विभाग क्रमांक :
फ्लॅटचे सरकारी दर रूपये :
सरकारी मुल्यांकन रूपये : /—
ठरलेली किंमत रूपये : /—
मुद्रांक रूपये : /—
नोंदणी फी रूपये : /—

// श्री //

:: बांधीव फ्लॅट मिळकत विक्रीचा करारनामा ::

बांधीव फ्लॅट मिळकत विक्रीचा करारनामा आज दिनांक _____ माहे _____ सन २०१७ रोज _____ वार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी....

१. **श्री.** ____________________
उ. व. ___ वर्षे, धंदा : __________
PAN – ____________________

२. **सौ.** ____________________
उ. व. ___ वर्षे, धंदा : __________
PAN – ____________________
दोघेही रा. ____________________
____

लिहून घेणार

— यांसी —

१. **श्री. विनोद ललितकुमार छाजेड,**
उ. व. ४४ वर्षे, धंदा : शेती व व्यापार,
PAN – AAYPC 1100 B
रा. ४, दत्तात्रय दर्शन सोसायटी, हॉटेल सिबलचे मागे, त्र्यंबक रोड, नाशिक

२. **श्री. संदीप नयनसुख ब्रम्हेचा,**
उ. व. ४६ वर्षे, धंदा : व्यापार,

लिहून देणार

PAN – AEJPB 0329 N
रा. ७०२, 'खुशी', डाऊन टाऊन, अरिहंत
हॉस्पीटल जवळ, गंगापूर रोड, नाशिक

३. **श्री. सुशिल पुखराज राका,**
उ. व. ५२ वर्षे, धंदा : व्यापार,
PAN – ADMPR 4740 F
रा. अग्रवाल नगर, वेद व्यास नगर,
धुळे, ता. व जि. धुळे

४. **श्री. प्रकाश कपूरचंद कोटेचा,**
उ. व. ६७ वर्षे, धंदा : व्यापार,
PAN – AAZPK 8056 D

५. **सौ. विमला प्रकाश कोटेचा,**
उ. व. ६४ वर्षे, धंदा : व्यापार,
PAN – AAZPK 8177 F

६. **श्री. सचिन प्रकाश कोटेचा,**
उ. व. ३९ वर्षे, धंदा : व्यापार,
PAN – ABJPK 9156 F

लिहून देणार

७. **श्री. राहुल प्रकाश कोटेचा,**
उ. व. ३४ वर्षे, धंदा : व्यापार,
PAN – AHEPK 3837 A
अ.क्र. ४ ते ७ सर्व रा. ३१, विद्या नगर,
आकाशवाणी चौक जवळ, जळगांव,
ता. जि. जळगांव. . ४२५००१

८. **निर्मिती बिल्डटेक,**
नोंदणीकृत भागीदारी संस्था,
PAN – AAMFN 7424 R
तर्फे भागीदार –

अ. **श्री. यशपाल अभय टाटीया,**
उ. व. ३५ वर्षे, धंदा : व्यापार,

PAN – ACRPT 4624 J

रा. १७, माणिक टॉवर्स, कॅनडा कॉर्नर,

नाशिक

ब. **श्री. दिपक बाळासाहेब धारराव,**

उ. व. ३६ वर्षे, धंदा : व्यापार,

PAN – AELPD 2988 K

रा. ७, अंकीत लिटील हार्ट, दादोजी

कोंडदेव नगर, गंगापूर रोड, नाशिक

अ.क्र. ८ (अ) व ८ (ब) अ.क्र. ८ चे

भागीदार म्हणून आणि अ.क्र. १ ते ७

यांचेतर्फे जनरल मुखत्यार म्हणून.

कारणे बांधीव फ्लॅट मिळकत विक्रीचा करारनामा लिहून व नोंदवून देतो, ऐसा जे की,

१) मिळकतीचे वर्णन :–

(अ) संपूर्ण मिळकतीचे वर्णन :–

तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे नाशिक या गांवचे शिवारातील बिनशेती प्लॉट मिळकत, यांसी सर्व्हे नंबर १०८/ब, यांसी सिटी सर्व्हे नं. ६१३८, यांसी क्षेत्र ३६३७.१० चौ.मी. यांसी चतु:सीमा खालीलप्रमाणे :–

पुर्वेस : सर्व्हे नं. १०८ पैकी उर्वरित क्षेत्र

पश्चिमेस : पेठ रोड

दक्षिणेस : दिंडोरी रोड व पेठ रोड यांना जोडणारा लिंक रोड

उत्तरेस : श्री. संपत धोत्रे यांची मिळकत

येणेप्रमाणे चतु:सीमेतील मिळकत, जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधीनिक्षेपासह, जाणे–येणेचे वागवहीवाटीचे हक्कांसह तसेच तदंगभूत वस्तुंसह मिळकत दरोबस्त.

(ब) वर कलम १ (अ) यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या **"टाऊन स्क्वेअर अपार्टमेंट"** या नांवाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीपैकी "____" विंग या इमारतीमधील ________ मजल्यावरील **सदनिका नं. ,** यांसी चटई क्षेत्र _चौ.फुट. म्हणजेच __ चौ.मी. कारपेट, कपाट याचे क्षेत्र ________ चौ.मी. आणि टेरेस याचे क्षेत्र _______चौ.मी. चे निम्मे क्षेत्र ______चौ.मी. असे एकूण क्षेत्र _______ चौ.मी. कारपेट, ही हॉल, _____रूम, किचन, संडास, बाथरूम, बाल्कनीसह व स्वतंत्र विजेचे कनेक्शन मीटरसह तसेच पाणी पुरवठयाचे व इतर सुखसोईसह फ्लॅट मिळकत, तसेच बिल्डिंग प्लॅनमध्ये नमूद केल्यानुसार सर्व सामाईक सुखसोई हिस्सेराशीने वापरणेचे हक्कासह तसेच भविष्यांत अॅलॉट होणारे पार्कींग नं. ___ याचे क्षेत्र __ चौ.मी. वापरण्याचे हक्कासह, यांसी चतु:सीमा खालीलप्रमाणे :–

पुर्वेस : ____________
पश्चिमेस : ____________
दक्षिणेस : ____________
उत्तरेस : ____________

येणेप्रमाणे चतु:सीमापुर्वक बांधीव फ्लॅट मिळकत, त्यांत जाण्या येण्याचे, वाग–वागवहीवाटीचे हक्कांसह तसेच जिने, लिफ्ट,

ओपन स्पेस सामाईकपणे वापरण्याचे हक्कासह दरोबस्त फ्लॅट मिळकत.

यापुढे या मिळकतीचा म्हणजेच वर कलम १ (ब) यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचा म्हणजेच "टाऊन स्क्वेअर अपार्टमेंट" या नांवाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीपैकी "____" विंग या इमारतीमधील __________ मजल्यावरील सदनिका नं. या मिळकतीचा उल्लेख संक्षिप्ततेसाठी "सदर/उपरोक्त मिळकत" असा केलेला आहे. तसेच लिहून घेणार व लिहून देणार या संज्ञामध्ये या प्रत्येकाचे वंशवारस, कुटूंबीय, भागीदार, मुखत्यार, असायनीज या सर्वांचा समावेश आहे.

२) वर कलम १ (अ) यांत वर्णन केलेली मिळकत म्हणजेच सर्व्हे नंबर १०८/१ ची जागा दगडूराम विवराज बोरा, वगैरे यांचे मालकीची होती. सदर मिळकतीस सिटी सर्व्हे नं. ६१३८ (पार्ट) असाही पडलेला होता. सन १९६० मध्ये दगडूराम विवराज बोरा, वगैरे यांनी सदर मिळकतीपैकी ३६३७.१० चौ.मी. श्री. मुरलीधर रामचंद्र भुतडा यांना दिनांक १३/१०/१९६० रोजी विक्री केले. तो दस्त मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचेकडे त्याचदिवशी अ.क्र. ८१० अन्वये नोंदविलेला आहे.

श्री. मुरलीधर रामचंद्र भुतडा यांचे दिनांक २६/०६/१९७५ रोजी निधन झाले. श्री. मुरलीधर रामचंद्र भुतडा यांनी सदरची मिळकत विकत घेतांना त्यांची भागीदारी संस्था यांचेकडून रकमा घेवून त्या रकमातून खरेदी घेतलेली होती. म्हणून कै. मुरलीधर रामचंद्र भुतडा यांचे वारसांनी एक डिक्लेरेशन नोंदविले आणि त्याप्रमाणे त्यांनी तलाठी यांचेकडे अर्जही केला. सदरचे डिक्लेरेशन मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक – १ यांचे कार्यालयांत पुढे दिनांक २४/१०/१९७५ रोजी अ.क्र. २०७७ ला नोंदविण्यात

आलेले आहे. या डिक्लेरेशनचे आधारे मे. तलाठी यांचेकडे केलेला अर्ज मंजूर करण्यात आला. व सदर मिळकतीचे रेव्हेन्यु रेकॉर्डला मे. मुरलीधर रामचंद्र आणि कंपनी या भागीदारी संस्थेचे नांव लागले. अशाप्रकारे सदर भागीदारी संस्था सदर मिळकतीची मालक झाली. सदर भागीदारी संस्था व तिचे भागीदार यांनी सदरची मिळकत लिहून देणार यांना दिनांक ३१/१२/२००७ रोजीच्या नोंदणीकृत खरेदीखताने विक्री केली. सदरचे खरेदीखत मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक — ४ यांचे कार्यालयांत दिनांक १९/०३/२००८ रोजी अ.क्र. २३०५/२००८ ला नोंदविण्यात आले. त्या खरेदीखताप्रमाणे लिहून देणार नं. १ ते ७ यांची नांवे मिळकतीचे रेव्हेन्यु रेकॉर्डला व मिळकतीचे सिटी सर्व्हे रेकॉर्डला नोंदविण्यात आली.

३) वर कलम १ (अ) यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांनी त्यांचेकडील आदेश क्र. एलएनए/एसआर/२०४/६०, दिनांक २८/०२/१९६१ अन्वये मिळकत निवासी कारणाकरीता बिनशेतीकडे वर्ग करून घेतलेली आहे.

४) अशाप्रकारे लिहून देणार नं. १ ते ७ हे सदर मिळकतीचे खरेदीखताचे तारखेपासून सदर मिळकतीचे मालक झालेले आहेत. मिळकतीचे मालक म्हणून त्यांना सदर मिळकतीची विक्री करण्याचा अगर पाहीजे तशी विल्हेवाट लावण्याचा अगर मिळकत विकसीत करण्याचा त्यांना संपूर्ण हक्क व अधिकार प्राप्त झालेला आहे व त्यानुसार त्यांनी वर कलम १ (अ) यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचे विकसन करण्याचे ठरविले. त्याकरीता त्यांनी प्रथमत: मिळकतीकरता जास्तीचा ५६०.०० चौ.मी क्षेत्राचा टी.डी. आर. सुरेश मेघराज लोया यांचेकडून आणि ८९५.०० चौ.मी

क्षेत्राचा टी.डी.आर. दिपा कन्हैय्यालाल मनवाणी यांचेकडून खरेदी घेतला. अशाप्रकारे घेतलेल्या टी.डी.आर. चा वापर करून लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीचा बिल्डिंग प्लॅन नाशिक महानगरपालिकेकडे मंजूरीसाठी टाकला व तो बिल्डिंग प्लॅन नाशिक महानगरपालिकेने त्यांचेकडील हुकूम नं. एलएनडी/बीपी/सी—१/४६१/१८८८/१५, दिनांक ३१/१०/२०१५ अन्वये मंजूर केला.

मात्र त्यानंतर लिहून देणार यांना त्यांच्या इतर व्यवसायामुळे सदर इमारतीचे बांधकामाकडे लक्ष देणेसाठी वेळ मिळत नव्हता, त्यामुळे लिहून देणार नं. १ ते ७ यांनी सदर मिळकत विकसनास दयावयाचे ठरविले, त्याप्रमाणे लिहून देणार नं. १ ते ७ यांनी सदर मिळकत लिहून देणार नं. ८ यांना विकसनासाठी दिलेली असून त्याप्रमाणे लिहून देणार नं. १ ते ७ यांनी वर कलम १ (अ) यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचा विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्र लिहून देणार नं. ८ यांचे लाभांत दिनांक १५/०७/२०१७ रोजी लिहून देवून सदरचे दस्त नाशिक येथील मे. दुय्यम निबंधंक साहेब, नाशिक — १ यांचे कार्यालयांत अनुक्रमे ५१३४/२०१७ आणि ५१३५/२०१७ अन्वये त्याचदिवशी नोंदविलेले आहे.

सदरील दस्तऐवजानुसार प्राप्त झालेल्या हक्क व अधिकारांत तसेच सदर मिळकतीबाबत मंजूर बिल्डिंग प्लॅनप्रमाणे लिहून देणार नं. ८ यांनी वर कलम १ (अ) यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर रहीवाशी सदनिका व व्यावसायीक दुकाने असलेल्या इमारतीचे बांधकाम सुरू केले. सदर मिळकतीबाबतचे विकसन करारनाम्यातील ठरलेल्या अटी व शर्तीनुसार वर कलम १ (ब) यांत वर्णन केलेली मिळकत ही लिहून देणार यांना एकत्रितरीत्या विकण्याचा हक्क व अधिकार आहे.

तसेच लिहून देणार नं. ८ यांनी उपरोक्त वर कलम १ (अ) यांत वर्णन केलेली मिळकत ही विकसनासाठी घेतलेली असल्याने

ते या करारनाम्यामध्ये लिहून देणार नं. ८ म्हणून सामील झालेले आहेत.

४) वर कलम १ (अ) यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर जो संपूर्ण प्रोजेक्ट उभारण्यात येत आहे, त्यासाठी आर्कीटेक्ट म्हणून — श्री. सागर काबरे यांची नेमणूक केलेली आहे तसेच सदर प्रोजेक्टकरीता सनदी लेखापाल (चार्टर्ड अकौंटंट) म्हणून श्री. संजय बुरड यांची नेमणूक केलेली आहे.

५) वर कलम १ (अ) यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीमध्ये बांधून होणाऱ्या इमारतीतील बांधीव मिळकत लिहून घेणार यांस खरेदी घेण्याची इच्छा असल्याने लिहून घेणार यांनी जागेवर प्रत्यक्ष येवून लिहून देणार यांचे लाभातील दस्तऐवजाबद्दल, मिळकत मालकांचे मालकी हक्काबद्दल, बांधकाम नकाशाबद्दल व इतर आदेशाबद्दल खात्री करून घेतली व त्याबद्दल लिहून घेणार यांचे समाधान झाले असल्या कारणाने वर कलम १ (ब) यांत वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेपासून विकत घेण्याचे ठरविले. अशाप्रकारे स्वतःचे मिळकतीचे टायटलबाबत समाधान करून घेतांना लिहून घेणार यांनी मिळकतीबाबतचे टायटल सर्टीफिकेट ॲनेक्चर अे, सिटी सर्व्हेचा उतारा ॲनेक्चर बी, मंजूर बिल्डिंग प्लॅन ॲनेक्चर सी, कमेन्समेंट सर्टीफिकेट ॲनेक्चर डी व लिहून देणार यांचे रेरा कायद्यांतर्गत नोंदणी सर्टीफिकेट ॲनेक्चर इ, इत्यादी सर्व कागदपत्रांची स्वतः तसेच आपल्या तज्ञांमार्फत पाहणी केलेली आहे व त्यानंतरच सदरची मिळकत विकत घेण्याचे ठरविलेले आहे. लिहून घेणार यांना याचीही कल्पना आहे की, लिहून देणार हे ज्या प्रमाणे वर कलम १ (ब) यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत व्यवहार करीत आहेत, त्याचप्रमाणे ते सदर इमारतीतील इतर बांधीव जागांबद्दल

सुध्दा स्वतंत्र व्यवहार करणार आहेत. असे व्यवहार करण्यास लिहून घेणार यांची कोणतीही हरकत नाही. अशाप्रकारे लिहून देणार व लिहून घेणार यांचेमध्ये वर कलम १ (ब) यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचा व्यवहार खालील नमूद केलेल्या अटी व शर्तीवर ठरला, त्या अटी व शर्ती निश्चित करण्यात आल्या. तो करारनामा कायदयाप्रमाणे नोंदणीकृत असणे गरजेचे असल्याकारणाने त्यानुसार प्रस्तुत करारा लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभात खालील अटी व शर्तीवर लिहून व नोंदवून देत आहेत.

वर कलम १ (ब) यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीसंबधाने भरावा लागणारा वॅट, जीएसटी, एलबीटी, एलबीसी, सेल्स टॅक्स, सर्व्हीस टॅक्स व अन्य जे काही कर आकारण्यात येतील, ते लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अलाहिदा स्वतंत्र मिळकतीचे ठरलेल्या किंमती व्यतिरीक्त स्वतंत्रपणे देण्याचे लिहून घेणार यांनी कबुल केलेले आहे व ते देणे लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक आहे.

६) लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान वर कलम १ (ब) यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे हस्तांतरणाबाबत ज्या शर्ती व अटी ठरल्या, त्या येणेप्रमाणे:--

१. वर कलम १ (ब) यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीची एकूण उक्ती किंमत लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान रक्कम रूपये __________/-- (अक्षरी रूपये ______________________________ मात्र) अशी निश्चित करण्यात आलेली आहे व सदरची किंमत ही आजचे बाजारभावाप्रमाणे योग्य व वाजवी असून किंमतीबाबत उभयतांमध्ये कोणत्याही प्रकारचा वाद अगर तक्रार नाही.

सदरची किंमत ही लिहून घेणार व लिहून देणार यांचेमध्ये उक्ती ठरलेली असून ती किंमत प्रति चौरस फूट दराप्रमाणे ठरलेली नाही. तसेच या किंमतीत वर कलम १ (ब) यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा तसेच हिस्सेराशीने मिळावयाच्या सामाईक सोयी, सुखसोयी तसेच जागांचा समावेश आहे. सदरच्या किंमतीमध्ये ॲग्रीमेंट नोंदणीकामी खर्च, लाईट कनेक्शनसाठी खर्च, पाण्याचे कनेक्शनसाठी घेणेसाठी खर्च तसेच अपार्टमेंट नोंदणीकामी खर्च, वन टाईम मेन्टेनन्स रक्कम, त्याचप्रमाणे सर्व प्रकारचे टॅक्सेस या गोष्टीचा / खर्चाचा समावेश केलेला नाही. या सर्व रक्कमा लिहून घेणार यांनी वेगळया दयावयाच्या आहेत.

वर नमूद केलेप्रमाणे लिहून देणार नं. ८ यांनी सदर मिळकतीचे विकसनाचे काम सुरू केलेले असल्याने. तसेच विकसन करारनाम्यातील ठरलेल्या अटी व शर्तीनुसार सदर मिळकत विकावयाचा अधिकार लिहून देणार नं. १ ते ७ तसेच लिहून देणार नं. ८ अशा दोघांनाही असल्याने ही लिहून देणार नं. ८ अशा दोघांनाही असल्याने सदर मिळकतीचे भरण्याची रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दयावी, असे लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सांगितलेले असून त्यानुसार लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वर नमूद केलेले भरण्याची रक्कम दिलेली/दयावयाची आहे.

सदर मिळकतीचे ठरलेल्या किंमतीपैकी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना या करारनाम्या अगोदर ना रक्कम रूपये ________/— (अक्षरी रूपये ____________________ मात्र) चा भरणा दिलेला असून सदर रकमेची विगतवारी या दस्ताचे अखेरचे कलमांत नमूद केलेली आहे. सदरची रक्कम लिहून देणार यांना मिळालेली असून त्याबाबत लिहून देणार यांची

तक्रार नाही. आणि उर्वरित राहीलेली संपूर्ण रक्कम रूपये ____________ /— (अक्षरी रूपये ____________ पाचशे मात्र) ही खाली नमूद केलेल्या शेडयुल्ड प्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना कोणत्याही बँकेकडून अथवा वित्तिय संस्थेकडून कर्ज घेवून अथवा वैयक्तिकरित्या दयावयाची आहे. त्यासाठी आवश्यक असणारे कागदपत्रांची पुर्तता लिहून देणार तसेच लिहून देणार हे लिहून घेणार यांस करून देतील.

उर्वरीत किंमत कशी दयावी याबाबतचा भरण्याचा तपशिल

१.	बुकींग करतेवेळेस	३०
२.	प्लिंथ	१५
३.	पहिला स्लॅब	०५
४.	दुसरा स्लॅब	०५
५.	तिसरा स्लॅब	०५
६.	चौथा स्लॅब	०५
७.	पाचवा स्लॅब	०५
८	विट बांधकाम व प्लॅस्टर	०८
९.	जिना / लॉबी/ दरवाजे/खिडक्या	०८
१०.	फ्लोअरींग	०७
११	लिफ्ट/ इलेक्ट्रिकल फिटीग	०५
१२.	ताबा	०२

भरणा तपशिलांत नमूद केल्याप्रमाणे रक्कम ठरल्याप्रमाणे वेळोवेळी कधी देय होतात ही बाब लक्षात ठेवण्याची व त्याप्रमाणे त्या रक्कमा अदा करणे, ही या कराराची महत्वाची शर्त आहे. व ती जबाबदारी लिहून घेणार यांचेवर आहे. अशाप्रकारे लिहून घेणार हे मुदतीत व ठरलेप्रमाणे वर नमूद केलेल्या रकमा लिहून देणार यांना देतील, असे गृहीत धरूनच वर नमूद केलेली भरण्याची रक्कम निश्चित केलेली आहे. यदाकदाचित लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांनी वरील स्टेजेस प्रमाणे आगावू रक्कमा दिल्यास त्या ठेवून घेण्याचा अधिकार लिहून देणार यांना राहील. त्या रक्कमांवर कोणत्याही प्रकारे व्याज मागण्याचा अधिकार लिहून घेणार यांना रहाणार नाही.

अशाप्रकारे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना रकमा न दिल्यास थकीत रक्कमेवर कायदयाप्रमाणे व्याज घेण्याचा अधिकार लिहून देणार यांना राहील. मात्र रक्कम थकीत झालेपासून ३ महीने कालावधीपर्यंत त्या रकमांची व्याजासह मागणी या करारनाम्यात दिलेल्या लिहून घेणार नं. १ यांचे पत्त्यावर रजिस्टर्ड पोस्टाने पत्र पाठवून लिहून देणार हे करतील. मात्र अशाप्रकारे पत्राद्वारे सदरील रकमेची लेखी स्वरूपात मागणी करूनही लिहून घेणार यांनी दिलेल्या वेळी रक्कम लिहून देणार यांना अदा न केल्यास प्रस्तुतचा करारनामा लिहून देणार यांना रद्द करण्याचा अधिकार राहील व त्यासाठी कोणताही वेगळा दस्त करण्याची आवश्यकता राहणार नाही. अशा परिस्थितीत सदरची मिळकत अन्य तिऱ्हाईत व्यक्तीस विक्री करण्याचा लिहून देणार यांना हक्क प्राप्त होईल व अशाप्रकारे लिहून देणार व लिहून देणार यांनी सदर मिळकत अन्य तिऱ्हाईत इसमास विक्री केल्यानंतर व त्यांचेकडून पैसे मिळाल्यानंतर लिहून घेणार यांनी अदा

केलेल्या रकमेतून लिहून देणार यांच्या झालेल्या नुकसानीपोटी तसेच खर्चाची २० : रक्कम कपात करून उर्वरित रक्कम लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना बिनव्याजी परत करतील.

२. वर कलम १ (ब) यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा कब्जा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळालेनंतर एक महीन्याचे आंत मिळकतीची ठरलेली संपूर्ण किंमत व खर्चाच्या रक्कमा वेळचेवेळी मिळाल्यानंतर देण्यात येईल. मिळकतीचे बांधकाम ३१ जुलै २०२० पावेतो पुर्ण होईल अशी लिहून देणार यांना अपेक्षा आहे. मात्र अशा प्रकारे मुदतीत बांधकाम पुर्ण होणे ही बाब संबंधीत सर्व बांधीव भाग खरेदीदारांनी त्यांचे नियोजित हफ्ते नियुक्त वेळी देवून बांधकाम पुर्ण करण्यासाठी सहकार्य करणे, या गोष्टीवर अवलंबून आहे. तसेच काही अपरिहार्य कारणामुळे म्हणजे बांधकाम साहित्याचा अभाव, पाणी टंचाई, व दैवी प्रकोप, सरकारी कार्यालयातील नियमातील बदल, कोर्टाचा मनाई हुकूम, स्थानिक संस्थांकडून परवानगी मिळणेस झालेला उशीर इत्यादी कारणंमूळे बांधकाम मुदतीत पुर्ण होवू शकले नाही, तर ती मुदत आपोआप पुढे वाढवली जाईल, त्या गाष्टीस लिहून घेणार यांची संमती आहे. त्याबाबत तक्रार करण्याचा लिहून घेणार यांस अधिकार नाही, ही बाब लिहून घेणार यांनी स्पष्टपणे कबुल केली असून त्यासाठी या खाली लिहून घेणार यांनी सही केली आहे. मुदतीत रक्कम देणे व वित्तीय संस्थेकडून अर्थ सहाय्य घेणे, ही लिहून घेणार यांची जबाबदारी आहे. वित्तिय संस्थेकडून कर्ज मिळो अगर न मिळो तरीही रक्कम मुदतीत देणे, ही महत्वाची शर्त आहे.

३. तसेच सदर मिळकतीचा कब्जा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळालेनंतर एक महीन्याचे आंत लिहून घेणार यांना लिहून

देणार यांनी दयावयाचा आहे. परंतु तत्पुर्वी सदर मिळकतीची उभयतांत ठरलेल्या किंमतीचा संपूर्ण भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा करावयाचा आहे. सदरील रकमेपैकी काही एक रक्कम शिल्लक राहील्यास मिळकतीचा कब्जा लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना हस्तांतरीत करणार नाहीत.

तसेच सदरच्या करारनाम्यामध्ये लिहून घेणार यांस जी बांधीव जागा मिळणार आहे, त्याची जी मोजमापे दिलेली आहे, ती कारपेट अशा स्वरूपाची आहे. सदरचे कारपेट क्षेत्राबाबत तसेच दिलेल्या सुखसोयींबाबत लिहून घेणार यांनी कबजा घेताना खात्री करून घ्यावयाची आहे. कबजा घेतल्यानंतर त्याबाबत कोणतीही तक्रार करण्याचा अधिकार लिहून घेणार यांना रहाणार नाही.

४. वर कलम १ (ब) यांत वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत खरेदी घेण्याकरीता लिहून घेणार यांना कोणत्याही बॅंकेकडून/वितिय संस्थेकडून कर्ज घ्यावयाचे असल्यास त्यास लिहून देणार यांची संमती आहे. मात्र कर्ज रकमेची व त्यावरील व्याजाचे परतफेडीशी लिहून देणार व स्थापन होणारी संस्था, अपार्टमेंट जबाबदार राहणार नाही. या शर्तीवरच लिहून देणार यांची लिहून घेणार यांना कर्ज घेणेसाठी संमती दिलेली आहे. त्याचप्रमाणे कोणत्याही कारणाने सदर कर्ज मंजूर न झाल्यास, त्या कारणाने लिहून घेणार यांना सदर रक्कम दयावयाची मुदत वाढवून मिळणार नाही. थोडक्यात कर्ज काढून अथवा कर्जाशिवाय कोणत्याही पध्दतीने लिहून देणार यांना दयावयाची रक्कम उभी करण्याची जबाबदारी संपूर्णपणे लिहून घेणार यांची राहील.

तसेच लिहून घेणार यांना भविष्यात सदर मिळकत अन्य त्रयस्थ इसमांस विक्री करावयाची असल्यास कर्ज /