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

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

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

(पाच) प्रकल्पाच्या प्रकल्प जमीनीच्या आणि उक्त इमारतीच्या / भागाच्या (विंग) बाबती सक्षम प्राधिकरणाने दिलेल्या सर्व मान्यता, लायसन्स व परवाने वैध आणि विद्यमान आहेत, कायद्याची रितसर प्रक्रिया अनुसरून ते मिळविण्यात आले आहेत. याशिवाय प्रकल्पाच्या जमीनीच्या आणि उक्त जमीनीच्या व उक्त इमारतीच्या / भागाच्या बाबती सक्षम प्राधिकरणाने द्यावयाच्या सर्व मान्यता, लायसन्स, व परवाने कायद्याची रितसर प्रक्रिया अनुसरून मिळविले जातील आणि, प्रकल्पाच्या , प्रकल्प जमीनीच्या इमारतीच्या / भागाच्या (विंग) व सामाईक क्षेत्राच्या संबंधात सदैव लागू असलेल्या सर्व कायद्याचे पालन केले जाईल.

(सहा) प्रवर्तकाला, सदर करारनामा करण्याचा हक्क असेल आणि ज्याद्वारे , यामध्ये निर्माण झालेल्या वाटपग्राहीच्या हक्कास, मालकीहक्कास व हितसंबंधात बाधा पोहोचेल अशी कोणतीही कृती किंवा गोष्ट करणार नाही किंवा करण्याचे टाळणार नाही.

(सात) प्रवर्तक, ज्यामुळे या करारनाम्याखालील वाटपग्राहीच्या हक्कास कोणत्याही रीतीने , बाधा पोहोचेल असा प्रकल्प उक्त (वेश्म / सदनिका) यासह, प्रकल्पाच्या जमीनीच्या संबंधात, कोणत्याही व्यक्तिशी किंवा पक्षाशी विक्रीचा कोणताही करारनामा आणि किंवा किवासक रारनामा किंवा अन्य कोणताही करारनामा व्यवस्था करणार नाही.

(आठ) प्रवर्तक अशी पृष्टी देत आहे की, या करारनाम्यात योजिलेल्या रितीने, वाटपग्राहीला उक्त (वेश्माची/ सदनिकेची/ भुखंडाची) विक्री करण्यापासून ज्या कोणत्याही असेल अशा कोणत्याही रितीने निर्बंधीत केलेले नाही.

(नऊ) प्रवर्तक या करारनाम्यात योजिलेल्या रितीने, वाटपग्राहीच्या संघास संरेचनेचे अभिहस्तांतरण पत्र करून देते वेळी, वाटपग्राहीच्या संघाकडे संरचनेच्या सामाईक क्षेत्रांचा कायदेशीर, रिक्त, शांततापूर्ण, प्रत्यक्ष ताबा सुपूर्द करील.

(दहा) प्रवर्तकाने उक्त प्रकल्पाच्या बाबतीत, सक्षम प्राधिकरणांस प्रदेय असलेले जे कोणतेही असतील अशी अविवादीत शासकीय देणी, दर, आकार व कर आणि इतर रक्कमा, कर आकारणी, कर लादणी, अधिमुल्ये, नुकसान रिपाई आणि किंवा शास्ती व इतर अदत्त रक्कमा यथोचितपणे प्रदान केल्या आहेत आणि नियमितपणे प्रदान करील व चुकत्या करील.

(अकरा) मालकीहक्क अहवालामध्ये उघड केलेले असेल त्याखेरीज, प्रवर्तकास , प्रकल्पाच्या जमीनीच्या आणि केंवा प्रकल्पाच्या संबंधात, शासनाकडून किंवा अन्य कोणत्याही स्थानिक संस्थेकडून किंवा प्राधिकनरणाकडून किंवा कोणत्याही कायदे मंडहाच्या अधिनियमिती, शासकीय अध्यादेश, आदेश, अधिसुचना याद्वारे उक्त मालमत्तेच्या संपादनाच्या किंवा अधिग्रहणाच्या कोणत्याही नोटीसीसह कोणतीही नोटीस मिळालेली नाही किंवा प्रवर्तकावर बजावलेली नाही.

१२) वेश्म/सदनिका ज्यांच्या ताब्यात आहे अशा सर्व व्यक्तींना एकत्रित आणण्याच्या हेतुने वाटपग्राही/ वाटपग्राही किंवा तो/ ती स्वत: ते / त्या स्वत: याद्वारे प्रवर्तकासोबत पुढील प्रमाणे प्रसंविदा करतात की,

(एक) ज्या तारखेस वेश्माचा/ सदनिकेचा ताबा घेतला आहे त्या तारखेपासून वेश्म वाटपग्राही स्वत:च्या खर्चाने चांगल्या व राहण्यास योग्य अशा स्थितीत ठेवणे आणि ज्या इमारतीत वेश्म आहे त्या इमारतीमध्ये जी नियम, विनियम किंवा उपविधी या विरूद्ध असेल अशी कोणतीही गोष्ट करणार नाही किंवा इमारतीला कोणताही बाधा पोहचविणार नाही अथवा आवश्यक असल्यास स्थानिक प्राधिकरणाच्या मान्यतेशिवाय , ज्या इमारतीत वेश्म आहे त्या इमारतीमध्ये किंवा खुद्द वेश्मामध्ये किंवा तिच्या कोणत्याही भागामध्ये बदल करणार नाही / फेरफार करणार नाही किंवा भर घालणार नाही.

(दोन) ज्या वस्तु जोखमीच्या, ज्वलनशिल किंवा धोकादायक स्वरूपाच्या आहेत व्हवा ज्या इतक्या जड आहेत की, ज्या इमारतीस वेश्म आहे त्या इमारतीच्या बांधकामास किंवा संरचनेस धोका पोहचवतील अशा वस्तुंचा अथवा ज्या साठविण्यास संबंधीत स्थानिक किंवा इतर प्राधिकरणाने आक्षेप घेतलेला आहे अशा कोणत्याही वस्तुंचचा वेश्मामध्ये साठा करणार नाही आणि ज्या इमारतीत वेश्म आहे त्या इमारतीच्या प्रवेशद्वारासह ज्या इमारतीत वेश्म 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 काळी घेईल आणि ज्या इमारतीत वेश्म आहे त्या इमारतीला किंवा वेश्माला वाटग्राहीच्या निष्काळजीपणामुळे किंवा कसूरीमुळे कोणतेही नुकसान पोहचेल तर त्याबाबतीत वाटपग्राही उल्लंघनाच्या परिणामास जबाबदार असेल.

(तीन) उक्त सदनिकेची सर्व अंतर्गत दुरूस्ती ही, त्याच्या स्वत:च्या खर्चाने करील, आणि सदनिका प्रवर्तकाने वाटपग्राहीला ज्या स्थितीत दिलेलीहोततती त्याच स्थितीत ठेवील आणि संबंधीत स्थानिक प्राधिकरण किंवा इतर सार्वजनिक प्राधिकारणाचे नियम व विनियम आणि उपविधी याविरूद्ध सदनिका ज्या इमारतीत आहे त्या इमारतीमध्ये किंवा सदनिके मध्ये कोणतीही गोष्ट करणार नाही किंवा इमारतीला किंवा सदनिकेला कोणतीही गोष्ट करून बाधा पोहचविणार नाही. वाटपग्राही वरील तरतूदीचे उल्लंघन करणारी कोणतीही कृती करील त्या प्रसंगी , वाटपग्राही हा संबंधीत स्थानिक प्राधिकरणाला आणि किंवा इतर सार्वजनिक प्राधिकरणाला त्याच्या उल्लंघनासाठी जबाबदार व पात्र असेल.

(चार) सदनिका किंवा तिचा कोणताही भाग पाडून टाकणार नाही किंवा पाडून आकण्याची व्यवस्था करणार नाही किंवा सदनिकेमध्ये किंवा तिच्या कोणत्याही भागामध्ये कोणत्याही वेळी कोणतीही वाढ किंवा फेरबदल करणार नाही किंवा करण्याची व्यवस्था करणार नाही किंवा ज्या इमारतीमध्ये सदनिका आहे त्या इमारतीच्या दर्शनी व बाहेरी रंग योजनेमध्ये कोणताही फेरबदल करणार नाही आणि सदनिके मधील आणि त्याचा अन्योन्यप्रभावी भाग, मलवाही, गटार, नळ चांगल्या दुरूस्ती योग्य स्थितीत ठेवील आणि विशेषत: निवार व ज्या इमारतीत सदनिका आहेत, त्या इमारतीच्या इतर भागांचे संरक्षण या साठी आणि प्रवर्तक आणि किंवा संस्थ्या किंवा मर्यादित कंपनी यच्या लेखी पूर्व परवानगी शिवाय सदनिकेतील खांब (कॉलम्स) , तळई , भिंती लादी किंवा प्रलंबित कॉंक्रीट सिमेंट (आरसीसी) , पर्डीज किंवा इतर संरचनात्मक भागांना छिद्री लावणार नाही किंवा इतर कोणत्याही रितीने नुकसान पोहचविणार नाही.

(पाच) प्रकल्पाच्या जमीनीचा व ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीचा किंवा त्याच्या कोणत्याही भागाचा कोणताही विमा शुन्यवत किंवा शुन्य करण्याजोगा असेल किंवा ज्याद्वारे विम्याच्या संबंधात कोणताही वाढीव हप्ता देय झालेला असेल अशी कोणतीही कृती किंवा गोष्ट करू नये किंवा करण्यास परवानगी देवू नये.

(सहा) प्रकल्पाच्या जमीनीच्या आणि ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीच्या आवारात किंवा कोणत्याही भागात उक्त सदनिकेतून घाण, कचरा, चिंध्या, केरकचरा किंवा इतर वस्तु टाकू नयेत किंवा त्या टाकण्यास नकार द्यावा किंवा परवानगी द्यावी.

(सात) ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीशी संबंधीत पाणी, वजी किंवा इतर कोणतीही सेवा देण्यासाठी संबंधीत स्थानिक प्राधिकरणाने किंवा शासनाने मागणी केलेल्या सुरक्षा ठेवीचा त्याचा हिस्सा, प्रवर्तकाने मागणी केल्याच्या **पंधरा दिवसात** प्रवर्तकाला प्रदान करील.

(आठ) वाटपग्राहीने , निवाी प्रयोजना व्यतिरिक्त अन्य प्रयोजनांसाठी सदनिकेच्या वापरात बदल केल्यामुळे, संबंधीत स्थानिक प्राधिकरण आणि किंवा शासन आणि किंवा इतर सार्वजनिक प्राधिकरण यांच्या कडून आकारण्यात आलेले स्थानिक कर, पाणी पट्टी , विमा व असे इतर कर कोणतेही असल्यास, यामधील वाढ सोसणे व प्रदान करणे.

(नऊ) वाटपग्राहीकडून या करारा अंतर्गत देय असलेली सर्व देणी प्रवर्तकाला पूर्णतः चुकीत केली जाई पर्यंत वाटपग्राही ही सदनिका भाड्याने , पोटभाड्याने देणार नाही. त्याचे हस्तांतरण, अभिहस्तांतरण करणार नाही किंवा या करारातील हितसंबंध किंवा लाभ विषयक गोष्टी देवून टाकणार नाही किंवा सदनिकेचा कब्जा देवून टाकणार नाही.

(दहा) वाटपग्राही व्यक्ती, संस्थेने किंवा मर्यादित कंपनीने किंवा शिखर मंडख किंवा महासंघाने सुरूवातीला स्विकारलेले असतील असे सर्व नियम व विनियम यांचे उक्त इमारत व त्यामधील सदनिका यांचे संरक्षण व परिरक्षण करण्यासाठी आणि संबंधीत स्थानिक व प्राधिकरण व शासन आणि इतर सार्वजनिक संस्था यांचे त्यावेळी असलेले बांधकाम विषयक नियम, विनियम व उपविधी यांचे पालन व अनुपालन करण्यासाठी ते नियम वि विनियम यामध्ये वेळोवेही घातलेली भर, केलेले फेरबदल किंवा केलेल्या सुधारणा यांचे पालन व अनुपालन करील, वाटपग्राही व्यक्ती, इमारतीतील सदनिकेच्या भोगवट्या संबंधात व तिच्या वापरासंबंधात संस्थेने/ मर्यादित कंपनीने/ शिखर मंडळ/ महासंघाने घालून दिलेल्या सर्व अटी व शर्तीचेही पालन व अनुपालन करील आणि या कराराच्या अटी नुसार असलेले कर, खर्च किंवा इतर देणी नियमीतपणे व वेळेवर प्रदान करील व अंशदान देईल.

(अकरा) संस्थेच्या / मर्यादित नांवे असलेल्या इमारतीत जेथे वेश्म स्थित आहे, अशा इमारतीच्या संरचनेच्या अभिहस्तांतरण पत्राचे निष्पादन होईपर्यंत, वाटपग्राही व्यक्ती, हा प्रवर्तक व त्याचे सर्वेक्षक आणि अभिकर्ते यांना, कामगार व इतर व्यक्ती यांच्यासह किंवा त्यांच्याशिवाय सर्व वाजवी वेळेत उक्त इमारतीमध्ये वा तिच्या कोणत्याही भागांमध्ये प्रवेश करण्याबाबत त्याच स्थिती व परिस्थितीत पाहण्यासाठी व तपसण्यासाठी परवानगी देईल.

(बारा) ज्या वेश्मामध्ये इमारत आहे व ती इमारत ज्या प्रकल्पाच्या जागेवर स्थित आहे त्या जागेचे इमारतीमध्ये अभिहस्तांतरण शिखर संस्था किंवा महासंघ यांच्या वतीने निष्पादित केले जाईपर्यंत, वाटपग्राही, प्रवर्तक व त्याचे सर्वेक्षक आणि अभिकर्ते यांना,कामगार व इतर व्यक्ती यांच्यासह किंवा त्यांचे शिवाय , प्रकल्पाची जमीन व तिचा कोणताही भाग यांची स्थिती व परिस्थिती यांचे अवलोकन व तपासणी करण्यासाठी सर्व वाजवी वेळेत करण्याकरीता परवानगी देईल.

(तेरा) वाटपग्राही, सदरहू प्रकल्पामधील अथवा उक्त इमारती मधील इतर वेश्म/ सदनिका हे प्रवर्तक यांनी त्यांचे मर्जीने त्रयस्थ इसमास विक्री करण्यास कधीही कोणतीही हरकत उपस्थित करणार नाहीत, तसेच प्रवर्तक यांनी उक्त इमारतीचे अभिहस्तांतरण संस्था किंवा संघ यांच्या नांवे निष्पादित केले नंतरही, जर काही वेश्चम/ सदनिका विक्री शिल्लक असतील तर त्या विक्रीस शिल्लक वेश्म/ सदनिका विक्रीस व त्याकामी प्रवर्तक यांना त्यांचे वतीने इसमांना उक्त इमारतीमध्ये वा तिच्या कोणताही भागांमध्ये प्रवेश करण्याबाबत अगर कार्यवाही करण्याबाबत हरकत करणार नाही.

१३) प्रवर्तक हा वाटपग्राही व्यक्ती कडून त्याला आगाऊ रक्कम किंवा ठेव म्हणून मिळालेल्या रक्कमा, सहकारी संस्था किंवा कपंनीस चालना देण्यासाठी भाग भांडवल म्हणून मिळालेल्या रक्कमा या संबंधात किंवा देणी, कायदेशीर आकार याकरीता एक स्वतंत्र खाते चालू ठेवील आणि त्या रक्कमा ज्या प्रयोजनांसाठी मिळालेल्या आहेत त्या प्रयोजनासाठीच केवळ त्यांचा वापर करील.

१४) या करारात अतंर्भूत असलेल्या कोणत्याही गोष्टीचा अन्वयार्थ हा उक्त वेश्मिका / सदनिका किंवा उंक्त भुखंड आणि इमारत किंवा तिचा कोणताही भाग यांचे कायद्यातील इनामपत्र , पट्टांतरण किंवा अभिहस्तांतरण करणे असा लावण्यात येणार नाही किंवा त्याचा तसा उद्देश असणार नाही, वाटपग्राही व्यक्तीला विक्री करावयाच्या सदनिकेच्या संबंधात याद्वारे केलेल्या कराराखेरीज व त्या वतिरिक्त त्यालाल कोणाताही दावा करता येणार नाही, आणि यात यापूर्वी नमूद केल्याप्रमाणे इमारतीची उक्त संरचना ही संस्था/ मर्यादित कंपनी किंवा अन्य संस्था यांच्या कडे हस्तांतरी केली जाईपर्यंत व प्रकल्पाची जमीन शिखर संस्था/ महासंघ यांच्याकडे हस्तांतरीत केली जाईपर्यंत सर्व मोकळ्या जागा, वाहनतळाच्या जागा, जिने, सज्जे , मनोरंजनाच्या जागा प्रवर्तकाच्या मालमत्तेत राहतील.

१५) प्रवर्तक गहाण अथवा भार आकारणारनाही, प्रवर्तकाने सदर करार अंमलात आणल्यानंतर तो वेश्म 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 वेश्म/ सदनिका घेतली आहे अथवा घेण्याचे मान्य केले आहे त्या वाटपग्राहीच्या हितसंबंधाला बाधा आणणार नाही.

१६) **बंधनकारक परिणाम :**

लिहून देणार / प्रवर्तक यांनी सदर करारनामा लिहून घेणार यांना निष्पादनासाठी दिले पासून **१५ दिवसाचे** आत लिहून घेणार यांनी सदर करार तसेच अदा करावयाचे रक्कमा व त्यांचे तपशिल व इतर बाबी यांची पूर्तता करून दस्त निष्पादित करून लिहून देणार यांना परत करावयाचा आहे , तसेच दस्त नोंदणी कामी लिहून देणार / प्रवर्तक सांगतील त्यावेळी , त्यादिवशी मे, सहदुय्यम निबंधक कार्यालामध्ये हजर राहून दस्त नोदंणी कार्यवाही पूर्ण करावयाची आहे. त्यानुसार जो पावेतो सदर दस्त हा मे. सह दुय्यम निबंधक कार्यालयामध्ये नोंदणी होत नाही तो पावेतो सदर दस्ताचा अंमत सुरू होणार नाही तसेच तो पावेतो लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे वर सदर कराराच्या अटी व शर्ती बंधनकारक होणार नाही.

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 कसरू 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 लेळी किंवा मौखिक संव्यवस्था निष्प्रभावित करतो.