रकमेची मागणी केल्यास सदर रक्कम लिहून घेणार यांना वेळेवर अदा करुन शकले नाही तर त्यांना सदर रकमेवर कायद्यात नमुद केल्याप्रमाणे लिहून देणार यांना व्याज अदा करावे लागेल.
२. वरील नमुद केल्याप्रमाणे लिहून घेणार यांच्याकडुन सातत्याने २ महिन्या नंतरही चुक झाल्यास व लिहून देणार यांचेकडुन त्या संदर्भातील नोटीस दिल्यानंतर लिहून देणार हे लिहून घेणार यांच्या लाभातील सदनिका रद्द करतील आणि लिहून घेणार यांना त्यांच्या रकमेची परतफेड करतील. तसेच लिहून घेणार यांच्याकडुन व्यवहारापोटी घेतलेली रकमेपैकी आगाऊ

राखीव रक्कम तसेच इतर व्याज रक्कम ही लिहून देणार हे घेण्यास पात्र ठरतील. अश्या परिस्थितीत सदरचा करारनामा लिहून देणार हे रद्द करू शकतील.

२७. बदल करण्याचे अधिकार :-

करारनाम्यात बदल तेंव्हाच करता येईल जेव्हा लिहून घेणार व लिहून देणार यांची पुर्व लेखी संमती असेल.

२८. अधिक बांधकाम :-

लिहून देणार असे जाहिर करतात व मान्य करतात त्यांना प्रकल्पामध्ये अधिक बांधकाम व इमारत बांधण्याचे हक्क व अधिकार नाही फक्त सक्षम प्राधिकारी कडून मंजूर नकाशाप्रमाणे व बांधकामाची मंजूर दिलेले क्षेत्र तेवढेच बांधकाम करणे जे कायदयात नमुद केलेले आहे त्याच्या व्यतिरिक्त लिहून देणार बांधकाम करणार नाही.

२९. करारनाम्यातील तरतुदी :-

प्रस्तुत करारनाम्यातील तरतुदी या लिहून घेणार व लिहून देणार यांच्यावर लागू राहतील हे स्वच्छपणे, समजून, उमजून लिहून घेणार व लिहून देणार यांना मान्य आहे.

३०. अपार्टमेंट स्थापित करणे :-

लिहून देणार हे निश्चित जाहिर करतात की, जेव्हा त्यांच्या प्रकल्पातील सुमारे ५१ टक्कांपर्यंत सदनिका आरक्षित होतील तेव्हा पासून तीन महिन्यांच्या कालावधीत लिहून देणार हे सर्व लिहून घेणार यांची एक संस्था स्थापित करतील.

३१. मिळकतीचा निर्वेधपणा :-

उपरोक्त कलम १ अ मधील फ्लॅट मिळकत ही निर्वेध व बोजाविरहीत असून लिहून देणार यांनी सदर फ्लॅट मिळकत यापुर्वी कोठेही गहाण, दान, लिन, लिज, जप्ती, जामिनकी, कोर्ट वाद, अन्नवस्त्र, मृत्यूपत्र, बक्षिसपत्र, विसार पावती, साठेखत, जनरल मुखत्यारपत्र, विकसन करारनामा अगर अन्य कोणत्याही मार्गाने जडजोखमीत गुंतविलेली नसून सदर फ्लॅट मिळकतीवर आजपावेतो कोणत्याही प्रकारे बोजा निर्माण केलेला नाही. उपरोक्त मिळकतीचे संदर्भात लिहून देणार यांनी मे. कोर्टात, शासकीय व निमशासकीय कार्यालयात कोणत्याही प्रकारे हमीपत्र (अंडरटेकींग) दिलेले नाही असे विश्वासाने सांगून भरवश्याने लिहून देत असून सदर मिळकतीवर कोणत्याही स्वरुपाचा वाद निर्माण झाल्यास अथवा कोणी हक्क सांगितल्यास त्यांचे निवारण लिहून देणार त्याच्या स्वखर्चाने करून देतील त्याची तोषिस लिहून घेणार यांना लागू देणार नाही.

३२. प्रस्तुतचे करारनाम्यातील अटी व शर्तीची पुर्तता करून लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यानचा व्यवहार पुर्ण झाल्यानंतर लिहून देणार यांचा अपार्टमेंट डिव्क्लेरेशन (घोषणापत्र) चा दस्त नोंदवून झाल्यानंतर लिहून घेणार यांचे लाभांत डिड ऑफ अपार्टमेंट (खरेदीखत) चा दस्त लिहून व नोंदवून दयावयाचा आहे. तसेच प्रस्तुतचे करारनाम्याचा सर्व खर्च, म्हणजेच स्टॅम्प ड्युटी, टायपिंग झेरॉक्स, नोंदणी फी, वकील फी, इत्यादी खर्च हा लिहून घेणार यांनी केलेला व सोसलेला आहे.

३३. आपल्या वाटयात नेमून दिलेले सदनिका/प्लॉट हा फक्त रहिवासी प्रयोजनाकरीताच वापरावा लागेल.

३४. दोष उत्तरदायित्व :-

लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सदनिकेचा कब्जा दिल्यापासून ५ वर्ष पावेतो सदर सदनिके मधील बांधकामामध्ये कोणताही दोष आढळल्यास त्याची जवाबदारी लिहून देणार यांची राहिल व सदरचे दुरुस्ती करून घेणे व लिहून देणार यांच्यावर बंधनकारक राहिल व लिहून देणार यांना कळविल्यानंतर ३० दिवसांच्या मुदतीच्या आत सदर दुरुस्ती करणे बंधनकारक राहिल तसे न घडल्यास लिहून घेणार सदरच्या कायद्याच्या तरतुदी नुसार नुकसान भरपाई घेण्यास पात्र राहतील.

३५. सामाईक भरण्याची आकारणी:-

करारनाम्यात नमुद केल्याप्रमाणे लिहून घेणार यांना प्रकल्पासाठी आवश्यकतो सामाईक भरणा इतर सदनिका धारकाबरोबर द्यावा लागेल. सदर भरणा देण्याकरीता त्याच्या ताब्यात असलेल्या चटई क्षेत्राप्रमाणे त्याचा वाटा ठरेल व त्याप्रमाणे त्याला सामाईक खर्चापोटी रक्कम अदा करावी लागेल.

३६. इतर कर व आकारणी :-

उपरोक्त प्लॉट मिळकतीबाबत येणारे घरपट्टी, पाणी पट्टी, विजबिल, इत्यादी अथवा नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांच्याकडील येणारे इतर सर्व प्रकारचे कर व टॅक्स मालक या नात्याने लिहून घेणार यांनीच भरावयाचे व सोसावयाचे आहेत. सदर कर व चार्जेस बाबत लिहून देणार यांचा कुठलाही कोणत्याही प्रकारचा संबंध राहणार नाही. तसेच सदर प्लॉट मिळकतीचा बिनशेती सारा लिहून घेणार यांनी त्याच्या हिशेराशीनुसार भरावयाचा व सोसावयाचा आहे. बांधकामाचा ताबा मिळाल्यापासून महानगरपालिकेची टॅक्सची आकारणी खरेदीदारांनी दरवर्षी वेळचे वेळी भरावयाची आहे. ती जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहिल.

३७. बंधनाचे परिणाम :-

करारनाम्याप्रमाणे लिहून घेणार हे लिहून देणार यांच्यावर कोणतेही बंधन तेव्हा पर्यंत टाकू शकत नाही, जेव्हा पर्यंत भरण्याप्रमाणे लिहून घेणार हे लिहून देणार यांना सदर कराराच्या अंतर्गत मागणीप्रमाणे ३० दिवसांच्या आत सदनिकेच्या व्यवहारापोटीची रक्कम अदा केलेली नसेल. तसेच सदरची रक्कम अदा केल्यावर लिहून देणार यांनी ३० दिवसांच्या आत सदनिका करारनामा नोंदवून द्यावयाचे आहे. त्या संदर्भात लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचा दोष असल्यास ३० दिवसांत नोटीसाची बजावणी करतील. सदरची नोटीस प्राप्त झाल्यावर लिहून देणारसदरचा करार रद्द करतील. विसाराची रक्कम सुध्दा बिनव्याजी नुकसान भरपाई न देता लिहून घेणार यांना अदा करतील.

३८. वादाचे निवारण :-

वादाचे निवारण उभय पक्षात भविष्यात करारात नमुद केलेल्या अटी व शर्ती संदर्भात वाद उपस्थित झाल्यास त्याकरीता उभय पक्ष समजुतीने मिटवतील अथवा सदर कायद्याखाली नियुक्त समक्ष अधिकारी समोर सदरचे वाद मिळविण्यात येईल.

सदरचा करारनामा हा महाराष्ट्र रियल इस्टेट नियमन कायदया २०१६ व महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्ट १९७० चे तरतुदी व नियमांना अधिन राहुन नोंदविण्यात येत आहे.

बांधकाम व इतर सुखसोयी

१. सदनिका/प्लॅटचे बांधकाम आर.सी.सी स्ट्रक्चर मध्ये राहिल.
२. सदनिका/प्लॅटच्या बाहेरीलभिंती ६ इंची व आतील ४ इंची ब्लॉक्स बांधकामामध्ये असतील.
३. प्लास्टर सदनिका/प्लॅटचे प्लास्टर बाहेरुन सिंगल कोट फेस वाळू प्लास्टर व आतून नेरु फिनिशिंग प्लास्टर असेल.
४. सदनिका/प्लॅटच्या खिडक्या पावडर कोटेड ॲल्युमिनियमच्या स्लायडींगमध्ये जाळी व सेप्टी ग्रिल सह असतील.
५. सर्व रुम्स मध्ये डायमंड टाईल्स व स्कर्टींग बसविण्यात येईल.
६. बाथरुम मध्ये पूर्ण रंगीत ग्लेझ टाईल्स तर संडास मध्ये ४ फुट उंची पर्यन्त सफेद ग्लेझड टाईल्स बसविण्यात येतील.
७. बाथरुम व संडास मध्ये सिरॅमिक टाईल्सचे फ्लोअरिंग असेल.
८. संडास मध्ये इंडियन /कमोड टाईपसफेद भांडे बसविण्यात येईल.
९. किचन ओटा ग्रीन मार्बलचा राहिल व ३ फुट उंच ग्लेझ टाईल्स तसेच स्टेनलेस स्टीलचे सिंक बसविण्यात येईल.
१०. किचन व बेडरुम मध्येएक लॉफ्ट देण्यात येईल.
११. बाथरुम व संडास मध्ये एम.एस.टाईप खिडक्या बसविण्यात येतील.
१२. बाथरुम व संडास मध्ये कनसिल्ड प्लंबींग करण्यात येईल.
१३. इलेक्ट्रिक फिटींग ही केसींग पट्टी केली जाईल व योग्य त्या रुममध्ये आवश्यक ते इलेक्ट्रीक पाईन्ट देण्यात येतील,व स्विचेस आय.एस.आय. मार्क असतील.

१४. फलॅटच्या बाहेरील भागास सिमेंट पेन्ट व आतील भागास पेस्टल शेड डिस्टेंपर दिला जाईल. खिडक्या व दरवाजे आणि गिलला ऑईल पेन्ट दिला जाईल.
१५. सदर बिल्डींग मध्ये लिफ्ट ची सुविधा देण्यात येईल.
१६. पार्कींगसाठी पुरेशी जागा (कॉमन) ठेवण्यात आली आहे.
१७. मुख्य दरवाजा लॅमिनेटेड असून इतर दरवाजे फ्लश डोअर्सचे असतील.
१८. पाणी पुरवठ्यासाठी नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचा पुरवठा केला जाईल.

येणेप्रमाणे "पी" बिल्डींग म्हणजेच "श्री. गणेश" अपार्टमेंट या नावाने ओळखल्या जाणा-या इमारतीच्या मजल्यावरील सदनिका (फलॅट) क्र. , या मिळकतीचे सदरचा सदनिका (फलॅट) विक्री करारनामा दस्त लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी राजीखुशीने व स्वसंतोषाने, समजून उमजून, घेवून कोणाच्याही कोणत्याही प्रकारच्या धाक दडपणास बळी न पडता, लिहून देवून साक्षीदारांचे समक्ष सही करून मे.दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कार्यालयात नोंदवून दिलेला आहे.

१)

सुभद्रा प्रॉपर्टीज प्रा.लि.
तर्फे संचालक
श्री. निरंजन रमेश शहा
(प्रवर्तक/लिहून देणार)

२)

(सदनिका धारक/लिहून घेणार)

साक्षीदार :-

१) ----- २) -----

Date:

ALLOTMENT LETTER

To, _____

Sub: Allotment of the Apartment/Unit No.____ on __ floor, Project named as **“SHREE GANESHBLDG P”** (hereinafter referred to as ‘the said Project’) bearing S.No. 582/1, Plot No.56+57+58A, total area admeasuring 270 sq. mtrs. of situated at Village Makhmalabad, Nashik.

Dear Sir/Madam,

1. With reference to your initial advance/deposit amount of Rs. vide cheque no. drawn upon bank dated towards allotment of the Apartment/Unit No.____ on __ floor Project namedas **“SHREE GANESH BLDG P”** Village Makhmalabad, Nashik. We acknowledge the receipt of the same towards allotment of this flat.
2. You have agreed and confirmed that you shall execute and register flat sale agreement by making 10 % amount of the total consideration (plus applicable GST, LBT, stampduty, registration charges, documents preparation and legal charges and other statutory amounts levied on this transaction) of the said flat within 7 (Seven) days from issuance of this letter.
3. You are aware that we intend to develop the Project under the name and style as **“SHREE GANESH BLDG P”** consist of 11 Apartments, in a single phase.
4. We also explained to you that the said project namely **“SHREE GANESH BLDG P”** is under registration process under the provisions of The Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 with the Real Estate Regulatory Authority.
5. We have obtained some of the sanctions/approvals from the concerned local authority(s) and shall obtain the balance approvals from various authorities from time to time, so as to obtain Completion Certificate or Occupancy Certificate of the said project.
6. We hereby allot and agree to sell to you the apartment / unit bearing no. on the floor of the Project **“SHREE GANESH BLDG P”** having.....sq.mtr. carpet area, enclosed balcony area sq.mtr.
7. You have paid to us an amount of Rs _____ (Rupees _____ only) (not exceeding 10% of the total consideration) as an advance payment and you hereby agreed and confirmed the following schedule of payment for the balance amount of consideration of Rs(Rupees) in the following manner: -
 - i. Amount of Rs...../-(.....) (not exceeding 30% of the total consideration) to be paid to us after the execution of Agreement
 - ii. Amount of Rs...../-(.....) (not exceeding 45% of the total consideration) to be paid to us on completion of the Plinth of the building or wing in which the said Apartment is located.

iii. Amount of Rs...../- (.....) (not exceeding 70% of the total consideration) to be paid to us on completion of the slabs including podiums and stilts of the building or wing in which the said Apartment is located.

iv. Amount of Rs...../- (.....) (not exceeding 75% of the total consideration) to be paid to us on completion of the walls, internal plaster, floorings doors and windows of the said Apartment.

v. Amount of Rs...../- (.....) (not exceeding 80% of the total consideration) to be paid to us on completion of the Sanitary fittings, staircases, lift wells, lobbies upto the floor level of the said Apartment.

vi. Amount of Rs...../- (.....) (not exceeding 85% of the total consideration) to be paid to us on completion of the external plumbing and external plaster, 50 elevations, terraces with waterproofing, of the building or wing in which the said Apartment is located.

vii. Amount of Rs...../- (.....) (not exceeding 95% of the total consideration) to be paid to us on completion of the lifts, water pumps, electrical fittings, electro, mechanical and environment requirements, entrance lobby/s, plinth protection, paving of areas appertain and all other requirements as may be prescribed in the Agreement of sale of the building or wing in which the said Apartment is located.

viii. Balance Amount of Rs.... /- (.....) against and at the time of handing over of the possession of the Apartment to you on or after receipt of occupancy certificate or completion certificate. Time in respect of the said payments or installments and in respect of all amounts payable under these presents by you to us is of the essence of the contract. In case of any delay on your part to make payment as per above schedule we have right to charge interest @ prime lending interest rate of state bank of India + 2 % per annum on the due amount till the date of actual payment together with interest.

9. You have inspected approved sanctioned plans, approvals, orders and the title documents in relation to the said project and you have satisfied about the same. You are aware that we have right to change, modify, alter, revised the approved sectioned plans & layout of the said project.

10. We informed to you that you shall neither have any right or authority to create any charge or any third-party interest on the said apartment/ Unit nor any right or authority to assign or transfer the right under this letter, to any other person without our consent in writing.

11. You are aware that this letter is an acknowledgement of your advance amount for your proposal to purchase the said premises.

12. You have agreed and confirmed that Adhoc Maintenance charges, electric meter, Apartment formation charges, provisional amount towards the charges/expenses for procuring and using electricity, water, drainage, sewerage connections and other amounts referred in the payment statement annexed hereto will be extra and payable by you as per our demand letters. And all taxes

as may be applicable and levied on the present transaction including VAT, Service Tax, LBT, TDS, GST or any other taxes in respect of the said premises shall also be borne and paid by you.

13. You should submit copies of a PAN, Aadhar card, Residence Proof and/or Certificate of Incorporation /MOA/AOA as the case may be along with payments mentioned in the para 2 within 7 (seven) days here from.

14. General terms and conditions

a. All payments against this allotment shall be made by way of a crossed demand draft drawn in favour of Subhadra Properties Pvt. Ltd. Shree Ganesh Apartment Account No. **323801010926839** of Union Bank of India, Branch Nashik City.

b. If payment as stipulated in Point (2) above is not made then this allotment letter shall stand cancelled.

c. The detailed terms and conditions of sale as discussed as per the draft prepared by our Advocate was seen and approved as displayed on the site and it has been approved by you and your advocate and agreed upon between us and the same will be set out in an Agreement for Sale, which you shall execute and register the said agreement within 30 (Thirty) days here from.

d. This Allotment shall be subject to Nashik Jurisdiction Only.

15. The allotment will be confirmed in your favour through a Registration of the Agreement for Sale in your favour only after fulfillment of the terms and conditions set-forth herein.

Yours faithfully,

SUBHADRA PROPERTIES PVT. LTD.

Accepted by

DIRECTOR