

किंमत रुपये
मुल्यांकन रुपये
मुद्रांक शुल्क रुपये
नोंदणी फी रुपये
(मुल्यांकन विभाग क्रमांक १४.१)

श्री
क टा ट ना मा

आज दिनांक माहे सन २०१७ इसवी रोज ते दिवशी.

श्री.
वय वर्षे, धंदा :
राहणार :

लिहून
घेणार

PAN

यांसी -

श्री. गिरीश रामचंद्र सातपुते,
वय ३७ वर्षे, धंदा : व्यापार,
राहणार : रामायण, स.नं. ८७८/४,
प्लॉट नंबर ८, कोहिनुर कॉलनी,
राजीव नगर, नाशिक - ४२२००९.

PAN ANXPD 5193 A

लिहून
देणार

कारणे करारनामा लिहून देतो की,

१) अ) संपूर्ण भिळकतीचे वर्णन :- तुकडी जिल्हा नाशिक,
पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी मौजे मखमलाबाद या गांवचे शिवारातील,
नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील सर्व्हे नंबर ३२/११/१२/२, यातील
फायनल मंजूर ले-आऊट मधील प्लॉट नंबर २४, २५ व यांसी अनुक्रमे
क्षेत्र २२४.४० चौरस मिटर्स, २२७.४६ चौरस मिटर्स व २६५.१९

...२/-

: २ :

चौरस मिटर्स असून या तिन्ही प्लॉटसचे मिळून एकूण क्षेत्रफळ ७१७.०५
चौरस मिटर्स आहे, यांसी एकतित्रित्या चतुःसिमा :-

पूर्वेस : प्लॉट नंबर २३
पश्चिमेस : ७.५० मि. कॉलनी रोड
दक्षिणेस : ७.५० मि. कॉलनी रोड
उत्तरेस : सर्व्हे नंबर ३२/१०

(सदरहू मिळकतीचा पहिल्या अनुसूचीमध्ये अधिक तपशिलवार वर्णन केलेला
असून यापुढे सदरहू मिळकतीचा "निर्देश प्रकल्पाची" जमीन असा केला
आहे)

ब) तुम्हांस खरेदी द्यावयाच्या मिळकतीचे वर्णन :-

वर कलम अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर आम्ही साई श्रध्दा
अपार्टमेंटस या नांवाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीचे बांधकाम सुरु
केलेले आहे. (यापुढे उक्त इमारत असा निर्देश केला आहे). सदरहू
इमारतीचे ----- मजल्यावरील रहिवासी फ्लॅट नंबर ----- (याचा
मंजूर बिल्डींग प्लॅननुसार फ्लॅट नंबर ----- असा आहे) ची मिळकत यांसी
चटई क्षेत्रफळ ----- चौरस मिटर्स आहे, सदरहू फ्लॅटला लागून
असलेल्या बाल्कनीचे चटई क्षेत्र ----- चौरस मिटर्स वापरण्याचे
हक्कासह, त्याचप्रमाणे सदरहू फ्लॅटला लागून असलेल्या टेरेसचे चटई
क्षेत्र ----- चौरस मिटर्स वापरण्याचे हक्कासह, यांसी चतुःसिमा :-

पूर्वेस :
पश्चिमेस :
दक्षिणेस :
उत्तरेस :

येणेप्रमाणे चतुःसिमेंतील फ्लॅटची मिळकत

२अ) वर कलम १-अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीपैकी प्लॉट
नंबर २४ व २५ ची मिळकत आम्ही दिनांक ०४/०५/२०१७ रोजी

...३/-

श्री. निलेश अशोक सोनजे व श्री. फैजान मुस्ताक पानसरे यांचेकडून कायम फरोक्त खरेदी घेतलेली असून सदरचे खरेदीखत मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब वर्ग-२, नाशिक-१ यांचे कार्यालयांत दस्तऐवज क्रमांक ३०६६ अन्वये दिनांक ०४/०५/२०१७ रोजी नोंदविलेले आहे. वर कलम १-अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीपैकी प्लॉट नंबर २६ ची मिळकत आम्ही दिनांक ०४/०५/२०१७ रोजी श्री. निलेश अशोक सोनजे व श्री. फैजान मुस्ताक पानसरे यांचेकडून कायम फरोक्त खरेदी घेतलेली असून सदरचे खरेदीखत मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब वर्ग-२, नाशिक-१ यांचे कार्यालयांत दस्तऐवज क्रमांक ३०६७ अन्वये दिनांक ०४/०५/२०१७ रोजी नोंदविलेले आहे. सदरहू मिळकती करिता लागणारा २८५.०० चौरस रोजी नोंदविलेले आहे. मिटर्स क्षेत्राचा टी.डी.आर. आम्ही दिनांक ०४/०५/२०१७ रोजी श्री. निलेश अशोक सोनजे व श्री. फैजान मुस्ताक पानसरे यांचेकडून कायम फरोक्त खरेदी घेतलेला असून सदरचे खरेदीखत मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब वर्ग-२, नाशिक-१ यांचे कार्यालयांत दस्तऐवज क्रमांक ३०६७ अन्वये दिनांक ०४/०५/२०१७ रोजी नोंदविलेले आहे. याप्रमाणे वर कलम १-अ यांत वर्णन केलेली मिळकत ही आमचे स्वकष्टार्जित खरेदी मालकीची असून प्रत्यक्ष आमचेच कबजांत, वहिवाटीत व उपभोगांत आहे. सदरहू मिळकतीमध्ये आमचे व्यतिरिक्त अन्य कोणाचाही कसलाही हक्क, हितसंबंध, अधिकार नाही. तसेच आमचे नांव सदरहू मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला नोंद नंबर ३४६९९ व ३४७०१ अन्वये दाखल करण्यात आलेले आहे. आम्ही मालक या नात्याने व हक्काने सदरहू मिळकतीवर **साई श्रध्दा अपार्टमेंटस्** या नांवाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले आहे.

२ब) वर कलम १-अ यांत वर्णन केलेली मिळकत ही मंजूर ले-आऊट मधील असून सदर मिळकतीचा फायनल ले-आऊट प्लॅन मे. सहाय्यक संचालक साहेब, नगररचना, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील जा.नं. नगररचना विभाग/अंतीम/सी-२/३६/११ दिनांक ०९/०८/२०११ अन्वये मंजूर झालेला आहे.

: ४ :

२क) वर कलम १-अ यांत वर्णन केलेली मिळकत ही मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांचेकडील आदेश क्रमांक : मह/कक्ष-३/४/बि.शे.प.क्र./१९/२०१० दिनांक १०/०२/२०११ अन्वये रहिवासी कारणासाठी बिनशेतीकडे वर्ग झालेली आहे.

२ड) वर कलम १-अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट नंबर २४, २५ व २६ या तिन्ही प्लॉटसच्या एकत्रिकरणाचा प्लॅन व सदरहू मिळकतीवरील इमारतीचा बिल्डींग प्लॅन मे. एक्झीक्युटिव्ह इंजिनियर (टाऊन प्लॅनिंग), नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील कमेन्समेंट सर्टिफिकेट नंबर एलएनडी/बीपी/सी-२/२४/२००९ दिनांक २९/०६/२०१७ अन्वये मंजूर झालेला आहे. त्यानुसार सदरहू मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला एकत्रिकरणाची नोंद आम्ही आमच्या पदरखर्चाने करून द्यावयाची आहे. एकत्रिकरणाची नोंद मंजूर झाल्यानंतर रेकॉर्ड ऑफ राईटसला जो काही फेरबदल होईल तो तुम्हांस मान्य व कबूल राहील व तुमच्यावर बंधनकारक राहील.

२इ) वर कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकती करिता नाशिक महानगरपालिकेचे नियमानुसार आणखी टी.डी.आर. ची आवश्यकता असल्यास तो टी.डी.आर. आम्ही आमच्या पदरखर्चाने खरेदी घेऊन सदरहू मिळकतीवर वापरणार आहोत.

२प) याप्रमाणे वर कलम १-अ यांत वर्णन केलेली मिळकत ही आमचे स्वकष्टार्जित खरेदी मालकीची असून प्रत्यक्ष आमचेच कबजांत, वहिवाटीत व उपभोगांत आहे. सदरहू मिळकतीमध्ये आमचे व्यतिरिक्त अन्य कोणाचा कसलाही हक्क, हितसंबंध, अधिकार नाही. आम्ही मालक या नात्याने व हक्काने सदरहू मिळकतीवर साई श्रद्धा अपार्टमेंट्स या नांवाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीचे बांधकाम सुरू केलेले आहे. आम्ही मालक या नात्याने व हक्काने तुम्हांस वर कलम १-ब यांत वर्णन केलेली बांधीव प्लॉटची मिळकत कायम फरोक्त खरेदी देणेसाठी हा करारनामा लिहून देत आहोत.

- ३) आम्ही क्रमांक
येथे या अधिनियमाअन्वये स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरणाकडे प्रकल्पाची नोंदणी केली आहे, जोडपत्र "एफ" मध्ये स्वप्रमाणित पत जोडली आहे.
- ४) आम्ही इमारतीच्या संरचनात्मक आराखडा (संकल्पचित्र) आणि आरेखने तयार करण्यासाठी स्थापत्य अभियंत्याची नेमणूक केली आहे आणि आम्ही इमारतीचे बांधकाम पूर्ण होईपर्यंत वास्तुशास्त्रज्ञ आणि स्थापत्य अभियंता यांच्याकडून व्यावसायिक पर्यवेक्षण करण्याचे मान्य केले आहे.
- ५) आम्हांस मालक या नात्याने व हक्काने सदर प्रकल्पाच्या जमीनीवर बांधकाम करावयाच्या इमारतीतील सदनिक विकण्याचा आणि त्याच्याशी संबंधित विक्रीचा मोबदला मिळविण्या करिता वाटपग्राहीसोबत करार करण्याचा केवळ एकट्याचाच अधिकार आहे.
- ६) उक्त जमीनीच्या संबंधातील मालकी हक्काची सर्व कागदपत्रे आणि वास्तुशास्त्र श्री. अशोक जामदार आर्किटेक्ट यांनी तयार केलेले आराखडे, संकल्पचित्रे आणि विनिर्देशिके आणि स्थावर मालमत्ता (विनियमन व विकास) अधिनियम, २०१६ (यापुढे "उक्त अधिनियम" असा निर्देश केला आहे) आणि त्याखाली केलेले नियम व विनियम या अन्वये विनिर्दिष्ट केले असेल, असे प्रकल्पाच्या जमीनीशी संबंधित सर्व दस्तऐवज प्रवर्तकाकडून वाटप ग्राहीने मागणी केलेली आहे आणि प्रवर्तकाने वाटपग्राहीस निरीक्षणासाठी दिलेली आहेत.
- ७) प्रवर्तकाच्या मालकी हक्काच्या प्रमाणपत्राच्या अधिप्रमाणित प्रती ज्यावर सदनिकांचे बांधकाम करण्यात आले आहे किंवा बांधकाम करावयाचे आहे, अशा प्रकल्पाच्या जमीनीवरील प्रवर्तकाच्या मालकी हक्काचे स्वरूप दर्शविणारी मालमत्ता पत्रिका म्हणजेच ७/१२ उताऱ्याची अधिप्रमाणित प्रत यासोबत जोडलेली आहे आणि अनुक्रमे जोडपत्र "क" व "ख" म्हणून चिन्हीत केलेला आहे.

: ६ :

८) आणि ज्याअर्थी, प्रवर्तकाने प्रस्तावित केल्याप्रमाणे स्थानिक प्राधिकरणाने मान्यता दिलेल्या आराखडा नकाशांच्या स्वप्रमाणित प्रती यासोबत जोडण्यात आलेल्या आहेत आणि ते जोडपत्र ग-१ म्हणून चिन्हीत केले आहे.

९) आणि ज्याअर्थी, प्रवर्तकाने प्रस्तावित केल्याप्रमाणे आराखडा नकाशांचा आणि त्यानुसार इमारतींचे बांधकाम आणि उक्त प्रकल्पासाठी द्यावयाच्या प्रस्तावित असलेल्या मोकळ्या जागा यांच्या स्वप्रमाणित प्रती यासोबत जोडण्यात आलेल्या आहेत आणि ते जोडपत्र ग-२ म्हणून चिन्हीत केले आहे.

१०) आणि ज्याअर्थी, स्थानिक प्राधिकरणाकडून मान्यता देण्यात आली त्याप्रमाणे वाटपग्रीद्वारे खरेदी करावयाच्या सदनिकाचे व विनिर्देशके यांच्या स्वप्रमाणित प्रती यासोबत जोडपत्र "घ" मध्ये जोडण्यात आलेल्या आहेत आणि ते "घ" म्हणून चिन्हीत करण्यात आल्या आहेत.

११) आणि ज्याअर्थी, भाग व उक्त इमातीचे नकाशे, विनिर्देश, उन्नयन यांकरिता संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाकडून काही मान्यता मिळविल्या आहेत आणि उक्त इमारतींचे बांधकाम पूर्ण झाल्याचे प्रमाणपत्र किंवा भोगवटा प्रमाणपत्र मिळविण्यासाठी तो वेळोवेळी विविध प्राधिकरणांकडून शिल्लक मान्यता मिळवील.

१२) आणि ज्याअर्थी, उक्त नकाशे मंजूर करताना, संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाने आणि किंवा शासनाने काही अटी, शर्ती विनिर्देश व निर्बंध निर्धारित केले असून प्रकल्पाच्या जमीनीचा व उक्त इमारतीचा विकास करताना, प्रवर्तकाने त्याचे अनुपालन व पालन करावयाचे आहे आणि त्याचे यथाचिक अनुपालन व पालन केल्यावरच केवळ संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाकडून उक्त इमारतीच्या संबंधातील बांधकाम पूर्ण झाल्याचे प्रमाणपत्र व भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येईल.

: ७ :

१३) आणि ज्याअर्थी, प्रवर्तकाने, तदनुसार, उक्त प्रस्तावित नकाशांनुसार उक्त इमारतीच्या/इमारतीच्या बांधकामाला सुरुवात केली आहे.

१४) आणि ज्याअर्थी वाटपग्रहीने उक्त प्रकल्पाच्या टप्पा ----- मध्ये बांधलेल्या इमारतीमधील ----- मजल्यावरील फ्लॅट क्रमांक ----- च्या वाटपासाठी प्रवर्तकाकडे अर्ज केला आहे.

१५) आणि ज्याअर्थी, उक्त सदनिकेचे चटई क्षेत्र ----- चौ. मि. इतके आहे, आणि "चटई क्षेत्र" याचा अर्थ बाहेरील भिंतीनी व्यापलेले क्षेत्र, परिसेवा कूपखालील क्षेत्र, केवळ वाटपग्रहीच्या उपयोगाकरिता उक्त सदनिकेला उपांगभूत असलेला, सज्जा (बाल्कनी) किंवा व्हरांड्याचे क्षेत्र आणि केवळ, वाटपग्रहीच्या उपयोगासाठी उक्त सदनिकेस उपांगभूत असलेले खुल्या टेरेसचे क्षेत्र वगळून, परंतु, सदनिकेच्या अंतर्गत विभाजक भिंतीनी व्यापलेल्या क्षेत्राचा समावेश असलेले सदनिकेचे निव्वळ वापर योग्य चटई क्षेत्र, असा आहे.

१६) आणि ज्याअर्थी, पक्षकार, या करारामध्ये आणि सर्व लागू असणाऱ्या कायद्यामध्ये अंतर्भूत आलेल्या संपूर्ण अटी, शर्ती व करारनिविष्टी यांचे विश्वासपूर्वक पालन होण्यासाठी त्यांची परस्परांची घोषणापत्रे, निवेदने व आश्वासने यांवर विश्वास ठेवून, आता यात यापुढे स्पष्ट करण्यात येणाऱ्या अटी व शर्तींवर स्वेच्छेने हा करार करित आहोत.

१७) आणि ज्याअर्थी, सदर करार करण्यापूर्वी, वाटपग्रहीने, प्रवर्तकाने वाटपग्रहीस विक्री करण्याचे मान्य केलेल्या सदनिकेच्या विक्रीच्या मोबदल्याचे आंशिक प्रदान असणारी रक्कम रुपये ----- (अक्षरी रुपये -----) फक्त इतकी रक्कम, आगाऊ रक्कम म्हणून प्रवर्तकास प्रदान केली आहे (रक्कम प्रदान केल्याचे व ती मिळाल्याचे प्रवर्तक याद्वारे मान्य व कबूल करित आहे) आणि वाटपग्रहीने, यात यापुढे दर्शविलेल्या रितीने विक्रीच्या मोबदल्यापैकी शिल्लक रक्कम प्रदान करण्याचे मान्य केले आहे.

...८/-

: ८ :

१८) आणि ज्याअर्थी, प्रवर्तकाने ----- येथील प्राधिकारणाकडे ----- क्रमांक ----- यासह स्थावर संपदा (विनियम व विकास) अधिनियम, २०१६ याच्या तरतुदींअन्वये प्रकल्पाची नोंदणी केली आहे.

१९) आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम १३ अन्वये प्रवर्तकाने, वाटपग्राहीसह उक्त सदनिकेची विक्री करण्यासाठी सदर कराराची तथ्ये असणारा लेखी करारनामा करणे आणि नोंदणी अधिनियम, १९०८ अन्वये उक्त करारनाम्याची नोंदणी करणे आवश्यक आहे.

२०) करारात नमूद केलेल्या अटी व शर्तीनुसार आणि पक्षकार, प्रवर्तक यांनी परस्पर मान्य केल्यानुसार व त्यांच्यातील करारानुसार पक्षकार, प्रवर्तक याद्वारे सदनिका विकण्यास संमत आहेत व वाटपग्राही याद्वारे सदनिका खरेदी करण्यास संमत आहे.

२१) त्याअर्थी आता, सदर करारनामा पुढील गोष्टीस साक्षी असून याद्वारे यातील पक्षकारांमध्ये पुढीलप्रमाणे मान्य करण्यात येत आहे :-

१. प्रवर्तक, संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाचे वेळोवेळी मान्य केलेले नकाशे, संकल्पचित्रे व विनिर्देश यांस अनुसरून, उक्त जमीनीवर ----- तळधर व तळमजला/स्टील्ट क्षेत्र/----- पोटियम व ----- वरील मजले यांच्याशी सुसंगत असलेली उक्त इमारत बांधील.

परंतु असे की, प्रवर्तकाला, कोणत्याही शासकीय प्राधिकरणाने किंवा कायद्यातील यथोचित बदलाद्वारे आवश्यक केलेला कोणताही फेरफार किंवा भर खेरीज करून, सदनिका खरेदीदाराच्या सदनिकेवर प्रतिकूल परिणाम होईल असा कोणताही बदल किंवा फेरफार यांच्याबाबतीत वाटपग्राहीची लेखी पूर्व संमती मिळवावी लागेल.

१.अ. (एक) वाटपग्राही, याद्वारे प्रवर्तकाकडून आणि प्रवर्तक याद्वारे

वाटपग्राहीकडून यासोबत जोडलेल्या जमीनीच्या नकाशात दर्शविलेली साई
श्रद्धा अपार्टमेंट्स इमारतीमधील ----- मजल्यावरील -----
चौ.मि. चटई क्षेत्राची रहिवासी प्रकारची ----- क्रमांकाची एक सदनिका
(यात यापुढे जिचा निर्देश "सदनिका" असा केला आहे) आणि या सोबतच्या
चिन्हित जोडपत्र "क-१" व "क-२" मधील ----- सह रुपये
----- अक्षरी रुपये ----- एवढ्या
विक्री किंमतीस इमारतीमधील सामाईक क्षेत्र व जागेतील असंग्न सुविधा,
यो साबतच्या दुसऱ्या अनुसूचीमध्ये अधिक तपशिलवार वर्णन केल्याप्रमाणे,
इमारतीमधील सामाईक/मर्यादित क्षेत्रे व सुविधा, त्यांचे स्वरूप, व्याप्ती व
वर्णन यांच्या प्रमाणशीर किंमतीसह, विकत घेण्यासाठी व विकण्यासाठी
याद्वारे संमती देत आहोत. (सदनिकेची किंमत, मर्यादित सामाईक क्षेत्र व
सुविधा आणि यांच्या किंमतीसी स्वतंत्रपणे दर्शविण्यात यावी)

१-ब. आच्छादित वाहनघर / वाहनतळाच्या जागेची सोय नसल्याने
त्याचा कोणताही मोबदला घेतलेला नाही.

१-क. वाटपग्राही याद्वारे हा करार निष्पादित करण्याच्या दिनांकास
किंवा त्यापूर्वी आगाऊ भरणा रक्कम म्हणून रुपये ----- अक्षरी
रुपये ----- ची एकूण रक्कम रुपये ----- अक्षरी
रुपये ----- फक्त) (एकूण किंमतीच्या १० टक्क्यांपेक्षा
अधिक नसेल) प्रदान करील आणि याद्वारे प्रवर्तकाला -----
(अक्षरी रुपये -----) च्या खरेदीच्या मोबदल्याची
उर्वरित रक्कम, पुढील रितीने देण्यास संमती आहे.

(एक) करार निष्पादित केल्यानंतर प्रवर्तकास प्रदान, करावयाची रक्कम
रुपये ----- (अक्षरी रुपये ----- मात्र) (एकूण
मोबदल्याची ३० टक्क्यांपेक्षा अधिक नसेल)

(दोन-अ) उक्त सदनिका जिथे स्थित आहे ती इमारतीच्या पहिल्या स्लॅबचे
बांधकाम पूर्ण झाल्यावर प्रवर्तकास प्रदान करावयाची रक्कम -----
(अक्षरी रुपये ----- मात्र) (एकूण मोबदल्याची ३
टक्क्यांपेक्षा अधिक नसेल).

: १० :

(दोन-ब) उक्त सदनिका जिथे स्थित आहे ती इमारतीच्या दुसऱ्या स्लॅबचे बांधकाम पूर्ण झाल्यावर प्रवर्तकास प्रदान करावयाची रक्कम -----
(अक्षरी रुपये ----- मात्र) (एकूण मोबदल्याची ₹ टक्क्यांपेक्षा अधिक नसेल).

(दोन-क) उक्त सदनिका जिथे स्थित आहे ती इमारतीच्या तिसऱ्या स्लॅबचे बांधकाम पूर्ण झाल्यावर प्रवर्तकास प्रदान करावयाची रक्कम -----
(अक्षरी रुपये ----- मात्र) (एकूण मोबदल्याची ₹ टक्क्यांपेक्षा अधिक नसेल).

(दोन-ड) उक्त सदनिका जिथे स्थित आहे ती इमारतीच्या चौथ्या स्लॅबचे बांधकाम पूर्ण झाल्यावर प्रवर्तकास प्रदान करावयाची रक्कम -----
(अक्षरी रुपये ----- मात्र) (एकूण मोबदल्याची ₹ टक्क्यांपेक्षा अधिक नसेल).

(दोन-इ) उक्त सदनिका जिथे स्थित आहे ती इमारतीच्या पाचव्या स्लॅबचे बांधकाम पूर्ण झाल्यावर प्रवर्तकास प्रदान करावयाची रक्कम -----
(अक्षरी रुपये ----- मात्र) (एकूण मोबदल्याची ₹ टक्क्यांपेक्षा अधिक नसेल).

(तीन) उक्त सदनिका जिथे स्थित आहे ती इमारतीत पोडीयम आणि स्टिल्टसह तिच्या स्लॅब पूर्ण झाल्यावर, प्रवर्तकास द्यावयाची रक्कम रुपये ----- (अक्षरी रुपये ----- मात्र) (एकूण मोबदल्याची ७० टक्क्यांपेक्षा अधिक नसेल)

(चार) उक्त सदनिकेच्या भिंती, अंतर्गत गिलावा, दरवाजे व खिडक्यांचे काम झाल्यावर प्रवर्तकास द्यावयाची रक्कम रुपये ----- (अक्षरी रुपये ----- मात्र) (एकूण मोबदल्याची ७५ टक्क्यांपेक्षा अधिक नसेल)

(पाच) उक्त सदनिकेच्या मजल्याच्या स्तरावरील स्वच्छता विषयक जुळण्या, जिने, उद्वाहन कूप, सभाकक्ष पूर्ण झाल्यावर प्रवर्तकास द्यावयाची रक्कम रुपये ----- (अक्षरी रुपये ----- मात्र)
(एकूण मोबदल्याची ८० टक्क्यांपेक्षा अधिक नसेल)

(सहा) उक्त सदनिका ज्या इमारतीत स्थित आहे तिच्या जलरोधकांसह बाहेरील नळकाम, बाहेरुन गिलावा, उद्वाहने, गच्ची यांची कामे पूर्ण झाल्यावर प्रवर्तकास द्यावयाची रक्कम रुपये ----- (अक्षरी रुपये -----
----- मात्र) (एकूण मोबदल्याची ८५ टक्क्यांपेक्षा अधिक नसेल)

(सात) उक्त सदनिका जेथे स्थित आहे त्या इमारतीमधील उद्वाहने, पाण्याचे पंप, विद्युत जोडणी, इलेक्ट्रो, यांत्रिकी व पर्यावरणीय आवश्यकता, प्रवेशमार्ग, सभाकक्ष, जोत्याचे संरक्षण, अंतर्भूत क्षेत्राची फरसबंदी, विक्रीच्या करारामध्ये विहित करण्यात येतील अशा इतर सर्व आवश्यकता पूर्ण झाल्यावर प्रवर्तकास द्यावयाची रक्कम रुपये ----- (अक्षरी रुपये -----
----- मात्र) (एकूण मोबदल्याची ९५ टक्क्यांपेक्षा अधिक नसेल)

(आठ) भोगवटा प्रमाणपत्र किंवा पूर्तता प्रमाणपत्र मिळाल्यावर किंवा मिळाल्यानंतर वाटपग्राहीला सदनिकेचा ताबा सोपोवतेवेळी राहिलेली रक्कम रुपये ----- (अक्षरी रुपये ----- मात्र)

१-ड) वरील एकूण किंमत ही सदनिकेचा ताबा सोपवतेवेळीच्या दिनांकापर्यंत (प्रवर्तकाद्वारे प्रकल्पाच्या बांधकामाशी व चालू कामाशी संबंधित आकारण्यात येणारे मुल्यावर्धित कर, सेवाकर व उपकर किंवा अन्य कोणतेही तत्सम कराच्या मार्गाने प्रवर्तकाने भरलेले किंवा देय असलेल्या करशी सुसंगत असेले) कर वगळून असेल.

१-इ) एकूण किंमत ही वृद्धि मुक्त, बचत करणारी आणि वेळोवेळी सक्षम प्राधिकरण, स्थानिक मंडळे/शासन यांच्याद्वारे आकारण्यात येतील असे किंवा लादलेले आकार आणि किंवा अन्य कोणतेही वाढीव शुल्क हे

: १२ :

सक्षम प्राधिकारणाला देय असलेल्या विकास शुल्कामुळे वाढीव देय असलेली वृद्धि/वाढ खेरील करून आहे. प्रवर्तक, सक्षम प्राधिकरण, इ. द्वारे लादण्यात आलेले विकास शुल्क, किंमत किंवा आकारणी यात झालेल्या वाढीसाठी, वाटपग्राहीला देण्यात येणा-या मागणी पत्रासोबत, लागू असलेली, त्यांच्यावतीने प्रसिध्द झालेले/जारी करण्यात आलेले उक्त अधिसूचना/आदेश/नियम/विनियम जोडील. ते फक्त नंतरच्या प्रदानाला लागू असेल.

१-फ) प्रवर्तक, त्याच्या स्वेच्छा निर्णयाने, वाटपग्राहीद्वारे प्रदान करावयाच्या समान हप्त्यांचा, प्राबल्य असलेल्या संबंधित हप्त्याच्या कालावधीसाठी दरवर्षी ----% दराने आगाऊ प्रदान करण्यासाठी सूट देण्यास मुभा देईल. प्रवर्तकाने, वाटपग्राहीला, सूट मान्य करण्याची तदतूद आणि सूट देण्याचा असा दर, एकदा मान्य केल्यावर, कोणतीही सुधारणा करण्याच्या/काढून घेण्याचा अधिन असेल.

१-ग) प्रवर्तक, इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर वाटपग्राहीला नेमून देण्यात आलेले अंतिम चटई क्षेत्र निश्चित करील आणि चटई क्षेत्रात, काही असल्यास, विविध खर्च मर्यादांच्या तीन टक्के इतक्या खर्च मर्यादेस अधिन राहून, बदलाचा तपशिल सादर करून सक्षम प्राधिकरणाद्वारे भोगवटा प्रमाणपत्राला मंजूरी देण्यात येईल. चटई क्षेत्रासाठी प्रदान करावयाची एकूण किंमतीची प्रवर्तकाद्वारे निश्चित करण्यात आल्यावर पुन्हा गणना करण्यात येईल. जर निश्चित केलेल्या मर्यादेतील चटई क्षेत्रात कोणतीही घट झाल्यास प्रवर्तक, वाटपग्राहीकडून जादा रक्कम भरण्यात आली होती त्या दिनांकापासून नियमात विनिर्दिष्ट केलेल्या वार्षिक व्याज दराने पंचेचाळीस दिवसांच्या आत, वाटपग्राहीला, प्रदान केलेल्या रक्कमेचा परतावा करील. जर वाटपग्राहीला वाटप करण्यात आलेल्या चटई क्षेत्रात कोणतीही वाढ झाली तर प्रवर्तक, वाटपग्राहीकडे, रक्कम प्रदान करण्याच्या योजनेच्या पुढील टप्प्यानुसार अतिरिक्त रक्कमेची मागणी करील, हे सर्व द्रव्यविषयक समायोजने, या करारातील खंड १(अ) मध्ये मान्य केल्याप्रमाणे प्रती चौरस मीटर, त्याच दराने करण्यात येईल.

१-ह. वाटपग्राही, प्रवर्तकाला त्याच्या स्वेच्छा-निर्णयानुसार योग्य वाटत असेल त्यानुसार, त्याच्या/तिच्या नावे काही असल्यास, कायदेशीर अदत्त रक्कमेनुसार देय असलेल्या थकीत रकमेच्या कोणत्याही शीर्षाखाली त्याच्या/तिच्याद्वारे करण्यात आलेल्या सर्व प्रदानाचे समायोजन/विनियोजन करण्यास प्रवर्तकाला प्राधिकृत करील व वाटपग्राही कोणत्याही रितीने त्याने केलेल्या प्रदानाचे समायोजन करण्यास प्रवर्तक हरकत घेणे/मागणी करणे/निर्देश देणे असे न करण्याची हमी घेईल.

टीप :- उपखंड (दोन) व (तीन) मध्ये नमूद केलेल्या प्रत्येक हप्त्यांची पुढे बहुमजली इमारत असल्यास त्यातील, तळघर/पोडीयम/मजले यांच्या संस्थेशी जोडलेल्या बहुविध हप्त्यांमध्ये पोट विभागणी करण्यात येईल.

२.१ प्रवर्तक याद्वारे उक्त नकाशा मंजूर करतेवेळी किंवा त्यानंतर संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाकडून लादण्यात येतील अशा कोणत्याही असल्यास, सर्व अटी, शर्ती, विनिर्देश आणि निर्बंध यांचे अनुपालन करण्याचे ते पार पाडण्याचे त्यांचे पालन करण्याचे आणि वाटपग्राही व्यक्तीला सदनिकेचा ताबा सोपविण्यापूर्वी, सदनिकेच्या संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र आणि/किंवा पूर्तता प्रमाणपत्र मिळवून देण्याचे मान्य करीत आहे.

२.२ मुदत हे प्रवर्तक तसेच वाटपग्राही व्यक्तीचे मूलतत्त्व आहे. प्रवर्तक, प्रकल्प पूर्ण करण्याकरिता आणि वाटपग्राही व्यक्तीस सदनिका आणि भोगवटा प्रमाणपत्र किंवा पूर्तता प्रमाणपत्र किंवा यथास्थिती, दोन्ही प्राप्त झाल्यानंतर, वाटपग्राही व्यक्तीच्या संधाला सामाईक क्षेत्रे सोपविण्यासाठी आखून दिलेल्या वेळापत्रकास बांधील असेल. त्याचप्रमाणे, वाटपग्राही व्यक्ती, हप्त्याचे आणि यात यापुढील खंड (१)(क) मध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे त्याचेवेळी प्रवर्तकाकडून बांधकाम पूर्ततेच्या अधीन राहून, कराराअन्वये त्याला किंवा तिला देय असणाऱ्या इतर रकमांचे वेळेवर प्रदान करील आणि इतर आबंधने भागवील. ("प्रदानार्थ योजना")

३. प्रवर्तक याद्वारे घोषित करीत आहे की, प्रकल्पाच्या जमीनीच्या संबंधात आज पर्यंतचे उपलब्ध चटई क्षेत्र निर्देशांक हे केवळ -----चौरस मिटरस आहे आणि प्रवर्तक, अधिमूल्याचे प्रदान केल्यावर उपलब्ध ------ विकास हक्काच्या हस्तांतरणाचा किंवा चटई क्षेत्र निर्देशांकाचा लाभ उठवून चटई क्षेत्र निर्देशांकाचा किंवा विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये निर्दिष्ट केल्याप्रमाणे विविध योजना राबवून प्रोत्साहनपर चटई क्षेत्र निर्देशांक म्हणून उपलब्ध चटई क्षेत्र निर्देशांकाचा किंवा उक्त प्रकल्पाला लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीच्या फेरबदलावर भविष्यात उपलब्ध असलेल्या अपेक्षित वाढीव चटई क्षेत्र निर्देशांकावर आधारित वापर करण्याचे नियोजन करीत आहे. प्रवर्तक, उक्त प्रकल्पामध्ये प्रकल्पाच्या जमीनीवर त्याच्याकडून वापरावयाचा प्रस्तावित केलेला ----- चटई क्षेत्र निर्देशांक उघड करीत आहे. आणि वाटपग्राही व्यक्ती, प्रस्तावित बांधकामावर आधारित उक्त सदनिकेची खरेदी करण्याचे आणि प्रस्तावित चटई क्षेत्र निर्देशांकाचा वापर करून आणि घोषित प्रस्तावित चटई क्षेत्र निर्देशांक हा केवळ प्रवर्तकाचा आहे असे समजून प्रवर्तकाकडून करावयाच्या सदनिकांची विक्री करण्याचे मान्य करीत आहे.

४.१ जर प्रवर्तकाने प्रकल्प पूर्ण करण्याच्या वेळापत्रकाचे पालन कण्यास आणि वाटपग्राहीला सदनिका स्वाधीन करण्यास कसूर केली असेल तर, प्रकल्प रद्द करू इच्छित नसलेला प्रवर्तक, वाटपग्राहीस वाटपग्राहीने दिलेल्या संपूर्ण रक्कमांवर विलंबाच्या प्रत्येक महिन्यासाठी नियमात विनिर्दिष्ट व्याज, ताबा देण्यात येईपर्यंत देण्याचे मान्य करील. या कराराच्या अटीनुसार प्रवर्तकास वाटपग्राहीकडून देय होणाऱ्या सर्व प्रलंबित प्रदानांवर, उक्त रक्कम वाटपग्राहीकडून प्रवर्तकास देय झाली असेल त्या दिनांकापासून नियमात विनिर्दिष्ट केल्याप्रमाणे प्रवर्तकाला व्याज देण्याचे वाटपग्राही मान्य करील.

४.२ वरील उपखंड (४.१) च्या बाबतीत, आकरावयाच्या व्याजाच्या प्रवर्तकाच्या हक्कास बाध न आणता, या करारान्वये (संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाकडून आकारण्यात येणाऱ्या करांचा त्याचा/तिचा प्रमाणशीर हिस्सा आणि इतर जावक रक्कमा यांसह) वाटपग्राही व्यक्तीकडून प्रवर्तकाला देय व प्रदेय असलेली कोणतीही रक्कम देय दिनांकास प्रदान करण्यास कसूर

करणाच्या वाटपग्राही व्यक्ती संबंधीचा आणि तीन हप्त्यांचे प्रदान करण्यास कसूर करणाऱ्या वाटपग्राही व्यक्तीसंबंधीचा, प्रवर्तक हा करार स्वतःच्या मताने समान्य करील.

परंतु, प्रवर्तक, हा करार समान्त करण्याचा त्याचा उद्देश, असल्याची आणि करार समाप्त करण्याच्या उद्देशाच्या संबंधातील विवक्षित अटी व शर्तीचा भंग किंवा विवक्षित अटी व शर्तीचा भंग वाटपग्राही व्यक्तीने दिलेल्या पत्त्यावर नोंदणीकृत पोहोच देय डाकेने आणि ई-मेल पत्त्यावर ई-मेलद्वारे वाटपग्राही व्यक्तीला लेखी नोटीस पंधरा दिवसांच्या आत देईल. जर वाटपग्राही व्यक्ती, नोटीसीच्या कालावधीत प्रवर्तकाने नमूद केलेला किंवा केलेले भंग दूर करण्यास कसूर करील तर, उक्त नोटीसीच्या कालावधीच्या शेवटी मात्र, प्रवर्तक हा करार समाप्त करण्यास हक्कदार असेल आणि हा करार समाप्त झाल्यावर, प्रवर्तकास, त्यास योग्य वाटेल अशा संपूर्ण स्वेच्छानिर्णयाने सदनिकेचा विनियोग करण्याचे व अशा व्यक्तीस व अशा किंमतीला सदनिकेची विक्री करण्याचे स्वातंत्र्य असेल.

परंतु आणखी असे की, उपरोक्तप्रमाणे हा करार समाप्त झाल्यावर, प्रवर्तक, वाटपग्राही व्यक्तीस (कोणत्याही कबूल केलेल्या परिसमापन हानीच्या किंवा प्रवर्तकास देय असणाऱ्या अन्य कोणत्याही रकमेच्या समायोजनेस व वसुलीस अधीन राहून) समाप्तीच्या ३० दिवसांच्या कालावधीत, वाटपग्राही व्यक्तीने प्रवर्तकाला आतापर्यंत दिलेल्या सदनिकेच्या विक्रीच्या मोबदल्याच्या हप्त्यांच्या रकमेचा परतावा करील. मात्र प्रवर्तक, अशा प्रकारे केलेल्या परतावाच्या रकमेवर वाटपग्राही व्यक्तीस कोणतेही व्याज देण्यास जबाबदार असणार नाही.

५. प्रवर्तकाने उक्त इमारतीस व सदनिकेमध्ये पुराव्याच्या संबंधातील खिळण्या व जोडण्या आणि नाममुद्रा किंवा किमतीची मर्यादा (बिगर नाममुद्रित असल्यास) त्यांच्या तपशिलासह एक किंवा अधिक उद्वाहने यांसारख्या सोयीसुविधा यासोबत जोडलेल्या जोडपत्र "ड" मध्ये निर्दिष्ट केलेल्या आहेत.

: १६ :

६. प्रवर्तक, वाटपग्राही व्यक्तीला दिनांक ३१/मार्च/२०१८ रोजी किंवा त्यापूर्वी सदनिकेचा ताबा देईल, जर प्रवर्तक आणि त्याचा अभिकर्ता उपरोक्त दिनांकापर्यंत त्याच्या आवाक्याबाहेरील कारणामुळे वाटपग्राही व्यक्तीस सदनिकेचा ताबा देण्यास कसूर करील असेल किंवा हयगय करित असेल तर, प्रवर्तकाने रक्कम मिळाल्याच्या दिनांकापासून व त्यावरील व्याजाची परतफेड करण्याच्या दिनांकापर्यंत यातील वरील खंड ४.१ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे त्याच व्याजदराने, प्रवर्तक, सदनिकेच्या संबंधात वाटपग्राही व्यक्तीकडून अगोदरच मिळालेल्या रकमेच्या मागणीवरून परतावा करण्यास जबाबदार असेल.

परंतु, प्रवर्तक ज्या इमारतीमध्ये सदनिका असेल ती इमारत पूर्ण होण्यास

जर -

- (एक) युध्द, नागरी विक्षोभ किंवा दैवी कृती
- (दोन) शासनाची आणि/किंवा इतर सार्वजनिक अथवा सक्षम प्राधिकरणाची कोणतीही नोटीस, आदेश, नियम, अधिसूचना, या कारणांमुळे विलंब होत असेल तर, उपरोक्त तारखेस, सदनिकेचा ताबा देण्यासाठी वाजवी मुदतवाढ मिळण्यास हक्कदार असेल.

७.१ ताबा घेण्यासाठी कार्यपद्धती :- प्रवर्तक, सक्षम प्राधिकरणाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र मिळाल्यावर, आणि करारानुसार वाटपग्राहीने केलेल्या प्रदानानुसार अशी नोटीस दिल्याच्या दिनांकापासून ३(तीन) महिन्यांच्या आत करावयाच्या या करारनाम्याच्या अटीनुसार, वाटपग्राहीला सदनिकेचा ताबा लेखी स्वरूपात देऊ करील आणि प्रवर्तक, वाटपग्राहीला सदनिकेचा ताबा देईल. प्रवर्तक, त्यांच्या वतीने, कोणत्याही तरतुदींची, औपचारिक बाबींची कागदपत्रांची, पूर्तता करण्यात कसूर झाल्यास वाटपग्राहीची क्षतिपूर्ती करण्याचे मान्य करीत आहे व हमी देत आहे. वाटपग्राही, प्रवर्तकाने किंवा यथास्थिति, वाटपग्राहीच्या संघाने निर्धारित केलेले देखभाल खर्च प्रदान करण्याचे मान्य करीत आहे (आहेत). प्रवर्तक, प्रकल्पाचे भोगवटा प्रमाणपत्र मिळाल्याच्या दिनांकापासून ७ दिवसांच्या आत, त्याच्या वतीने, वाटपग्राहीला लेखी स्वरूपात ताबा देऊ करील.

७.२ वाटपग्राही, प्रवर्तकाने, उक्त सदनिका वापरासाठी व भोगवटा करण्यासाठी तयार आहेत असे कळविणारी नोटीस वाटपग्राहीला दिल्यापासून १५ दिवसांच्या आत, सदनिकेचा ताबा घेईल.

७.३ सदनिकेचा ताबा घेण्यात वाटपग्राहीने कसूर करणे : खंड ८.१ नुसार, प्रवर्तकाकडून लेखी सूचना प्राप्त झाल्यावर, वाटपग्राही, या करारनाम्यात विहित केल्याप्रमाणे आवश्यक ती क्षतिपूर्ती, हमी व असे अन्य दस्ताएवज करून दिल्यावर प्रवर्तकाकडून सदनिकेचा ताबा घेईल आणि प्रवर्तक, वाटपग्राहीला सदनिकेचा ताबा देईल. जर वाटपग्राहीने खंड ८.१ मध्ये तरतूद केलेल्या मुदतीत ताबा घेण्यात कसूर केल्यास, असा वाटपग्राही, लागू असेल त्याप्रमाणे देखभाल खर्च प्रदान करण्यास नियमितपणे पात्र असेल.

७.४ जर वाटपग्राहीला सदनिकेचा ताबा दिल्याच्या दिनांकापासून पाच वर्षांच्या कालावधीत, सदनिकेमध्ये किंवा ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीमध्ये किंवा त्यामध्ये वापरलेल्या साहित्यामध्ये कोणताही बांधकाम दोष असल्याचे कारागिरी, दर्जा किंवा सेवेची तरतूद त्याने, प्रवर्तकाच्या निदर्शनास आणून दिले असेल तर, जेथे शक्य असेल तेथे, प्रवर्तकाकडून त्याच्या स्वतःच्या खर्चाने असे दोष दूर करण्यात येतील आणि असे दोष दूर करणे शक्य नसेल त्याबाबतीत, वाटपग्राही अधिनियमाअन्वये तरतूद केलेल्या रितीने अशा दोषाद्वल प्रवर्तकाकडून नुकसानभरपाई मिळविण्यास पात्र असेल. जर इमारतीमध्ये कोणत्याही दोषांच्या किंवा वापरलेल्या साहित्याच्या संबंधात एखादा विवाद असेल तर, हे प्रकरण, ताबा सुपुर्द केल्याच्या दिनांकापासून पाच वर्षांच्या कालावधीत, नियामक प्राधिकरणाकडून निर्धारित करण्यात येईल अशी फी प्रदान केल्यावर, स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) अधिनियम, २०१६ याच्या कलम ७२ अन्वये नियुक्त केलेल्या अभिनिर्णय अधिकाऱ्याकडे, निर्णयार्थ सोपविण्यात येईल.

८. वाटपग्राही, निवास याच प्रयोजनासाठी केवळ सदनिकेचा किंवा त्याच्या कोणत्याही भागाचा वापर करील अथवा त्याचा वापर करण्यास

: १८ :

परवानगी देईल. वाटपग्राही, त्याची मालकी असलेले वाहन ठेवण्याच्या किंवा उभे करण्याच्या प्रयोजनासाठीच केवळ वाहनतळाच्या जागेचा वापर करील.

१. वाटपग्राही, इमारतीमधील सदनिकांच्या इतर वाटपग्राहीसह (वाटपग्राहंसह) प्रवर्तक ठरवील अशा नावाने ओळखली जाणारी संस्था किंवा मर्यादित कंपनी स्थापन करण्यामध्ये व तिची नोंदणी करण्यामध्ये सहभागी होईल आणि या प्रयोजनार्थ, प्रस्तावित संस्थेच्या उपविधिसह नोंदणी किंवा आणि/किंवा सदस्यत्वासाठीचा अर्ज आणि संस्था किंवा मर्यादित कंपनी स्थापन करण्यासाठी व तिची नोंदणी करण्यासाठी आणि सदस्य बनविण्यासाठी आवश्यक असलेली सर्व कागदपत्रे व दस्तऐवज यांवर वेळोवेळी सही करील व ते करून देईल आणि प्रवर्तकाला वाटपग्राहीच्या सामाईक संधाची नोंदणी करणे शक्य व्हावे म्हणून, प्रवर्तकाने वाटपग्राहीस दस्तऐवज पाठविल्यापासून सात दिवसांच्या आत ते यथोचितरित्या भरील, त्यावर सही करील आणि ते प्रवर्तकाकडे परत पाठवील. यथास्थिती सहकारी संस्था किंवा कंपनीचा निबंधक किंवा अन्य कोणताही सक्षम प्राधिकारी याद्वारे आवश्यक असेल त्याप्रमाणे, उपविधिंचा मसूदा किंवा ज्ञापन आणि/किंवा संस्थापन नियमावली यामध्ये जर कोणतेही बदल किंवा फेरबदल केले असतील तर वाटपग्राही कोणतीही हरकत घेणार नाही.

१.१ प्रवर्तक, संस्था किंवा मर्यादित कंपनीच्या नोंदणीपासून तीन महिन्यांच्या आत, पूर्वी म्हटल्याप्रमाणे, ज्यात उक्त संरचनेतील, विक्रेता/पट्टादार/मूळ मालक प्रवर्तक किंवा मालक यांचे सर्व अधिकार, हक्क हे हितसंबंध संस्था किंवा मर्यादित कंपनीकडे हस्तांतरित करील.

१.२ प्रवर्तक, संस्था किंवा मर्यादित कंपनीचा संघ, शिखर संस्था यांच्या नोंदणीपासून तीन महिन्यांच्या आत, पूर्वी म्हटल्याप्रमाणे, ज्यात जमीनीवर बहुविध विभाग किंवा इमारती बांधल्या आहेत अशा प्रकल्पाच्या जमीनीचे विक्रेता/पट्टादार/मूळ मालक प्रवर्तक आणि/किंवा मालक यांचे सर्व अधिकार, हक्क संघ/शिखर संस्था यांच्याकडे हस्तांतरित करील.

९.३ सदनिका वापरण्यासाठी किंवा तिचा ताबा घेण्यासाठी किंवा तयार आहे अशा प्रवर्तकाकडून वाटपाग्राहीस देण्यात आलेल्या लेखी नोटीसीनंतर १५ दिवसांच्या आत, वाटपाग्राही, प्रकल्पाची जमीन व इमारत/ इमारती या संबंधातील स्थानिक कर, सुधार शुल्क किंवा संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाद्वारे करावयाची अशी इतर वसुली आणि/किंवा शासकीय पाणी शुल्क, वीमा, सामाईक प्रकाश व्यवस्था दुरुस्ती आणि देयक वसूल करणाऱ्या व्यक्तीचे वेतन, चौकीदार, सफाईगार यांचे वेतन आणि इतर सर्व आवश्यक खर्च आणि प्रकल्पांच्या जमीन आणि इमारत/इमारती यांच्या व्यवस्थापन व परिक्षणाचा अनुषंगीक खर्च यासंबंधात खर्चाच्या प्रमाणातील हिस्सा (अर्थात सदनिकाच्या तळक्षेत्राचा प्रमाणात) प्रदान करण्यास पात्र असेल. संस्था किंवा मर्यादित कंपनी स्थापन होईपर्यंत व इमारतीचे संरचना त्यांच्याकडे हस्तांतरित करण्यापर्यंत वाटपाग्राही, निर्धारित केल्याप्रमाणे देयकांचा प्रमाणातील हिस्सा प्रवर्तकाला प्रदान करील, वाटपाग्राही यासाठीची सहमत असेल की, वाटपाग्राहीचा निर्धारित करण्यात आलेला हिस्सा या देयकांसाठी प्रवर्तकाला, तात्पुरते मासिक अंशदान रुपये ----- प्रदान करील. वाटपाग्राहीने प्रवर्तकाला प्रदान केलेल्या रकमेवर कोणतेही व्याज असणार नाही व प्रवर्तक उपरोक्त संस्था किंवा मर्यादित कंपनीच्या वतीने निष्पादित केलेल्या इमारत किंवा तिचा भाग यांच्या संरचनेचे अभिहस्तांतरण/ भाडेपट्ट्याचे अभिहस्तांकन करेपर्यंत ती रक्कम प्रवर्तकाकडे राहिल. भाडेपट्ट्याच्या इमारती किंवा तिच्या भागाच्या संरचनेकरिता निष्पादित केलेले असे अभिहस्तांतरण/अभिहस्तांतरणा वरील उपरोक्त ठेवी (यासाठी या करारात कमी व जास्तीची तरतूद केली आहे) संस्था किंवा यथास्थिति मर्यादित कंपनीच्या प्रवर्तकाला प्रदान करण्यात येईल.

१०. वाटपाग्राही उक्त जागेचा कब्जा मिळाल्यावर किंवा मिळण्या अगोदर प्रवर्तकाकडे पुढील रक्कम ठेवील :-
(एक) संस्था किंवा मर्यादित कंपनी/संघ/शिखर संस्था यांचे आवेदनपत्र प्रवेश शुल्क हिस्सा रकमेसाठी रुपये -----
(दोन) संस्था किंवा मर्यादित कंपनी/संघ/शिखर संस्था यांची स्थापना आणि नोंदणीसाठी रुपये -----

: २० :

(तीन) संस्था किंवा मर्यादित कंपनी/संघ/शिखर संस्था यांच्या संबंधात कर व इतर शुल्क/वसुली यांच्या प्रमाणातील हिश्यासाठी रुपये -----

(चार) संस्था किंवा मर्यादित कंपनीच्या/महासंघाच्या/शिखर संस्थेच्या खर्चाकरिता तात्पुरत्या मासिक अंशदानापोटी जमा करावयाची रक्कम रुपये -----

(पाच) पाणी, विद्युत आणि इतर उपयुक्त सुविधा व सेवा जोडणीपोटी जमा करावयाची रक्कम रुपये -----

आणि

(सहा) अभिन्यासामध्ये तरतूद केलेल्या विद्युत ग्रहण व उपकेंद्र यांच्या ठेवीवरील रुपये -----

११. उक्त संस्थेच्या किंवा मर्यादित कंपनीच्या किंवा शिखर संस्थेच्या किंवा संघाच्या संरचना करण्याच्या संबंधात आणि तिचे नियम, विनियम व उपविधी तयार करण्यासाठी आणि भाडेपट्ट्याचे अभिहस्तांतरण किंवा अभिहस्तांकन करण्याचा व नकला तयार करण्याचा खर्च यांकरिता न्यायवादी/अधिवक्ता यांच्या व्यावसायिक खर्चासह सर्व कायदेशीर खर्च, आकार, व्यय भागविण्यासाठी वाटपग्राही प्रवर्तकाला रुपये ----- इतकी रक्कम प्रदान करील.

१२. इमारतीच्या संरचनेच्या किंवा इमारतीच्या भागाची अभिहस्तांतरण पत्राची नोंदणी करतेवेळी, उक्त इमारतीच्या भागाच्या संरचनेच्या बाबतीत अशा अभिहस्तांतरणावर किंवा अभिहस्तांतरणाच्या कोणत्याही दत्तऐवजावर किंवा विलेखावर उक्त संस्थेने किंवा मर्यादित कंपनीने प्रदेय असलेल्या मुद्रांक शुल्काचा व नोंदणी आकाराचा वाटपग्राहीचा हिस्सा, वाटपग्राही प्रवर्तकाला प्रदान करील. प्रकल्पाच्या जमीनीच्या अभिहस्तांतरण पत्राची नोंदणी करतेवेळी, शिखर संस्था किंवा संघाच्या नावे करून द्यावयाच्या उक्त जमीनीच्या संरचनेच्या बाबतीत अशा अभिहस्तांतरण पत्रावर अथवा हस्तांतरणाच्या कोणत्याही दस्तऐवजावर किंवा विलेखावर उक्त शिखर संस्थेने किंवा संघाने प्रदेय असलेल्या मुद्रांक शुल्काचा व नोंदणी आकाराचा वाटपग्राहीचा हिस्सा, वाटपग्राही, प्रवर्तकाला प्रदान करील.