

१८) सुधारणा करण्याचा अधिकार :

या करारामध्ये पक्षकारांच्या लेखी समतीनेच केवळ सुधारणा करता येतील,

१९) वाटपग्राही व्यक्ती/ उत्तरवर्ती वाटपग्राही व्यक्ती यांना या कराराच्या तरतुदी लागू असणे :

यामध्ये अंतर्भूत असलेल्या सर्व तरतुदी व दायित्व आणि प्रकल्पाशी संबंध या अंतर्गत उद्भवणारी आंबंधने (वेवमाच्या) कोणत्याही उत्तरवर्ती वाटपग्राही व्यक्तींना समानतेने लागू असतील आणि त्यांच्या विरुद्ध अमलात आणण्या जाण्या असतील, हस्तोतराच्या बाबतील, सर्व उद्देश व प्रयोजने याकरीत (वेवम) यांसहीत उक्त आंबंधने 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 शून्यवत असल्याचे किंवा अमलात आणण्याजोगे नसल्याचे ठरविण्यात आले असेल तर, कराराच्या अशा तरतुदी या कराराच्या प्रयोजनाशी वाजवीरित्या विसंगत नसतील तेथवर सुधारणा केल्या असल्याचे किंवा काळण्यात आल्या असल्याचे समजण्यात येईल आणि अधिनियमाशी किंवा त्याखाली केलेल्या नियमांशी व विनियमांशी किंवा यथास्थिती, लागू असलेल्या कायदाशी सुसंगत करून काही प्रमाणात आवश्यक असतील आणि या कराराच्या उद्दीर्त तरतुदी या कराराच्या निष्पादनाच्या वेळी वेध ठरतील व लागू असल्याप्रमाणे अमलात आणण्याजोग्या असतील.

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

या करारात जेथे जेथे वाटपग्राही व्यक्तींनी प्रकल्पातील अन्य वाटपग्राही व्यक्तींशी समान कोणतेही प्रदान करणे विनिर्दिष्ट केले असेल तेथे तेथे प्रकल्पातील सर्व वेधम यांच्या एकूण फरसबंद असलेले ते फरसबंद क्षेत्र असले अशा क्षेत्राच्या प्रमाणात असेल.

२२) अतिरिक्त हमी :

दोन्ही पक्षकार मान्य करत आहेत की, या कराराच्या तरतुदी किंवा या मध्ये पूर्व कल्पित केलेले कोणतेही व्यवहार परिणामक वाजवीरित्या आवश्यक असल्याप्रमाणे , यामध्ये विशेषतः 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 हस्तान्तरित करावयाचे कोणतेही हक्क कायम करतील किंवा ते परिपूर्ण करतील.

२३) निष्पादनाचे ठिकाण :

प्रवर्तक व वाटपग्राही व्यक्ती यांनी सदरचा दस्त नाशिक येथे निष्पदित केल्यानंतर त्याचेवेली 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 करारानुसार वाटपग्राही व्यक्ती व प्रवर्तक यांच्यावर बजावयाच्या सर्व नोंदीशी या वाटपग्राही व्यक्ती किंवा प्रवर्तक यांना पाठवावयाच्या असतील तर त्या प्रस्तुतचे दस्तावे सुल्लोनीस नमूद वाटपग्राही व्यक्ती व प्रवर्तक यांचे पन्नावर नोंदणीकृत ठाकेने टपाल वाखला घेवून यथोचितरित्या बजावल्या असल्याचे मानण्यात येईल.

या काराराच्या निष्पादनांतर पत्त्यामध्ये कोणताही बदल असल्यास तो एकमेकांना कळविणे हे वाटपग्राही व्यक्ती व प्रवर्तकाचे कर्तव्य असेल आणि त्यांनी तसे करण्यात बसुर केला तरी बरील पर्यावर सर्व पत्र व्यवहार आणि पत्र पोहचली नाहीतर प्रवर्तकाला किंवा वाटपग्राही व्यक्तीला ती प्राप्त झाली असल्याचे मानण्यात येईल.

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

२७) मुद्रांक शुल्क व नोंदणी :

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

२८) विवाद उराव :

पक्षकारांमधील कोणताही विवाद सल्लोख्याने मिटवता येईल, जर विवाद सल्लोख्याने मिटविण्यात आला नसेल तर तो स्थावर संपदा (विनियम व विकास) अधिनियम २०१६ न्याखलिल नियम व विनियम यांच्या तरतुदीनुसार प्राधिकरणाकडे निविष्ट करण्यात येईल.

२९) नियामक कायदा :

या कारारामाग्यान्वये किंवा त्यातून उद्भवणारे, पक्षकारांचे हक्क व आंबधने यांचा अन्यार्थ, त्या त्या वेळी अमलगत असलेल्या भारतीय कायदानुसार लेवण्यात येईल आणि त्यांची अमलबजावणी करण्यात येईल आणि या कारारामाग्याची अधिकार करीता नाशिक न्यायालयाकडे असेल.

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

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

परिशिष्ट - १

तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पेकी व नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मोठे पाथडी ता. वि. नाशिक येथील सव्हे नंबर ३२०/३ / २ यातील प्लॉट क्रमांक ०३ यांसी क्षेत्रफळ ४८६.७५० चौ. मी. त्याचा मिटी सव्हे नंबर ७४१९ यासी क्षेत्रफळ ४८५.७५ चौ. मी. चतुःसमा पट्टील प्रमाण.

पूर्वेस	:	प्लॉट क्रमांक ०४
पश्चिमेस	:	प्लॉट क्रमांक ०१ व ०२
दक्षिणेस	:	सव्हे नंबर ३२०/४
उत्तरेस	:	७.५ मिटर कोलनीराड

परिशिष्ट - २

वर परिशिष्ट - १ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर मंजूर केलेल्या इमारत नकाशा नुसार बांधकाम सुरू असलेल्या “ राधा रेसिडेन्सी अपार्टमेंट ” या इमारतीतील मजल्यावरील फ्लॅट /सदनिका क्रमांक यांसी फ्लॅटचे /सदनिकेचे कापेट क्षेत्रफळ चौ. मी. बाळकनीचे क्षेत्र चौ. मी. असे एकूण क्षेत्रफळ ----- चौ. मी. ही सदनिका मिळकत यांसी सदनिका मिळकतीच्या चतुःसिमा पुढीलप्रमाणे :

पूर्वेस :
पश्चिमेस :
दक्षिणेस :
उत्तरेस :

परिशिष्ट - क

सदनिका /वेश्म मिळकतीमधील सुविधा

- १) आर.सी. सी. स्ट्रक्चर व भिंती विट बांधकामात.
- २) भिंतींना बाहेलन सॅन्ड फिनिश्ड प्लास्टर व सिमेंट पेन्ट कलर मध्ये.
- ३) आतील भिंतींना नेत्रूचे प्लास्टर
- ४) आत मधील सर्व भिंतींना डिस्टंबर कलर व छतांना अ‍ॅक्रिलिक कलर.
- ५) मुख्य दाराची चौकट लाकडी आणि बाकी सर्व दरवाजाच्या चौकट आर.सी.सी. मध्ये असतील.
- ६) सर्व स्तंभ मध्ये स्प्रारटक टाईल्स व स्कर्टींग बसविण्यात येतील.
- ७) सर्व स्तंभ मध्ये तीन ट्रॅक पावडर कोटींग अ‍ॅल्यूमिनियम स्लॉडीडिंग व्हिडो, सेफ्टी ग्रील व जाळी सह बसविण्यात येतील.
- ८) बाथरूम मध्ये १२ X १८ मापाच्या ७ फूट कलर ग्लेड टाईल्स व टॉयलेट मध्ये व तळाळा १२ X १२ मापाच्या स्मार्टक्स बसविण्यात येतील.
- १०) किचन ओटा ग्रेनेट मार्बल टॉप आणि स्टॅनलेस स्टीलचे सिंक व किचन ओट्यावर १२ X १८ व्हिडकीच्या लेव्हल परत मापाच्या ग्लेड टाईल्स बसविण्यात येतील.
- ११) किचन मध्ये आर.सी.सी. लोफ्ट असेल.
- १२) बाथरूम व संडास मध्ये जी. आय. व पी. व्ही. सी. प्लंबिंग कन्सील फिटिंग करण्यात येईल. तसेच किचन, बाथरूम, संडास व वांश बेसिनला प्रत्येकी एक नळ बसविण्यात येईल.
- १३) प्रत्येक खोलीत एक दिवा पॉइंट, एक पंखा पॉइंट, लिफ्टिंग रूम मध्ये टि.व्ही. चा एक पॉइंट, एक प्लग पॉइंटची सोय व बाथरूम मध्ये गिझर पॉइंट परंतु गिझर देण्यात येणार नाही व संपूर्ण वायरींग फिटिंग पी.व्ही.सी. पट्टी मध्ये करण्यात येईल.
- १४) प्रत्येक फ्लॅट मध्ये बाथरूम , किचन व संडास मध्ये योग्य रचनेप्रमाणे एक नळ कनेक्शन व एक वांश कनेक्शन.

परिशिष्ट - ख

सामाईक सुविधा

- १) ओवरहेड व अंडरग्राउंड पाण्याची टाकी सर्व फ्लॅट धारकांना सामाईक वापरसाठी करण्यात येईल. तसेच सामाईक नळकनेक्शन.
- २) इमारतीच्या वर असलेली गच्ची (टेरेस)
- ३) इमारती मध्ये असलेले निने
- ४) बॅरींग ड्रेलक्ट्रिक मोटर सह
- ५) सामाईक विन कनेक्शन

येणेप्रमाणे सारचा करारनामा लिहून वेणार व लिहून वेणार यांनी राजीखुचीने व स्वसंतोषाने दोन साक्षीदारांच्या सहा करून लिहून दिला व समक्ष हजर राहून त्याचे समक्ष सहा करून नोंदवून दिला असे.

१) ----- ; -----

२) ----- ; -----

(वाटपशाही / लिखून घेणार)

मे. गोविंदा कन्स्ट्रक्शन भागीवारी संस्था तर्फे भागीदार

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

२) ----- ; -----
श्री. प्रकाश सोजन पाटील

(विक्रेता / प्रवर्तक / लिखून घेणार)

--: साक्षीदार :-

(१) ----- (२) -----