जर वाटपग्राही / लिहून घेणार यांनी हा करारनामा प्राप्त झाल्याचे दिनांकापासून **१५ दिवसांचे आत** प्रवर्तकास निष्पादित करून सुपुर्द करण्यास आणि किंवा प्रवर्तकाने जसे जसे कळविले असेल तसे तसे त्याच्या नोंदणीसाठी मे. सह दुय्यम निबंधक कार्यालयामध्ये हजर राहण्यास कसूर केल्यास त्यानंतर प्रवर्तक ही चुक दुरूस्ती करण्यासंबंधी वाटपग्राहीस एक नोटीस पाठवील, वाटपग्राहीस ती मिळाल्याच्या दिनांकापासून **०७ दिवसांचे आत** ती चुक दुरूस्त केली नाहीतर वाटपग्राहीचे अर्ज एकतर्फी रद्द करण्याचे हक्क लिहून देणार यांना प्राप्त राहतील त्यानुसार लिहून देणार यांनी अर्ज रद्द केल्यास लिहून देणार हे वाटपग्राहीने आरक्षित रक्कमेसह याच्याशी संबंधीत भरणा केलेल्या सर्व रक्कमा, कोणत्याही असोत त्यामधून **५% रक्कम** खर्च व नुकसान भरपाई पोटी कपात करून उर्वरीत रक्कम बिनव्याजी कोणत्याही भरपाई शिवाय परत करतील.

१७) संपूर्ण करार :

हा करार, त्याच्या अनुसुची परिशिष्टांसह यातील विषय वस्तुच्या संबंधातील पक्षकारांच्या संपूर्ण करार प्रस्थापीत करतो आणि यथास्थिती , उक्त सदनिका संबंधात पक्षकारांमधील कोणतेही व सर्व सामंजस्य करार, कोणतेही अन्य करारनामे, वाटपपत्रे, पत्रव्यवहार कोणत्याही असल्यास लेखी किंवा मौखिक संव्यवस्था निष्प्रभावित करतो.

१८) सुधारणा करण्याचा अधिकार :

या करारामध्ये पक्षकारांच्या लेखी संमतीनेच केवळ सुधारणा करता येतील.

१९) वाटपग्राही व्यक्ती/ उत्तरवर्ती वाटपग्राही व्यक्ती यांना या कराराच्या तरतूदी लागे असणे :

यामध्ये अंतर्भूत असलेल्या सर्व तरतूदी व दायीत्व आणि प्रकल्पाशी संबंध या अंतर्गत उद्‌भवणारी आंबधने (वेश्माच्या) कोणत्याही उत्तरवर्ती वाटपग्राही व्यक्तींना समानतेने लागू असतील आणि त्यांच्या विरूद्ध अंमलात आणण्या जोग्या असतील, हस्तांतराच्या बाबतील, सर्व उद्देश व प्रयोजने याकरीत (वेश्म) यांसहीत उक्त आंबधने असतील अशी यातील पक्षकारांना स्पष्टपणे जाणीव आहे आणि अशाप्रकारे यातील पक्षकारांकडून व त्यांच्यामध्ये मान्य करण्यात आली आहेत.

२०) अनेकविधता:

या कराराची कोणतीही तरतूद हा अधिनियम किंवा त्याखालील करण्यात आलेले नियम किंवा विनियम किंवा याअन्वये किंवा लागू असलेल्या इतर कायद्यान्वये शुन्यवत असल्याचे किंवा अंमलात आणण्याजोगे नसल्याचे ठरविण्यात आले असेल तर, कराराच्या अशा तरतूदी या कराराच्या प्रयोजनाशी वाजवीरित्या विसंगत नसतील तेथवर सुधारणा केल्या असल्याचे किंवा वगळण्यात आल्या असल्याचे समजण्यात येईल आणि अधिनियमाशी किंवा त्याखाली केलेल्या नियमांशी व विनियमांशी किंवा यथास्थिती, लागू असलेल्या कायद्याशी सुसंगत करून काही प्रमाणात आवश्यक असतील आणि या कराराच्या उर्वरीत तरतूदी या कराराच्या निष्पादनाच्या वेळी वैध ठरतील व लागू असल्याप्रमाणे अंमलात आणण्याजोग्या असतील.

२१) करारात जेथे उल्लेख केलेला असेल तेथे प्रमाण हिस्स्याची गणना करण्याची पद्धत :

या करारात जेथे जेथे वाटपग्राही व्यक्तींनी प्रकल्पातील अन्य वाटपग्राही व्यक्तीशी समान कोणतेही प्रदान करणे विनिर्दिष्ट केली असेल तेथे तेथे प्रकल्पातील सर्व वेश्म यांच्या एकूण फरसबंद असलेले जे फरसबंद क्षेत्र असेल अशा क्षेत्राच्या प्रमाणात असेल.

२२) अतिरिक्त हमी :

दोन्ही पक्षकार मान्य करत आहेत की, या कराराच्या तरतूदी किंवा या मध्ये पूर्व कल्पीत केलेले कोणतेही व्यवहार परिणामक वाजवीरित्या आवश्यक असल्याप्रमाणे , यामध्ये विशेषत: तरतूद करण्यात आलेले

विलेख निष्पादन करतील ते अभिस्वीकृत करतील व स्वाधीन करतील आणि अशा इतर कार्यवाही करतील किंवा या अन्वये किंवा अशा कोणत्याही व्यवहारास अनुलक्षून या अन्वये निर्माण करावयाचे किंवा हस्तांतरीत करावयाचे कोणतेही हक्क कायम करतील किंवा ते परिपूर्ण करतील.

२३) **निष्पादनाचे ठिकाण :**

प्रवर्तक व वाटपग्राही व्यक्ती यांनी सदरचा दस्त नाशिक येथे निष्पदित केल्यानंतर त्याचवेळी उक्त कराराच्या निष्पादनासह त्याची मे. सह दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करण्यात येईल म्हणून हा करार नाशिक याठिकाणी निष्पादित करण्यात आला असल्याचे मानण्यात येईल.

२४) वाटपग्राही व्यक्ती आणि किंवा प्रवर्तक नोंदणी अधिनियमात विहीत केलेल्या कालमर्यादेत नोंदणीच्या योग्य नोंदणी कार्यालयामध्ये हा करार सादर करतील आणि प्रवर्तक अशा कार्यालयात उपस्थित राहिल आणि त्याचे निष्पादन दाखल करून घेईल.

२५) या करारनुसार वाटपग्राही व्यक्ती व प्रवर्तक यांच्यावर बजावयाचया सर्व नोटीशी या वाटपग्राही व्यक्ती किंवा प्रवर्तक यांना पाठवावयाच्या असतील तर त्या प्रस्तुतचे दस्ताचे सुरूवातीस नमूद वाटपग्राही व्यक्ती व प्रवर्तक यांचे पत्त्यावर नोंदणीकृत डाकेने टपाल दाखला घेवून यथोचितरित्या बजावल्या असल्याचे मानण्यात येईल.

या कराराच्या निष्पादनानंतर पत्त्यामध्ये कोणताही बदल असल्यास तो एकमेकांना कळविणे हे वाटपग्राही व्यक्ती व प्रवर्तकाचे कर्तव्य असेल आणि त्यांनी तसे करण्यात कसूर केला तरी वरील पत्त्यावर सर्व पत्र व्यवहार आणि पत्र पोहचली नाहीतर प्रवर्तकाला किंवा वाटपग्रागही व्यक्तीला ती प्राप्त झाली असल्याचे मानण्यात येईल.

२६) संयुक्त वाटपग्राही व्यक्ती सदर करारामध्ये वाटपग्राही पैकी ज्याचे नाव पहिले दिसून येते अशा वाटपग्राही व्यक्तीशी पत्र व्यवहार करण्यात येईल, नोटीस बजावण्यात येईल आणि सर्व वाटपग्राही व्यक्तीवर योग्य रित्या पत्रव्यवहार /नोटीस बजावण्यात आली आहे असे मानण्यात येईल.

२७) **मुद्रांक शुल्क व नोंदणी :**

या कराराच्या मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी व इतर अनुषांगिक खर्च लिहून घेणार / वाटपग्राही यांनी करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

२८) **विवाद ठराव :**

पक्षकारांमधील कोणताही विवाद सलोख्याने मिटवता येईल, जर विवाद सलोख्याने मिटविण्यात आला नसेल तर तो स्थावर संपदा (विनियम व विकास) अधिनियम २०१६ त्याखलिील नियम व विनियम यांच्या तरतूदीनुसार प्राधिकरणाकडे निर्दिष्ट करण्यात येईल.

२९) **नियामक कायदा :**

या करारनाम्यान्वये किंवा त्यातून उद्‌भवणारे, पक्षकारांचे हक्क व आंबधने यांचा अन्वयार्थ, त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या भारतीय कायद्यानुसार लावण्यात येईल आणि त्यांची अंमलबजावणी करण्यात येईल आणि या करारनाम्याची अधिकार करीता नाशिक न्यायालयाकडे असेल.

३०) परिशिष्ट - १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर ज्या इमारतीचे बांधकाम होत आहे किंवा झालेले आहे, त्या इमारतीतील तळ मजल्यावरील **फ्लॅट क्रमांक ०१ च्या पूर्व व उत्तरबाजूने, फ्लॅट क्रमांक ०२ च्या पूर्व बाजूने व फ्लॅट क्रमांक ०३ च्या पूर्व व दक्षिण बाजूने गार्डनसाठी मोकळी जागा** सोडण्यात आलेली आहे. सदर गार्डन स्पेस वर मालकी हक्क व सदरचे गार्डन स्पेस वापर करण्याचा हक्क व अधिकार

फक्त फ्लॅट क्रमांक ०१, ०२ व ०३ या फ्लॅट धारक यांचाच राहिल. त्याव्यतिरिक्त इमारतीतील इतर फ्लॅट धारकांचा कोणत्याही प्रकारचा हक्क व अधिकार राहणार नाही. त्याबाबत इमारतीतील इतर फ्लॅट धारकांनी लिहून देणार यांचे कडे अथवा सदरचे फ्लॅट धारकांकडे कोणत्याही प्रकारची तक्रार करावयाची नाही अथवा हरकत घ्यावयाची नाही. कारण सदर फ्लॅट धारकांनी सदर जागेची किंमत लिहून देणार यांना अदा केलेली आहे. मात्र सदर फ्लॅट धारकांना सदर गार्डन स्पेस मध्ये कोणत्याही स्वरूपाचे अनधिकृत बांधकाम करता येणार नाही, तशी आम्ही सदर फ्लॅट धारकांना लेखी अगर तोंडी परवानगी दिलेली नाही. तरी देखील सदरच्या फ्लॅट धारकांनी कोणत्याही स्वरूपाचे अनधिकृत बांधकाम केल्यास त्यासाठी होणाऱ्या परिणामांची व होणाऱ्या दंडाची सर्वस्वी जबाबदारी सदरच्या फ्लॅट धारकांची राहिल. त्याचेशी आमचा काही एक संबंध राहणार नाही.

परिशिष्ट – १

तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी व नाशिक महानगरपालीका हद्दीतील **मौजे पाथर्डी ता. जि. नाशिक येथील सर्व्हे नंबर ३१५/२ क / २ + ३+ ४ + ५/३१५ / २ ड / १६ यातील प्लॉट क्रमांक १६ + १७ + १८ यांसी क्षेत्रफळ ५०४.०० चौ. मी.** त्याचा नविन **सर्व्हे नंबर ३१५/ २ क / २ ते ५ / ३१५ / २ ड / प्लॉट क्रमांक १६ ते १८ यांसी क्षेत्रफळ ५०४.०० चौ. मी.** चतु:सिमा पुढील प्रमाणे.

पूर्वेस	:	ओपन स्पेस
पश्चिमेस	:	७.५ मिटर कॉलनीरोड
दक्षिणेस	:	प्लॉट क्रमांक १९
उत्तरेस	:	प्लॉट क्रमांक १५

परिशिष्ट – २

वर परिशिष्ट – १ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर मंजूर केलेल्या इमारत नकाशा नुसार बांधकाम सुरू असलेल्या **" चिंतामणी रेसिडेन्सी अपार्टमेंट "** या इमारतीतील ______ **मजल्यावरील फ्लॅट /सदनिका क्रमांक** ______ **यांसी फ्लॅटचे /सदनिकेचे कार्पेट क्षेत्रफळ** ______ **चौ. मी. + बाल्कनीचे क्षेत्र ----- चौ. मी. असे एकूण क्षेत्रफळ ------ चौ. मी. ही सदनिका मिळकत यांसी सदनिका मिळकतीच्या चतु:सिमा पुढीलप्रमाणे :**

पूर्वेस	:
पश्चिमेस	:
दक्षिणेस	:
उत्तरेस	:

परिशिष्ट – क

सदनिका /वेश्म मिळकतीमधील सुविधा

१) आर.सी. सी. स्ट्रक्चर व भिंती विट बांधकामात.
२) भिंतींना बाहेरून सॅन्ड फिनिश्ड प्लास्टर व सिमेन्ट पेन्ट कलर मध्ये.
३) आतील भिंतींना नेरूचे प्लास्टर
४) आत मधील सर्व भिंतींना डिस्टेंबर कलर व छताना अॅक्रेलिक कलर.
५) मुख्य दाराची चौकट लाकडी आणि बाकी सर्व दरवाजाच्या चौकट आर.सी.सी. मध्ये असतील. तसेच सर्व दरवाजे फ्लश डोअर असतील.
६) सर्व रूम मध्ये स्पारटेक टाईल्स व स्कर्टींग बसविण्यात येतील.
७) सर्व रूम मध्ये तीन ट्रॅक पावडर कोटींग अॅल्यूमिनियम स्लाईडिंग विंडो, सेफ्टी ग्रील व जाळी सह बसविण्यात येतील.
८) बाथरूम मध्ये १२ X १८ मापाच्या ७ फूट कलर ग्लेझ्ड टाईल्स व टॉयलेट मध्ये व तळाला १२ X १२ मापाच्या स्पारटेक्स बसविण्यात येतील.

१०) किचन ओटा ग्रेनेट मार्बल टॉप आणि स्टेनलेस स्टिलचे सिंक व किचन ओट्यावर १२ X १८ खिडकीच्या लेवल पर्यंत मापाच्या ग्लेझ्ड टाईल्स बसविण्यात येतील.
११) किचन मध्ये आर.सी.सी. लॉफ्ट असेल.
१२) बाथरूम व संडास मध्ये जी. आय. व पी. व्ही. सी. प्लंबिंग कन्सील फिटींग करण्यात येईल. तसेच किचन, बाथरूम, संडास व वॉश बेसिनला प्रत्येकी एक नळ बसविण्यात येईल.
१३) प्रत्येक खोलीत एक दिवा पॉईंट, एक पंखा पॉईंट, लिव्हींग रूम मध्ये टि.व्ही. चा एक पॉईंट, एक प्लग पॉईंटची सोय व बाथरूम मध्ये गिझर पॉईंट परंतु गिझर देण्यात येणार नाही व संपूर्ण वायरींग फिटींग पी.व्ही.सी. पट्टी मध्ये करण्यात येईल.
१४) प्रत्येक फ्लॅट मध्ये बाथरूम , किचन व संडास मध्ये योग्य रचनेप्रमाणे एक नळ कनेक्शन व एक वॉश बेसीन.

परिशिष्ट – ख
सामाईक सुविधा

१) ओव्हरहेड व अंडरग्राऊंड पाण्याची टाकी सर्व फ्लॅट धारकांना सामाईक वापरासाठी करण्यात येईल. तसेच सामाईक नळकनेक्शन.
२) इमारतीच्या वर असलेली गच्ची (टेरेस)
३) इमारती मध्ये असलेले जिने
४) बोरींग इलेक्ट्रीक मोटर सह
५) सामाईक विज कनेक्शन

येणेप्रमाणे सदरचा करारनामा लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी राजीखुषीने व स्वसंतोषाने दोन साक्षीदारांच्या सह्या करून लिहून दिला व समक्ष हजर राहून त्यांचे समक्ष सह्या करून नोंदवून दिला असे.

१) -------------------------- : -----------

२) -------------------------- : ------------

(वाटपग्राही / लिहून घेणार)

मे. गोविंदा कन्स्ट्रक्शन भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार

१) -------------------------- : -----------
श्री. गजानन देविदास पाटील

२) -------------------------- : ------------
श्री. प्रकाश सोपान पाटील

(विक्रेता / प्रवर्तक / लिहून देणार)

-: साक्षीदार :-

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