१३. प्रवर्तकाचे प्रतिनिधित्व आणि आश्वासने :-

प्रवर्तक याद्वारे पुढीलप्रमाणे वाटपाग्रहीचे प्रतिनिधित्व करीत आहे आणि आश्वासन देत आहे :-

(एक) प्रवर्तकाकडे या करारनाम्यास जोडलेल्या मालकी हक्क अहवालामध्ये घोषित केल्याप्रमाणे प्रकल्पाच्या जमीनीच्या बाबतीत स्पष्ट व विक्री योग्य मालकी हक्क आहे आणि प्रकल्पाच्या जमीनीवर विकासकामे करण्याचे आवश्यक हक्क आहेत आणि प्रकल्पाच्या अंमलबावणीकरीता प्रकल्पाच्या जमीनीचा वास्तविक, प्रत्यक्ष व कायदेशीर कब्जा देखील आहे.

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

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

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

(पाच) प्रकल्पाच्या, प्रकल्प जमीनीच्या आणि उक्त इमारतीच्या बाबतीत सक्षम प्राधिकरणाने दिलेल्या सर्व मान्यता, लायसने व परवाने वैध आणि विद्यमान आहेत. कायद्याची रीतसर प्रक्रिया अनुसरुन ते मिळविण्यात आले आहेत. याशिवाय प्रकल्पाच्या जमीनीच्या आणि उक्त जमीनीच्या व उक्त इमारतीच्या/भागाच्या बाबतीत सक्षम प्राधिकरणाने द्यावयाच्या सर्व मान्यता, लायसने व परवाने कायद्याची रितसर प्रकिया अनुसरुन मिळविले जातील आणि प्रकल्पाच्या, प्रकल्प जमीनीच्या इमारतीच्या व सामाईक क्षेत्राच्या संबंधात सदैव लागू असलेल्या सर्व कायद्यांचे पालन केले जाईल.

...२२/-

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

(सात) प्रवर्तक, ज्यामुळे या करारनाम्याखालील वाटपग्राहीच्या हक्कांस कोणत्याही रीतीने, बाधा पोहोचेल असा प्रकल्प उक्त सदनिकेसह, प्रकल्पाच्या जमीनीच्या संबंधात कोणत्याही व्यक्तीशी किंवा पक्षाशी विक्रीचा कोणताही करारनामा आणि/किंवा विकास करारनामा किंवा अन्य कोणताही करारनामा व्यवस्था करणार नाही.

(आठ) प्रवर्तक अशी पुष्टी देत आहे की, या करारनाम्यात योजिलेल्या रीतीने, वाटपाग्राहीला उक्त सदनिका विक्री करण्यापासून ज्या कोणत्याही असेल अशा कोणत्याही रीतीने निर्बंधित केलेले नाही.

(नऊ) प्रवर्तक, वाटपाग्राहींच्या संघास संरचनेचे अभिहस्तांतरण पत्र करुन देतेवेळी, वाटपाग्राहींच्या संघाकडे संरचनेच्या सामाईक क्षेत्रांचा कायेशीर, रिक्त, शांततापूर्ण प्रत्यक्ष ताबा सुपूर्द करील.

(दहा) प्रवर्तकाने उक्त प्रकल्पाच्या बाबतीत, सक्षम प्राधिकरणास प्रदेय असलेले जे कोणतेही असतील अशी अविवादित शासकीय देणी, दर, आकार व कर आणि इतर रकमा, कर, आकारणी, कर लादणी, अधिमूल्ये, नुकसान भरपाई आणि/किंवा शास्ती व इतर अदत्त रकमा यथोचितपणे प्रदान केल्या आहेत आणि नियमितपणे प्रदान करील व चुकत्या करील.

(अकरा) मालकी हक्क अहवालामध्ये उघड केलेले असेल त्याखेरीज, प्रवर्तकास, प्रकल्पाच्या जमीनीच्या आणि/किंवा प्रकल्पाच्या संबंधात, शासनाकडून किंवा अन्य कोणत्याही स्थानिक संस्थेकडून किंवा प्राधिकरणाकडून किंवा कोणत्याही कायदे मंडळाच्या अधिनियमिती, शासकीय अध्यादेश, आदेश, अधिसूचना याद्वारे उक्त मालमत्तेच्या संपादनाच्या किंवा

...२३/-

अधिग्रहणाच्या कोणत्याही नोटीसीसह कोणतीही नोटीस मिळालेली नाही किंवा प्रवर्तकावर बजावलेली नाही.

१४. सदनिका ज्यांच्या ताब्यात आहे अशा सर्व व्यकतींना एकत्रित आणण्याच्या हेतूने वाटपाग्राही/वाटपाग्राहीं किंवा तो/ती स्वत: ते/त्या स्वत: याद्वारे प्रवर्तकासोबत पुढीलप्रमाणे पसंविदा करतील :-

(एक) ज्या तारखेस सदनिकेचा ताबा घेतला आहे त्या तारखेपासून सदनिका वाटपाग्राहीला सवत:च्या खर्चाने चांगल्या व राहण्यास योग्य अशा स्थितीत ठेवणे आणि ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीमध्ये जी नियम, विनियम किंवा उप-विधी या विरुध्द असेल अशी कोणतीही गोष्ट करणार नाही किंवा इमारतीला कोणतीही बाधा पोहचविणार नाही अथवा अवश्यक असल्यास स्थानिक प्राधिकरणांच्या मान्यते शिवाय, ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीमध्ये किंवा खुद्द सदनिकेमध्ये किंवा तिच्या कोणत्याही भागामध्ये बदल करणार नाही/फेरफार करणार नाही किंवा भर घालणार नाही.

(दोन) ज्या वस्तू जोखमीच्या, ज्वलनशील किंवा धोकादायक स्वरुपाच्या आहेत किंवा ज्या इतक्या जड आहेत की ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीच्या बांधकामासह किंवा संरचनेस धोका पोहचवतील अशा वस्तूंचा अथवा ज्या साठविण्यास संबंधित स्थानिक किंवा इतर प्राधिकरणाने आक्षेप घेतलेला आहे अशा कोणत्याही वस्तूंचा सदनिकेमध्ये साठा करणार नाही आणि ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीच्या प्रवेशद्वारासह ज्या इमारतीत सदनिका 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 काळजी घेईल आणि ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीला किंवा सदनिकेला वाटपाग्राहीच्या निष्काळजीपणामुळे किंवा कसूरीमुळे कोणतेही नुकसान पोहोचेल तर त्याबाबतीत वाटपाग्राही उल्लंघनाच्या परिणामांस जबाबदार असेल.

...२४/-

(तीन) उक्त सदनिकेची सर्व अंतर्गत दुरुस्ती ही त्याच्या स्वत:च्या खर्चाने करील आणि सदनिका प्रवर्तकाने वाटपाग्राहीला ज्या स्थितीत दिलेली होती त्याच स्थितीत ठेवील आणि संबंधित स्थानिक प्राधिकरण किंवा इतर सर्वजनिक प्राधिकरणाचे नियम व विनियम आणि उपविधी यांविरुध्द सदनिका ज्या इमारतीत आहे त्या इमारतीमध्ये किंवा सदनिकेमध्ये कोणतीही गोष्ट करणार नाही किंवा इमारतीला किंवा सदनिकेला कोणतीही गोष्ट करुन बाधा पोहचविणार नाही. वाटपाग्राही वरील तरतुदीचे उल्लंघन करणारी कोणतीही कृती करील त्या प्रसंगी, वाटपाग्राही हा संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाला आणि/किंवा इतर सार्वजनिक प्राधिकरणाला त्याच्या उल्लंघनासाठी जबाबदार व पात्र असेल.

(चार) सदनिका किंवा तिचा कोणताही भाग पाडून टाकणार नाही किंवा पाडून टाकण्याची व्यवस्था करणार नाही किंवा सदनिकेमध्ये किंवा तिच्या कोणत्याही भागामध्ये कोणत्याही वेळी कोणतीही वाढ किंवा फेरबदल करणार नाही किंवा करण्याची व्यवस्था कराणार नाही किंवा ज्या इमारतीमध्ये सदनिका आहे त्या इमारतीच्या दर्शनी व बाहेरील रंग योजनेमध्ये कोणताही फेरबदल करणार नाही आणि सदनिकेमधील आणि त्याचा अन्योन्यप्रभावी भाग, मलवाही, गटार, नळ चांगल्या दुरुस्ती योग्य स्थितीत ठेवील आणि विशेषत: निवारा व ज्या इमारतीत सदनिका आहेत, इमारतीच्या इतर भागांचे संरक्षण यासाठी आणि प्रवर्तक आणि/किंवा संस्था किंवा मर्यादित कंपनी यांच्या लेखी पूर्व परवानगी शिवाय सदनिकेतील खांब (कॉलम्स),तुळई, भिंती, लादी किंवा प्रबलित काँक्रिट सिमेंट (आरसीसी), पर्डीज किंवा इतर संरचनात्मक भागांना छिन्नी 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 शून्यवत किंवा शून्य करण्याजोगा असेल किंवा ज्याद्वारे विम्याच्या संबंधात कोणताही वाढीव हप्ता देय झालेला असेल अशी कोणतीही कृती किंवा गोष्ट करु नये किंवा करण्यास परवानगी देऊ नये.

...२५/-

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

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

(आठ) वाटपाग्राहीने, निवासी प्रयोजना व्यतिरिक्त अन्य प्रयोजनांसाठी सदनिकेच्या वापरात बदल केल्यामुळे संबंधित स्थानिक प्राधिकरण आणि/ किंवा शासन आणि/किंवा इतर सार्वजनिक प्राधिकरण यांच्याकडून आकारणेत आलेले स्थानिक कर, पाणी पट्टी, विमा व असे इतर कर कोणतेही असल्यास, यांमधील वाढ सोसणे व प्रदान करणे.

(नऊ) वाटपाग्राहीकडून या करारा अंतर्गत देय असलेली सर्व देणी प्रवर्तकाला पूर्णत: चुकती केली जाईपर्यन्त वाटपाग्राही हा सदनिका भाड्याने, पोट भाडयाने देणार नाही, त्याचे हस्तांतरण, अभिहस्तांतरण करणार नाही किंवा या करारातील हितसंबंध किंवा लाभ विषयक गोष्टी देऊन टाकणार नाही किंवा सदनिकेचा कब्जा देऊन टाकणार नाही.

(दहा) वाटपाग्राही व्यक्ती, संस्थेने किंवा मर्यादित कंपनीने किंवा शिखर मंडळ किंवा महासंघाने सुरुवातीला स्वीकारलेले असतील असे सर्व नियम व विनियम यांचे उक्त इमारत व त्यामधील सदनिका यांचे संरक्षण व परिक्षण करण्यासाठी आणि संबंधित स्थानिक व प्राधिकरण व शासन आणि इतर सार्वजनिक संस्थांचे त्यावेळी असलेले बांधकाम विषयक नियम, विनियम व उप विधि यांचे पालन व अनुपालन करण्यासाठी ते नियम व विनियम यांमध्ये वेळोवेळी घातलेली भर, केलेले फेरबदल किंवा केलेल्या सुधारणा यांचे पालन व अनुपालन करील. वाटपाग्राही व्यक्ती, इमारतीतील सदनिकेच्या

...२६/-

भोगवटया संबंधात व तिच्या वापरासंबंधात संस्थेने/मर्यादित कंपनीने:शिखर मंडळ/महासंघाने घालून दिलेल्या सर्व अटी व शर्तींचेही पालन व अनुपालन करील आणि या कराराच्या अटीनुसार असलेले कर, खर्च किंवा इतर देणी नियमितपणे व वेळेवेर प्रदान करील व अंशदान देईल.

(अकरा) संस्थेच्या/मर्यादित संस्थेच्या नावे असलेल्या इमारतीत जेथे सदनिका स्थित आहे, अशा इमारतीच्या संरचनेच्या अभिहस्तांतरण पत्राचे निष्पादन होईपर्यन्त, वाटपग्राही व्यक्ती, हा प्रवर्तक व त्याचे सर्वेक्षक आणि अभिकर्ते यांना, कामगार व इतर व्यक्ती यांच्यासह किंवा त्यांच्या शिवाय सर्व वाजवी वेळेत उक्त इमारतींमध्ये वा तिच्या कोणत्याही भागांमध्ये प्रवेश करण्याबाबत त्याची स्थिती व परिस्थिती पाहण्यासाठी व तपासण्यासाठी देईल.

(बारा) ज्या इमारतीत सदनिका आहे ती इमारत ज्या प्रकल्पाच्या जागेवर स्थित आहे त्या जागेचे इमारतीमध्ये अभिहस्तांतरण शिखर संस्था किंवा महासंघ यांच्यावतीने निष्पादित केले जाईपर्यन्त, वाटपग्राही, प्रवर्तक व त्याचे सर्वेक्षक आणि कार्यकर्ते यांना, कामगार व इतर व्यक्ती यांच्यासह किंवा त्यांच्या शिवाय, प्रकल्पाची जमीन व तिचा कोणताही भाग यांची स्थिती व परिस्थिती यांचे अवलोकन व तपासणी करण्यासाठी सर्व वाजवी वेळेत करण्या करिता परवानगी देईल.

१५. प्रवर्तक हा, वाटपग्राही व्यक्तीकडून त्याला आगाऊ रक्कम किंवा ठेव म्हणून मिळालेल्या रकमा, सहकारी संस्था किंवा कंपनीस चालना देण्यासाठी भाग भांडवल म्हणून मिळालेल्या रकमा यासंबंधात किंवा देणी, कायदेशीर आकार यांकरिता एक स्वतंत्र खाते चालू ठेवील आणि त्या रकमा ज्या प्रयोजनांसाठी मिळालेल्या आहेत त्या प्रयोजनांसाठीच केवळ त्यांचा वापर करील.

१६. या करारात अंतर्भूत असलेल्या कोणत्याही गोष्टीचा अन्वयार्थ हा, उक्त सदनिका आणि इमारत किंवा तिचा कोणताही भाग यांचे कायद्यांतर्गत

इनामपत्र, पटटांतरण किंवा अभिहस्तांकन करणे असा लावण्यात येणार नाही किंवा त्याचा तसा उद्देश असणार नाही. वाटपग्राही व्यक्तीला विक्री करावयाच्या सदनिकेच्या संबंधित याद्वारे केलेल्या कराराखेरीज व त्या व्यतिरिक्त त्याला कोणताही दावा करता येणार नाही, आणि यात यापूर्वी नमूद केल्याप्रमाणे इमारतीची उक्त संरचना ही संस्था/मर्यादित कंपनी किंवा अन्य संस्था यांच्याकडे हस्तांतरीत केली जाईपर्यन्त व प्रकल्पाची जमीन शिखर संस्था/महासंघ यांच्याकडे हस्तांतरित केली जाईपर्यन्त सर्व मोकळया जागा, वाहनतळाच्या जागा, सभाकक्ष, जिने, सज्जे, मनोरंजनाच्या जागा प्रवर्तकाच्या मालमत्तेत राहतील.

१७. प्रवर्तक गहाण अथवा भार आकारणार नाही.

प्रवर्तकाने सदर करार अंमलात आणल्यानंतर तो सदनिका 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 सदनिका घेतली आहे अथवा घेण्याचे मान्य केले आहे त्या वाटपग्राहीच्या हितसंबंधाला बाधा आणणार नाही.

१८. बंधनकारक परिणाम

प्रवर्तकाने, वाटपग्राही व्यक्तीस हा करारनामा अग्रेषित करुन, प्रथमत: वाटपग्राही व्यक्तीस प्रदानार्थ योजना प्राप्त झाल्यापासून १५ (पंधरा) दिवसांच्या आत देय असलेल्या रकमांबरोबरच सर्व अनुसूच्यांसह हा करारनामा वाटपग्राही स्वाक्षरी करुन सुपूर्द करीपर्यन्त आणि दुसरे असे की, प्रवर्तकाने जसजसे कळविले असेल तसतसे संबंधित उपनिबंधकासमोर त्याच्या नोंदणीसाठी हजर होईपर्यन्त, प्रवर्तक किंवा वाटपग्राहीच्या बाजूने बंधनकारक आबंधने निर्माण होत नाहीत. जर वाटपग्राहीने (वाटपग्राहींनी) हा करारनामा प्राप्त झाल्याचे दिनांका पासून ३० दिवसांच्या आत, प्रवर्तकास निष्पादित करुन सुपूर्द करण्यास आणि/किंवा प्रवर्तकाने जसजसे कळविले असेल तसतसे त्याच्या नोंदणीसाठी उपनिबंधकासमोर हजर राहण्यास कसूर केल्यास त्यानंतर प्रवर्तक ही चूक दुरुस्त करणेसंबंधी वाटपग्राहीस एक नोटीस पाठवील,

...२८/-

वाटपग्राहीस ती मिळाल्याच्या दिनंकापासून ७(सात) दिवसांच्या आत ती चूक दुरुस्त केली नाही तर वाटपग्राहीचे अर्ज रद्द झाल्याचे मानले जाईल आणि वाटपग्राहीने आरक्षित रकमेसह याच्याशी संबंधित भरणा केलेल्या सर्व रकमा, कोणत्याही असोत कोणतेही व्याज किंवा भरपाई शिवाय वाटपग्राहीस परत करण्यात येतील.

१९. संपूर्ण करार :-

हा करार त्याच्या अनुसुची व परिशिष्टांसह यातील विषयवस्तुच्या संबंधातील पक्षकारांमधील संपूर्ण करार प्रस्थापित करतो आणि यथास्थिति, उक्त सदनिका यासंबंधात पक्षकारांमधील कोणतेही व सर्व सामंजस्य करार, कोणतेही अन्य करारनामे, वाटप पत्रे, पत्रव्यवहार कोणत्याही असल्यास लेखी किंवा मौखिक संव्यवस्था निष्प्रभावित करतो.

२०. सुधारणा करण्याचा अधिकार :-

या करारामध्ये पक्षकारांच्या लेखी संमतीनेच केवळ सुधारणा करता येईल.

२१. वाटपग्राही व्यक्ती/उत्तरवर्ती वाटपग्राही व्यक्ती यांना या कराराच्या तरतुदी लागू असणे. यामध्ये अंतर्भूत असलेल्या सर्व तरतुदी आणि प्रकल्पाशी संबंधित या अंतर्गत उद्भवणारी आबंधने सदनिकेच्या कोणत्याही उत्तरवर्ती वाटपग्राही व्यक्तींना समानतेने लागू असतील आणि त्याच्या विरुध्द अमलात आणण्याजोग्या असतील, हस्तांतरणच्या बाबतीत, सर्व उद्देश व प्रयोजने यांकरिता सदनिका यांसहित उक्त आबंधने असतील अशी यातील पक्षकारांना स्पष्टपणे जाणीव आहे आणि अशाप्रकारे यातील पक्षकांराकडून व त्यांच्यामध्ये मान्य करण्यात अली आहेत.

२२. अनेकविधता :-

या कराराची कोणतीही तरतूद हा अधिनियम किंवा त्याखालील करण्यात आलेले नियम किंवा विनियम किंवा याअन्वये किंवा लागू असलेल्या इतर कायद्यान्वये शून्यवत असल्याचे किंवा अंमलात आणण्याजोगे नसल्याचे

ठरविण्यात आले असेल तर कराराच्या अशा तरतुदी या करारांच्या प्रयोजनाशी वाजवीरित्या विसंगत नसतील तेथवर सुधारणा केल्या असल्याचे किंवा वगळण्यात आल्या असल्याचे आणण्यात येईल आणि अधिनियमाशी किंवा त्याखाली केलेल्या नियमांशी व विनियमांशी किंवा यथास्थिती, लागू असलेल्या कायद्याशी सुसंगत करुन काही प्रमाणात आवश्यक असतील आणि या कराराच्या उर्वरित तरतुदी या कराराच्या निष्पादनाच्या वेळी वैध ठरतील व लागू असल्याप्रमाणे अंमलात आणण्याजोग्या असतील.

२३. कराराात जेथे उल्लेख केलेला असेल तेथे प्रमाण हिस्याची गणना करण्याची पध्दत :-

या करारात जेथे जेथे वाटपग्राही व्यक्तींनी प्रकल्पातील अन्य वाटपग्राही व्यक्तीशी (व्यक्तींशी) समान कोणतेही प्रदान करणे विनिर्दिष्ट केली असेल तेथे तेथे प्रकल्पातील सर्व सदनिका याच्या एकूण फरसबंद असलेले सदनिकाचे जे फरसबंद क्षेत्र असेल अशा क्षेत्राच्या प्रमाणात असेल.

२४. अतिरिक्त हमी :-

दोन्ही पक्षकार मान्य करत आहेत की, या कराराच्या तरतुदी किंवा यामध्ये पुर्वकल्पित केलेले कोणतेही व्यवहार परिणामक करण्यासाठी वाजवीरित्या आवश्यक असल्याप्रमाणे, यामध्ये विशेषत: तरतूद करण्यात आलेले विलेख निष्पादित करतील, ते अभिस्वीकृत करतील व स्वाधीन करतील आणि अशा इतर कार्यवाही करतील किंवा या अन्वये किंवा अशा कोणत्याही व्यवहारास अनुलक्षून याअन्वये निर्माण करावयाचे किंवा हस्तांतरित करावयाचे कोणतेही हक्क कायम करतील किंवा ते परिपूर्ण करतील.

२५. निष्पादनाचे ठिकाण :-

प्रवर्तकाकडून त्याच्या प्राधिकृत अधिकाऱ्याने प्रवर्तकाच्या कर्यालयामध्ये किंवा प्रवर्तक आणि वाटपग्राही व्यक्ती यांच्यामधील परस्पर सहमती अशा ठिकाणी देण्यात येईल. केवळ या कराराचे निष्पादन केल्यावर या कराराचे निष्पादन पूर्ण करण्यात येईल आणि वाटपग्राही व्यक्ती व प्रवर्तक यांनी करार यथोचितरित्या ----------- मध्ये निष्पादित केल्यानंतर,

त्याचवेळी उक्त कराराच्या निष्पादनासह त्याची उपनिबंधक कार्यालयात नोंदणी करण्यात येईल म्हणून हा करार ----------- या ठिकाणी निष्पादित करण्यात आला असल्याचे मानण्यत येईल.

२६. वाटपग्राही व्यक्ती आणि/किंवा प्रवर्तक नोंदणी अधिनियमात विहित केलेल्या कालमर्यादेत नोंदणीच्या योग्य नोंदणी कार्यालयामध्ये हा करार तसेच अभिहस्तांतरणपत्र सादर करील आणि प्रवर्तक अशा कार्यालयात उपस्थित राहील आणि त्याचे निष्पादन दाखल करुन घेईल.

२७. या करारात पूर्वकल्पित केल्याप्रमाणे वाटपग्राही व्यक्ती व प्रवर्तक यांच्यावर बजवावयाच्या सर्व नोटिसी या वाटपग्राही व्यक्ती किंवा प्रवर्तक यांना पाठवावयाच्या असतील तर त्या खाली विनिर्दिष्ट केलेल्या त्यांच्या पत्यावर नोंदणीकृत डाकेने आणि अधिसूचित ई-मेल आयडीने / टपाल दाखला घेऊन यथोचितरित्या बजावल्या असल्याचे मानण्यत येईल.

वाटपग्राही व्यक्तीचे नाव :		------------------------------
वाटपग्राही व्यक्तीचा पत्ता :		------------------------------

अधिसूचित ई-मेल आयडी		------------------------------
प्रवर्तकाचे नाव	:	श्री. गिरीश रामचंद्र सातपुते
प्रवर्तकाचा पत्ता	:	रामायण, स.नं.८७८/४, प्लॉट नंबर ८, कोहिनुर कॉलनी, राजीव नगर, नाशिक - ४२२ ००९.
अधिसूचित ई-मेल आयडी		------------------------------

या कराराच्या निष्पादनानंतर पत्त्यामध्ये कोणताही बदल असल्यास तो एकमेकांना कळविणे हे वाटपग्राही व्यक्ती व प्रवर्तकाचे कर्तव्य असेल आणि त्यांनी तसे करण्यास कसूर केला तरी वरील पत्त्यावर सर्व पत्रव्यवहार आणि पत्र पोचली नाही तर, प्रवर्तकाला किंवा यथास्थिति, वाटपग्राही व्यक्तीला ती प्राप्त झाली असल्याचे मानण्यात येईल.

२८. संयुक्त वाटपग्राही व्यक्ती :-

काही प्रकरणात संयुक्त वाटपग्राही व्यक्ती असतील तेथे सर्व पत्रव्यवहार प्रवर्तकाकडून ज्याचे नाव पहिले दिसून येते अशा वाटपग्राही व्यक्तीला आणि सर्व वाटपग्राही व्यक्तींवर योग्यरितया बजावण्यात आली असे मानून सर्व उद्देशांकरिता आणि प्रयोजनांकरिता त्याने किंवा तिने व दिलेले पत्यावर पाठविण्यात येतील.

२९. मुद्रांक शुल्क व नोंदणी :-

या कराराच्या मुद्रांक शुल्क व नोंदणी बाबतचे आकार वाटपग्राहीद्वारे घेण्यात येतील.

३०. विवाद ठराव :-

पक्षकारांमधील कोणताही विवाद सलोख्याने मिटवता येईल. जर सलोख्याने मिटविण्यात आला नसेल तर तो स्थावर संपना (विनियम व विकास) अधिनियम २०१६ त्याखालील नियमय व विनियम यांच्या तरतुदीनुसार प्राधिकरणाकडे निर्दिष्ट करण्यात येईल.

३१. नियामक कायदा :-

या करारनाम्यान्वये किंवा त्यातून उद्भवणारे, पक्षकारांचे हक्क व आबंधने यांचा अन्वयार्थ, त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या भारतीय कायद्यांनुसार लावण्यात येईल आणि त्यांची अंमलबजावणी करण्यात येईल आणि या करारनाम्याची अधिकारकरिता नाशिक येथील न्यायालयांकडे असेल.

याची साक्ष म्हणून यात यावर उल्लेखिलेल्या पक्षकारांनी, यात यावर सुरुवातीला लिहिलेल्या दिवशी, सही करणाऱ्या साक्षांकन साक्षीदारांच्या समक्ष नाशिक येथे या करारनाम्यावर आपापल्या सह्या केल्या आहेत.

...३२/-

उपरिनिर्दिष्ट पहिली अनुसूची

पूर्ण मालकीच्या जमीनीचे वर्णन व इतर तपशिल

संपूर्ण मिळकतीचे 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 चौरस मिटर्स असून या तिन्ही प्लॉटसचे मिळून एकूण क्षेत्रफळ ७१७.०५ चौरस मिटर्स आहे, यांसी एकतित्ररित्या चतु:सिमा :-

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

उपरिनिर्दिष्ट दुसरी अनुसूची

सामाईक क्षेत्रे व सुविधा/मर्यादित सामाईक क्षेत्रे व सुविधा यांचे स्वरुप, व्याक्ती व वर्णन येथे नमूद करावे

१. इमारतीसाठी एक लाईट मिटर, इमारतीच्या प्रत्येक जिन्यात लाईट फिटींग व टॅरेसवर दोन पॉईंटस.
२. संपूर्ण इमारतीस वॉल कम्पाऊंड व ८ X ४ मोजमापांचे एम.एस.गेट
३. मिटर पॉईंट पर्यन्त इलेक्ट्रीकल कनेक्शन.
४. इमारतीस पाणी पुरवठयासाठी नाशिक महानगरपालिकेकडून एक पाण्याचे कनेशन व मिटर घेण्यात येईल.
५. एक अंडरग्राऊंड पाण्याची टाकी व टेरेसवर एक पाण्याची टाकी अंडरग्राऊंड पाण्याच्या टाकीतील पाणी टेरेसवरील पाण्यच्या टाकीत इले.मोटारद्वारे चढविण्यात येईल व त्यातून प्रत्येक फ्लॅट धारकास पाण्याचा पुरवठा करण्यात येईल.
६. संपूर्ण इमारतीस नाशिक महानगरपालिकेचे नियामनुसार एक सेप्टीक टॅन्क ड्रेनेजसाठी देण्यात येईल.
७. संपूर्ण इमारतीकरिता एक लिफ्ट देण्यात येईल.

उपरिनामित वाटपाग्राही : (संयुक्त खरेदीदारांसह)

येथे स्वाक्षरित केलेले पासपोर्ट आकाराचे छायाचित्र चिटकवावे	येथे स्वाक्षरित केलेले पासपोर्ट आकाराचे छायाचित्र चिटकवावे

(१) ----------------------------

(२) ---------------------------- यांनी,

आज दिनांक ------------------ रोजी खालील साक्षीदारांच्या समक्ष
सही करुन सुपूर्द केले :-

१. नांव -----------------------

२. सही -----------------------

१. नांव -----------------------

२. सही -----------------------

उपरिनामित, प्रवर्तक

श्री. गिरीश रामचंद्र सातपुते यांनी
आज दिनांक ------------------ रोजी खालील साक्षीदारांच्या समक्ष
सही करुन सुपूर्द केले :-

श्री. गिरीश रामचंद्र सातपुते

...३४/-

साक्षीदार :-

१. नांव ----------------------

२. सही ----------------------

१. नांव ----------------------

२. सही ----------------------

अनुसूची अ

सर्व चार दिशांच्या सीमांसह सदनिका यांचे वर्णन समाविष्ट करावे

तुम्हांस खरेदी द्यावयाच्या मिळकतीचे वर्णन :-

उपरिनिर्दिष्ट पहिली अनुसूची 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 चतु:सिमा :-

पूर्वेस :

पश्चिमेस :

दक्षिणेस :

उत्तरेस :

येणेप्रमाणे चतु:सिमेंतील फ्लॅटची मिळकत

अनुसूची ब

सदनिकाच्या तळ जमीनीचा आराखडा

जोडपत्र-अ

न्यायवादी : अधिवक्त्याचे नाव
पत्ता :
दिनांक

क्रमांक :
संदर्भ :
मालकी हक्क अहवाल
मालकी हक्क अहवालाचा तपशिल
------------- कडे निर्दिष्ट केलेली वरील अनुसूची
(मालमत्तेचे विवरण)
ठिकाण :
दिनांक --------------

स्वाक्षरी

न्यायवादी/अधिवक्ता यांची स्वाक्षरी

जोडपत्र-ब

(प्रकल्पाच्या जमीनीचा विक्रेता मूळ मालक यांच्या मालकी हक्काचे स्वरुप दर्शविणारा ७/१२ उतारा)

जोडपत्र - क-१

(संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाने मंजूर केल्याप्रमाणे अभिन्यासाच्या आराखडयांच्या स्वप्रमाणित प्रती)

जोडपत्र क-२

(प्रवर्तकाने प्रस्तावित केल्याप्रमाणे अभिन्यासाचा आराखडा आणि त्यानुसार उक्त प्रकल्पाच्या जागेवर ज्या इमारतीचे बांधकाम करणे व त्यासाठी मोकळया जागा ठेवणे प्रस्तावित करण्यात आला असेल अशा आराखडयांच्या स्वप्राणित प्रती)

जोडपत्र - ड

(संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाने मंजूर केल्याप्रमाणे वाटपग्राहीने खरेदी करावयास संमती दिलेल्या सदनिकेच्या आराखडयाच्या व विनिद्रिष्ट बाबींच्या स्वप्रमाणित प्रती)

जोडपत्र - इ

(सदनिकेसाठी असलेल्या विर्निदिष्ट बाकी व सोयीसुविधा)

१. इमारतीचा मुख्य ढाचा फ्रेम हा आर.सी.सी.मध्ये करण्यात येईल.

२. इमारतीच्या बाहेरील भिंतीचे बांधकाम हे ६ इंच रुंदीचे व आतील बांधकाम ४ इंच रुंदीचे विटामध्ये करण्यात येईल.

३. इमारतीच्या बाहेरील बाजूचे प्लॅस्टर हे वाळू व सिमेंट मिक्स करुन सॅण्ड फेस डबल कोट मध्ये करण्यात येईल आणि आतील प्लॅस्टर पी.ओ.पी.फिनिशींगमध्ये करण्यात येईल.

४. मुख्य दरवाजाची फ्रेम लाकडी व इतर दरवाजांच्या फ्रेम या वॉटरप्रुफ प्लाय चौकटीच्या व शटर हे फ्लश पध्दतीचे देण्यात येतील. सर्व दरवाजांना सनमायका बसविण्यात येतील. संडास व बाथरुमचे दरवाजे ॲल्युमिनियमचे देण्यात येतील. मुख्य दरवाजास एस एस फिटींग करण्यात येईल.

५. थ्री ट्रेक खिडक्या ॲल्युमिनीयम स्लायडिंग पावडर कोटेड पध्दतीच्या असतील. खिडक्यांना प्लेन काचा बसविल्या जातील. खिडक्यांच्या चौकटी ग्रेनाईटच्या देण्यात येतील.

६. फ्लॅटमधील सर्व खोल्यांच्या फ्लोअरिंगला २ फूट X २ फूट मापाच्या व्हेट्रीफाईड टाईल्स बसविण्यात येतील व बाथरुममध्ये ग्लेझ्ड टाईल्स व संडासमध्ये पांढऱ्या रंगाच्या ग्लेझ्ड टाईल्स या फ्लोअरिंगसह ७ फूट विंडो लेव्हलपर्यन्त बसविण्यात येतील.

...३७/-

७. किचन ओटा ग्रॅनाईट स्टेनलेस सिंकसह देण्यात येईल व किचन ओट्या समोरील भिंतीला किचन ओट्याचे वर खिडकीच्या उंचीपर्यन्त रंगीत ग्लेझ्ड टाईल्स लावण्यात येतील.

८. बाथरुममध्ये भिंतीला पूर्ण ७ फूट उंचीपर्यन्त कलर ग्लेझ्ड टाईल्स लावण्यात येईल. बाथरुममध्ये अँटीस्किड फ्लोरिंग देण्यात येईल. बाथरुमच्या आतील बाजूस इंटरनॅशनल क्वालिटीच्या सी.पी.फिटींग करण्यात येवून चांगल्या क्वालिटीचे सेनिटरी वेअर देण्यात येतील.

९. **प्लंबिंग :-**

कन्सील्ड प्लंबिंग करण्यांत येईल. प्लंबींगसाठी नॉन-क्लागींग क्लोरीन मटेरियल वापरण्यात येईल.

१०. **वॉश बेसिन :-** एक हॅन्ड वॉश बेसिन देण्यात येईल.

११. **इलेक्ट्रीक वायरिंग :-**

अ. वायरिंग कन्सील्ड करण्यांत येईल.

ब. लिव्हींग रुममध्ये २ लाईट पॉईंटस, एक फॅन पॉईंट व १/२ पॉईंट

क. बेडरुममध्ये २ लाईट पॉईंटस, एक फॅन पॉईंट व १/२ पॉईंट

ड. किचनमध्ये १ लाईट पॉईंटस व १/२ पॉईंट

इ. बाथरुममध्ये १ लाईट पॉईंट व १ पॉवर पॉईंट

फ. संडासमध्ये एक लाईट पॉईंट

जोडपत्र - फ

स्थावर संपदा नियामक प्राधिकाराने दिलेल्या प्रकल्पाच्या नोंदणी प्रमाणपत्राची स्वप्रमाणित प्रत.

इसारा रक्कम ठेव किंवा अर्ज शुल्क याबाबत या कराराच्या निष्पादनासाठी रुपये ------------- एवढी रक्कम वरील वाटपग्राहीच्या नावे व त्याच्याकडून प्राप्त झाली.

मला प्राप्त झाली

प्रवर्तक

(श्री. गिरीश रामचंद्र सातपुते)