LETTEROFALLOTMENT

Date: -

To,

....

....

(Hereinafter referred to as 'Allottee')

Subject: Allotment of Residential / Commercial Unit No............ in the project known under the name **Sairaj Sky Court Apartment** situated at Village Nashik, Taluka and District Nashik.

Reference : Booking Form (Application) No..........

Details of Applicant and Unit allotted are as hereunder:

Full name of Allottee (Applicant)	
Full name of Joint Allottee (Co-Applicant) (if any)	
Allottee's and Joint Allottee's (if applicable) Residential Address (Permanent)	
E-mail ID for correspondence	
Unit No.	
Name of Building	
Floor No.	
Type of Unit	
Carpet Area	
Area of Balcony Space/s (if any)	
Area of attached Terrace/s (if any)	
Area of Garden Space/s (if any)	
Common Area/s (if any)	

*Note: Any change in the personal details of the Allottee and/or joint Allottee has to be intimated to the Developer for updation of its records in a prompt manner

It is our pleasure to inform you that the Unit booked by you via the aforementioned Booking (Application) Form and thus provisionally allotted to you is now being finalized subject to the terms and conditions as stated in these presents and as are appearing hereunder:

Termsand Conditions

1. Upon issuance of this Letter of Allotment, the Allottee and/or joint Allottee shall be liable to pay the aforesaid Consideration Value and the Apartments and Other Charges as specified in Annexure "B" hereto together with the applicable government taxes and levies as per the Schedule of Payments specified in Annexure "A" hereunder, time being the essence of this transaction as envisaged herein.

2. The Allottee and/or joint Allottee shall, in relation to the Unit, make all payments to the Developer from his/her/its own bank account and not from and through the bank accounts of any third parties. If in the event such third party bank accounts are used the Allottee and/or joint Allottee, he/she/it/they alone shall be responsible and liable in relation to the payments made by any third parties. Notwithstanding the aforesaid, the receipts for the payments made in relation to the Unit shall be issued in favour of the Allottee and/or joint Allottee only.

3. The Allottee and/or joint Allottee agrees and undertakes to be bound by and perform all the obligations and the terms and conditions contained in the Booking (Application) Form and this Letter of Allotment, including timely payment of amounts stated hereunder.

4. In the event the Allottee and/or joint Allottee fails or neglects to comply with any of his obligations under the Booking (Application) Form/Letter of Allotment, including (but not limited to) making payment of all due amounts as per Schedule of Payments stated in Annexure "A" hereto (and interest thereon, if any) the Allottee

and/or joint Allottee shall be deemed to be in default. In the event of such default, the Developer shall issue notice to the Allottee and/or joint Allottee of such default and the Allottee and/or joint Allottee shall be provided with a further period of 15 days from the date of such notice to cure the said default. In the event the Allottee and/or joint Allottee fails to cure such default within 15 days from the date of notice of such default (or such default is not capable of being cured), the Developer shall reserve the option to cancel the allotment of the Unit, by sending a termination letter by Speed Post and/or email correspondence. On such termination, the following shall apply:

a) The allotment/booking/Agreement to Sell for the Unit(s) shall stand immediately terminated and the Allottee shall have no right whatsoever with respect to the Unit(s), save and except the right to receive Refund Amount as per (b) below.

b) All amounts paid to the Developer by the Allottee towards Consideration Value or part thereof (excluding interest and taxes thereon) after deducting therefrom the Liquidated Damages amounting to 10% of the Total Consideration ("Refund Amount") shall be refunded. The payment of the Refund Amount shall be subject to deduction thereon of tax at source and/or other applicable government levies and taxes be they direct or indirect in nature. For sake of clarity, the interest and/or taxes paid on the Consideration Value shall not be refunded upon such cancellation/termination. In the event, the amounts paid by the Allottee and/or joint Allottee towards Consideration Value is less than the Liquidated Damages, the Allottee and/or joint Allottee shall be liable and agrees to pay to the Developer the deficit amount of Liquidated Damages.

5. All overdue payments shall attract interest at 2% + prevailing SBI MCLR rate, from the dates they are due and payable till realization. It is clarified that payment of such interest shall be without prejudice to the other rights and remedies available to the Developer, including the right to cancel/terminate the allotment and/or claim losses/damages incurred or suffered in that regard as the case may be and in accordance with the laws laid down in this regard .

6. The Total price is escalation-free, save and except escalations due to increase on account of development charges payable to the Competent Authority and/or any other increase in charges which may be levied or imposed by the Competent Authority, Local Bodies/Government entities from time to time.

7. The Developer shall endeavor to make available the Unit for Possession (for fit outs) of on or before __________ subject to the Allottee and/or joint Allottee not being in breach of any of the terms of the Application Form/Letter of Allotment/ Agreement to Sell. In the event of any force majeure situations (including but not limited to inordinate delay in issuance of NOCs/ connections/ approvals/ licenses from the competent local authorities and/or judicial or regulatory orders), the date of such possession for fit outs shall stand extended accordingly, complete clarity in this regard shall be rendered by the Developer to the Allottee and/or joint Allottee.

8. The unit cannot be let, sublet, re-sold or transferred to any third party by the Allottee and/or joint Allottee till all amounts in relation to the Unit have been received by the Developer and the Allottee and/or joint Allottee has taken possession of the Unit.

9. The Allottee and/or joint Allottee agrees not to do or omit to do any act, deed or thing or behave inappropriately or correspond or communicate in a manner that would in any manner affect or prejudice or defame the Project/Building or the Developer or its associates or its representatives without just cause and reason. In the event, the Allottee and/or joint Allottee does or omits to do any such act, deed or thing with malicious intent then it shall constitute an event of default and the Developer shall be entitled to proceed as per the provisions of this Allotment Letter and the law applicable in this regard .

10. The Allottee and/or joint Allottee hereby agrees that the Developer shall be entitled to recover / set off / adjust from the amounts if any, payable by the Allottee and/or joint Allottee to the Developer including the Consideration Value, the Apartments and Other Charges, interest and /or Liquidated Damages provided the rationale behind the Same is justifiable and reasonable. The Allotee and/or joint Allotee agrees

and undertakes not to raise any objection or make any claims with regard to such adjustment / set off and the claims, if any, of the Allottee and/or joint Allottee, in that regard, shall be deemed to have been waived.

11. This Letter of Allotment shall be governed and interpreted by and construed in accordance with the laws of India and the Courts of Nashik District in particular. Any dispute shall be attempted to be primarily settled by a sole arbitrator appointed by the Developer and Allottee and/or joint Allottee jointly prior to approaching any court of law and/or ancillary forum and the said arbitration shall be in accordance with the provisions of the Arbitration and Conciliation Act, 1996.

I would like to take this opportunity to thank you for the trust that you have reposed in us, and assure you of our best services at all times.

Warm Regards,

From Sairaj Builder and Developers

(Authorized Signatory)

ANNEXURE - A

PAYMENT SCHEDULE

Particulars	Percentage	Amount (in Rs.)
At the time of booking	10%	
Immediately after agreement	20%	
After completion of Plinth	15%	
After completion of Slabs	25%	
After completion of Wall, Doors and Windows	5%	
After completion of Staircase & Lobby	5%	
After completion of Plumbing & External Plaster	5%	
After completion of Water pump & Electrical fitting	5%	

After Completion of Lift	5%	
After handing over/ Possession to Purchaser/s based on certification by Architect	5%	

ANNEXURE - B

APARTMENTS AND OTHER CHARGES

Particular	Amount (in Rs.)
Towards MSEDCL Charges	
Amount calculated towards Apartment maintenance deposit covering provisional outgoing for common municipal taxes, common water bills, common electric bills, maintenance charges & other expenses	
Towards membership fees, share money and legal expenses for setting up the said organization herein written	
Towards monthly maintenance charges levied, 36 PDC to be given in advance before the possession	

किंमत रुपये
मुल्यांकन रुपये
मुद्रांक शुल्क रुपये
नोंदणी फी रुपये
(मुल्यांकन विभाग क्रमांक : १.३.९)

श्री

क रा र ना मा

आज दिनांक माहे सन २०१७ इसवी रोज ते दिवशी.

श्री. वय वर्षे, धंदा : राहणार : PAN	**लिहून घेणार**

यांसी -

साईराज बिल्डर्स ॲन्ड डेव्हलपर्स भागीदारी फर्म, यांचा नोंदणीकृत पत्ता : दुकान नंबर ११, बेसमेंट, शालीमार टॉवर, शालीमार चौक, नाशिक-४२२ ००१. PAN ACGFS 4692 C तर्फे भागीदार - १. श्री. प्रकाश विरुमल ओचानी, वय ४५ वर्षे, धंदा : शेती व व्यापार, राहणार : शुभम, प्लॉट नंबर ७०, कुलकर्णी बाग, थत्ते वाडी, कॉलेज रोड, नाशिक - ४२२ ००५. २. श्री. रामप्रकाश लखूमल राजपाल, वय ४९ वर्षे, धंदा : शेती व व्यापार, राहणार : ११, गुप्ता अपार्टमेंट, आशर इस्टेट, उपनगर नाका, नाशिकरोड-४२२ १०१	**लिहून देणार**

कारणे करारनामा लिहून देतो की,

१) अ) ***संपूर्ण मिळकतीचे वर्णन*** :-तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी शहर **नाशिक** येथील, नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील सर्व्हे नंबर ७७३/२, यांतील फायनल मंजूर ले-आऊट मधील बिनशेती प्लॉट नंबर २+३+६+७, क्षेत्रफळ २२८०.६२ चौरस मिटर्स, यांसी चतु:सिमा :-

पूर्वेस : ६.०० मिटर रुंदीचा कॉलनी रोड
पश्चिमेस : १८.०० मिटर रुंदीचा डी.पी. रोड
दक्षिणेस : प्लॉट नंबर १ व ८
उत्तरेस : प्लॉट नंबर ४ व ५

(सदरहू मिळकतीचा पहिल्या अनुसूचीमध्ये अधिक तपशिलवार वर्णन केलेला असून यापुढे सदरहू मिळकतीचा "निर्देश प्रकल्पाची" जमीन असा केला आहे)

ब) ***तुम्हांस खरेदी द्यावयाच्या मिळकतीचे वर्णन*** :- वर कलम **अ** यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर आम्ही **साईराज स्कॉय कोर्ट अपार्टमेंटस** या नांवाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले आहे. (यापुढे उक्त इमारत असा निर्देश केला आहे). सदरहू इमारतीचे ------- मजल्यावरील रहिवासी फ्लॅट नंबर ------ (याचा मंजूर बिल्डींग प्लॅननुसार फ्लॅट नंबर ---- असा आहे) ची मिळकत यांसी चटई क्षेत्रफळ --------- चौरस मिटर्स आहे, सदरहू फ्लॅटला लागून असलेल्या बाल्कनीचे चटई क्षेत्र ---------- चौरस मिटर्स वापरण्याचे हक्कासह, त्याचप्रमाणे सदरहू फ्लॅटला लागून असलेल्या टेरेसचे चटई क्षेत्र ---------- चौरस मिटर्स वापरण्याचे हक्कासह, तसेच सदरहू फ्लॅटला लागून असलेल्या कपाटाचे चटई क्षेत्र ---------- चौरस मिटर्स वापरण्याचे हक्कासह, यांसी चतु:सिमा :-

पूर्वेस :
पश्चिमेस : मंजूर झालेल्या बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे
दक्षिणेस :
उत्तरेस :

येणेप्रमाणे चतु:सिमेंतील फ्लॅटची मिळकत

२अ) नाशिक येथील सर्व्हे नंबर ७७३/२, प्लॉट नंबर २, क्षेत्रफळ ६५०.८१ चौरस मिटर्स व सर्व्हे नंबर ७७३/७, प्लॉट नंबर ७, क्षेत्रफळ ४८९.५० चौरस मिटर्स ह्या दोन्ही मिळकती आम्ही एकत्रितरित्या दिनांक १३/०५/२०१३ रोजी श्री. पुनित सुनिल शाह यांचेकडून कायम फरोक्त खरेदी घेतलेल्या असून सदरचे खरेदीखत मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब वर्ग-२ नाशिक-१ यांचे कार्यालयात दस्तऐवज क्रमांक ५२०४ अन्वये दिनांक २१/०५/२०१३ रोजी नोंदविलेले आहे, त्यानुसार आमचे नांव सदरहू मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला नोंद नंबर ८९२८३ अन्वये दाखल करण्यात आलेले आहे.

२ब) नाशिक येथील सर्व्हे नंबर ७७३/३, प्लॉट नंबर ३, क्षेत्रफळ ६५०.८१ चौरस मिटर्स ही मिळकत आम्ही दिनांक १३/०५/२०१३ रोजी सौ. सुनंदा विजय साबद्रा यांचेकडून कायम फरोक्त खरेदी घेतलेली असून सदरचे खरेदीखत मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब वर्ग-२ नाशिक-१ यांचे कार्यालयात दस्तऐवज क्रमांक ४८८९ अन्वये दिनांक १३/०५/२०१३ रोजी नोंदविलेले आहे. सदरहू खरेदीताच्या भरण्याच्या तपशिलात चेक नंबर लिहीण्यात चूक झालेली असल्याने त्याबद्दलचे चूक दुरुस्ती पत्र मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब वर्ग-२ नाशिक-१ यांचे कार्यालयात दस्तऐवज क्रमांक ५२०६ अन्वये दिनांक २१/०५/२०१३ रोजी नोंदविलेले आहे. सदरच्या खरेदीखतानुसार आमचे नांव सदरहू मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला नोंद नंबर ८९२८६ अन्वये दाखल करण्यात आलेले आहे.

२क) नाशिक येथील सर्व्हे नंबर ७७३/६, प्लॉट नंबर ६, क्षेत्रफळ ४८९.५० चौरस मिटर्स ही मिळकत आम्ही दिनांक १३/०५/२०१३ रोजी सौ. सुनंदा विजय साबद्रा यांचेकडून कायम फरोक्त खरेदी घेतलेली असून सदरचे खरेदीखत मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब वर्ग-२ नाशिक-१ यांचे कार्यालयात दस्तऐवज क्रमांक ४८९० अन्वये दिनांक १३/०५/२०१३ रोजी नोंदविलेले आहे, त्यानुसार आमचे नांव सदरहू मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला नोंद नंबर ८९२८५ अन्वये दाखल करण्यात आलेले आहे.

...४/-

२ड)   वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकती करिता लागणारा ९१५.०० चौरस मिटर्स क्षेत्राचा टी.डी.आर. आम्ही दिनांक ०५/०३/२०१३ रोजी श्री. विनोद कन्हैयालाल मनवाणी यांचेकडून कायम फरोक्त खरेदी घेतलेला असून सदरचे खरेदीखत मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब वर्ग-२ नाशिक-५ यांचे कार्यालयात दस्तऐवज क्रमांक २७६१ अन्वये दिनांक ०७/०३/२०१३ रोजी नोंदविलेले आहे.

२इ)   वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकती करिता लागणारा ९१२.२४ चौरस मिटर्स क्षेत्राचा एफ.एस.आय. आम्ही दिनांक १३/०५/२०१३ रोजी श्री. उत्तमचंद कुंदनमल जैन व इतर यांचे जनरल मुखत्यार म्हणून श्री. विजय फकिरचंद साबद्रा यांचेकडून कायम फरोक्त खरेदी घेतलेला असून सदरचे खरेदीखत मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब वर्ग-२ नाशिक-१ यांचे कार्यालयात दस्तऐवज क्रमांक ५२०५ अन्वये दिनांक २१/०५/२०१३ रोजी नोंदविलेले आहे.

२फ)   वर कलम २अ,ब,क,ड यांत नमूद केलेप्रमाणे सर्व मिळकतींचे मिळून आम्ही एकत्रितकरण करुन बिल्डींग प्लॅन तयार केलेला आहे. सदरचा एकत्रिकरणाचा व इमारतीचा बिल्डींग प्लॅन मे. एक्झीक्युटिव्ह इंजिनिअर साहेब (टाऊन प्लॅनिंग), नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील कमेन्समेंट सर्टिफिकेट नंबर : एलएनडी/बीपी/ए३/२७४/३६७१/१३ दिनांक २५/११/२०१३ अन्वये मंजूर करण्यात आलेला आहे. सदरहू मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला एकत्रिकरणाची नोंद नंबर ९१७२४ मंजूर करण्यात आलेली असून सदरहू मिळकतीस वर कलम १ यांत नमूद केलेप्रमाणे सर्व्हे नंबर, प्लॉट नंबर व क्षेत्र देण्यात आलेले आहे.

२प)   याप्रमाणे वर कलम १-अ यांत वर्णन केलेली मिळकत ही

...५/-

आमचे स्वकष्टार्जित खरेदी मालकीची असून प्रत्यक्ष आमचेच कबजांत, वहिवाटीत व उपभोगांत आहे. सदरहू मिळकतीमध्ये आमचे व्यतिरिक्त अन्य कोणाचा कसलाही हक्क, हितसंबंध, अधिकार नाही. आम्ही मालक या नात्याने व हक्काने सदरहू मिळकतीवर **साईराज स्कॉय कोर्ट अपार्टमेंटस** या नांवाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले आहे. आम्ही मालक या नात्याने व हक्काने तुम्हांस वर कलम १-ब यांत वर्णन केलेली बांधीव फ्लॅटची मिळकत कायम फरोक्त खरेदी देणेसाठी हा करारनामा लिहून देत आहोत.

३) आम्ही .... क्रमांक .... येथे या अधिनियमाअन्वये स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरणाकडे प्रकल्पाची नोंदणी केली आहे, जोडपत्र "एफ" मध्ये स्वप्रमाणित पत जोडली आहे.

४) आम्ही इमारतीच्या संरचनात्मक आराखडा (संकल्पचित्र) आणि आरेखने तयार करण्यासाठी स्थापत्य अभियंत्याची नेमणूक केली आहे आणि आम्ही इमारतीचे बांधकाम पूर्ण होईपर्यन्त वास्तुशास्त्रज्ञ आणि स्थापत्य अभियंता यांच्याकडून व्यावसायिक पर्यवेक्षण करण्याचे मान्य केले आहे.

५) आम्हांस मालक या नात्याने व हक्काने सदर प्रकल्पाच्या जमीनीवर बांधकाम करावयाच्या इमारतीतील सदनिक विकण्याचा आणि त्याच्याशी संबंधित विक्रीचा मोबदला मिळविण्या करिता वाटपग्राहीसोबत करार करण्याचा केवळ एकट्याचाच अधिकार आहे.

६) उक्त जमीनीच्या संबंधातील मालकी हक्काची सर्व कागदपत्रे आणि वास्तुशास्त्र मेसर्स .... यांनी तयार केलेले आराखडे, संकल्पचित्रे आणि विनिदर्शके आणि स्थावर मालमत्ता (विनियमन व विकास) अधिनियम, २०१६ (यापुढे "उक्त अधिनियम" असा निर्देश केला आहे) आणि त्याखाली केलेले नियम व विनियम या अन्वये विनिर्दिष्ट केले असेल, असे प्रकल्पाच्या जमीनीशी संबंधित सर्व दस्तऐवज प्रवर्तकाकडून

वाटप ग्राहीने मागणी केलेली आहे आणि प्रवर्तकाने वाटपग्राहीस निरीक्षणासाठी दिलेली आहेत.

७) प्रवर्तकाच्या मालकी हक्काच्या प्रमाणपत्राच्या अधिप्रमाणिक प्रती ज्यावर सदनिकांचे बांधकाम करण्यात आले आहे किंवा बांधकाम करावयाचे आहे, अशा प्रकल्पाच्या जमीनीवरील प्रवर्तकाच्या मालकी हक्काचे स्वरुप दर्शविणारी मालमत्ता पत्रिका म्हणजेच ७/१२ उताऱ्याची अधिप्रमाणित प्रत यासोबत जोडलेली आहे आणि अनुक्रमे जोडपत्र "क" व "ख" म्हणून चिन्हीत केलेला आहे.

८) आणि ज्याअर्थी, प्रवर्तकाने प्रस्तावित केल्याप्रमाणे स्थानिक प्राधिकरणाने मान्यता दिलेल्या आराखडा नकाशांच्या स्वप्रमाणित प्रती यासोबत जोडण्यात आलेल्या आहेत आणि ते जोडपत्र ग-१ म्हणून चिन्हीत केले आहे.

९) आणि ज्याअर्थी, प्रवर्तकाने प्रस्तावित केल्याप्रमाणे आराखडा नकाशांचा आणि त्यानुसार इमारतींचे बांधकाम आणि उक्त प्रकल्पासाठी द्यावयाच्या प्रस्तावित असलेल्या मोकळ्या जागा यांच्या स्वप्रमाणित प्रती यासोबत जोडण्यात आलेल्या आहेत आणि ते जोडपत्र ग-२ म्हणून चिन्हीत केले आहे.

१०) आणि ज्याअर्थी, स्थानिक प्राधिकरणाकडून मान्यता देण्यात आली त्याप्रमाणे वाटपग्रहीद्वारे खरेदी करावयाच्या सदनिकाचे व विनिर्देशके यांच्या स्वप्रमाणित प्रती यासोबत जोडपत्र "घ" मध्ये जोडण्यात आलेल्या आहेत आणि ते "घ" म्हणून चिन्हीत करण्यात आल्या आहेत.

११) आणि ज्याअर्थी, भाग व उक्त इमातीचे नकाशे, विनिर्देश, उन्नयन यांकरिता संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाकडून काही मान्यता मिळविल्या आहेत आणि उक्त इमारतींचे बांधकाम पूर्ण झाल्याचे प्रमाणपत्र किंवा भोगवटा प्रमाणपत्र मिळविण्यासाठी तो वेळोवेळी विविध प्राधिकरणांकडून शिल्लक मान्यता मिळवील.

१२) आणि ज्याअर्थी, उक्त नकाशे मंजूर करताना, संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाने आणि किंवा शासनाने काही अटी, शर्ती विनिर्देश व निर्बंध निर्धारित केले असून प्रकल्पाच्या जमीनीचा व उक्त इमारतीचा विकास करतांना, प्रवर्तकाने त्याचे अनुपालन व पालन करावयाचे आहे आणि त्याचे यथाचिक अनुपालन व पालन केल्यावरच केवळ संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाकडून उक्त इमारतीच्या संबंधातील बांधकाम पूर्ण झाल्याचे प्रमाणपत्र व भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येईल.

१३) आणि ज्याअर्थी, प्रर्वकाने पद्नुसार, उक्त प्रस्तावित नकाशांनुसार उक्त इमारतीच्या/इमारतींच्या बांधकामाला सुरुवाल केली आहे.

१४) आणि ज्याअर्थी वाटपग्रहीने उक्त प्रकल्पाच्या टप्पा ------- मध्ये बांधलेल्या इमारतीमधील ------- मजल्यावरील फ्लॅट क्रमांक --- च्या वाटपासाठी प्रवर्तकाकडे अर्ज केला आहे.

१५) आणि ज्याअर्थी, उक्त सदनिकेचे चटई क्षेत्र -------- चौ.मि. इतके आहे, आणि "चटई क्षेत्र" याचा अर्थ बाहेरील भिंतीनी व्यापलेले क्षेत्र, परिसेवा कूपखालील क्षेत्र, केवळ वाटपग्रहीच्या उपयोगाकरिता उक्त सदनिकेला उपांगभूत असलेला, सज्जा (बाल्कनी) किंवा व्हरांडयाचे क्षेत्र आणि केवळ, वाटपग्राहीच्या उपयोगासाठी उक्त सदनिकेस उपांगभूत असलेले खुल्या टेरेसचे क्षेत्र वगळून, नरंतू, सदनिकेच्या अंतर्गत विभाजक भिंतीनी व्यापलेल्या क्षेत्राचा समावेश असलेले सदनिकेचे निव्वळ वापर योग्य चटई क्षेत्र, असा आहे.

१६) आणि ज्याअर्थी, पक्षकार, या करारामध्ये आणि सर्व लागू असणाऱ्या कायद्यामध्ये अंतर्भूत आलेल्या संपूर्ण अटी, शर्ती व करारनिविष्टी यांचे विश्वासपूर्वक पालन होण्यासाठी त्यांची परस्परांची घोषणापत्रे, निवेदने व आश्वासने यांवर विश्वास ठेवून, आता यात यापुढे स्पष्ट करण्यात येणाऱ्या अटी व शर्तींवर स्वेच्छेने हा करार करीत आहोत.

१७) आणि ज्याअर्थी, सदर करार करण्यापूर्वी, वाटपग्रहीने, प्रर्वकाने वाटपग्राहीस विक्री करण्याचे मान्य केलेल्या सदनिकेच्या विक्रीच्या मोबदल्याचे आंशिक प्रदान असणारी रक्कम रुपये --------------- (अक्षरी रुपये -------------------------) फक्त इतकी रक्कम, आगाऊ रक्कम म्हणून प्रवर्तकास प्रदान केली आहे (रक्कम प्रदान केल्याचे व ती मिळाल्याचे प्रवर्तक याद्वारे मान्य व कबूल करीत आहे) आणि वाटपग्रहीने, यात यापुढे दर्शविलेल्या रितीने विक्रीच्या मोबदल्यापैकी शिल्लक रक्कम प्रदान करण्याचे मान्य केले आहे.

१८) आणि ज्याअर्थी, प्रवर्तकाने ---------------- येथील प्राधिकारणाकडे --------------- क्रमांक --------- यासह स्थावर संपदा (विनियम व विकास) अधिनियम, २०१६ याच्या तरतुदींअन्वये प्रकल्पाची नोंदणी केली आहे.

१९) आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम १३ अन्वये प्रवर्तकाने, वाटपग्राहीसह उक्त सदनिकेची विक्री करण्यासाठी सदर कराराची तथ्ये असणारा लेखी करारनामा करणे आणि नोंदणी अधिनियम, १९०८ अन्वये उक्त करारनाम्याची नोंदणी करणे आवश्यक आहे.

२०) करारात नमूद केलेल्या अटी व शर्तीनुसार आणि पक्षकार, प्रवर्तक यांनी परस्पर मान्य केल्यानुसार व त्यांच्यातील करारानुसार पक्षकार, प्रवर्तक याद्वारे सदनिका विकण्यास संमत आहेत व वाटपग्राही याद्वारे सदनिका खरेदी करण्यास संमत आहे.

२१) त्याअर्थी आता, सदर करारनामा पुढील गोष्टीस साक्षी असून याद्वारे यातील पक्षकारांमध्ये पुढीलप्रमाणे मान्य करण्यात येत आहे :-

१. प्रवर्तक, संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाचे वेळोवेळी मान्य केलेले नकाशे, संकल्पचित्रे व विनिर्देश यांस अनुसरुन, उक्त जमीनीवर ----------- तळघर व तळमजला/स्टील्ट क्षेत्र/------------ पोडियम व ----------- वरील मजले यांच्याशी सुसंगत असलेली उक्त इमारत बांधील.

परंतू असे की, प्रवर्तकाला, कोणत्याही शासनाकीय प्राधिकरणाने किंवा कायद्यातील यथोचित बदलाद्वारे आवश्यक केलेला कोणताही फेरफार किंवा भर खेरील करुन, सदनिका खरेदीदाराच्या सदनिकेवर प्रतिकूल परिणाम होईल असा कोणताही बदल किंवा फेरफार यांच्याबाबतीत वाटपग्राहीची लेखी पूर्वसंमती मिळवावी लागेल.

१.अ. (एक) वाटपग्राही, याद्वारे प्रवर्तकाकडून आणि प्रवर्तक याद्वारे वाटपग्राहीकडून यासोबत जोडलेल्या जमीनीच्या नकाशात दर्शविलेली **साईराज स्कॉय कोर्ट अपार्टमेंटस** इमारतीमधील ------ मजल्यावरील ---------- चौ.मि. चटई क्षेत्राची रहिवासी प्रकारची ------ क्रमांकाची एक सदनिका (यात यापुढे जिचा निर्देश "सदनिका" असा केला आहे) आणि या सोबतच्या चिन्हित जोडपत्र "क-१" व "क-२" मधील -------------- सह रुपये ------------ अक्षरी रुपये ------------------------ एवढ्या विक्री किंमतीस इमारतींमधील सामाईक क्षेत्र व जागेतील असंग्न सुविधा, यो साबतच्या दुसऱ्या अनुसूचीमध्ये अधिक तपशिलवार वर्णन केल्याप्रमाणे, इमारतीमधील सामाईक/मर्यादित क्षेत्रे व सुविधा, त्यांचे स्वरुप, व्याप्ती व वर्णन यांच्या प्रमाणशीर किंमतीसह, विकत घेण्यासाठी व विकण्यासाठी याद्वारे संमती देत आहोत. (सदनिकेची किंमत, मर्यादित सामाईक क्षेत्र व सुविधा आणि यांच्या किंमतीसी स्वतंत्रपणे दर्शविण्यात यावी)

१-ब. आच्छादित वाहनघर / वाहनतळाच्या जागेची सोय नसल्याने त्याचा कोणताही मोबदला घेतलेला नाही.

१-क. वाटपग्राही याद्वारे हा करार निष्पादित करण्याच्या दिनांकास किंवा त्यापूर्वी आगाऊ भरणा रक्कम म्हणून रुपये ---------- अक्षरी रुपये ----------------- ची एकूण रक्कम रुपये ----------- अक्षरी रुपये -----------------फक्त) (एकूण किंमतीच्या १० टक्क्यांपेक्षा अधिक नसेल) प्रदान करील आणि याद्वारे प्रर्वतकाला --------------- (अक्षरी रुपये ----------------------) च्या खरेदीच्या मोबदल्याची उर्वरित रककम, पुढील रितीने देण्यास संमती आहे आहे

(एक) करार निष्पादित केल्यानंतर प्रवर्तकास प्रदान, करावयाची रक्कम रुपये ------------ (अक्षरी रुपये ------------------- मात्र) (एकूण मोबदल्याची ३० टक्क्यांपेक्षा अधिक नसेल)

(दोन) उक्त सदनिका जिथे स्थित आहे ती इमारतीच्या जोत्याचे बांधकाम पूर्ण झाल्यावर प्रवर्तकास प्रदान, करावयाची रक्कम रुपये ------------ (अक्षरी रुपये ------------------- मात्र) (एकूण मोबदल्याची ४५ टक्क्यांपेक्षा अधिक नसेल)

(तीन) उक्त सदनिका जिथे स्थित आहे ती इमारतीत पोडीयम आणि स्टिल्टसह तिच्या स्लॅब पूर्ण झाल्यावर, प्रवर्तकास द्यावयाची रक्कम रुपये ------------ (अक्षरी रुपये ------------------- मात्र) (एकूण मोबदल्याची ७० टक्क्यांपेक्षा अधिक नसेल)

(चार) उक्त सदनिकेच्या भिंती, अंतर्गत गिलावा, दरवाजे व खिडक्यांचे काम झाल्यावर प्रवर्तकास द्यावयाची रक्कम रुपये ------------ (अक्षरी रुपये ------------------- मात्र) (एकूण मोबदल्याची ७५ टक्क्यांपेक्षा अधिक नसेल)

(पाच) उक्त सदनिकेच्या मजल्याच्या स्तरावरील स्वच्छता विषयक जुळण्या, जिने, उद्वाहन कूप, सभाकक्ष पूर्ण झाल्यावर प्रवर्तकास द्यावयाची रक्कम रुपये ------------ (अक्षरी रुपये ------------------- मात्र) (एकूण मोबदल्याची ८० टक्क्यांपेक्षा अधिक नसेल)

(सहा) उक्त सदनिका ज्या इमारतीत स्थित आहे तिच्या जलरोधकांसह बाहेरील नळकाम, बाहेरुन गिलावा, उद्वाहने, गच्ची यांची कामे पूर्ण झाल्यावर प्रवर्तकास द्यावयाची रक्कम रुपये ------------ (अक्षरी रुपये ------------------- मात्र) (एकूण मोबदल्याची ८५ टक्क्यांपेक्षा अधिक नसेल)

(सात) उक्त सदनिका जेथे स्थित आहे त्या इमारतीमधील उद्वाहने, पाण्याचे पंप, विद्युत जोडणी, इलेक्ट्रो, यांत्रिकी व पर्यावरणीय आवश्यकता,

प्रवेशमार्ग, सभाकक्ष, जोत्याचे संरक्षण, अंतर्भूत क्षेत्राची फरसबंदी, विक्रीच्या करारामध्ये विहित करण्यात येतील अशा इतर सर्व आवश्यकता पूर्ण झाल्यावर प्रवर्तकास द्यावयाची रक्कम रुपये ------------ (अक्षरी रुपये ------- ------------ मात्र) (एकूण मोबदल्याची ९५ टक्क्यांपेक्षा अधिक नसेल)

(आठ) भोगवटा प्रमाणपत्र किंवा पूर्तता प्रमाणपत्र मिळाल्यावर किंवा मिळाल्यानंतर वाटपग्राहीला सदनिकेचा ताबा सोपोवतेवेळी राहिलेली रक्कम रुपये ------------ (अक्षरी रुपये ------------------ मात्र)

१-ड) वरील एकूण किंमत ही सदनिकेचा ताबा सोपवतेवेळीच्या दिनांकपर्यन्त (प्रवर्तकाद्वारे प्रकल्पाच्या बांधकामाशी व चालू कामाशी संबंधित आकारण्यात येणारे मुल्यावर्धित कर, सेवाकर व उपकर किंवा अन्य कोणतेही तत्सम कराच्या मार्गाने प्रवर्तकाने भरलेले किंवा देय असलेल्या करशी सुसंगत असेले) कर वगळून असेल.

१-इ) एकूण किंमत ही वृध्दि मुक्त, बचत करणारी आाि वेळोवेळी सक्षम प्राधिकरण, स्थानिक मंडळे/शासन यांच्याद्वारे आकारण्यात येतील असे किंवालादलेले आकार आणि किंवा अन्य कोणतेही वाढीव शुल्क हे सक्षम प्राधिकारणाला देय असलेल्या विकास शुल्कामुळे वाढीव देय असलेली वृध्दि/वाढ खेरील करुन आहे. प्रवर्तक, सक्षम प्राधिकरण, इ. द्वारे लादण्यात आलेले विकास शुल्क, किंमत किंवा आकारणी यात झालेल्या वाढीसाठी, वाटपग्रहीला देण्यात येणा-या मागणी पत्रासोबत, लागू असलेली, त्यांच्यावतीने प्रसिध्द झालेले/जारी करण्यात आलेले उक्त अधिसूचना/ आदेश/नियम/विनियम जोडील. ते फक्त नंतरच्या प्रदानाला लागू असेल.

१-फ. प्रवर्तक, त्याच्या स्वेच्छा निर्णयाने, वाटपग्राहीद्वारे प्रदान करावयाच्या समान हप्त्यांचा, प्राबल्य असलेल्या संबंधित हप्त्याच्या कालावधीसाठी दरवर्षी ----% दराने आगाऊ प्रदान करण्यासाठी सूट देण्यास मुभा देईल. प्रवर्तकाने, वाटपग्राहीला, सूट मान्य करण्याची तदतूद आणि सूट देण्याचा असा दर, एकदा मान्य केल्यावर, कोणतीही सुधारणा करण्याच्या/काढून घेण्याचा अधिन असेल.

१-ग) प्रवर्तक, इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर वाटपग्राहीला नेमून देण्यात आलेले अंतिम चटई क्षेत्र निश्चित करील आणि चटई क्षेत्रात, काही असल्यास, विविध खर्च मर्यादांच्या तीन टक्के इतक्या खर्च मर्यादेस अधिन राहून, बदलाचा तपशिल सादर करुन सक्षम प्राधिकरणाद्वारे भोगवटा प्रमाणपत्राला मंजूरी देण्यात येईल. चटई क्षेत्रासाठी प्रदान करावयाची एकूण किंमतीची प्रवर्तकाद्वारे निश्चित करण्यात आल्यावर पुन्हा गणना करण्यात येईल. जर निश्चित केलेल्या मर्यादेतील चटई क्षेत्रात कोणतीही घट झाल्यास प्रवर्तक, वाटपग्राहीकडून जादा रक्कम भरण्यात आली होती त्या दिनांकापासून नियमात विनिर्दिष्ट केलेल्या वार्षिक व्याज दराने पंचेचाळीस दिवसांच्या आत, वाटपग्राहीला, प्रदान केलेल्या रक्कमेचा परतावा करील. जर वाटपग्राहीला वाटप करण्यात आलेल्या चटई क्षेत्रात कोणतीही वाढ झाली तर प्रवर्तक, वाटपग्राहीकडे, रक्कम प्रदान करण्याच्या योजनेच्या पुढील टप्प्यानुसार अतिरिकत रक्कमेची मागणी करील, हे सव्र द्रव्यविषयक समायोजने, या करारातील खंड १(अ) मध्ये मान्य केल्याप्रमाणे प्रती चौरस मीटर, त्याच दराने करण्यात येईल.

१-ह. वाटपग्राही, प्रवर्तकाला त्याच्या स्वेच्छा-निर्णयानुसार योग्य वाटत असेल त्यानुसार, त्याच्या/तिच्या नावे काही असल्यास, कायदेशरी अदत्त रक्कमेनुनसार देय असलेल्या थकीत रक्कमेच्या कोणत्याही शीर्षाखाली त्याच्या/तिच्याद्वारे करण्यात आलेल्या सर्व प्रदानाचे समायोजन/विनियोजन करण्यास प्रवर्तकाला प्राधिकृत करील व वाटपग्राही कोणत्याही रितीने त्याने केलेल्या प्रदानाचे समायोजन करण्यास प्रवर्तक हरकत घेणे /मागणी करणे/निदेश देणे असे न करण्याची हमी घेईल.

टीप :- उपखंड (दोन) व (तीन) मध्ये नमूद केलेल्या प्रत्येक हप्त्यांची पुढे बहुमजली इमारत असल्यास त्यातील, तळघर/पोडीयम/मजले यांच्या संस्थेशी जोडलेल्या बहुविध हप्त्यांमध्ये पोट विभागणी करण्यात येईल.

२.१ प्रवर्तक याद्वारे उक्त नकाशा मंजूर करतेवेळी किंवा त्यानंतर संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाकडून लादण्यात येतील अशा कोणत्याही

असलयास, सर्व अटी,शर्ती, विनिर्देश आणि निर्बंध यांचे अनुपालन करण्याचे ते पार पाडण्याचे त्यांचे पालन करण्याचे आणि वाटपग्राही व्यक्तीला सदनिकेचा ताबा सोपविण्यापूर्वी, सदनिकेच्या संधित स्थानिक प्राधिकरणाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र आणि/किंवा पूर्तता प्रमाणपत्र मिळवून देण्याचे मान्य करीत आहे.

२.२ मुदत हे प्रवर्तक तसेच वाटपग्राही व्यक्तीचे मूलतत्व आहे. प्रवर्तक, प्रकल्प पूर्ण करण्याकरिता आणि वाटपग्राही व्यक्तीस सदनिका आणि भोगवटा प्रमाणपत्र किंवा पूर्तता प्रमाणपत्र किंवा यथास्थिती, दोन्ही प्राप्त झाल्यानंतर, वाटपग्राही व्यक्तींच्या संघाला सामाईक क्षेत्रे सोपविण्यासाठी आखून दिलेल्या वेळापत्रकास बांधील असेल. त्याचप्रमाणे, वाटपग्राही व्यक्ती, हप्त्याचे आणि यात यापुढील खंड (१)(क) मध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे त्याचेवेळी प्रवर्तकाकडून बांधकाम पूर्ततेच्या अधीन राहून, कराराअन्वये त्याला किंवा तिला देय असणा-या इमर रकमांचे वेळेवर प्रदान करील आणि इतर आबंधने भागवील. ("प्रदानार्थ योजना")

३. प्रवर्तक याद्वारे घोषित करीत आहे की, प्रकल्पाच्या जमीनीच्या संबंधात आज पर्यन्तचे उपलब्ध चटई क्षेत्र निर्देशांक हे केवळ --------- चौरस मिटर्स आहे आणि प्रवर्तक, अधिमूल्याचे प्रदान केल्यावर उपलब्ध --------- विकास हक्काच्या हस्तांतरणाचा किंवा चटई क्षेत्र निर्देशांकाचा लाभ उठवून चटई क्षेत्र निर्देशांकाचा किंवा विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये निर्दिष्ट केल्याप्रमाणे विविध योजना राबवून प्रोत्साहनपर चटई क्षेत्र निर्देशांक म्हणून उपलब्ध चटई क्षेत्र निर्देशांकाचा किंवा उक्त प्रकल्पाला लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलींच्या फेरबदलावर भविष्यात उपलब्ध असलेल्या अपेक्षित वाढीव चटई क्षेत्र निर्देशांकावर आधरित वापर करण्याचे नियोजन करीत आहे. प्रवर्तक, उक्त प्रकल्पामध्ये प्रकल्पाच्या जमीनीवर त्याच्याकडून वापरावयाचा प्रस्तावित केलेला ------- चटई क्षेत्र निर्देशांक उघड करीत आहे. आणि वाटपग्राही व्यक्ती, प्रस्तावित बांधकामावर आधरित उक्त सदनिकेची खरेदी करण्याचे आणि प्रस्तावित चटई क्षेत्र निर्देशांकाचा वापर करुन आणि घोषित प्रस्तावित चटई क्षेत्र निर्देशांक हा केवळ प्रवर्तकाचा आहे असे समजून प्रवर्तकाकडून करावयाच्या सदनिकांची विक्री करण्याचे मान्य करीत आहे.

४.१ जर प्रवर्तकाने प्रकल्प पूर्ण करण्याच्या वेळापत्रकाचे पालन कण्यास आणि वाटपग्राहीला सदनिका स्वाधीन कण्यास कसूर केली असेल तर, प्रकल्प रद्द करु इच्छित नसलेला प्रवर्तक, वाटपग्राहीस वाटपग्राहीने दिलेल्या संपूर्ण रक्कमांवर विलंबाच्या प्रत्येक महिन्यासाठी नियमात विनिर्दिष्ट व्याज, ताबा देण्यात येईलपर्यन्त देण्याचे मान्य करील. या कराराच्या अटींनुसार प्रवर्तकास वाटपग्राहीकडून देय होणाऱ्या सर्व प्रलंबिल प्रदानांवर, उक्त रक्कम वाटपग्राहीकडून प्रवर्तकास देय झाली असेल त्या दिनांकापासून नियमात विनिर्दिष्ट केल्याप्रमाणे प्रवर्तकाला व्याज देण्याचे वाटपग्राही माय करील.

४.२ वरील उपखंड (४.१) च्या बाबतीत, आकारावयाच्या व्याजाच्या प्रवर्तकाच्या हक्कास बाध न आणता, या करारान्वये (संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाकडून आकारण्यात येणाऱ्या करांचा त्याचा/तिचा प्रमाणशीर हिस्सा आणि इतर जावक रक्कमा यांसह) वाटपग्राही व्यक्तीकडून प्रवर्तकाला देय व प्रदेय असलेली कोणतीही रक्कम देय दिनांकास प्रादन करण्यास कसूर करणाऱ्या वाटपग्राही व्यक्ती संबंधीचा आणि तीन हप्त्याचे प्रदान करण्यास कसूर करणाऱ्या वाटपग्राही व्क्तीसंबंधीचा, प्रवर्तक हा करार स्वत:च्या मताने समान्य करील.

परंतू, प्रवर्तक, हा करार समान्त करण्याचा त्याचा उद्देश, असल्याची आणि करार समाप्त करण्याच्या उद्देशाच्या संबंधातील विवक्षित अटी व शर्तींचा भंग किंवा विवक्षित अटी व शर्तींचा भंग वाटपग्राही व्यक्तीने दिलेल्या पत्त्यावर नोंदणीकृत पोहोच देय डाकेने आणि ई-मेल पत्यावर ई-मेलद्वारे वाटपग्राही व्यक्तीला लेखी नोटीस पंधरा दिवसांच्या आत देईल. जर वाटपग्राही व्यक्ती, नोटीसीच्या कालवधीत प्रवर्तकाने नमूद केलेला किंवा केलेले भंग दूर करयास करील करील तर, उक्त नोटीसीच्या कालावधीच्या शेवटी मात्र, प्रवर्तक हा करार समाप्त करण्यास हक्कदार असेल आणि हा करार समाप्त झाल्यावर, प्रवर्तकास, त्यास योग्य वाटेल अशा संपूर्ण स्वेच्छानिर्णयाने सदनिकेचा विनियोग करयाचे व अशा व्यक्तीस व अशा किंमतीला सदनिकेची विक्री करण्याची स्वातंत्र्य असेल.

परंतु आणखी असे की, उपरोक्तप्रमाणे हा करार समाप्त झाल्यावर, प्रवर्तक, वाटपग्राही व्यक्तीस (कोणत्याही कबूल केलेल्या परिसमापन हानीच्या किंवा प्रर्वकास देय असणाऱ्या अन्य कोणत्याह रककमेच्या समायोजनेस व वसुलीस अधीन राहून) समाप्तीच्या ३० दिवसांच्या कालावधीत, वाटपग्राही व्यक्तीने प्रवर्तकाला आतापर्यन्त दिलेल्या सदनिकेच्या विक्रीच्या मोबदल्याच्या हप्त्यांच्या रक्कमेचा परतावा करील. मात्र प्रवर्तक, अशा प्रकारे केलेल्या परताव्याच्या रकमेवर वाटपग्राही व्यक्तीस कोणतेही व्याज देण्यास जबाबदार असणार नाही.

५. प्रवर्तकाने उक्त इमारतीस व सदनिकेमध्ये पुरावयाच्या संबंधातील खिळण्या व जोडण्या आणि नाममुद्रा किंवा किंमतीची मर्यादा (बिगर नाममुद्रित असल्यास) त्यांच्या तपशिलासह एक किंवा अधिक उद्वाहने यांसारख्या सोयीसुविधा योसोबत जोडलेल्या जोडपत्र "ड" मध्ये निर्दिष्ट केलेल्या आहेत.

६. प्रवर्तक, वाटपग्राही व्यक्तीला दिनांक ३१/मार्च/२०१८ रोजी किंवा त्यापूर्वी सदनिकेचा ताबा देईल, जर प्रवर्तक आणि त्याचा अभिकर्ता उपरोक्त दिनांकापर्यन्त त्याच्या आवाक्याबाहेरील कारणामुळे वाटपग्राही व्यक्तीस सदनिकेचा ताबा देण्यास कसूर करील असेल किंवा हयगय करीत असेल तर, प्रवर्तकाने रक्कम मिळाल्याच्या दिनांकापासून व त्यावरील व्याजाची परतफेड करण्याच्या दिनांकपर्यन्त यातील वरील खंड ४.१ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे त्याच व्याजदराने, प्रवर्तक, सदनिकेच्या संबंधात वाटपग्राही व्यक्तीकडून अगोदरच मिळालेल्या रकमेचा मागणीवरुन परतावा करण्यास जबाबदार असेल.

परंतु, प्रवर्तक ज्या इमारतीमध्ये सदनिका असेल त इमारत पूर्ण होण्यास जर -

(एक) युध्द, नागरी विक्षोभ किंवा दैवी कृती

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

७.१ <u>ताबा घेण्यासाठी कार्यपध्दती</u> :- प्रवर्तक, सक्षम प्राधिकारणाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र मिळाल्यावर, आणि करारानुसार वाटपग्राहीने केलेल्या प्रदानानुसार अशी नोटीस दिल्याच्या दिनांकापासून ३(तीन) महिन्यांच्या आत करावयाच्या या करारनाम्याच्या अटीनुसार, वाटपग्राहीला सदनिकेचा ताबा लेखी स्वरुपात देऊ करील आणि प्रवर्तक, वाटपग्राहीला सदनिकेचा ताबा देईल. प्रवर्तक, त्यांच्या वतीने, कोणत्याही तरतुदींची, औपचारिक बाबींची, कागदपत्रांची, पूर्तता करण्यात कसूर झाल्यास वाटपग्राहीची क्षतिपुर्ती करण्याचे मान्य करीत आहे व हमी देत आहे. वाटपग्राही, प्रवर्तकाने किंवा यथास्थित, वाटपग्राहीच्या संघाने निर्धारित केलेले देखभाल खर्च प्रदान करण्याचे मान्य करीत आहे (आहेत). प्रवर्तक, प्रकल्पाचे भोगवटा प्रमाणपत्र मिळाल्याच्या दिनांकापासून ७ दिवसांच्या आत, त्याच्या वतीने, वाटपग्राहीला लेखी स्वरुपात ताबा देऊ करील.

७.२ वाटपग्राही, प्रवर्तकाने, उक्त सदनिका वापरासाठी व भोगवटा करयासाठी तयार आहेत असे कळविणारी नोटीस वाटपग्राहीला दिल्यापासून १५ दिवसांच्या आत, सदनिकेचा ताबा घेईल.

७.३ सदनिकेचा ताबा घेण्यात वाटपग्राहीने कसूर करणे : खंड ८.१ नुसार, प्रवर्तकाकडून लेखी सूचना प्राप्त झाल्यावर, वाटपग्राही, या करारनाम्यात विहित केल्याप्रमाणे आवश्यक ती क्षतिपुर्ती, हमी व असे अन्य दस्ताऐवज करुन दिल्यावर प्रवर्तकाकडून सदनिकेचा ताबा घेईल आणि प्रवर्तक, वाटपग्राहीला सदनिकेचा ताबा देईल. जर वाटपग्राहीने खंड ८.१ मध्ये तरतूद केलेल मुदतीत ताबा घेण्यात कसूर केल्यास, असा वाटपग्राही, लागू असेल त्याप्रमाणे देखभाल खर्च प्रदान करण्यास नियमितपणे पात्र असेल.

७.४ जर वाटपग्राहीला सदनिकेचा ताबा दिल्याच्या दिनांकापासून पाच वर्षाच्या कालावधीत, सदनिकेमध्ये किंवा ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीमध्ये किंवा त्यामध्ये वापरलेल्या साहित्यामध्ये कोणताही बांधकाम दोष असल्याचे कारागिरी, दर्जा किंवा सेवेची तरतूद त्याने, प्रवर्तकाच्या निदर्शनास आणून दिले असेल तर, जेथे शक्य असेल तेथे, प्रवर्तकाकडून

त्याच्या स्वत:च्या खर्चाने असे दोष दूर करण्यात येतील आणि असे दोष दूर करणे शक्य नसेल त्याबाबतीत, वाटपग्राही अधिनियमाअन्वये तरतूद केलेल्या रितीने अशा दोषाद्दल प्रवर्तकाकडून नुकसानभरपाई मिळविण्यास पात्र असेल. जर इमारतीमध्ये कोणत्याही दोषांच्या किंवा वापरलेल्या साहित्याच्या संबंधात एखादा विवाद असेल तर, हे प्रकरण, ताबा सुपुर्द केल्याच्या दिनांकापासून पाच वर्षाच्या कालावधीत, नियामक प्राधिकरणाकडून निर्धारित करण्यात येईल अशी फी प्रदान केल्यावर, स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) अधिनियम, २०१६ याच्या कलम ७२ अन्वये नियुक्त केलेल्या अभिनिर्णय अधिकाऱ्याकडे, निर्णयार्थ सोपविण्यात येईल.

८. वाटपग्राही, निवास याच प्रयोजनासाठी केवळ सदनिकेचा किंवा त्याच्या कोणत्याही भागाचा वापर करील अथवा त्याचा वापर करण्यास परवानगी देईल. वाटपग्राही, त्याची मालकी असलेले वाहन ठेवण्याच्या किंवा उभे करण्याच्या प्रयोजनासाठीच केवळ वाहनतळाच्या जागेचा वापर करील.

९. वाटपग्राही, इमारतीमधील सदनिकांच्या इतर वाटपग्राहीसह (वाटपग्राहंसह) प्रवर्तक ठरवील अशा नावाने ओळखली जाणारी संस्था किंवा मर्यादित कंपनी स्थापन करण्यामध्ये व तिची नोंदणी करण्यामध्ये सहभागी होईल आणि या प्रयोनार्थ, प्रस्तावित संस्थेच्या उपविधिंसह नोंदणी किंवा आणि/किंवा सदस्यत्वासाठीचा अर्ज आणि संस्था किंवा मर्यादित कंपनी स्थापर करण्यासाठी व तिची नोंदणी करण्यासाठी आणि सदस्य बनविण्यासाठी आवश्यक असलेली सर्व कागदपत्रे व दस्तऐवज यांवर वेळोवेळी सही करील व ते करुन देईल आणि प्रवर्तकाला वाटपग्राहीच्या सामाईक संघाची नोंदणी करणे शक्य व्हावे म्हणून, प्रवर्तकाने वाटपग्राहीस दस्तऐवज पाठविल्यापासून सात दिवसांच्या आत ते यथोचितरित्या भरील, त्यावर सही करील आणि ते प्रवर्तकाकडे परत पाठवील. यथास्थिती सहकारी संस्था किंवा कंपनीचा निबंधक किंवा अन्य कोणताही सक्षम प्राधिकारी याद्वारे आवश्यक असेल त्याप्रमाणे, उपविधिंचा मसूदा किंवा ज्ञापन आणि/किंवा संस्थापन नियमावरली यामध्ये जर कोणतेही बदल किंवा फेरबदल केले असतील तर वाटपाग्राही कोणतीही हरकत घेणार नाही.

९.१ प्रवर्तक, संस्था किंवा मर्यादित कंपनीच्या नोंदणीपासून तीन महिन्यांच्या आत, पूर्वी म्हटल्याप्रमाणे, ज्यात उक्त संरचनेतील, विक्रेता/पट्टादार/मूळ मालक प्रवर्तक किंवा मालक यांचे सर्व अधिकार, हक्क हे हितसंबंध संस्था किंवा मर्यादित कंपनीकडे हस्तांतरित करील.

९.२ प्रवर्तक, संस्था किंवा मर्यादित कंपनीचा संघ, शिखर संस्था यांच्या नोंदणीपासून तीन महिन्यांच्या आत, पूर्वी म्हटल्याप्रमाणे, ज्यात जमीनीवर बहुविध विभाग किंवा इमारती बांधल्या आहेत अशा प्रकल्पाच्या जमीनीचे विक्रेता/पट्टादार/मूळ मालक प्रवर्तक आणि/किंवा मालक यांचे सर्व अधिकार, हक्क संघ/शिखर संस्था यांच्याकडे हस्तांतरित करील.

९.३ सदनिका वापरण्यासाठी किंवा तिचा ताबा घेण्यासठी किंवा तयार आहे अशा प्रवर्तकाकडून वाटपाग्रहीस देण्यात आलेल्या लेखी नोटीसीनंतर १५ दिवसांच्या आत, वाटपाग्राही, प्रकल्पाची जमीन व इमारत/इमारती या संबंधातील स्थानिक कर, सुधार शुल्क किंवा संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाद्वारे करावयाची अशी इतर वसुली आणि/किंवा शासकीय पाणी शुलक, वीमा, सामाईक प्रकाश व्यवस्था दुरुस्ती आणि देयक वसूल करणाऱ्या व्यक्तींचे वेतन, चौकीदार, सफाईगार यांचे वेतन आणि इतर सर्व आवश्यक खर्च आणि प्रकल्पांच्या जमीन आणि इमारत/इारती यांच्या व्यवस्थापन व परिरक्षणाचा अनुषंगीक खर्च यासंबंधात खर्चाच्या प्रमाणाातील हिस्सा (अर्थात सदनिकाच्या तळ्क्षेत्राचा प्रमाणात) प्रदान करण्यास पात्र असेल. संस्था किंवा मर्यादित कंपनी स्थापन होईपर्यन्त व इमारतीचे संरचना त्यांच्याकडे हस्तांतरीत करण्यापर्यन्त वाटपग्राही, निर्धारित केल्याप्रमाणे देयकांचा प्रमाणातील हिस्सा प्रवर्तकाला प्रदान करीन, वाटपाग्राही यासाठीची सहमत असेल की, वाटपाग्राहीचा निर्धारित करण्यात आलेला हिस्सा या देयाकांसाठी प्रवर्तकाला, तात्पुरते मासिक अंशदान रुपये ------- प्रदान करील. वाटपाग्राहीने प्रवर्तकाला प्रदान केलेल्या रकमेवर कोणतेही व्याज असणार नाही व प्रवर्तक उपरोक्त संस्था किंवा मर्यादित कंपनीच्या वतीने निष्पादित केलेल्या इमारत किंवा तिचा भाग यांच्या संरेचनेचे अभिहस्तांतरण/भाडेपट्टयाच्या इमारती किंवा तिच्या भागाच्या संसरनेकरिता निष्पादित केलेले असे अभिहस्तांतरण/अभिहस्तांतरणा वरील उपरोक्त ठेवी (यासाठी या करारात कमी व जातीची तरतूद केली आहे) संस्था किंवा यथास्थिति मर्यादित कंपनीच्या प्रवर्तकाला प्रदान करण्यात येईल.

१०. वाटपाग्राही उक्त जागेचा कब्जा मिळाल्यावर किंवा मिळण्या अगोदर प्रवर्तकाकडे पुढील रक्कम ठेवील :-

(एक) संस्था किंवा मर्यादित कंपनी/संघ/शिखर संस्था यांचे आवेदनपत्र प्रवेश शुल्क हिसा रकमेसाठी रुपये ---------------

(दोन) संस्था किंवा मर्यादित कंपनी/संघ/शिखर संस्था यांची स्थापना आणि नोंदणीसाठी रुपये ---------------

(तीन) संस्था किंवा मर्यादित कंपनी/संघ/शिखर संस्था यांच्या संबंधात कर व इतर शुल्क/वसुली यांच्या प्रमाणातील हिश्यासाठी रुपये --------

(चार) संस्था किंवा मर्यादित कंपनीच्या/महासंघाच्या/शिखर संस्थेच्या खर्चाकरिता तात्पुरत्या मासिक अंशदानापोटी जमा करावयाची रक्क रुपये --------

(पाच) पाणी, विद्युत आणि इतर उपयुक्त सुविधा व सेवा जोडणीपोटी जमा करवयाची रक्कम रुपये --------

आणि

(सहा) अभिन्यासामध्ये तरतूद केलल्या विद्यात ग्रहण व उपकेंद्र यांच्या ठेवीवरील रुपये --------

११. उक्त संस्थेच्या किवां मर्यादित कंपनीच्या किवा शिखर संस्थेच्या किंवा संघाच्या संरचना करण्याच्या संबंधात आणि तिचे नियम, विनियम व उपविधी तयार करण्यासाठी आणि भाडेपट्याचे अभिहस्तांतरण किंवा अभिहस्तांकन करण्याचा व नकला तयार करण्याचा खर्च यांकरिता न्यायवादी/ अधिवक्ता यांच्या व्यावसायिक खर्चासह सर्व कायदेशरी खर्च, आकार, व्याय भागविण्यासाठी वाटपग्राही प्रवर्तकाला रुपये ----------- इतकी रक्कम प्रदान करील.

१२. इमारतीच्या संरचनेच्या किंवा इमारतीच्या भागाची अभिहस्तांतरण पत्राची नोंदणी करतेवेळी, उक्त इमारतीच्या भागाच्या संसरेचेच्या बाबतीत अशा अभिहस्तांतरणावर किंवा अभिहस्तांतरणाच्या कोणत्याही दतऐवजावर किंवा विलेखावर उक्त संस्थेने किंवा मर्य्रादित कंपनीने प्रदेय असलेल्या मुद्रांक शुल्काचा व नोंदणी आकाराचा वाटपाग्रहीचा हिस्सा, वाटपाग्राही प्रवर्तकाला प्रदान करील. प्रकल्पाच्या जमीनीच्या अभिहस्तांतरण पत्राची नोंदणी करतेवेळी, शिखर संस्था किंवा संघाच्या नावे करुन द्यावयाच्या उक्त जमीनीच्या संरचनेच्या बाबतीत अशा अभिहस्तांतरण पत्रावर अथवा हस्तांतरणाच्या कोणत्याही दस्तऐवजावर किंवा विलेखावर उक्त शिखर संस्थेने किंवा संघाने प्रदेय असलेल्या मुद्रांक शुल्काचा व नोंदणी आकाराचा वाटपग्राहीचा हिस्सा, वाटपाग्राही, प्रवर्तकाला प्रदान करील.

१३. प्रवर्तकाचे प्रतिनिधित्व आणि आश्वासने :-

प्रवर्तक याद्वारे पुढीलप्रमाणे वाटपाग्रहीचे प्रतिनिधित्व करीत आहे आणि आश्वासन देत आहे :-

(एक) प्रवर्तकाकडे या करारनाम्यास जोडेल्या मालकी हक्क अहवालामध्ये घोषित केल्याप्रमाणे प्रकल्पाच्या जमीनीच्या बाबतीत स्पष्ट व विक्रीयोग्य मालकी हक्क आहे आणि प्रकल्पाच्या जमीनीवर विकासकामे करण्याचे आवश्यक हक्क आहेत आणि प्रकल्पाच्या अंमलबावणीकरीता प्रकल्पाच्या जमीनीचा वास्तविक, प्रत्यक्ष व कायदेशीर कब्जा देखील आहे.

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

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

(चार) मालकी हक्क अहवालात प्रकट केलेल्या व्यतिरिक्त प्रकल्पाच्या जमीनीच्या किंवा प्रकल्पाच्या बाबतीत कोणत्याही न्यायालयात कोताही वाद प्रलंबिल नाही.

(पाच) प्रकल्पाच्या, प्रकल्प जमीनीच्या आणि उक्त इमारतीच्या बाबतीत सक्षम प्राधिकरणाने दिलेल्या सर्व मान्यता, लायसने व पवाने वैध आणि विद्यमान आहेत. कायद्याची रीतसर प्रक्रिया अनुसरुन ते मिळविण्यात आले आहेत. याशिवाय प्रकल्पाच्या जमीनीच्या आणि उक्त जमीनीच्या व उक्त इमारतीच्या/भागाच्या बाबतीत सक्षम प्राधिकरणाने द्यावयाच्या सर्व मान्यता, लायसने व परवाने कायद्याची रितसर प्रकिया अनुसरुन मिळविले जातील आणि प्रकल्पाच्या, प्रकल्प जमीनीच्या इमारतीच्या व सामाईक क्षेत्राच्या संबंधात सदैव लागू असलेल्या सर्व कायद्यांचे पालन केले जाईल.

(सहा) प्रवर्तकाला, सदर करारनमा करण्याचा हक्क असेल आणि ज्याद्वारे यामध्ये निर्माण झालेल्या वाटपग्राहीचया हक्कास, मालकी हक्कास 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 सदनिकेसह, प्रकल्पाच्या जमीनीच्या संबंधात कोणत्याही व्यक्तीशी किंवा पक्षाशी विक्रीचा कोताही करारनामा आणि/किंवा विकास करारनामा किंवा अन्य कोताही करारनामा व्यवस्था करणार नाही.

(आठ) प्रवर्तक अशी पुष्टी देत आहे की, या करारनाम्यात योजिलेल्या रीतीने, वाटपाग्राहीला उक्त सदनिका विक्री करण्यापासून ज्या कोणत्याही असेल अशा कोणत्याही रीतीने निर्बंधित केलेले नाही.

(नऊ) प्रवर्तक, वाटपाग्राहींच्या संघास संरचनेचे अभिहस्तांतरण पत्र करुन देतेवेळी, वाटपाग्राहींच्या संघाकडे संरचनेच्या सामाईक क्षेत्रांचा कायेशीर, रिक्त, शांततापूर्ण प्रत्यक्ष ताबा सुपूर्द करील.

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

(अकरा) मालकी हक्क अहवालामध्ये उघड केलेले असेल त्याखेरीज, प्रवर्तकास, प्रकल्पाच्या जमीनीच्या आणि/किंवा प्रकल्पाच्या संबंधात, शासनाकडून किंवा अन्य कोणत्याही स्थानिक संस्थेकडून किंवा प्राधिकरणाकडून किंवा कोणत्याही कायदेमंडळाच्या अधिनियमिती, शासकीय अध्यादेश, आदेश, अधिसूचना याद्वारे उक्त मालमत्तेच्या संपादनाच्या किंवा अधिक्रहाणाच्या कोणत्याही नोटीसीसह कोतीही नोटीस मिळालेली नाही किंवा प्रवर्तकावर बजावलेली नाही.

१४. सदनिका ज्यांच्या ताब्यात आहे अशा सर्व व्यकतींना एकत्रित आणण्याच्या हेतूने वाटपाग्राही/वाटपाग्राहीं किंवा तो/ती स्वत: ते/त्या स्वत: याद्वारे प्रवर्तकासोबत पुढीलप्रमाणे पसंविदा करतील :-

(एक) ज्या तारखेस सदनिकेचा ताबा घेतला आहे त्या तारेखेपासून सदनिका वाटपाग्राहीला सवत:च्या खर्चाने चांगल्या व राहण्यास योग्य अशा स्थितीत इेवणे आणि ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीमध्ये जी नियम, विनियम किंवा उप-विधी या विरुध्द असेल अशी कोणतीही गोष्ट करणार नाही किंवा इमारतीला कोणतीही बाधा पोहचविणार नाही अथवा अवश्यक असल्यास स्थानिक प्राधिकरणांच्या मान्यतेशिवाय, ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीमध्ये किंवा खुद्द सदनिकेमध्ये किंवा तिच्या कोणतयाही 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 इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीच्या बांधकामासह किंवा संरचनेस धोका पोहचवतील अशा वस्तूंचा अथवा ज्या साठविण्यास संबंधित स्थानिक किंवा इतर प्राधिकरणाने आक्षेप घेतलेला आहे अशा कोत्याही वस्तूंचा सदनिकेमध्ये साठा करणार नाही आणि ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीच्या प्रवेशद्वारासह ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीचा जिना, सामाईक जागा (पॅसेज) किंवा इतर कोणतीही संरचना यांना नुकसान पोहोचेल किंवा नुकसान पोहोचण्याचा संभव असेल असे जड पुडके (पॅकेजेस) वाहून नेताना काळजी घेईल आणि ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीला किंवा सदनिकेला वाटपाग्राहीच्या निष्काळजीपणामुळे किंवा कसूरीमुळे कोणतेही नुकसान पोहोचेल तर त्याबाबतीत वाटपाग्राही उल्लंघनाच्या परिणामांस जबाबदार असेल.

(तीन) उक्त सदनिकेची सर्व अंतर्गत दुरुस्ती ही त्याच्या स्वत:च्या खर्चाने करील आणि सदनिका प्रवर्तकाने वाटपाग्राहीला ज्या सिंतीत दिलेली होती त्याच स्थितीत ठेवील आाि संबंधित स्थानिक प्राधिकरण किंवा इतर सर्वजनिक प्राधिकरणाचे नियम व विनियम आणि उपविधी यांविरुध्द सदनिका ज्या इमारतीत आहे त्या इमारतीमध्ये किंवा सदनिकेमध्ये कोणतीही गोष्ट करणार नाही किंवा इमारतीला किंवा सदनिकेला कोणतीही गोष्ट करुन बाधा पोहचविणार नाही. वाटपाग्राही वरील तरतुदीचे उल्लंघन करणारी कोणतीही कृती करील त्या प्रसंगी, वाटपाग्राही हा संबंधित 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 सनिकेमध्ये किंवा तिच्या कोणत्याही भागमध्ये कोणत्याही वेळी कोणतीही वाढ किंवा फेरबदल करणार नाही किंवा करयाची व्यवस्थाकराणार नाही किंवा ज्या इमारतीमध्ये सदनिका आहे त्या इमारतीच्या दर्शनी व बाहेरील रंग योजनेमध्ये कोणताही फेरबदल करणार नाही आणि सदनिकेमधील आणि त्याचा अन्योन्यप्रभावी भाग, मालवाही, गटार, नळ चांगल्या दुरुस्ती योग्य स्थितीत ठेवील आणि विशेषत: निवारा व ज्या इमारतीत सदनिका आहेत, इमारतीच्या इतर ाागांचे संरक्षण यासाठी आणि प्रवर्तक आणि/किंवा संस्था किंवा मर्यादित कंपनी याच्या लेखी पूर्व परवानगी शिवाय सदनिकेतील खांब (कॉलम्स), तुळई, भिंती, लादी किंवा प्रबलित कॉंक्रिट सिमेंट (आरसीसी), पर्डीज किंवा इतर संरचनात्मक भागांना छिन्नी लावाार नाही किंवा इतर कोणत्याही रितीने नुकसान पोहचविणार नाही.

(पाच) प्रकल्पाच्या जमीनीचा व ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीचा किंवा त्याच्या कोणत्याही भागाचा कोणताही विमा शून्यवत किंवा शून्य करयाजोगा असेल किंवा ज्याद्वारे विम्याच्या संबंधात कोणताही वाढीव हप्ता देय झालेला असेल अशी कोणतीी कृती किंवा गोष्ट करु नये किंवा करण्यास परवानगी देऊ नये.

(सहा) प्रकल्पाच्या जमीनीच्या आणि ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीच्याआववारात किंवा कोणत्याही भागात उक्त सदनिकेतून घाण, कचरा, चिंध्या, केरकचना किंवा इतर वस्तू टाकू नयेत किंवा त्या टाकण्यास नकार द्यावा किवा परवानगी द्यावी.

(सात) ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीशी संबंधित पाणी, वजी किंवा इतर कोणतीही सेवा देण्यासाठी संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाने किंवा शानसाने मागणी केलेल्या सुरक्षा ठेीचा तचा हिस्सा, प्रवर्तकाने मागणी केलयाच्या पंधरा दिवसात प्रवर्तकाला प्रदान करील.

(आठ) वाटपाग्राहीने, निवासी प्रयोजना व्यतिरिकत अन्य प्रयोजनांसाठी सदनिकेच्या वापरात बदल केल्यामुळे संबंधित स्थानिक प्राधिकरण आणि/ किंवा शासन आणि/किंवा इतर सार्वजनिक प्राधिकरण यांच्याकडून आकारणत आलेले स्थानिक कर, पाणी पट्‌टी, विमा व असे इतर कर कोणतेही असल्यास, यांमधील वाढ सोसणे व प्रदान करणे.

(नऊ) वाटपाग्राहीकडून या करार अंतर्गत देय असलेली सर्व देणी प्रवर्तकाला पूर्णत: चुकती केली जाईपर्यन्त वाटपाग्राही हा सदनिका भाड्यानेख पोट भाडयाने देणार नाही, त्याचे हस्तांतरण, अभिहस्तांतरण करणार नाही किंवा या करारातील हितसंबां किंवा लाभ विषयक गोष्टी देऊन टाकणार नाही किंवा सदनिकेचा कब्जा देऊन टाकणार नाही.

(दहा) वाटपाग्राही व्यक्ती, संस्थेने किंवा मर्यादित कंपनीने किंवा शिखर मंडळ किंवा महासंघाने सुरुवातीला स्वीकारलेले असतील असे सर्व नियम व विनियम यांचे उक्त इमारत व त्यामधील सदनका यांचे संरक्षण व परिक्षण करण्यासाठी आणि संबंधित स्थानिक व प्राधिकरण व शासन आणि इतर सार्वजनिक संस्थायांचे त्यावेळी असलेले बांधकाम विषयक नियम, विनियम व उप विधि यांचे पालन व अनुपालन करण्यासाठी ते नियम व विनियम यांमध्ये वेळोवेळी घातलेली भर, केलेले फेरबदल किंवा केलेल्या सुधाराा यांचे पालन व अनुपालन करील. वाटपाग्राही व्यक्ती, इमारतीतील सदनिकेच्या भोगवटयासंबंधात व तिच्या वापरासंधात संस्थेने/मर्यादित कंपनीने:शिखर मंडळ/महासंघाने घालून दिलेल्या सर्व अटी व शर्तींचेही पालन व अनुपालन करील आणि या कराराच अटीनुसार असलेले कर, खर्च किंवा इतर देणी नियमितपणे वे वेळेवेर प्रदान करील व अंशदान देईल.

(अकरा) संस्थेच्या/मर्यादित संस्थेच्या नावे असलेल्या इमारतीत जेथे सदनिका स्थित आहे, अशा इमारतीच्या संरचनेच्या अभिहस्तांतरा प८त्राचे निष्पादन होईपर्यन्त, वाटपग्राही व्यक्ती, हा प्रवर्तक व त्याचे सर्वेक्ष्क आण अभिकर्ते यांना, कामगार व इतर व्यक्ती यांच्यासह किंवा त्यांच्या शिवाय सर्व वाजवी वेळेत उक्त इमारतींमध्ये वा तिच्या कोणत्याही भागांमध्ये प्रवेश करण्याबाबत त्याची स्थिती व परिस्थिती पाहण्यासाठी व तपासण्यासाठी देईल.

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

१५. प्रवर्तक हा, वाटपग्राही व्यक्तीकडून त्याला आगाऊ रक्कम किंवा ठेव म्हणून मिळालेल्या रकमा, सहकारी संस्था किंवा कंपनीस चालना देण्यासाठी भाग भांडवल म्हणून मिळालेल्या रकमा यासंबंधात किंवा देणी, कायदेशीर आकार यांकरिता एक स्वतंत्र खाते चालू ठेवील आणि त्या रकमा ज्या प्रयोजनांसाठी मिळालेल्या आहेत त्या प्रयोजनांसाठीच केवळ त्यांचा वापर करील.

१६. या करारात अंतर्भूत असलेल्या कोणतयाही गोष्टीचा अन्वयार्थ हा, उक्त सदनिका आणि इमारत किंवा तिचा कोणताही भाग यांचे कायाद्यांतर्गत इनामपत्र, पटटांतरण किंवा अभिहस्तांकन करणे असा लावसयात येणार नाही किंवा त्याचा तसा उद्देश असणार नाही. वाटपग्राही व्यक्तीला विक्री करावयाच्या सदनिकेच्या संबंधित याद्वारे केलेल्या कराराखेरीज व त्या व्यतिरिक्त त्याला कोणताही दावा करता येणार नाही, आणि यात यापूर्वी नमूद केल्याप्रमाणे इमारतीची उक्त संरचना ही संस्था/मय्रादित कंपनी किंवा अन्य संस्था यांच्याकडे हस्तांतरीत केली जाईपर्यन्त व प्रकल्पाची जमीन शिखर संस्था/महासंघ यांच्याकडे हस्तांतरित केली जाईपर्यन्त सर्व मोकळया जागा, वाहनतळाच्या जागा, सभाकक्ष, जिने, सज्जे, मनोरंजनाच्या जागा व्रवर्तकाच्या मालमत्तेत राहतील.

१७. प्रर्वतक गहाण अथवा भार आकारणार नाही.

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

१८. बंधनकारक परिणाम

प्रवर्तकाने, वाटपग्राही व्यक्तीस हा करारनामा अग्रेषित करुन, प्रथमत: वाटपग्राही व्यक्तीस प्रदानार्थ योजना प्राप्त झाल्यापासून १५ (पंधरा) दिवसांच्या आत देय असलेल्या रकमांबरोबरच सर्व अनुसूच्यांसह हा करारनामा वाटपग्राही स्वाक्षरी करुन सुपूर्द करीपर्यन्त आणि दुसरे असे की, प्रवर्तकाने जसजसे कळविले असेल तसतसे संबंधित उपनिबंधकासमोर त्याच्या नोंदणीसाठी हजर होईपर्यन्त, प्रवर्तक किंवा वाटपग्राहीच्या बाजूने बंधनकारक आबंधने निर्माण होत नाहीत. जर वाटपग्राहीने (वाटपग्राहींनी) हा करारनामा प्राप्त झाल्याच दिनांका पासून ३० दिवसांच्या आत, प्रवर्तकास निष्पादित करुन सुपूर्द करण्यास आणि/किंवा प्रवर्तकाने जसजसे कळविले असेल तसतसे त्याच्या नोंदणीसाठी उपनिबंधकासमोर हजर राहण्यास कसूर केल्यास त्यानंतर प्रवर्तक ही चूक दुरुस्त करणसंबंधी वाटपग्राहीस एक नोटीस पाठवील, वाटपग्राहीस ती मिळाल्याच्या दिनंकापासून ७(सात) दिवसांच्या आत ती चूक दुरुस्त केली नाही तर वाटपग्राहीचे अर्ज रद्द झाल्याचे मानले जाईल आणि वाटपग्राहीने आरक्षित रकमेसह याच्याशी संबंधित भरणा केलेल्या सर्व रकमा, कोणत्याही असोत कोणतेही व्याज किंवा भरपाई शिवाय वाटपग्राहीस परत करण्यात येतील.

१९. संपूर्ण करार :-

हा करार त्याच्या अनुसुची व परिशिष्टांसह यातील विषयवस्तुच्या संबधातील पक्षकारांमधील संपूर्ा करार प्रस्थापित करतो आणि यथास्थिति, उक्त सदनिका यासंबंधात पक्षकारांमधील कोणतेही व सर्व सामंजस्त करार, कोणतेही अन्य करारनामे, वाटप पत्रे, पत्रव्यवहार कोणत्याही असल्यास लेखी विां मौखिक संव्यवस्था निष्प्रभावित करतो.

२०. सुधारणा करण्याचा अधिकार :-

या करारामध्ये पक्षकारांच्या लेखी संमतीनेच केवळ सुधारणा करता येईल.

२१. वाटपग्राही व्यक्ती/उत्तरवर्ती वाटपग्राही व्यक्ती यांना या कराराच्या तरतुदी लागू असणे. यामध्ये अंतर्भूत असलेल्या सर्व तरतुदी आणि प्रकल्पाशी संधित या अंतर्गत उद्भवणारी आबंधने सदनिकेच्या कोणत्याही उत्तरवर्ती वाटपग्राही व्यक्तींना समानतेने लागू असतील आणि त्याच्या विरुध्द अमलात आणण्याजोग्या असतील, हस्तांतरणच्या बाबतीत, सर्व उद्देश व प्रयोजने यांकरिता सदनिका यांसहित उक्त आबंधने असतील अशी यातील पक्षकारांना स्पष्टपणे जाणीव आहे आणि अशाप्रकारे यातील पक्षकांराकडून व त्यांच्यामध्ये मान्य करण्यात अली आहेत.

२२. अनेकविधता :-

या कराराची कोणतीही तरतूद हा अधिनियम किंवा त्याखालील करयात आलेले नियम किंवा विनियम किंवा याअन्वये किंवा लागू असलेल्या इतर कायद्यावये शून्यवत असल्याचे किंवा अंमलात आणण्याजोगे नसल्याचे ठरविण्यात आले असेल तर कराराचया अशा तरतुदी या करारांच्या प्रयोजनशी वाजवीरित्या विसंगत नसतील तेथवर सुधारणा केल्या असल्याचे किंवा वगळण्यात आल्या असल्याचे आणण्यात येईल आणि अधिनियमाशी किंवा त्याखाली केलेल्या नियमांशी व विनियमांशी विं यथास्थिती, लागू असलेल्या कायचद्याशी सुसंगत करुन काही प्रमाणात आवश्यक असतील आणि या कराराच्या उर्वरित तरतुदी या कराराच्या निष्पादनाच्या वेळी वैध ठरतील व लागू असल्याप्रमाणे अंमलात आणण्याजोग्या असतील.

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

या करारात जेथे जेथे वाटपग्राही व्यक्तींनी प्रकल्पातील अन्य वाटपग्राही व्यक्तीशी (व्यक्तींशी) समान कोणतेही प्रदान करणे विनिर्दिष्ट केली असेल तेथे तेथे प्रकल्पातील सर्व सदनिका याच्या एकूण परसबंद असलेले सदनिकाचे जे फरसबंद क्षेत्र असेल अशा क्षेत्राच्या प्रमाात असेल.

२४. अतिरिक्त हमी :-

दोन्ही पक्षकार मान्य करत आहेत की, या कराराच्या तरतुदी किंवा यामध्ये पुर्वकल्पित केलेले कोणतेही व्यवहार परिणामक करण्यासाठी वाजवीरित्या आवश्यक असल्याप्रमाणे, यामध्ये विशेषत: तरतूद करयात आलेले विलेख निष्पादित करतील, ते अभिस्वीकृत करतील व स्वाधीन करतील आणि अशा इतर कार्यवाही करतील किंवा या अन्वये किंवा अशा कोणत्याही व्यवहारास अनुलक्षून याअन्वये निर्माण करावयाचे किंवा हस्तांतरित करावयाचे कोणतेही हक्क कायम करतील किंवा ते परिपूर्ण करतील.

२५. निष्पादनाचे ठिकाण :-

प्रवर्तकाकडून त्याच्या प्राधिकृत अधिकाऱ्याने प्रवर्तकाच्या कर्यालयामध्ये किंवा प्रवर्तक आणि वाटपग्राही व्यक्ती यांच्यामधील परस्पर सहमती अशा ठिकाणी देण्यात येईल. केवळ या कराराचे निष्पादन केल्यावर या कराराचे निष्पादन पूर्ण करण्यात येईल आणि वाटपग्राही व्यक्ती व प्रवर्तक यांनी करार यथोचितरित्या ----------- मध्ये निष्पादित केल्यानंतर, त्याचवेळी उक्त कराराच्या निष्पादनासह त्याची उपनिबंधक कार्यालयात नोंदणी करण्यात येईल म्हणून हा करार ----------- या ठिकाणी निष्पादित करण्यात आला असल्याचे मानण्यत येईल.

२६. वाटपग्राही व्यक्ती आणि/किंवा प्रवर्तक नोंदणी अधिनियमात विहित केलेल्या कालमर्यादेत नोंदणीच्या योगय नोंदणी कार्यालयामध्ये हा करार तसेच अभिहस्तांतरणपत्र सादर करील आणि प्रवर्तक अशा कार्यालयात पस्थित राहील आणि त्याचे निष्पादन दाखल करुन घेईल.

२७. या करारात पूर्वकल्पित केल्याप्रमाणे वाटपग्राही व्यक्ती व प्रवर्तक यांच्यावर बजाववावयाच्या सर्व नोटिसी या वाटपग्राही व्यक्ती किंवा प्रवर्तक यांना पाठववावयाच्या असतील तर त्या खाली विनिर्दिष्ट केलेल्या त्यांच्या पत्यावर नोंदणीकृत डाकेने आणि अधिसूचित ई-मेल आडीने / टपाल दाखला घेऊन यथोचितरितया बजावल्या असल्याचे मानण्यत येईल.

वाटपग्राही व्यक्तीचे नाव : -----------------------------
वाटपग्राही व्यक्तीचा पत्ता : -----------------------------

अधिसूचित ई-मेल आयडी -----------------------------
प्रवर्तकाचे नाव : साईराज बिल्डर्स ॲन्ड डेव्हलपर्स
प्रवर्तकाचा पत्ता : दुकान नंबर ११, बेसमेंट, शालीमार टॉवर, शालीमार चौक, नाशिक-४२२ ००१.
अधिसूचित ई-मेल आयडी -----------------------------

या कराराच्या निष्पादनानंतर पत्त्यामध्ये कोणताही बदल असल्यास तो एकमेकांना कळविणे हे वाटपग्राही व्यक्ती व प्रवर्तकाचे कर्तव्य असेल आणि त्यांनी तसे करण्यास कसूर केला तरी वरील पततयावर सर्व पत्रव्यवहार आणि पत्र पोचली नाही तर, प्रवर्तकाला किंवा यथास्थिति, वाटपग्राही व्यक्तीला ती प्राप्त झाली असल्याचे मानण्यात येईल.

२८. संयुक्त वाटपग्राही व्यक्ती :-

काही प्रकरणात संयुक्त वाटपग्राही व्यक्ती असतील तेथे सर्व पत्रव्यवहार प्रवर्तकाकडून ज्याचे नाव पलि दिसून येते अशा वाटपग्राही व्यक्तीला आणि सर्व वाटपग्राही व्यक्तींवर योग्यरितया बजावण्यसात आली असे मानून सर्व उद्देशांकरिता आणि प्रयोजनांकरिता त्याने किंवा तिने व दिलेल पत्यावर पाठविण्यात येतील.

२९. मुद्रांक शुल्क व नोंदणी :-

या राराच्या मुद्रांक शुल्क व नोंदणी बाबतचे आकार वाटपग्राहीक्षरे घेण्यात येतील.

३०. विवाद ठराव :-

पक्षकारांमधील कोणताही विवाद सलोख्याने मिटवता येईल. जर सलोख्याने मिटविण्यात आला नसेल तर तो स्थावर संपना (विनियम व विकास) अधिनियम २०१६ त्याखालील नियमय व विनियम यांच्या तरतुदीनुसार प्राधिकरणाकडे निर्दिष्ट करण्यात येईल.

३१. नियामक कायदा :-

या करारानाम्यान्वये किंवा त्यातून उद्भवणारे, पक्षकारांचे हक्क व आबंधने यांचा अन्वयार्थ, त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या भारतीय कायद्यांनुसार लावण्यात येईल आणि त्यांची अंमलबजावणी करण्यात येईल आणि या कराररनाम्याची अधिकारकरिता नाशिक येथील न्यायालयांकडे असेल.

याची साक्ष म्हणून यातयावर उल्लेखिलेल पक्षकारांनी, यात यावर सुरुवातीला लिहिलेल्या दिवशी, सही करणाऱ्या साक्षांकन साक्षीदारांच्या समक्ष नाशिक येथे या कराररनाम्यावर आपापल्या सह्या केल्या आहेत.

<u>उपरिनिर्दिष्ट पहिली अनुसूची</u>
<u>पूर्ण मालकीच्या जमीनीचे वर्णन व इतर तपशिल</u>

<u>संपूर्ण मिळकतीचे वर्णन</u> : -तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी शहर **<u>नाशिक</u>** येथील, नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील सर्व्हे नंबर ७७३/२, यांतील फायनल मंजूर ले-आऊट मधील बिनशेती प्लॉट नंबर २+३+६+७, क्षेत्रफळ २२८०.६२ चौरस मिटर्स, यांसी चतु:सिमा :-

पूर्वेस	:	६.०० मिटर रुंदीचा कॉलनी रोड
पश्चिमेस	:	१८.०० मिटर रुंदीचा डी.पी. रोड
दक्षिणेस	:	प्लॉट नंबर १ व ८
उत्तरेस	:	प्लॉट नंबर ४ व ५

<u>उपरिनिर्दिष्ट दुसरी अनुसूची</u>
<u>सामाईक क्षेत्रे व सुविधा/मर्यादित सामाईक क्षेत्रे व सुविधा</u>
<u>यांचे स्वरुप, व्याक्ती व वर्णन येथे नमूद करावे</u>

१. इमारतीसाठी एक लाईट मिटर, इमारतीच्या प्रत्येक जिन्यात व टेरेसवर लाईटफिटींग

२. संपूर्ण इमारतीस वॉल कम्पाऊंड, मुख्य प्रवेश दरवाजा, प्रवेश दरवाजास लागून सिक्युरिटी कॅबिन
३. मुख्य दरवाजास व लॉबीमध्ये प्रवेश करण्याच्या ठिकाणी सी सी टी व्ही कॅमेरा
४. इमारतीच्या मुख्य प्रवेश द्वारा पासून प्रत्येक फ्लॅटला जोडणाची इंटरकॉम व्यवस्था
५. मॉडर्न फायर फायटींग सिस्टम
६. प्रत्येक फ्लॅटला व्हिडिओ डोर फोन
७. एक रेग्युलर साईजची लिफ्ट व एक मोठया साईजची लिफ्ट. दोन्ही लिफ्टला बॅटरी बॅकअप देण्यात येईल
८. गार्डन. गार्डनला पाणी मारण्यासाठी ड्रीप इरिगेशन करण्यात येईल.
९. प्रत्येक फ्लॅटसाठी स्वतंत्र मेल बॉक्स
१०. केबल टीव्हीची व्यवस्था
११. कार वॉशिंग एरिया
१२. वाय-फाय नेटवर्क
१३. लॉबी
१४. मिटर पॉईंट पर्यन्त इलेक्ट्रीकल कनेक्शन.
१५. इमारतीस पाणी पुरवठयासाठी नाशिक महानगरपालिकेकडून एक पाण्याचे कनेशन व मिटर घेण्यात येईल.
१६. एक अंडरग्राऊंड पाण्याची टाकी व टेरेसवर एक पाण्याची टाकी अंडरग्राऊंड पाण्याच्या टाकीतील पाणी टेरेसवरील पाण्याच्या टाकीत इले.मोटारद्वारे चढविले जाईल व त्यातून प्रत्येक फ्लॅट धारकास पाण्याचा पुरवठा करण्यात येईल
१७. संपूर्ण इमारतीस नाशिक महानगरपालिकेचेनियामनुसार एक सेप्टीक टॅन्क ड्रेनेजसाठी देण्यात येईल.

उपरितामित वाटपाग्राही : (संयुक्त खरेदीदारांसह)

येथे स्वाक्षरित केलेले पासपोर्ट आकाराचे छायाचित्र चिटकवावे	येथे स्वाक्षरित केलेले पासपोर्ट आकाराचे छायाचित्र चिटकवावे

(१) -----------------------------

(२) ------------------------------ यांनी,

आज दिनांक ------------------- रोजी खालील साक्षीदारांच्या समक्ष
सही करुन सुपूर्द केले :-

१. नांव -----------------------

२. सही -----------------------

१. नांव -----------------------

२. सही -----------------------

उपरिनामित, प्रवर्तक

साईराज बिल्डर्स ॲन्ड डेव्हलपर्स
भागीदारी फर्म, तर्फे भागीदार -
१. श्री. प्रकाश विरुमल ओचानी
२. श्री. रामप्रकाश लखूमल राजपाल यांनी

आज दिनांक ------------------- रोजी खालील साक्षीदारांच्या समक्ष
सही करुन सुपूर्द केले :-

साईराज बिल्डर्स ॲन्ड डेव्हलपर्स
भागीदारी फर्म, तर्फे भागीदार -
१. श्री. प्रकाश विरुमल ओचानी

२. श्री. रामप्रकाश लखूमल राजपाल
प्रवर्तक

साक्षीदार :-

१. नांव ----------------------

२. सही ----------------------

१. नांव ----------------------

२. सही ----------------------

अनुसूची अ

सर्व चार दिशांच्या सीमांसह सदनिका यांचे वर्णन समाविष्ट करावे

अनुसूची ब

सदनिकाच्या तळ जमीनीचा आराखडा

जोडपत्र-अ

न्यायवादी : अधिवक्त्याचे नाव

पत्ता :

दिनांक

क्रमांक :

संदर्भ :

मालकी हक्क अहवाल

मालकी हक्क अहवालाचा तपशिल

------------- कडे निर्दिष्ट केलेली वरील अनुसूची

(मालमत्तेचे विवरण)

ठिकाण :

दिनांक --------------

स्वाक्षरी

न्यायवादी/अधिवक्ता यांची स्वाक्षरी

जोडपत्र-ब

(प्रकल्पाच्या जमीनीचा विक्रेता मूळ मालक यांच्या मालकी हक्काचे स्वरुप दर्शविणारा ७/१२ उतारस)

जोडपत्र - क- १
(संबंधित स्थानिक प्राधिकराने मंजूर केल्याप्रमाणे अभिन्यासाच्या आराखडयांच्या स्वप्रमाणित प्रती)

जोडपत्र क- २
(प्रवर्तकाने प्रस्तावित केल्याप्रमाणे अभिन्यासाचा आराखडा आणि त्यानुसार उक्त प्रकल्पाच्या जागेवर ज इमारतीचे बांधकाम करणे व त्यासाठी मोकळया जागा ठेवणे प्रस्तावित करयसात ओ असेल अशा आराखडयांच्या स्वप्राणित प्रती)

जोडपत्र - ड
(संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाने मंजूर केल्याप्रमाणे वाटपग्राहीने खरेदी करावयास संमती दिलेल्या सदनिकेच्या आराखडयाच्या व विनिद्रिष्ट बाबींच्या स्वप्रमाणित प्रती)

जोडपत्र - इ
(सदनिकेसाठी असलेल्या विनिद्रिष्ट बाकी व सोयीसुविधा)

१. इमारतीचा मुख्य ढाचा फ्रेम हा आर.सी.सी.मध्ये राहील.
२. इमारतीच्या बाहेरील भिंतीचे बांधकाम हे ६ इंच रुंदीचे व आतील बांधकाम ४ इंच रुंदीचे विटांमध्ये राहील.
३. इमारतीच्या बाहेरील बाजूचे प्लॅस्टर हे वाळू व सिमेंट मिक्स करुन सॅण्ड फेस डबल कोट मध्ये केले जाईल आणि आतील प्लॅस्टर जिप्सन फिनिशींगमध्ये केली जाईल.
४. <u>लिव्हींग ॲन्ड डायनिंग</u>
मुख्य दरवाजा विनीयर स्टाईल लॅमिनेटचा देण्यात येईल.
मुख्य दरवाजास एस.एस. फिटींग करण्यात येईल
इम्पोर्टेड विट्रीफाईड फलोरिंगला वापरण्यात येईल
जिंदल कंपनीच्या ॲल्युमिनियम ॲनोडाईज्ड स्लायडिंग विंडोज स्टेनलेस स्टील नेटसह बसविण्यात येतील.
उत्तम प्रतीचा इमल्शन पेन्ट लिव्हींग व डायनिंग रुमला भिंतींच्या आतील बाजूस देण्यात येईल.
मॉड्युलर इलेक्ट्रीकल फिटींग कन्सील्ड वायरिंगमध्ये करण्यात येईल
खिडक्यांच्या चौकटी ग्रॅनाईट किंवा ग्रीन मार्बल किंवा विट्रीफाईड टाईल्सच्या देण्यात येतील
मुख्य दरवाजास नाईट लॅच
लिव्हींग रुममध्ये एक टी.व्ही. व एक टेलिफोन पॉईंट देण्यात येईल
लिव्हींग रुमच्या टेरेसला ॲल्युमिनियम स्लायडींग दरवाजा देण्यात येईल

सर्व रुम्समध्ये इनव्हर्टर पॉईंट
सर्व भिंती पीओपी जिप्सम फिनिश करण्यात येतील

५. <u>किचन</u>
विट्रीफाईड फ्लोरींग
"एल" आकाराचा ग्रॅनाईट टॉपचा प्लॅटफार्म
क्वार्टज स्टेनलेस स्टील सिंक ड्रेन बोर्डससह
वॉटर प्युरीफायरची व्यवस्था
किचनमध्ये लिंटल लेव्हल पर्यन्त ग्लेझ्ड डेडो टाईल्स व वॉश एरियामध्ये ३ फूट उंची पर्यन्त ग्लेझ्ड टाईल्स
वॉशिंग मशिन, डिश वॉशर व कपडे वाळण्यासाठी स्पेस
सर्व भिंती पीओपी जिप्सम फिनिश करण्यात येतील

६. <u>बाथरुम</u>
इंटरनॅशनल क्वालिटीचे सीपी फिटींग व इम्पोर्टेड उच्च प्रतीचे जॅग्वार किंवा ग्रोहे किंवा त्या बरोबरीचे सेनिटरी वेअर
७ फूट उंची पर्यन्त डिझायनर ग्लेझ्ड टाईल्स
अॅन्टी स्किड फ्लोअरींग
प्लंबिंग मटेरीयल सी पी व्ही सी नॉन - क्लोरीनचे वापरण्यात येईल
कन्सील्ड प्लंबिंग
गिझर बसविण्याची व्यवस्था
सर्व बाथरुममध्ये प्रत्येकी एक एक्झॉस्ट फॅन

७. <u>बेडरुम</u>
मास्टर बेडरुममध्ये लेमिनेटेड वूडन फ्लोअरिंग
विट्रीफाईड फ्लोअरिंग इतर बेडरुम्समध्ये
सर्व दरवाजे विनियर स्टाईलचे असतील त्यांची समोरील बाजू लॅमिनेट केलेली असेल व मागील बाजूस पेन्ट करण्यात येईल
प्रत्येक बेडरुमला मॉर्टीस लॉक बसविण्यात येईल
मॉड्युलर इलेक्ट्रीकल फिटींग कन्सील्ड वायरिंगमध्ये करण्यात येईल
उत्तम प्रतीचा इमल्शन पेन्ट प्रत्येक रुमच्या भिंतींच्या आतील बाजूस देण्यात येईल.
सर्व बेडरुममध्ये प्रत्येकी एक टी.व्ही. व एक टेलिफोन पॉईंट देण्यात येईल
खिडक्यांच्या चौकटी ग्रॅनाईट किंवा ग्रीन मार्बल किंवा विट्रीफाईड टाईल्सच्या देण्यात येतील
जिंदल कंपनीच्या अॅल्युमिनियम अॅनोडाईज्ड स्लायडिंग विंडोज स्टेनलेस स्टील नेटसह बसविण्यात येतील.
एअर कंडिशन बसविण्याची व्यवस्था
सर्व भिंती पीओपी जिप्सम फिनिश करण्यात येतील