

Letter Of Allotment

September _____, 2017

To

Re: Premises bearing no ____ admeasuring about
____ sq ft (carpet area) ____ on the ____
floor of the building to be known as 'KRISH
GALAXY APARTMENT' situate at
Village : Chehedi bearing Survey No.
120/1/2P, Plot No. 8 & 9, ('Premises')

.....

Madam/Dear Sir

1 Upon your depositing with us a sum of Rs _____/- (Rupees
_____ only) by your cheque bearing no _____ dated _____
20__ drawn on _____ Bank _____ Branch we hereby allot to
you the above Premises on ownership basis for the lumpsum
consideration of Rs _____/- (Rupees _____ only).

2 The consideration shall be payable by the installments which will
commensurate with the progress of construction as shall be setout in the
common form of Agreement for Sale of the premises in the above
Building.

3 In case you opt to pay the consideration through loan and
subsequently the loan is not granted or delayed for any reason whatsoever,
the consideration shall be paid by you as per schedule of the Agreement
for Sale. However, non-release of bank loan on delay in disbursement of
loan to you shall not be a ground for delay in making payment as per the
payment schedule. The payment schedule shall not be altered in such a
contingency. In case of any delay in payment as aforesaid you shall be
liable to pay to us the interest at the rate of ____% p.a. on such
delayed/unpaid amount from the due date of such payment till date of such
payment is made together with interest as stated hereinabove.

4 Over and above the consideration contained herein you will be liable to
bear and pay the share subscription, legal charges for the agreement,
development charges, deposits and expenses as well as six months advance
maintenance / outgoing charges as provided in the Agreement which shall
not exceed Rs _____/-. The same will be paid by you before taking
possession of the Premises. After six (6) months of possession of the
Premises being offered/ handedover to you, you will periodically and
promptly bear and pay the proportionate municipal taxes and/or the
increases levied by the concerned local authority cesses dues duties
maintenance charges and other outgoings in respect thereof.

5 In case of any default being committed by you in making payment
of any amount or otherwise without prejudice to your other obligations and
liabilities that may arise in that event you shall be liable to pay and do

hereby irrevocably agree and undertake to pay to us, the amount payable alongwith the interest calculated thereon from the due date of such amount till the date of its payment. The rate of interest shall be calculated as per the provisions of Rules 18/ Chapter IV of the Rules We will have a first lien and charge on the above Premises agreed to be purchased by you in respect of any amount remaining unpaid by the you in respect of the above Premises.

6 Over and above the consideration herein contained you will be liable to bear and pay the share subscription, legal charges for the agreement, legal charges for formation of the organization, development charges special amenities charges, deposits and expenses. The same will be paid by you as and when called upon by us. Upon possession of the above Premises being offered/ handedover to you, you will periodically and promptly bear and pay the proportionate municipal taxes cesses dues duties maintenance charges and other outgoings in respect thereof.

7 The Agreement for Sale in common form when executed shall be subject to the provisions of the Real Estate (Regulation & Development) Act 2016 ('Act') and the Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agreements, Rates of Interest and Disclosure on Web site) Rules 2017 ('Rules') made thereunder. We shall execute the same in your favour upon you affixing the proper stamp duty on such Agreement. You will get the same registered with the Competent Sub-Registrar. All the costs charges and expenses in that behalf shall be borne and paid by you.

8 You declare and confirm that in case of joint allotment, failure to pay by either of purchasers shall be deemed as failure to pay by both and you shall be treated as one single person for the purpose of this Allotment and both shall be liable for the consequence jointly as well as severally.

9 You have sought detailed explanations and clarifications from us and we have readily provided the same. You have perused/caused to be studied all the title deeds documents and other papers in respect of the above Premises and otherwise satisfied yourself as regards our title to the above Plot. You shall not raise any further requisitions in that behalf.

10 You acknowledge that we have readily provided all documents, information and clarifications as required by you in relation to the Premises. You informed us that you have sought professional advise and satisfied yourself as regards our title to the Plot and the plans and sanctions to construct the Building. You have read and understood all limitations and obligations in respect thereof and have accepted the same. You have not relied upon or been influenced by any marketing or sale plans, sale brochures, advertisement, representations, warranties, statements or estimates of any nature whatsoever whether written or estimation of the facilities and amenities to be made available or any other data except as represented herein and that you have relied solely on your own judgment in deciding to purchase the Premises.

11 You hereby consent to the amendments to the building plans that may be made in the future to utilize additional or further FSI and/or TDR on the above Plot However your prior consent in writing shall be obtained in respect of variations or modifications which may adversely affect the

above Premises except any alterations or additions required by any Government authorities or due to change in law.

12 You agree that it will be your sole responsibility to update your contact information with us in writing, failing which all demands, notices, etc. by us shall be mailed to the address given herein and deemed to have been received by you. In case of joint purchasers communication sent to the first named purchaser herein shall be deemed to have been sent to all the purchasers. If no communication is received from you within thirty (30) days from the date hereof or from the date of last communication, it will be your sole responsibility to revert to us, clarifying latest status and updates and requests for demand letters. All communications will be issued to you through Registered Post or Courier or e - mail, as applicable and such communication will be treated by you as an official communication. Any such returned communication due to any reasons, will be deemed as received by you and you agree to abide by the contents of the communication.

13 You expressly agree that your name as mentioned herein will be mentioned in the Agreement for Sale and the same shall be registered in your favour only. Such Agreement for Sale to be entered/executed/registered between us shall not be assignable. No transfer shall take place provided you make the full payment of the consideration of the Premises as also the payments of proportionate share towards development charges, betterment charges, municipal property taxes, non-agricultural assessment charges/ taxes / rate etc. and outgoings together with compensation, interest, the said taxes, as and when payable as provided herein and under the Agreement for Sale, that may be levied or become payable and as determined by us in respect of the Building and/or the Premises, as the case may be, as and when it becomes due and payable, and comply with all obligations as stated herein and under the Agreement for Sale in pursuance hereof, as and when due and demanded.

14 Notwithstanding what is stated herein, in the event if you intend to sell/ transfer the Premises and/or your rights under this Allotment letter then we shall have first right of refusal over the same.

15 You have fully read and understood the terms and conditions as stated herein and agree to abide by the same. You further agree and understand that the terms and conditions given above are indicative in nature with a view to acquaint you with the terms and conditions as shall be comprehensively set out in the Agreement for Sale which shall supersede the terms and conditions set out herein.

16 You hereby expressly agree that this writing is merely a letter of allotment and is not and does not purport to be an Agreement for Sale and the rights and obligations shall become effective only on execution of the Agreement for Sale, though obligations to pay the consideration amount shall commence from the date hereof, irrespective of whether the Agreement for Sale has been executed or not.

17 The rights and obligations of the parties arising hereunder shall be construed and enforced in accordance with the laws of India for the time being in force and the courts at Mumbai alone will have the jurisdiction.

18 You shall bear and pay the stamp duty registration charges Service Taxes VAT GST as may be applicable and all such and any other statutory taxes dues duties or payments which may be levied by Central Government State Government or local authorities payable directly or indirectly or remotely at present or in future on the Agreement for Sale in respect of the Premises.

Please confirm.

Yours faithfully
For First Stone

I/We accept and confirm
()

Designated Partner

Lo-first stone

1

विभाग क्र. 7.1 (दर : फर्लेट : / - दुकान : / -)
शासकीय मुल्यांकन रूपये / - स्टॅम्प + एलबीटी रूपये / -
मोबदला किंमत रूपये / - नोंदणी फी रूपये / -

करारनामा

करारनामा आज दिनांक माहे सप्टेंबर इसवी सन 2017
रोज वार ते दिवशी नाशिकरोड मुक्कामी :-

श्री.

उ. वय. वर्ष, धंदा —

PAN -

राहणार —

लिहून देणार

— यांसी —

क्रिश इन्फ्रा

PAN - AAPFK7422B

तर्फे भागीदार

1) श्री. अनिल सुरेश बारसकर

उ. वय. 46 वर्ष, धंदा — व्यापार

PAN - ADWPPB1883F

राहणार — 802, अनंत बिल्डींग, श्री गजानन पार्क,

चेहेडी बु, नाशिकरोड

लिहून देणार

2) श्री. मनोज बरसाती यादव

उ. वय. 33 वर्ष, धंदा — व्यापार

PAN - AFSPY9978A

राहणार — प्लॉट नंबर 1, ओमनगर,

जेलरोड, नाशिकरोड

— यांसी —

1) श्री. विलास नामदेव ताजनपुरे

2) सौ. लता विलास ताजनपुरे

3) वैभव विलास ताजनपुरे

4) पुजा विलास ताजनपुरे

5) पुष्पा योगेश निमसे उर्फ

पुष्पा विलास ताजनपुरे

6) श्री. सुनिल नामदेव ताजनपुरे

7) सौ. सविता सुनिल ताजनपुरे

संमती देणार

- 8) हर्षल सुनिल ताजनपुरे
- 9) गौरव सुनिल ताजनपुरे
- 10) बेबीबाई मधुकर ताजनपुरे
- 11) श्री. ज्ञानेश्वर मधुकर ताजनपुरे
- 12) सौ. साक्षी ज्ञानेश्वर ताजनपुरे
- 13) श्री. राजेश मधुकर ताजनपुरे
- 14) गितांजली मधुकर ताजनपुरे
- उर्फ गितांजली गिरीष माळोदे
- यांचे विकसनकर्ता व जनरल मुख्यत्यार म्हणुन
क्रिश इन्फ्रा PAN - AAPFK7422B
तर्फे भागीदार
- 1) श्री. अनिल सुरेश बारसकर
उ. वय. 46 वर्ष, धंदा — व्यापार
PAN - ADWBPB1883F
राहणार — 802, अनंत बिल्डींग, श्री गजानन पार्क,
चेहेडी बु., नाशिकरोड
- 2) श्री. मनोज बरसाती यादव
उ. वय. 33 वर्ष, धंदा — व्यापार
PAN - AFSPLY9978A
राहणार — प्लॉट नंबर 1, ओमनगर,
जेलरोड, नाशिकरोड

संमती देणार

कारणे करारनामा लिहून व मे. सह दुय्यम निबंधक वर्ग 2 नाशिक
यांचे कार्यालयात नोंदवून देतात ऐसा जे की :-

(1) भिळकतीचे वर्णन :-

अ) तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक
महानगरपालिका हद्दीतील, मौजे चेहेडी बु.।। या गांवचे शिवावातील
सर्व्हे क्रमांक 120/1/2पै याचे मंजूर ले-आऊट प्लॅनपैकी प्लॉट

नंबर 8 यांसी क्षेत्र 170.80 चौरस मीटर व प्लॉट नंबर 9 यांसी क्षेत्र 600.57 चौरस मीटर + डीपी रोडकडे बाधित झालेले क्षेत्र 166.50 चौरस मीटर एफएसआय वापरण्याचे हक्कासह (एकुण क्षेत्र 937.87 चौरस मीटर) यांसी एकत्रित चतुःसिमा खालीलप्रमाणे :-

पुर्वेस	:	लागु हिस्सा नंबर 2
पश्चिमेस	:	9 मीटर कॉलनी रोड
दक्षिणेस	:	30 मीटर रुंदीचा डी.पी. रोड
उत्तरेस	:	प्लॉट नंबर 7

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील दरोबरस्त प्लॉट मिळकत जल, तरू, काष्ठ, पाषाण, निधीनिक्षेप, तदंगभूत वस्तुसहीत, मंजूर ले-आऊट मधील कॉलनी रोड, जाण्यायेण्याचे व वागवहिवाटीच्या हक्कांसह दरोबरस्त प्लॉट मिळकत.

ब) सदर करारनामाचा विषय असलेल्या प्लॉट मिळकतीचे वर्णन:-

वर कलम 1अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या व "क्रिश गॅलॅक्सी अपार्टमेंट" म्हणून ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीमधील मजल्यावरील प्लॉट नंबर यांसी क्षेत्र चौरस फुट म्हणजेच चौरस मीटर कारपेट यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे :-

पुर्वेस	:
पश्चिमेस	:
दक्षिणेस	:
उत्तरेस	:

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील मिळकत त्यातील सामाईक सुखसुविधा, सामाईक जिना, सामाईक टेरेस, तसेच जाण्यायेण्याचे सामाईक वागवहिवाटीचे सर्व हक्कांसह दरोबरस्त मिळकत.

प्रस्तुतचे दस्तामध्ये लिहून घेणार यांचा उल्लेख 'तुम्ही' व लिहून देणार यांचा उल्लेख 'आम्ही' असा केलेला असून बांधीव

मिळकतीचा उल्लेख 'सदर मिळकत' असा संक्षिप्ततेसाठी करण्यात आलेला आहे. या संज्ञामध्ये या प्रत्येकाचे वंशवारस, कुटुंबीय, प्रतिनिधी, असायनीज, ॲडमिनीस्ट्रेटर्स, लिगल रिप्रेझेंटेटिव्ह, सर्वेसेसर या सर्वांचा समावेश आहे.

(2) वर कलम 1 यात वर्णन केलेली मिळकत ही संमती देणार यांचे वडिलोपार्जित मालकीची आहे. सदर मिळकतीचे कब्जेदार मधुकर नामदेव ताजनपुरे हे दिनांक 11/10/2013 रोजी मयत झाले असून त्यांचे वारसदार म्हणून संमती देणार नंबर 10, 11, 13 व 14 यांचे नावाची फेरफार नोंद क्रमांक 6247 अन्वये नोंद झाली. सदर मिळकतीविषयी श्रीमती. बेबीबार्ड मधुकर ताजनपुरे व इतर यांनी लेखी अर्ज व आपसात समजुत पत्र करून तसेच मा. तहसिलदार सा. नाशिक यांचेकडील भु. अधि./अभि./कावि/942/2015 दिनांक 16/4/2015 अन्वये संबंधित मालकांचे जबाब घेवून अधिकार अभिलेखात नोंद करणेकामी पत्र दिलेवरून, अर्ज, समजुत पत्र व जबाब यावरून वडिलोपार्जित मिळकतीस आणवारीप्रमाणे सदर मिळकतीचे 7/12 उताऱ्यावर फेरफार नोंद क्रमांक 6596 अन्वये संमती देणार यांचे नावाची नोंद झालेली आहे. सदर मिळकतीची पाहिजे तशी विकसीत करण्याचा अगर विव्हेवाट लावण्याचा संमती देणार यांना पूर्ण हक्क व अधिकार आहे.

त्या हक्क व अधिकारात सदर प्लॉट मिळकत संमती देणार यांनी लिहून देणार यांना विकसित करणेकामी दिलेली असून तसा दिनांक 30/12/2016 रोजी विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यार पत्र लिहून दिलेले आहे. सदर विकसन करारनामा मे. सह दुय्यम निबंधक वर्ग 2 नाशिक 2 यांचे कार्यालयात दस्त नोंदणी क्रमांक 9933 व 9934 दिनांक 30/12/2015 अन्वये नोंदविलेले आहे. त्यानुसार सदर मिळकतीचे 7/12 उताऱ्यावर इतर अधिकारात विकसनकर्ता म्हणून लिहून देणार यांचे नावाची फेरफार नोंद क्रमांक 6787 अन्वये नोंद झालेली आहे. सदर विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यार पत्राप्रमाणे प्राप्त झालेल्या हक्क

व अधिकारात सदर मिळकतीची लिहून देणार यांना पाहिजे तशी विक्री करण्याचा हक्क व अधिकार आहे.

त्या हक्क व अधिकारात लिहून देणार यांनी सदरचा करारनामा लिहून घेणार यांचे लाभांत लिहून दिलेला आहे.

(3) सदर मिळकतीचा प्रोजेक्ट हा लिहून देणार यांनी Real Estate (Regulation And Redevelopment) Act, 2016 चे तरतुदीनुसार Real Estate Regulatory Authority यांचेकडे अर्ज क्रमांक _____ दिनांक _____ अन्वये नोंदविलेला आहे.

(4) सदर कायद्याचे कलम 13 नुसार, लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीचा करारनामा लिहून घेणार यांचे लाभांत लेखी स्वरूपात निष्पादित करून नोंदवून देणे तसेच नोंदणी कायदा 1908 नुसार नोंदवून देणे बंधनकारक असून त्याप्रमाणे सदरचा करारनामा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभांत नोंदवून दिलेला आहे.

(5) वर कलम 1अ यात नमुद केलेल्या प्लॉट मिळकतीचा ले-आऊट मे. असिस्टंट डायरेक्टर ऑफ टाऊन प्लॅनिंग नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडील पत्र क्रमांक जावक नंबर/नगररचना विभाग/अंतीम/सी3/19 दिनांक 18/1/2012 अन्वये अंतिमतः मंजूर झालेला आहे.

(6) वर कलम 1अ यात नमुद केलेल्या प्लॉट मिळकतीचा बिनशेती वापर करण्याकरीता मे. जिल्हाधिकारी सा. नाशिक यांनी त्यांचेकडील हुकूम नंबर मह/कक्ष-3/4/बि.शे.प्र.क्र./75/2011 दिनांक 24/5/2011 नुसार परवानगी दिलेली आहे.

(7) वर कलम 1अ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधकाम करणेकरीता लिहून देणार यांनी प्लॅन मंजूर केला असून सदर मंजूर प्लॅनप्रमाणे शिल्लक एफएसआय वापरण्याचा अधिकार लिहून देणार यांना

राहील. तसेच सदर मिळकतीवर नियमाप्रमाणे टीडीआर विकत घेवुन त्याप्रमाणे अधिक बांधकाम करण्याचा तसेच त्याप्रमाणे प्लॅन रिव्हर्ड्ज करण्याचा व सुधारीत प्लॅनप्रमाणे अधिक बांधकाम करणेचा लिहून देणार यांना हक्क व अधिकार राहील अथवा शिल्लक एफएसआय व वाढीव एफएसआय वर कलम 1अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर वापरण्याचा अथवा इतर ठिकाणी वापरण्याचा अथवा विक्री करण्याचा हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना राहील.

(8) वर कलम 1अ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीला **क्रिश गॅलॅक्सी अपार्टमेंट** असे नाव देण्यात येणार असुन सदर इमारतीचा बिल्डींग प्लॅन हा नाशिक महानगरपालिका यांनी त्यांचेकडील पत्र क्रमांक **एलएनडी / बीपी / सी4 / 6056 / 186 दिनांक 27 / 1 / 2017** अन्वये मंजूर केलेला आहे.

(9) वर कलम 1ब यात वर्णन केलेली मिळकत ही **“क्रिश गॅलॅक्सी अपार्टमेंट”** मधील असुन सदरील अपार्टमेंट ही **महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्ट, 1970** अन्वये मे. सह दुय्यम निबंधक वर्ग 2 नाशिक यांचेकडे नोंदणीकृत करावयाची आहे.

(10) लिहून घेणार यांचे मागणीनुसार लिहून देणार यांनी सदर प्रोजेक्टचे टायटलचे अनुषंगाने आवश्यक असलेले कागदपत्र म्हणजेच जमिनीचे कागदपत्र, आर्किटेक्टमार्फत तयार केलेले प्लॅन व Real Estate (Regulation And Redevelopment) Act, 2016 प्रमाणे व सदर कायद्यात नमुद नियम व नियमावली प्रमाणे सर्व कागदपत्र लिहून घेणार यांना पडताळणीकामी दिलेले आहे.

(11) लिहून देणार यांनी मा. कलेक्टर, नाशिक महानगरपालिका व अन्य संबंधित अधिकारी यांचेकडे दिलेले सर्व प्रकारचे अर्ज, प्रतिज्ञापत्र, हमीपत्र मधील मजकुर व अटी लिहून घेणार यांनी समजुन घेतलेले आहे. तसेच बांधकाम परवानगी, बिनशेती परवानगी व बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला

(आवश्यक असल्यास) मधील अटी व शर्ती तसेच करारनामामधील अटी शर्ती लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.

(12) वर कलम 1अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीमध्ये नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडील मंजुर बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे 15 रहिवासी फ्लॅट व 4 वाणिज्य दुकानचे बांधकाम करावयाचे आहे. त्याकामी आम्ही आर्किटेक्ट श्री. गौरस बडवे व स्ट्रक्चरल इंजिनियर श्री. सुनिल एच पटेल यांची नेमणूक केलेली आहे.

(13) वर कलम 1अ यांत वर्णन केलेली मिळकत ही पूर्णपणे निर्वध व बिनाबोजाची असुन मिळकत कोठेही गहाण, दान, बक्षीस, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, साठेखत, करारनामा, तबदील, तारण, कोर्ट हुक्मनामा, कोर्ट जप्ती, कोर्ट दावा, हुक्मनामा, बक्षीसपत्र, मृत्यूपत्र, जामिनकी अथवा कोणत्याही प्रकारच्या जडजोखमीत गुंतविलेली नाही. यदाकदाचित सदर मिळकतीवर कोणत्याही प्रकारचा बोजा आढळुन आल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार हे पदखर्चाने दूर करुन देतील त्याची तोषिस लिहून घेणार यांस लागू देणार नाही.

(14) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेकडे सदर प्रोजेक्टमधील मजल्यावरील फ्लॅट नंबर चे ॲलॉटमेंट करणेविषयी विनंती केली.

(15) **फ्लॅटची किंमत :-** लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान सदर फ्लॅट मिळकतीची **उक्ती किंमत रूपये**/—
(अक्षरी रक्कम रूपये मात्र) इतकी ठरलेली आहे. सदरची किंमत आजचे बाजारभावाप्रमाणे योग्य व बरोबर असुन किंमतीविषयी तक्रार राहिलेली नाही. सदरची एकुण किंमतीपैकी **रक्कम रूपये**/— (अक्षरी रक्कम रूपये मात्र) ही तुमचेकडुन आम्हाला खालीलप्रमाणे मिळाली.

रक्कम रूपये

भरणा तपशिल

..... / - अक्षरी रक्कम रूपये मात्र

तसेच चर्वरीत राहिलेली रक्कम रूपये / -

(अक्षरी रक्कम रूपये मात्र)
आजपासुन महिने मुदतीत द्यावयाची आहे, ही या कराराची
महत्वाची अट व शर्त आहे व ती तुम्हांस मान्य व कबुल आहे.

(16) सदर फ्लॅट मिळकतीचे कारपेट क्षेत्र चौरस मीटर आहे
आणि कारपेट क्षेत्र म्हणजेच फ्लॅटचे मजल्याचे प्रत्यक्षात वापराजोगे क्षेत्र.

(17) लिहून देणार यांनी ठरलेल्या मुदतीत बांधकाम पुर्ण न केल्यास व
मुदतीत सदर फ्लॅट मिळकतीचा ताबा न दिल्यास, लिहून घेणार यांना
सदरचा करारनामा रद्द करावयाचा नसल्यास, लिहून देणार यांनी लिहून
घेणार यांना त्यांचे दिलेल्या रकमेवर सदर फ्लॅट मिळकतीचा प्रत्यक्ष ताबा
देईपावेतो रेश कायद्यामध्ये नमुद केल्याप्रमाणे व्याज द्यावयाचे आहे. तसेच
लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वेळोवेळी ठरल्याप्रमाणे मुदतीत
रक्कम न दिल्यास त्यावर लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना रेश
कायद्यामध्ये नमुद केल्याप्रमाणे व्याज द्यावयाचे आहे.

(18) आम्ही तुम्हांस फ्लॅटचा ताबा संपूर्ण रक्कम मिळाल्यानंतर बांधकाम
पुर्ण झाल्यावर देवू परंतु सदर मिळकतीचे खरेदीखत हे नाशिक
महानगरपालिका नाशिक यांचेकडुन बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला
मिळाल्यानंतर व अपार्टमेंट डिवलरेशन नोंदणीकृत केल्यानंतर करून देवु
हे तुम्हांस मान्य व कबुल आहे.

(19) तुम्हांस तुमच्या फ्लॅटचा ताबा मिळाल्यानंतर त्या फ्लॅटचे कॉमन खर्चाचे सरकारी कर, टॅक्सेस, म्युनिसिपल कर (घरपट्टी, पाणीपट्टी), इलेक्ट्रीक बिल, मेटेनन्स चार्जस इ. हा तुमचे तुम्ही करावयाचा आहे. तसेच सदर मिळकतीचा सामाईक बिनशेती सारा, सर्व्हिस टॅक्स, वॅट, एल.बी.टी., जी.एस.टी. इ. हे तुम्ही तुमचे भरावयाचे आहेत.

(20) लिफ्टकरीता वन टाईम मेटेनन्स रक्कम रुपये 50,000 / – (अक्षरी रक्कम रुपये पन्नास हजार मात्र) ॲडव्हान्स द्यावयाचे आहे. त्याव्यतिरिक्त सदर सामाईक लाईट बिल व पाणी बिल भरण्याकरीता रेगुलर मेटेनन्स स्वतंत्रपणे द्यावयाचे आहे.

(21) वर कलम 1ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीमध्ये विजेचे स्वतंत्र व पाण्याचे सामाईक कनेक्शन दिले जाईल व स्वतंत्र वीज मीटर बसविण्यात येईल. तसेच महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी लि. व नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडील वेळोवेळी होणारे बदल व नियम हे तुमचेवर बंधनकारक आहे व राहतील.

(22) तुम्हांस जो फ्लॅट द्यावयाचा आहे, त्यांचे बांधकाम व त्यामधील सुख-सुविधांची तुम्हांस संपूर्ण माहिती दिलेली आहे. त्याबाबत तुमची कोणत्याही प्रकारची तक्रार राहिलेली नाही.

(23) वर कलम 1ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर तुम्ही कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घेवू शकता, सदरचे कर्ज मिळविण्यासाठी आमचेकडून आवश्यकता असलेले कागदपत्रे आम्ही तुम्हांस देवू, परंतु सदरचे कर्ज मंजूर करण्याची व कर्जाची संपूर्णपणे परतफेड करण्याची जबाबदारी तुमची आहे व राहिल. सदरचे कर्जाची रक्कम वेळेवर न मिळाल्यास किंवा उशिर झाल्यास तुम्हांला रोख पैसे भरावे लागतील ही संपूर्ण जबाबदारी तुमचीच आहे व राहिल.

(24) वर कलम 1ब यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीमधुन तुम्ही किंवा तुमचे कुटुंबातील व्यक्तींनी कुठल्याही प्रकारची घाण, कचरा, उष्टे, खरकटे आपल्या इमारतीच्या अगर आपल्या शेजारील फ्लॅटच्या आजुबाजुला अगर इमारतीच्या आवासात अगर मोकळ्या परिसरात कुठेही टाकू नये. सदरहु कचऱ्याची विल्हेवाट ही नाशिक महानगरपालिकेच्या घांटागाडीतूनच लावावी अथवा कचरा कुंडीतच टाकावा.

(25) वर कलम 1ब यांत वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत ही तुम्हांस राहण्यासाठीच विक्री केला असुन सदरहु फ्लॅटमध्ये कोणत्याही प्रकारचे बेकायदेशीर वर्तन तुम्हांस करता येणार नाही अगर कोणत्याही प्रकारचा व्यवसाय करता येणार नाही. तसेच इतर फ्लॅट धारकांना काही त्रास होईल असे कोणतेही कृत्य अगर वर्तन तुम्ही करावयाचे नाही.

(26) वर कलम 1ब यांत वर्णन केलेली मिळकत तुमचे ताब्यात दिल्यानंतर तुम्ही इमारतीचे मुळ बांधकामास कोणताही धोका पोहोचेल असे बांधकाम/दुरुस्ती करावयाची नाही, केल्यास त्यामुळे होणाऱ्या नुकसानाच्या संपूर्ण खर्चाची व परिणामांची जबाबदारी तुमचीच राहील.

(27) वर कलम 1ब यांत वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकतीचे खरेदीकामी लागणारा खर्च म्हणजेच स्टॅम्प, नोंदणी फी, टायपिंग, झेरॅक्स, वकील फी व इतर खर्च हा लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे. तसेच एमएसईबी चार्जेस, पाणी कनेक्शन चार्जेस, सर्विस टॅक्स, वॅट, एलबीटी, जीएसटी, मोबदल्याव्यतिरिक्त लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना स्वतंत्रपणे द्यावयाचे आहे.

(28) सदर मिळकतीचे बांधकाम करत असतांना नैसर्गिक आपत्ती उद्भविल्यास अथवा बांधकामाकरीता आवश्यक लागणारे स्टिल, रेली, सिमेंट इत्यादी वस्तुंचा तुटवडा झाल्यास म्हणजेच लिहून देणार यांचे आवाक्याबाहेरील काही गोष्टी झाल्यास त्याप्रमाणे सदर करारनामाची मुदत आपसांत समजुतीप्रमाणे वाढवुन देण्यात येईल.

(29) सदर करारनामाविषयी लिहून घेणार व लिहून देणार यांचेमध्ये काही वाद उद्भवल्यास सदरचा वाद उभयपक्षांनी आपसात लवादची नेमणुक करून मिटवायचा आहे. लवादाने दिलेला निर्णय उभयतांवर बंधनकारक राहील. तसेच लवादाने दिलेला निर्णय मान्य नसल्यास सदरचा वाद Real Estate (Regulation And Redevelopment) Act, 2016 नुसार संबंधित अधिकाऱ्याकडे तक्रार करावयाची आहे.

(30) सदरचा करारनामा हा Real Estate (Regulation And Redevelopment) Act, 2016 च्या तरतुदीस व महाराष्ट्र ओनरशिप ऍक्ट (रेग्युलेशन ऍन्ड प्रमोशन ऑफ कंन्स्ट्रक्शन, सेल, मॅनेजमेंट ऍण्ड ट्रान्सफर) कायदा 1973 च्या तरतुदीस अधिन राहून केला आहे. तसेच डिवलरेशन ऑफ अपार्टमेंटमध्ये नमुद केलेले नियम व नियमावली लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल असून त्यांचेवर बंधनकारक राहतील.

—: परिशिष्ट :-

तुम्हांस दिलेल्या सुखसुविधा

- लिपटची सुविधा.
- आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर.
- बाहेरील 6" व आतील सर्व भिंतींचे बांधकाम 4" विटांनी केले जाईल.
- विटांचे बांधलेल्या भिंतींच्या बाहेरील बाजुस वाळूचे प्लॅस्टर तर आतील बाजुस नेरु प्लॅस्टर केले जाईल.
- सर्व रूमला डेकोरेटीव पलश दरवाजे असतील.
- स्वयंपाक घरातील किचन प्लॅट फॉर्म ग्रीन मार्बल व स्टेनलेस स्टीलचे सींक बसविण्यांत येईल. तसेच किचन प्लॅट फॉर्मच्या भिंतीला स्लॅब लेवल पर्यंत टाईल्स लावण्यात येईल.
- सर्व रूममध्ये 2 x 2 क्वाड्रिफार्ड प्लोरींग असेल.
- पार्कींगमध्ये प्लोअरींग चेकर्ड टाईल्स असेल.

- संपूर्ण स्नानगृह व डब्लु सी मध्ये ॲण्टीस्कीड टाईल्स लावण्यात येतील.
- इलेक्ट्रीक फिटींग कन्सिल्ड मध्ये असेल. विजेच्या पुरवठ्यासाठी योग्य दर्जाचे पॉईंट्स दिले जातील.
- सर्व खिडक्या थी ट्रॅक स्लायडिंग विंडो पावडर कोटेड व एमएस सेपटी ग्रेलसह देण्यात येईल.
- आतील बाजुस डिस्टेम्पर पेंट व बाहेरील बाजुस ॲक्रेलिक पेंट देण्यात येईल.
- इमारतीसाठी पाण्याच्या टाकीची सामार्ईक सोय असेल.
- संपूर्ण इमारतीस गाड्यांसाठी सामार्ईक पार्कींगची सोय असेल. परंतु पार्कींगच्या जागेचा / वाहन तळाचा उपयोग करतांना फ्लॅट धारकांनी त्यावर कोणत्याही प्रकारचा हक्क सांगता येणार नाही.
- सदर मिळकतीचे संपूर्ण इमारतीस वॉल कंपाउंड करून योग्य ठिकाणी गेट बसवून देण्यात येईल.

टिप :- याव्यतिरिक्त जादा सुख-सुविधा पाहिजे असल्यास त्याचे चार्जस वेगळे ॲडव्हान्समध्ये द्यावे लागतील. स्टॅम्प व रजिस्ट्रेशन फी मोबदल्याव्यतिरिक्त वेगळे राहिल. तसेच एमएसईबी चे लार्ईट मीटर कनेक्शनकरीता व त्या अनुषंगाने येणारा इतर सर्व खर्च लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना स्वतंत्रपणे द्यावयाचा आहे.

येणेप्रमाणे सदरचा करारनामा राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, कुणाचेही धाक दडपणांस बली न पडता, नशापाणी न करता, समजून, उमजून, वाचून घेऊन, दोन साक्षीदारांचे समक्ष लिहून व नोंदवून दिला असे.

हा करारनामा.

क्रिशा इन्फ्रा तर्फे भागीदार

1) श्री. अनिल सुरेश बारसकर

2) श्री. मनोज बरसाती यादव
लिहून देणार

श्री.
लिहून देणार

- 1) श्री. विलास नामदेव ताजनपुरे
 - 2) सौ. लता विलास ताजनपुरे
 - 3) वैभव विलास ताजनपुरे
 - 4) पुजा विलास ताजनपुरे
 - 5) पुष्पा योगेश निमसे
 - 6) श्री. सुनिल नामदेव ताजनपुरे
 - 7) सौ. सविता सुनिल ताजनपुरे
 - 8) हर्षल सुनिल ताजनपुरे
 - 9) गौरव सुनिल ताजनपुरे
 - 10) बेबीबाई मधुकर ताजनपुरे
 - 11) श्री. ज्ञानेश्वर मधुकर ताजनपुरे
 - 12) सौ. साक्षी ज्ञानेश्वर ताजनपुरे
 - 13) श्री. राजेश मधुकर ताजनपुरे
 - 14) गितांजली मधुकर ताजनपुरे
- उर्फ गितांजली गिरीष माळोदे

यांचे विकसनकर्ता व जनरल मुखत्यार म्हणुन
क्रिश इन्फ्रा तर्फे भागीदार

1) श्री. अनिल सुरेश बारसकर

2) श्री. मनोज बरसाती यादव
संमती देणार

साक्षीदार :-

(1) _____

(2) _____