शिघ्र सिद्ध गणक विभाग क्रमांक १६.३
भाव रूपयें २५,४००/- प्रति चौरस मिटर
फ्लॅटचे कार्पेट क्षेत्र ४४-४२ चौरस मिटर
बाजारमुल्य रूपये १३,५४,०००/-
किंमत रूपयें १४,११,०००/-
मुद्रांक रूपये ७०,५५०/- + १ टक्का सरचार्ज रू. १४,१५०/- असे एकुण ८४,७००/-

क रा र ना मा

करारनामा आज दिनांक --- माहे मे इसवी सन २०१७ रोज --- वार ते दिवशी नासिक मुक्कामी :-

१.

२.

..लिहुन घेणार

यांसी

मे. लक्ष्मीक्रीपा डेव्हलपर्स,
भागिदारी संस्था, पत्ता : ३, लक्ष्मीप्राईड
अपार्टमेंट,जयशंकर मंगल कार्यलया जवळ,
टाकळी रोड, नासिक-४२२०११ .. लिहून देणार
पॅन - **AAEFL 1709 P** तर्फे भागिदार
१. श्री. मुधकर एकनाथ काठे, वय ४२,
२. श्री. प्रताप भानजी मावाणी, वय ३५,
दोघेही राहाणार नासिक

(प्रस्तुतचे करारात यानंतर लिहुन घेणार यांना तुम्ही व लिहुन देणार यांना आम्ही असे संबोधिलेले आहे)

कारणे बांधीव मिळकत विक्रीचा करारनामा लिहुन देतो की,

(१) **मिळकतीचे वर्णन :-**

तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, रजिस्ट्रेशन जिल्हा नाशिक व सब रजिस्टेशन तालुका नाशिक पैकी, नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे **म्हसरूळ** शिवारांतील मिळकत यांसी **सर्वे नंबर २०६/अ/३/२** यांसी **प्लॉट नंबर ५४+५५+५६** यांसी एकुण **क्षेत्र ११०२-४७** चौरस मिटर यांसी चतु:सिमा:-

पुर्वेस	:	७.५ मिटर कॉलनी रोड
पश्चिमेस	:	प्लॉट नंबर ५७ व ५८
दक्षिणेस	:	७.५ मिटर रूंदीचा कॉलनी रोड
उत्तरेस	:	ओपन स्पेस

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील मिळकत जल, तरु, काष्ठ, पाषाण, निधी, निक्षेपांसह तदंगभुत वस्तुंसह जाण्यायेण्याचे व वागवहिवाटीचे हक्कासह दरोबस्त मिळकत.

(२) **तुम्हास खरेदी दयावयाच्या मिळकतीचे वर्णन :-**

वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती मंजुर इमारत नकाशांन्वये बांधण्यात येत असलेल्या **लक्ष्मीछाया अपार्टमेंट-ब या** इमारतीतील **पहिल्या मजल्यावरील फ्लॅट नंबर बी-२ याचे एकुण चटई (कार्पेट) क्षेत्र ४४-४२ चौरस मिटर्स** अशी दरोबस्त मिळकत यांसी चतु:सिमा खालीलप्रमाणे :-

पुर्वेस	:	स्टेअरकेस/जिना
पश्चिमेस	:	साईड मार्जिन
दक्षिणेस	:	साईड मार्जिन
उत्तरेस	:	फ्लॅट नं. बी-३

येणेप्रमाणे बांधिव मिळकत जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधि, निक्षेप तदंगभुत दरोबस्त मिळकत.

(३) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली प्लॉटची मिळकत ही आम्ही लिहुन देणार यांचे स्वतंत्र,सर्वस्वी व खरेदी मालकीची मिळकत आहे. प्लॉट नंबर ५४ ची मिळकत आम्ही लिहुन देणार यांनी बागेश्री फार्म हाऊस ॲन्ड डेव्हलपर्स प्रा.लि. यांचेकडुन तारीख ५-७-२०१३ रोजीचे कायम फरोक्त खरेदीखताने खरेदी घेतली असून सदरचे खरेदीखत हे मे. दुय्यम निबंधक नाशिक ३ यांचे कार्यालयात दस्त अनुक्रम नंबर ५९०६/२०१३ अन्वये तारीख ६-७-२०१३ अन्वये नोंदलेले आहे व सदर मिळकतीचे ७/१२ सदरी मालकी हक्कात नोंद नं. १८१८० अन्वये आम्ही लिहुन देणार यांचे नांव लागलेले आहे तसेंच प्लॉट नंबर ५५ व ५६ ची मिळकत आम्ही लिहुन देणार यांनी बागेश्री फार्म हाऊस ॲन्ड डेव्हलपर्स प्रा.लि. यांचेकडुन तारीख ५-७-२०१३ रोजीचे कायम फरोक्त खरेदीखताने खरेदी घेतली असून सदरचे खरेदीखत हे मे. दुय्यम निबंधक

नासिक ३ यांचे कार्यालयात दस्त अनुक्रम नंबर ५९०७/२०१३ अन्वये तारीख ६-७-२०१३ अन्वये नोंदलेले आहे व सदर मिळकतीचे ७/१२ सदरी मालकी हक्कात नोंद नं. १८१८१ अन्वये आम्ही लिहुन देणार यांचे नांव लागलेले आहे. सदर हक्कास अनुसरून सदर मिळकतीवर बांधकाम करण्याचा व त्यातील क्षेत्र विक्री करण्याचा लिहुन देणार यांना हक्क व अधिकार आहे. लिहुन देणार यांनी सदर मिळकतीवर वापरण्यासाठी ४४०-०० चौरस मिटरचा टीडीआर तारीख ३०-३-२०१५ रोजीचे डीआरसी सर्टिफिकेट नंबर ७०५ मधुन सुरेश वामनराव गायकवाड एचयुएफ तर्फे कर्ता श्री. सुरेश वामनराव गायकवाड यांचेकडुन तारीख १४-५-२०१५ रोजीचे (टी.डी.आर.) खरेदीखताने खरेदी घेतलेला असुन सदरचे खरेदीखत मे. दुय्यम निबंधक नासिक १ यांचे कार्यालयात अनुक्रम नंबर ४३५२ अन्वये तारीख १४-५-२०१५ रोजी नोंदलेले आहे. त्यानुसार सदरहु टीडीआर वापरून सदर मिळकतीवर इमारत नकाशा तयार केला असुन सदर इमारत नकाशा नासिक महानगर पालिकेचे तारीख १७-६-२०१५ रोजीचे कमेंसमेंट सर्टिफिकेट नंबर एलएनडी/बीपी/सी१/१४२/७००/१५ अन्वये मंजुर झालेला असुन सदर इमारत नकाशानुसार उपरोक्त मिळकतीवर आम्ही इमारतीचे बांधकाम सुरू केलेले असुन त्यातील बांधीव क्षेत्र विक्री करण्याचा अगर अन्य त-हेने तबदिल करण्याचा आम्हांस हक्क व अधिकार आहे. मंजुर इमारत नकाशाअन्वये सदर मिळकतीवर **ए विंग व बी विंग** अशा दोन विंग तयार होणार आहेत व दोन्ही विंग मिळुन एकच डिक्लरेशन ऑफ अपार्टमेंट तयार होणार आहे.

(४) उपरोक्त मिळकतीवर बांधकाम करणेसाठी लिहुन देणार यांनी आर्किटेक्टची नेमणुक केलेली असुन आरसीसी कन्स्लटंट नेमलेले आहे व त्याबाबत आवश्यक ते करार त्यांचेशी केलेले आहेत व सदर मिळकतीवर बांधकाम पुर्ण होईपावेतो आर्किटेक्ट व आरसीसी कन्सलटंट म्हणुन वरील इसम हे काम बघणार आहेत.

(५) उपरोक्त मिळकतीवर झालेले बांधकामाबाबत मंजुर इमारत नकाशा, बांधकाम सुरु केल्याचा दाखला, बिनशेती परवानगी, इमारत नकाशा मंजुर होतेवेळी भरावे लागणारे पाण्याचे व विजेया अनामत रकमांच्या पावत्या तसेच अन्य सर्व कागदपत्रांच्या नक्कल तुम्हांस दाखवुन सदर मिळकतीवर लिहुन देणार हे करीत असलेल्या बांधकामाबाबत लिहुन घेणार यांचे संपूर्ण समाधान केले असुन लिहुन घेणार यांनी सदर सर्व कागदपत्रे, तपासुन घेतलेले आहे व डेव्हलपर यांना मिळकतीवर विकसन करण्याचे व ते विक्री करण्याचे तसेंच लिहुन देणार यांना फ्लॅटस विक्री करण्याचे हक्क व अधिकार आहेत अशी खात्री पटलेली आहे.

(६) उपरोक्त मिळकतीबाबत आम्ही लिहुन देणार यांचे टायटल निर्वेध व बिनबोजाचे आहे यासाठी आवश्यक ते टायटल सर्टिफिकेट लिहुन घेणार यांना दिलेले असुन त्याबाबत लिहुन घेणार यांचे संपुर्ण समाधान झालेले आहे व लिहुन घेणार यांनी वर कलम २ मध्ये वर्णन केलेला फ्लॅटस लिहुन देणार यांच्याकडुन खरेदी घेण्यांचे ठरविले व लिहुन देणार यांचेकडे विचारणा केली, याबाबत दोहो पक्षांत चर्चा होवुन सौदा पक्का झाला व त्याबाबत दोहो पक्षांत ठरलेल्या अटी व शर्ती खाली नमुद केल्याप्रमाणे आहेत.

१. वर कलम १ यांत नमुद केलेल्या मिळकतीवर लिहुन देणार यांनी नासिक महानगरपालिका नासिक यांचेकडुन मंजुर इमारत नकाशान्वये किंवा सदर नकाशांत आवश्यक त्या दुरुस्त्या करुन नासिक महानगरपालिकेचे अटी व शर्तीनुसार इमारतीचे बांधकाम पुर्ण करांवयाचे आहे. सदर बांधिव इमारतीपैकी वर कलम २ मध्ये वर्णन केलेली बांधिव मिळकत लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना विक्री करावयांचा असुन लिहुन घेणार यांनी प्रस्तुतचे करारांतील अटी व शर्तीनुसार खरेदी करावयांची आहे. लिहुन देणार हे मंजुर इमारत नकाशान्वये बदल करु शकतात. मात्र सदर बदलांमुळे लिहुन घेणार यांना विक्री करावयांचे बांधिव क्षेत्रांस किंवा क्षेत्रांचे नुकसान न होता किंवा त्यांचे वापरासं त्रास होईल असे बदल न करता नकाशांत फेरबदल करतील त्यांस लिहुन घेणार यांची संपुर्ण संमती असुन सदर नकाशांत स्थानिक स्वराज्य संस्थेने किंवा अन्य सरकारी खात्यांकडुन दुरुस्त्या कराव्या लागल्यांस त्यांस लिहुन घेणार यांची संमती आहे असे समजले जाईल.

२. वर कलम २ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत लिहुन घेणार हे लिहुन देणार यांचेकडुन एकुण **रक्कम रुपये , ,०००/- (अक्षरी रुपये मात्र)** या एकुण किंमतीस खरेदी घेतील. सदर किंमत ही लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचे संमतीने व समाधानाने ठरलेली असुन सदर किंमत ही परिशिष्टांमध्ये नमुद केलेल्या सुविधांसह सदर किंमत ही ठरलेली आहे. सदर मिळकत विक्रीचा सौदा हा चटई क्षेत्रास धरून केलेला आहे. परिशिष्टांत नमुद केलेल्या सुविधां व्यतिरिक्त लिहुन घेणार यांना क ोणताही बदल हवा असल्यास किंवा जास्त सुविधा पाहिजे असल्यास त्याबाबत लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना लेखी कळवावयाचे असुन सदर बदल व जास्त सुविधांची आर्किटेक्ट ठरवतील ती किंमत व रक्कम लिहुन देणार यांना लिहुन घेणार यांनी अदा क रावयाची आहे. वर नमुद केलेली मिळकतीची किंमत **रक्कम रुपये , ,०००/- (अक्षरी रुपये मात्र)** ही लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना खालीलप्रमाणे द्यावयाची आहे.

रूपये /-	अक्षरी रूपये मात्र आम्ही लिहून देणार यांना तुम्ही लिहून घेणार यांचेकडून स्टेट बॅक ऑफ इंडीया नासिक शाखेवरील चेक नंबर तारीख -० -१७ अन्वये मिळाले ते पावले.
रूपयें ,००,०००/-	रूपये मात्र तुम्ही आम्हांस आजपासुन एक महीन्यात द्यावयाचे आहेत.

रक्कम रुपये ,०००/- (अक्षरी रुपये मात्र)

----

३. वर नमुद केलेल्या मिळकतीत लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना स्वतंत्र लाईट मिटर कनेक्शन, सामाईक पाण्याचे कनेक्शन बसवुन द्यावयाचे आहे. सदर लाईट मिटर कनेक्शनसाठी व पाण्याचे कनेक्शसाठी होणारी अलहिदा रक्कम ही लिहून देणार

यांनी लिहून घेणार यांना द्यावयाची आहे. कार्पेट क्षेत्र म्हणजेच प्लास्टर न केलेली विटांपासुन विटापावेतो मोजमापे धरण्यांत येईल. फ्लॅटमध्ये कॉलम, बिम्स, शाप्ट, स्कर्टींग, डोअर जॅम्स, डॅडो तसेंच पॅसेजेस, भिंतीतील कपाटे हे असल्यास त्याचे क्षेत्र देखील कार्पेट क्षेत्रात धरले जाईल. सदर क्षेत्राबाबत लिहून घेणार यांची कोणतीही तक्रार नाही. तसेंच सदर व्यवहारासंबंधी जो काही व्हॅट, सर्व्हिस टॅक्स, एलबीटी लागेल तो सर्वस्वी लिहुन घेणार यांनी अलाहीदा लिहून देणार मागतील त्यावेळी द्यावयाची आहे.

४. लिहुन घेणार यांनी देय असलेल्या रकमा थकवावयाच्या नसुन असा कोणताही हप्ता थकल्यास लिहुन देणार यांना सदर थकबाकीदार दरमहा शेकडा २ टक्के प्रमाणे व्याज घेण्याचा हक्क व अधिकार राहील. सदर हक्कास बाध न येता लिहुन घेणार यांनी कोणतेही हप्ते थकविल्यास लिहुन देणार यांना प्रस्तुतचा करार रद्द करण्याचा हक्क व अधिकार राहील. मात्र सदर करार रद्द करण्यापुर्वी थकलेल्या हप्त्याबाबत मागणीची नोटीस लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचेकडे लेखी करावयाची असुन सदर थकबाकीची व त्यावर होणारे व्याजाची रक्कम भरण्याकामी १५ दिवसांची मागणी लिहुन देणार यांनी करावयाची असुन सदर नोटीस मिळुन देखील लिहुनघेणार यांनी देय रकमा अदा केल्या नाहीत तर लिहुन देणार हे प्रस्तुतचा करार रद्द करतील मात्र सदर करार रद्द झालेवर त्वरीत लिहुन देणार हे वर नमुद केलेली बांधीव मिळकत अन्य कोणासही कोणतेही रकमेस विक्री करण्यास मोकळे राहातील.

५. लिहुन देणार हे वर वर्णन केलेल्या बांधिव सदनिकेचा कबजा लिहुन घेणार यांना पुर्ण रक्कम मिळाल्यानंतर आजपासुन सहा महिन्यात देतील. मात्र बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखल्यासाठी लिहुन देणार हे कबजाचेवेळी आग्रह धरणार नाहींत.

६. सदर मिळकतीवर बांधकाम पुर्ण झालेबददल लेखी सुचना मिळाल्यांवर १५ दिवसांत लिहुन घेणार यांनी उर्वरित देय असलेली सर्व रक्कम देवुन मिळकतीचा कब्जा लिहुन देणार यांचेकडून घ्यावयाचा आहे व अशी नोटीस मिळालेपासुन मुदतीत लिहुन घेणार यांनी कबजा घेतला नाही तरीही सदर मिळकतीबाबत त्या तारखेपासुन होणारे बांधीव क्षेत्राचे प्रमाणात होणारा सर्व खर्च म्हणजेच बिनशेती कर, महानगरपालिकेचे टॅक्सेस, घरपट्टी, पाणी, विजेचे बिले तसेच एकत्रित लाईटचा खर्च, मेटेनन्स चार्जेस, चौकीदार व झाडुवाल्याचा पगार व सदर बांधीव क्षेत्राचे मेटेनन्ससाठी लागणारा सर्व खर्च त्या त्या प्रमाणत लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना दरमहा रूपयें ००/- असे द्यावयाचे आहे.

७. लिहून घेणार यांनी लिहून देणार मागतिल त्यावेळी वर नमुद केलेल्या मोबदल्याचे रकमे व्यतिरिक्त कायम स्वरूपी अनामत म्हणून रक्कम रूपयें ,०००/- अलहिदा द्यावयाची आहे. तसेच सदर अनामत ही लिफ्ट मेंटेनन्स, पाणी, लाईट, जनरेट, डिझेल व इमारतीचे अन्य कायम स्वरूपी मेंटेनन्ससाठी द्यावयाचे आहे. सर्व फ्लॅट धारकांकडुन सदर रक्कमा आल्यावर त्या होणाया संस्थेचे नावे बॅंकेत ठेवावयाचे असुन त्याचे येणाया व्याजातुन मेंटेनन्सचा खर्च करावयाचा आहे. सदर व्याजाची रक्कम कमी पडल्यास सर्व फ्लॅट धारकानी जादा रक्कम गोळा करावयाची आहे. त्याबाबत लिहून घेणार यांनी कोणत्याही प्रकारे तक्रार करावयाची नाही. तसेंच सदरहु मेटेनन्सची रक्कम ही जितकी

लिहुन देणार यांचेकडे जमा होईल ती अपार्टमेंटचे नांवे बॅंकेत जमा करतेवेळी सदर रकमेवर लिहुन देणार हे कोणतेही व्याज देणार नाहींत जेवढी रक्कम लिहुन देणार हे यांचेकडे जमा असेल तेवढीच रक्कम ते अपार्टमेंटचे नांवे वर्ग करतील. याबाबत लिहुन घेणार किंवा असोसिएशनचे कोणतेही सभासद आग्रह धरणार नाहीं.

८. बांधीव जागा लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांच्या ताब्यांत दिल्यानंतर लिहुन घेणार यांनी त्या जागेचा उपयोग सुज्ञ माणसाप्रमाणे करावा व त्याबददल लिहुन घेणार असे कबुल करीत आहांत की,

अ. जागा उत्तम स्थितीमध्ये लिहुन घेणार यांनी त्यांच्या पदरखर्चाने ठेवावयाचे आहे अथवा जागेमध्ये लिहुन घेणार यांनी कोणतेही प्रकारचे बदल परस्पर करावयाचे नाही अथवा महानगरपालिकेकडे लिहुन देणार विरुध्द काही कारवाई होईल असे कोणतेही बदल करावयाचे नाहीत.

ब. सदर जागेमध्ये कोणत्याही प्रकारे स्फोटक वस्तु अथवा जिवीतांस हानीकारक वस्तु अथवा इमारतीतील धोका उत्पन्न होईल अशा वस्तु साठवावयाच्या नाहीत, किंवा ज्या गोष्टी स्थानिक स्वराज्य संस्थेने साठवु नयेत असे जाहिर केले आहे त्यातील वस्तु सदर जागेत ठेवावयाच्या नाहीत. त्याचप्रमाणे जागेमध्ये खुप वजनदार वस्तु अथवा त्याचे खोके नेवुन जागेचे अथवा इमारतीचे नुकसान करावयाचे नाही. अशा रीतीने जागेचा वापर केल्यामुळे कोणत्याही जागेचे अथवा इमारतीचे नुकसान झाल्यांस ते नुकसान भरुन देण्याची जबाबदारी लिहुन घेणार यांचेवर राहिल.

क. जागेमध्ये जागेच्या भिंती, छत, जमिन, संडास, वगैरेचे सर्व व्यवस्था उत्तम रितीने व वेळोवेळी दुरुस्त करुन ठेवण्याची जबाबदारी लिहुन घेणार यांची असुन लिहुन देणार हे ज्याप्रमाणे लिहुन घेणारांच्या ताब्यांत देतील त्याच रितीने उत्तम ठेवण्यांची जबाबदारी राहील. त्याशिवाय आणखी काही गोष्टी इमारतीच्या जागी, इमारतीसाठी करणे झाल्यांस अथवा स्थानिक संस्थेने सांगितल्यांस त्या लिहुन घेणार यांनी त्यांचे पदरखर्चाने करावयाच्या आहेत.

ड. तुम्हांस दिली जाणारी बांधीव जागा अथवा त्यांचे भाग तुम्ही नष्ट करावयाचे नाहीत, त्याची जाडी कमी करावयाची नाही अथवा त्यात बदल करावयाचा नाही. तसेच डेनेजचे पाईप, प्लंबींगचे पाइप, छज्जे, स्लॅब, बिम्स, कॉलम्स याचे कुठल्याही प्रकारे नुकसान करावयाचे नाही. उलटपक्षी या सर्व गोष्टी उत्तम स्थितीमध्ये राहातील अशीच काळजी तुम्ही घेण्याची आहे, त्याचप्रमाणे या गोष्टीमध्ये बदल होईल अशा रितीने वा त्याचे नुकसान होईल अशा रितीने काम तुम्ही करावयाचे नाही, मात्र अशी कोणींही गोष्ट तुम्ही केल्यांस त्याबाबत आवश्यक ती कायदेशिर कारवाई करण्याचा आंम्हास हक्क व अधिकार राहील.

ई. तुमच्या जागेतील केर, कचरा, जिने, तबकडया व इमारतीभोवती असलेली मोकळी जागा या ठिकाणी टाकावयाची नाही अथवा त्या जागेमध्ये कोणत्याही रितीने बाधा होईल अथवा उपद्रव होईल अशा रितीने कोणतेही वर्तन करावयांचे नाही.

फ.	मागणी होताच सांत दिवसांच्या आंत तुमचेकडुन ज्या ज्या रकमा इमारतीसाठी मागितल्या जातील अथवा ज्या रकमा अनामत म्हणुन संबधित संस्थेंकडे भराव्या लागतील. त्या रक्कमा तुम्ही ताबडतोब देणेचे आहेत. ज्या कारणासाठी सदरहु रकमेची मागणी तुमचेकडे केली असेल त्या कारणांकरिता तुम्ही ती रक्कम दिली नाहीतर ती सुविधा उपभोगण्याचा अधिकार तुम्हांस राहणार नाही अथवा ती सुविधा तुम्हांस मिळणार नाही.

ग.	बांधीव जागेवरील येणारे सर्व टॅक्सेस, वॉटर चार्जेस, विमा हप्ता इतर खर्च हा तुमचे तुम्ही करण्यांचा आहे. याशिवाय ज्या सामाईक खर्चाच्या बाबी दिलेल्या आहेत त्या सामाईक खर्चाच्या बाबी यावर होणार खर्च तुम्ही हिस्सेरराशीने दयावयाचा आहे. याप्रमाणे तुम्ही रक्कम न दिल्यांस मिळणा-या सुविधा बंद करणेचा, तोडणेचा अधिकार आंम्हास अथवा निर्माण होणारी सोसायटी, संस्था असोसिएशन यांना राहील.

ह.	वर वर्णन केलेली बांधीव जागा तुम्ही फक्त कायदेशिर कामासाठी वापरावयाची असुन इमारतीतील अन्य बांधकामधारक यांना त्रासदायक होईल अशारितीने करावयाचा नाही.

ळ.	या कराराप्रमाणे देय होणारी रक्कम तुम्ही आंम्हास पुर्णपणे दिल्याखेरीज तसेंच आमचे परवानगीशिवाय जागा भाडयाने, पोटभाडयाने अथवा अन्य प्रकारे तुम्हांस वर्ग करणेचा अधिकार नाही.

क्ष.	संस्थेचे होणारे नियम, पोट नियम, तसेच स्थानिक संस्था अथवा सरकारने घालुन दिलेले नियम, पोटनियम अथवा यापुढे अंमलात येणारे नियम, पोटनियम यांचे पुर्णपणे पालन सोसायटी किंवा असोसिएशन स्थापन होतांना केले जाणारे नियम, पोटनियम यांचे पालन तुम्ही कराल, याची आश्वासन तुम्ही दिले आहे तसेच सोसायटी, असोसिएशन अथवा कंपनी स्थापन होतांना केले जाणारे नियम, पोट नियम यांचे पालन तुम्ही कराल असे आश्वासन तुम्ही आंम्हांस दिलेले आहे.

ज्ञ.	तुमच्या जागेमध्ये आमचे कर्मचारी अथवा सोसायटी, असोसिएशन अथवा कंपनी यांचे कर्मचारी यांना जरुर ती पुर्व जाणीव देवुन जागा पाहण्याचा, तपासणी करणेचा अधिकार आहे. अशा पाहाणीमध्ये कदाचित तुमच्या मार्फत काही गैरगोष्टी जागेमध्ये झालेल्या आहेत असे दिसुन आले तर त्या गोष्टी दुर करणेची जबाबदारी तुमची स्वत:ची असुन त्यासाठी होणारा खर्च तुमचे तुम्हीच करणेचा आहे.

वरीलप्रमाणे शर्ती तुम्हांस मान्य आहेत, याबाबत तुमचे व आमचे दरम्यांन वरील शर्ती ठरल्याबाबत या करारांवर सही केली आहे, शिवाय वरिल शर्ती तुम्ही स्वत:करिता व अन्य व्यक्तींच्या फायदयाकरिता कबुल केलेल्या आहेत.

९.	उपरोक्त मिळकतीचा कब्जा तुम्हांस देणेपुर्वी मिळकतीमध्ये कोणतेही दोष आढळुन आल्यांस ते आम्ही तुम्हास दुरुस्त करुन देवु. ताबा तुम्ही घेतल्यानंतर कोणतेही प्रकारची तक्रार आंम्ही मान्य करणार नाही किंवा जागेचे नुकसान तुमचे गैरवापरांमुळे झाल्यांस अथवा इतर सदनिका धारकांना तुमचे गैरवापरामुळे नुकसान पोहोचल्यांस

त्याची संपुर्ण जबाबदारी तुमचेवर राहील.

१०. आम्ही जी असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट स्थापन करु, त्याचे सभासद होणेची तुम्ही मान्य व कबुल केले आहे तसेच सभासद होणेकरीता ज्या ज्या कागदपत्रांवर, अगर दस्तऐवजांवर सहया लागतील त्या त्या सर्व तुम्ही समक्ष हजर राहुन करावयाचे मान्य व कबुल केलेले आहे तसेच उपरोक्त संस्थेचे सभासद होतांना संस्था नोंदणीसाठी व अन्य कारणांसाठी जो काही खर्च येईल त्या खर्चामध्ये तुम्ही प्रमाणमध्ये हिस्सेराशीने खर्च करणेचे तुमचेवर मान्य केले आहे. याप्रमाणे असोसिएशन स्थापली जाईल त्यावेळी ज्या काही जागा विकल्या गेल्या नसतील त्याचा हक्क तसेच बांधकामासाठी जो एफ.एस.आय. शिल्लक राहिला असेल त्याचा हक्क आमचाच राहिल व तो हक्क राखुन ठेवणेचा आम्हास अधिकार आहे व राहिल याप्रमाणे निर्माण होणा-या असोसिएशनचे नियम,पोटनियम हे तुमचेवर बंधनकारक राहिल.

११. जागेचे बांधकाम पुर्ण होवुन जागा तयार आहे असे कळताच तुम्हीच आंम्हाला त्यावेळी देय असलेल्या संपुर्ण रकमा ताबडतोब देणेचे आहेत अथवा या करारांतील शर्तीवर नमुद केलेल्या शर्तीनुसार करार रदद होणेस पात्र होईल तसेंच जागा बांधुन तयार होताच सदर जागेवर टॅक्सेस तुम्ही संबंधित संस्थेला भरुन देत जाणेचे आहेत, त्याची जबाबदारी आमचेवर नाही. मात्र यदाकदाचित आम्ही तुमच्याकरिता टॅक्सेस भरले तर ते टॅक्सेस नियुक्त दराने व्याजासह तुमचेकडुन वसुल करणेचा आंम्हास हक्क राहिल व तसे तुमचे व आमचे दरम्यांन ठरलेले आहे.

१२. तुम्हास उपरोक्त बांधकाम खरेदी करणेसाठी कुठल्याही संस्थेकडुन कर्ज घ्यावयाचे असल्यांस तुम्ही जे बांधकाम आमचेकडुन प्रस्तुतचे करारान्वये खरेदी घेणार आहांत ते कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडे गहाण ठेवुन कर्ज घेवु शकता, त्या कर्जाशी इमारतीतील इतर कोणत्याही बांधकामाचा संबंध राहाणार नाही व ते कर्ज फेंडणेची जबाबदारी ही तुमची राहिल. याप्रमाणे तुम्हास कर्ज मिळणेकामी ज्या कागदपत्रांची आवश्यकता वा पुर्तता करावी लागेल ती सर्व पुर्तता आम्ही करुन देवु.

१३. आंम्ही बांधीत असलेल्या इमारतीचे नांव **लक्ष्मीछाया अपार्टमेंट बी** असे राहिल. सदर नाव भविष्यांत तुम्हांस केव्हाही बदलविता येणार नाही.

१४. प्रस्तुतचे करारांतील कोणत्याही शर्थीचा अगर अटीचा तुम्ही भंग केल्यास त्यावेळी तुमचे ताब्यांत असलेल्या जागेचा पुर्ववत कब्जा घेणेचा अगर निर्माण होणा-या संस्थेस हक्क व अधिकार राहिल व जागेसंबंधीचे तुमचे हक्क संपुष्टात येतील.

१५. प्रस्तुतचा करार कायदयाने नोंदविणे आवश्यक असल्याने सदर करार तुम्ही मे. दुय्यम निबंधक हयांचेकडे नोंदणीसाठी सुपुर्त करावा व त्याची तारीख व नंबर आंम्हास कळवावा, जेणेकरुन आंम्ही सदर कराराचे कबुलीजबाबासाठी मे. दुय्यम निबंधक हयांचे कार्यालयात हजर राहुन कबुलीजबाब देवु मात्र प्रस्तुतचे करार नोंदणीसाठी येणा-या मुद्रांक शुल्काचा व नोंदणीचा खर्च तुम्ही करावयाचा आहे.

१६. प्रस्तुतचा करार बांधकामाचा ठेकेदार आणि मालक हयांचे दरम्यानचा नाही. प्रस्तुतचा करार हा बांधिव जागा खरेदी देणेसंबंधी आहे व आंम्ही तयार केलेली स्पेसिफिकेशन्स तुम्ही मान्य केली आहे. आम्ही तुमचे कॉन्टॅक्टर नाही. त्यामुळे प्रस्तुतचे व्यवहारास महाराष्ट्र सरकारचा कायदा सेल्स टॅक्स ॲक्ट याप्रमाणे कर भरणेची गरज नाही. मात्र यदाकदाचित असा कर भरण्याची जबाबदारी आली तर ती रक्कम तुम्ही भरून देण्याची आहे आणि यदाकदाचित ती रक्कम तुम्ही भरून दिली नाही आणि आम्हांस भरावी लागली तर तुम्ही रक्कम नुकसान व्याजासह वसुल करण्याचा हक्क आम्हांस असुन त्याप्रमाणे रक्कम आम्ही तुमचेकडुन वसुल करू आम्ही अगोदरच बांधकाम सुरू केले आहे तेव्हा ही तुम्हांस माहिती आहे.

१७. सरकारी कायदे कानुनमुळे अथवा अन्य कारणास्तव आणखी काही खर्चाची रक्कम वाढल्यांस ती रक्कम हिस्सेराशीने तुम्ही आम्हांस दयावयाची आहे.

१८. प्रस्तुतचा करारनामा तसेच त्या अन्वये होणारी खरेदीखताकामी येणारी स्टॅम्पडयुटी, नोंदणी फी, वकिल फी व अन्य तत्सम खर्च हा सर्वस्वी तुम्ही सोसावयाचा असुन त्याचेशी आमचा कोणताही संबध नाही.

१९. उपरोक्त मिळकतीची संपुर्ण किंमत ही लिहुन देणार यांना लिहुन घेणार यांनी अदा केल्याशिवाय प्रस्तुतचे करारान्वये लिहुन घेणार यांना प्राप्त झालेले हक्क हे अन्य कोणासही तबदिल करणार नाहीत किंवा मिळकतीचा कब्जा अन्य कोणासही हस्तांतर करणेचा लिहुन घेणार यांना हक्क व अधिकार राहाणार नाही.

२०. प्रस्तुतचा करारनामा हा महाराष्ट्र ओनरशिप फ्लॅट ॲक्ट १९६३ व /किंवा अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्ट १९७० या कायदयाचे तरतुदीस पात्र राहुन करुन दिला असुन सदर कायदयाचे तरतुदीनुसार लिहुन देणार हे सदर इमारतीबाबत सहकारी गृहनिर्माण संस्था किंवा असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट ओनर्स ही नोंदवुन देतील व त्या अन्वये तळजागेचे खरेदीखत सोसायटीचे नांवे किंवा वैयक्तिक डिड ऑफ अपार्टमेंट लिहुन व नोंदवुन देतील.

२१. भविष्यात कोणत्याही कारणास्तव प्रस्तुतचे व्यवहाराबद्दल व्हॅट, सर्व्हिस टॅक्स, सेवा कर व अन्य कोणतेही टॅक्सेस भरावे लागल्यास असे सर्व टॅक्स व कर अलाहीदा कबजा देण्यापुर्वी देण्याचे तुम्ही मान्य व कबुल केले आहे त्याबाबत तुम्ही कोणतीही टाळाटाळ करणार नाहीं. यदाकदाचित कबजानंतर सदर कर भरावे लागल्यास सदर कराची रक्कम तुम्ही आम्हांस अलाहीदा त्वरीत द्यावयाची आहे अन्यथा अशी रक्कम ही तुमचेकडुन वसुल करण्याचा हकक व अधिकार आम्हांस राहील.

२२. सदरहु इमारतीच्या खालील पार्किंग ही ज्या फ्लॅट धारकास जशी ॲलोट केली असेल त्याप्रमाणात व त्यापध्दतीने सदर फ्लॅट धारकांनी वापारावयाची आहे. अन्य कोणीही अशी ॲलोटेड पार्किंग वापरावयाची नाही. ज्या फ्लॅट धारकाला लिहुन देणार यांनी पार्किग वापरण्याचे हक्क दिलेले नसतील किंवा त्यांना अलॉट केलेले नसेल अशा कोणत्याही फ्लॅट धारकाला इमारतीमध्ये पार्किगचा कोणताही हक्क व अधिकार राहाणार

नाही व त्याने असा कोणताही पार्किंगचा अधिकार भविष्यात सांगावयाचा नाहीं.

२३. सदरहु इमारतीस लिफ्टची सुविधा पुरविलेली आहे.

परिशिष्ठ

१. इमारतीचे बांधकाम आरसीसी फ्रेम स्ट्रक्चरमध्ये राहिल.
२. बाहेरील बांधकाम हे ६ इंच व आतील ४ इंच असेल तसेंच बाहेरील प्लास्टर हे डबलकोट असेल.
३. सर्व दरवाजे वॉटरप्रुफ फ्लॅश डोअर असतील व त्यास आरसीसी फ्रेम असेल.
४. सर्व खिडक्या ॲल्युमिनियम स्लायडींग असतील.
५. २४ इंच बाय २४ च्या व्हेट्रीफाईड टाईल्स बसविल्या जातील.
६. बाथरूम मध्ये ७ फुट उंचीपावेतो टाईल्स बसविल्या जातील व डब्ल्युसी मध्ये ४ फुटापावेतो टाईल्स असतील.
७. कन्सील्ड प्लंबींग असेल.
८. किचन प्लॅटफार्म ग्रॅनाईटमध्ये असेल व त्यास स्टिल सिंक असेल.
९. फ्लॅटला आतील बाजुस कलर डिस्टेंपर व बाहेरील बाजुस सिमेंट पेंट असेल.
१०. कन्सील्ड इलेक्ट्रिफिकेशन असेल.
११. लिफ्टची सुविधा असेल मात्र बॅटरी बॅकअपची सुविधा नसेल.

येणेप्रमाणेचा करारनामा आजरोजी राजीखुषीने व स्वसंतोषाने समजुन उमजुन लिहुन दिला आहे.

मे.लक्ष्मीक्रीपा डेव्हलपर्स तर्फे भागिदार

१.श्री.मधुकर एकनाथ काठे -------------

२. श्री.प्रताप भानजी मावाणी -------------

लिहुन देणार

१. श्री. -------------

२. सौ. -------------

लिहुन घेणार

साक्षीदार :-

१) --------------------२) ------------------