जमीन दर 15400/–
मौजेः नाशिक.
शिग्रगणक मुल्यांकन तक्ता क्र. : ११.२.
फ्लॅटचे चटई क्षेत्र. चौ. मी.
बांधीव दर प्रति चौ.मी. ३४,४००/–
सरकारी मुल्यांकन रु.
खरेदीची किंमत रु.
मुद्रांक शुल्क रु.

।। श्री ।।

करारनामा

करारनामा आज दिनांक माहे मार्च इसवी सन २०१८ रोजी
वार ते दिवशी, नाशिक मुक्कामी :–

श्री.
(पॅन नं)
(आधार नं.)
वय : वर्षे, धंदा : ,
रा.

लिहून घेणार

—यांसी—

मे. विराज बिल्डकॉन,
(पॅन नं. **AANFV1879P**)
भागीदारी फर्म, ऑफीस: ६६/१०१,
चेतना नगर, नाशिक—४२२ ००९.
तर्फे भागीदार,
१. श्री. राजेंद्र मुरलीधर मानकर
(पॅन नं. AFDPM7439K)
उ. वय: ४७ वर्षे, धंदा:— व्यापार,
२. सौ. वैशाली राजेंद्र मानकर
(पॅन नं. APNPM4667H)
उ. वय: ४१ वर्षे, धंदा:— व्यापार,
दोघेही रा. ६६/१०१, चेतना नगर,
नाशिक—४२२००९.

लिहून देणार/
जमीन मालक /
बिल्डर डेव्हलपर

कारणे करारनामा लिहून देतो तो ऐसा जे की :—
(या दस्तऐवजात यापुढे लिहून घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही व लिहून देणार यांचा उल्लेख आम्ही/जमीन मालक/बिल्डर डेव्हलपर असा करण्यात आला आहे.)

१. <u>अ) प्लॉट मिळकतीचे वर्णन</u> :—

तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालूका नाशिक पैकी मौजे **पाथर्डी गांवचे** शिवारातील ना.म.प्र. हद्दीतील ना.ज. क.म. कक्षेतील, तळेगांव दाभाडे योजने अंतर्गत अतिरिक्त म्हणून घोषीत झालेली बिनशेती प्लॉट मिळकत यांसी **सर्व्हे**

नं. ३२४/१ब/३/१/२ यांसी प्लॉट नं.०२ यांसी क्षेत्र.३५७.०० चौ.मी.यांसी चतुःसीमा मंजुर लेआऊट येणेप्रमाणे.

पुर्वेस	:	१२ मी.रूंद कॉलनी रोड.
पश्चिमेस	:	प्लॉट नं. ०१.
दक्षिणेस	:	६ मी.रूंद कॉलनी रोड.
उत्तरेस	:	प्लॉट नं. २१ व ४५.

(सि.टी.एस.नं.७३२४ प्रमाणे क्षेत्र.४३६.२० चौ. मी. पैकी प्रत्यक्ष जागेवरील क्षेत्र. ३५७.०० चौ. मी.)

पुर्वेस	:	रोड.
पश्चिमेस	:	सिटीएस.नं. ७३२३.
दक्षिणेस	:	रोड.
उत्तरेस	:	सिटीएस नं. ७३१४.

येणेप्रमाणे चतुःसीमेतील मिळकत जल तरु, काष्ट, पाषाण, निधी निक्षेपासह तसेच बागवहीवाटीचे सर्व हक्कांसह तसेच कॉलनी रोड, ओपन स्पेस वापरण्याचे हक्कासह मिळकत दरोबस्त.

१. **ब. फ्लॅट मिळकतीचे वर्णन :–**

उपरोक्त कलम १अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर नाशिक महानगरपालिके कडुन मंजुर करून घेतलेल्या प्लॅन प्रमाणे बांधण्यात येत असलेल्या "विराज अपार्टमेंट" या इमारती मधील मजल्यावरील बांधीव फ्लॅट क्र. यांसी **चटई क्षेत्र.** चौ.मी. + **बाल्कनी क्षेत्र.** चौ.मी. सर्वसोयींनी युक्त मिळकत यांसी चतु: सीमा येणेप्रमाणे :–

पुर्वेस	:
पश्चिमेस	:
दक्षिणेस	:
उत्तरेस	:

येणेप्रमाणे चतु: सीमेतील मिळकतीमध्ये जाणेयेण्याचे बाग बहीवाटीचे सामाईक ओपन टेरेस, सामाईक पार्किंग, पाण्याचे कनेक्शन व स्वतंत्र इले. मीटर कनेक्शन वापरण्याचे तसेच लिफ्ट वापरण्याचे हक्कासह मिळकत दरोबस्त.

२. **मिळकतीचा पुर्वइतिहास :–**

उपरोक्त कलम १अ यांत वर्णन केलेली मिळकत पुरोगामी मालक श्रीमती फुलाबाई मुरलीधर नवले व इतर यांचे मालकीची होती. सदरची मिळकत त्यांचेकडून श्री. शैलेश वसंत अहिरराव व इतर तीन यांनी श्री. देविदास आनंदराव पिंगळे व इतर यांचे संमतीने करोक्त खरेदी केलेली मिळकत असून सदरचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक सो. नाशिक–२ यांचे कार्यालयात अनु. नं. ६९११ दि. ३०/०८/१९९९ अन्वये नोंदवण्यात आलेले आहे. रेव्हेन्यू रेकॉर्डला मालकी हक्क सदरी त्यांचे नावाची नोंद झालेली होती. प्राप्त हक्क व अधिकारानुसार उपरोक्त मिळकत त्यांना विकसित करणे शक्य नसल्यामुळे व आमचा बिल्डर डेव्हलपरचा व्यवसाय सदरची मिळकत आम्हास विक्री केलेली आहे. सदरचा करारनामा मे. दुय्यम निबंधक सो. नाशिक–३ यांचे कार्यालयात अनु. नं. ३६५४ दि. १९/०५/२०१६ अन्वये नोंदविलेला आहे. त्यानंतर आम्हास खरेदीचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक सो. नाशिक–३ यांचे कार्यालयात अनु. नं. २६७८ दि. १९/०४/२०१७ अन्वये नोंदविलेला असून रेव्हेन्यु रेकॉर्डला मालकी हक्क सदरी आमचे नावाची नोंद नं. २४८९१ अन्वये नोंद झालेली आहे. प्राप्त हक्क व अधिकारानुसार आम्ही सदरचे मिळकतीवर नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडून बिल्डींग प्लॅन मंजूर करून बांधकाम सुरू केलेले असून उपरोक्त प्लॉट मिळकतीचा अर्ज देऊन तपासणी फी अर्जासोबत भरलेली आहे. त्याप्रमाणे नाशिक महानगर पालिका यांचेकडे पाणी, रोड, लाईट करीता विकास निधी व शुल्काची रक्कम भरलेली आहे. त्यानुसार कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत विक्री करण्याचा आम्हांस पुर्ण हक्क व अधिकार आहे. उपरोक्त कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत आम्ही विक्रीस काढली. त्याची कल्पना तुम्हांस मिळाली त्यावरून तुम्ही आमचेशी संपर्क साधून सदरची मिळकत खरेदी घेण्याची इच्छा दर्शविली त्यानुसार तुमचे व आमचे दरम्यान बोली बैठक

होऊन मिळकतीचा खरेदी देण्याचा करार निश्चित झाला तो येणेप्रमाणे.

२. **परवानग्या :–**

अ) बिनशेती परवानगी :– उपरोक्त कलम १अ यांत वर्णन केलेली मिळकत जमीन महसुल कायदा १९६६ मधील कलम ४४ अन्वये निवासी कारणासाठी मे. जिल्हाधिकारी सो. नाशिक, यांचेकडील पत्र क्र. मह/कक्ष–३/बि.शे.प.क्र. /४३/९८ दि. २७/११/१९९८ अन्वये बिनशेतीकडे वर्ग झालेली आहे.

ब) ले–आऊट मंजूरी :– उपरोक्त कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचा अंतिम ले आऊट सहाय्यक संचालक नगररचना, नाशिक महानगर– पालिका नाशिक यांचेकडील पत्र क्र.जा.नं./नगररचना विभाग/अंतीम/२६०/३२ दि. २९/०९/१९९८ अन्वये मंजूर करण्यात आला आहे.

क) बांधकाम परवानगी :–उपरोक्त कलम १अ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधकाम करणे कामी कार्यकारी अभियंता नगररचना नाशिक महानगरपालीका नाशिक यांचे कडील कमेन्समेंट सर्टिफिकेट नंबर एलएनडी/बीपी/बी५/ ३४०/१४०२१ दि. २२/०१/२०१८ असा आहे. तसेच प्रिमीयम एफएसआय नाशिक महानगपालिका नाशिक यांचेकडून रू. ५,६०५६०/– ला खरेदी केलेला असून रक्कम अदा केलेला आहे. रजि. नं. बी.एन.४४/५४०९ दि. २२/१२/२०१७ असा आहे.

ड) महारेरा नोंदणी :– उपरोक्त कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीची म्हणजेच विराज अपार्टमेंटची नोंदणी महारेरामध्ये केलेली असून तिचा नोंदणी क्र. दि. /२०१८ असा आहे.

४. **मिळकती संबंधी कागदपत्रांचे परिक्षण :–**

आम्ही उपरोक्त कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर फ्लॅट बांधत आहोत. त्याच्या प्लॉटच्या टायटल विषयी म्हणजेच त्या स्थावरच्या विविध हक्कांविषयी, मालकी विषयी सर्व कायदेशीर विविध बाबींचा आम्ही

विकासासंबंधी जरुर ते नकाशे व त्यासंबंधीचे आमचे बरोबरचे करार, तसेच बिल्डींग प्लॅन वास्तूशिल्पकार **श्री. श्रीकांत सोनी** व **स्ट्रक्चर्स इंजि. योगिन कुलकर्णी** यांनी तयार केलेले आहेत आणि महाराष्ट्र ओनरशिप फ्लॅटचा अधिनियम व नियमानुसार जी कागदापत्रे पहाणे जरुरी आहे, त्याची मागणी तुम्ही केल्यानुसार आम्ही सर्व कागदपत्रे तुम्हांस दाखविली आहेत. हक्कदारी संबंधी सर्व कागदपत्रे जी आमच्या वकीलांनी प्रमाणित केली आहेत त्याच्या नकला हक्क नोंदणी संबंधीचे प्रॉपर्टी कार्ड किंवा ७/१२ चे उतारे जसे असेल त्याप्रमाणे तुम्हास दाखविण्यात आलेले असून तुमची सदरच्या कागदपत्रांबद्दल समाधान व खात्री झालेली आहे. तुम्ही आमचेकडे जे विविध प्रकारचे व आकाराचे व क्षेत्रफळाचे मंजूर बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे सदनिका आहेत त्यापैकी कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत खरेदी घेण्याची इच्छा दर्शविली.

—: करारनाम्याच्या अटी व शर्ती येणेप्रमाणे :—

१. **मिळकतीची किंमत :—**

उपरोक्त कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीची किंमत तुमचे व आमचे दरम्यान रक्कम रू.

/- (रुपये) इतकी ठरली असून सदरची किंमत आजचे प्रचलीत भावानुसार योग्य व बरोबर आहे. उभय पक्षांची किंमतीबाबत तक्रार नाही. मरणा तपशील शेवटच्या कलमात दर्शविला आहे. सदरच्या किंमतीमध्ये खरेदी खर्च व म.रा.वि.वि.कं. मर्या. चे मीटर कनेक्शनसाठीचा तसेच एक रक्कमी मेंटेनन्सचा समावेश नाही. एक रक्कमी मेंटेनन्स तुम्ही आम्हास वेगळा दयायचा आहे.

२. **करारनाम्याची मुदत :—**

उपरोक्त कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या करारनाम्याची मुदत दि. / /२०१८ पुर्वी किंवा पर्यंत अथवा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळणेपुर्वी किंवा पर्यंत अशी ठरलेली आहे.

३. **टायटल :–**

प्रस्तुतच्या करारनाम्यानुसार जाहीर करतो की, उपरोक्त मिळकत ही संपुर्णपणे निर्वेध व बिनबोजावी असून ती आम्ही कोठेही गहान, दान, तारण, अन्नवस्त्र, लिन, लिज, बक्षिस, मृत्यूपत्र, जमिन जप्ती, कुळ, वारस, मनाई हकुम, जनरल मुखत्यार, लेखी अथवा तोंडी करारमदार अगर अन्य कोणत्याही जड जोखीमात गुंतविलेली नाही. मिळकतीचे मालकी हक्क, कब्जा, चतु:सीमा अगर हद्दीबाबत कोणत्याही कोर्टात दावा न्याय प्रविष्ठ नाही. तसेच सदर मिळकतीवर आमचे व्यतीरीक्त अन्य कोणीही आपला मालकी हक्क, हितसंबंध अगर कब्जा सांगत नाही. सदर मिळकतीवर बोजा, जडजोखीम आढळुन आल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचे पदर खर्चाने करून देवू तुम्हास त्याची तोषीस लागू देणार नाही.

४. **मिळकतीचा कब्जा :–**

उपरोक्त कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा कब्जा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळाले नंतरच देऊ. तत्पुर्वी संपुर्ण रक्कम लिहून घेणार यांनी आम्हास देणे अनिवार्य आहे. ताबा ठरवून दिलेल्या तारखेस घेतला नाही किंवा घेण्यास टाळाटाळ केली तर आम्ही ताबडतोब तुम्हास तुम्ही जमा केलेल्या रक्कमेपैकी १०% रक्कम कपात करून उर्वरित रक्कम परत करावयाची आहे. अशा परिस्थितीमध्ये प्रस्तुतचा करारनामा लिहून घेणार यांनी मे. दुय्यम निबंधक यांचे कार्यालयात हजर राहुन स्वखर्चाने रद्द करून द्यावयाचा आहे. सदरील बाब तुम्हास मान्य आहे. तसेच यदाकदाचित सदरील रक्कम मुदतीत न भरल्यास थकीत रक्कमेवर १८% प्रमाणे नुकसान दाखल व्याज आकारण्यात येईल. सदरील रक्कम तुम्ही भरावयाची आहे ही महत्वाची शर्त आहे.

५. **अपार्टमेंट नोंदणी :–**

उपरोक्त कलम १अ मध्ये वर्णन केलली मिळकत आम्ही फ्लॅट ओनरशिप ॲक्ट १९७० अन्वये अपार्टमेंट डिक्लरेशन नोंदवून देण्यात येईल. सदर अपार्टमेंटचे नांव "विराज अपार्टमेंट"

असे राहील. सदरचे नाव बदलण्याचा अधिकार खरेदीदार यांना राहणार नाही. सदरचा करार हा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ॲक्ट (महाराष्ट्र राज्याचा सन १९७१चा १५वा कायदा) व त्या खालील तरतुदीस पात्र राहून लिहून दिला असे.

६. **करारनामा व अंतिम खरेदीचा खर्च :–**

उपरोक्त कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत करारनामा व खरेदी करण्याचा खर्च लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे. सदरचा करारनामा फ्लॅट मालकी हक्क कायदा १९७० तथा को–ऑप. सोसायटी ॲक्ट १९६० तथा महारेरा २०१७ मधील तरतुदीस पात्र राहून लिहून दिला आहे. अंतिम खरेदी दस्त तुमचे अपार्टमेंटचा सदस्य या नात्याने वैयक्तिक अथवा अपार्टमेंट अथवा गृहनिर्माण संस्थेच्या नावाने लिहून व नोंदवून देण्यात येईल.

७. **डिपॉझीट रक्कम :–**

उपरोक्त कलम १ब यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचे किंमतीमध्ये इलेक्ट्रीक व पाणी कनेक्शनसाठीचा संबंधीत खर्च, इत्यादी रक्कमांचा समावेश नसेल. सदरची रक्कम रु. एक लाख मात्र तुम्ही आम्हास स्वतंत्र (वेगळ्या) द्यावयाची आहे. तसेच तुम्हास व्यवस्थापन वर्गणी जी ठरविण्यात येईल ती रक्कम आमचेकडे फ्लॅट मिळकतीचा कब्जा घेण्यापुर्वी जमा करावी लागेल.

८. **कर्ज : –**

उपरोक्त कलम १ब यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर कर्ज घ्यावयाचे असल्यास त्यास आमची हरकत नाही. कर्ज घेते वेळी गहाण खतावर आम्ही स्वाक्षरी करून देवू. सदरचे कर्ज परत फेड करण्याचे जबाबदारी तुमची राहील.

९. **चटई निर्देशांक :–**

उपरोक्त कलम १अ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर उपलब्ध असलेला एफ.एस.आय. नाशिक महानगरपालीका यांचे नियमा नुसार टीडीआर खरेदी करून त्यापैकी फक्त १.२१

१०. **फ्लॅटचे मोजमाप :–**

उपरोक्त कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे मोजमाप हे प्लास्टर करण्यापुर्वी भिंत ते भिंत असे चटई क्षेत्र राहील. सदरच्या मोजमापामध्ये बाल्कनी, कपाट, कॉलम्स्, डोअर जामस् यांचा समावेश नाही. मोजमापाबाबत आमचे आर्किटेक्ट यांनी दिलेला दाखला हा अंतिम निर्णय दोघांवर बंधनकारक राहील.

११. **अपार्टमेंटचे नियम व त्याचे पालन :–**

तुम्हास फ्लॅटचा ताबा मिळाले नंतर तो फ्लॅट धारक आपल्या स्वतःच्या खर्चाने राहण्या योग्य स्थितीत ठेवील व त्यानुसार जरुर त्या दुरुस्त्यांचा खर्च करील आणि सर्व इमारतीला धोका पोहोचेल असे कोणतेही कृत्य करणार नाही अशी हमी या लेखाने देत आहे. तुम्ही अपार्टमेंटचे सर्व नियम व नियंत्रण पाळले पहिजे आणि असे नियम सुरवातीस केले जातील आणि वेळोवेळी त्यात जी भर घालावी लागेल, दुरुस्त्या कराव्या लागतील, ज्या इमारत सुस्थितीत राहण्यासाठी व इमारतीची देखभाल योग्य रितीने ठेवण्यासाठी आवश्यक असतील तसेच स्थानिक स्वराज्य संस्था किंवा स्थानिक प्राधिकरण किंवा शासन किंवा इतर प्राधिकारी हे जे नियम, नियमन, उपविधी करतील त्या पाळण्यासाठी कराव्या लागतील. हे सर्व काटेकरपणे पाळणे हे तुमचेवर बंधनकारक आहे.

१२. **मिळकतीचा वापर :–**

उपरोक्त कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा वापर रहिवासी कारणासाठी करावयाचा आहे. सदर मिळकतीमध्ये कोणत्याही प्रकारे जिवीतास हानी पोहचेल अशा हानीकारक वस्तू अथवा इमारतीस धोका निर्माण होईल अशा वस्तू ठेवावयाच्या नाहीत.

१३. **कर :–**

उपरोक्त कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या संदर्भात भरावे लागणारे शासकीय कर उदा. सेल्स टॅक्स,

सर्व्हिस टॅक्स, व्हॅट टॅक्स, जीएसटी अथवा कोणत्याही शासकीय करावा खर्च तुमचे तुम्ही सोसावयावा आहे.

१४. **भरणा टप्पे:–**

उपरोक्त कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या संपुर्ण किंमतीचा भरणा खाली नमुद केलेल्या बांधकामाच्या प्रगतीप्रमाणे तुम्हास आम्हास अदा करावयाचा आहे.

रक्कम	तपशील
रू. ५%	बुकींग करतेवेळी.
रू. १०%	प्लींथ बांधकाम पुर्ण झालेनंतर.
रू. १०%	पहिला स्लॅब पुर्ण झालेनंतर.
रू. १०%	दुसरा स्लॅब पुर्ण झालेनंतर.
रू. १०%	तिसरा स्लॅब पुर्ण झालेनंतर.
रू. १०%	चौथा स्लॅब पुर्ण झालेनंतर.
रू. १०%	पाचवा स्लॅब पुर्ण झालेनंतर.
रू. १०%	विट बांधकाम पुर्ण झालेनंतर.
रू. १०%	प्लास्टर पुर्ण झालेनंतर.
रू. ५%	प्लंबींग व फर्शीचे काम झाले नंतर.
रू. ५%	दरवाजे व खिडक्यांचे कामपूर्ण झालेनंतर.
रू. ५%	ताबा घेतवेळे द्यावयाचे आहेत.
एकुण रू. १०० %	

१५. **भरणा :–**

उपरोक्त कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या किंमतीचा भरणा रक्कम रू.

मात्र) तुम्ही आम्हास खाली वर्णन केले प्रमाणे द्यावयाचे कबुल केले आहे. भरणा रक्कमेचा तपशील येणेप्रमाणे.

रक्कम		तपशील	
रू.	,०००/–	चेक नं.	दि. /२०१८
		रोजी	

तो भरणा पावला.

रू. ०००/– लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना

कर्ज प्रकरण मंजूर करून ३० दिवसांचे मुदतीत दयावयाचा आहे.

एकुण रू. मात्र)

येणेप्रमाणे रक्कम रु. ००/– (अक्षरी रक्कम रुपये मात्र) चा भरणा तुमचेकडून आम्हांस उपरोक्त वर्णन केले प्रमाणे मिळाले, भरण्या बाबत आमची कोणतीही तक्रार नाही. मिळकतीचा कब्जा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळालेनंतर त्वरीत देण्यात येईल.

परिशिष्ट – अ

१. इमारतीचे बांधकाम आर.सी.सी. फ्रेमवर्क मधील राहणार असुन बाहेरील बाजुचे विटकाम ०६ इंच जाडीचे व आतील विट काम ४ इंच जाडीचे असेल.
२. किचन ओटा ग्रेनाईट मध्ये करण्यात येईल व त्यास स्टेनलेस स्टिल चे चौकोनी सिंक बसविले जाईल. किचन ओटयास संपर्ण टाईल्स बसविण्यात येईल.
३. फलोरिंग : सर्व खोल्यांना २४ इंच २४ इंच साईजची व्हीट्रीफाइड डायमंड टाईल्स बसविण्यात येईल.
४. बाथरूमचे प्लंबिंग हे कन्सील्ड स्वरूपाचे असुन बाथरूम मध्ये संपुर्ण टाईल्स बसवियात येईल.
५. संडास मध्ये ७ फुट लेव्हलपर्यंत आयव्हरी किंवा पांढ–या रंगाची टाईल्स बसवियात येईल.
६. सर्व रूमची लाईट फिटींग कन्सील्ड स्वरूपाचे असेल सदरची वायर उत्तम प्रतीची व स्वीचेस बसविण्यात येईल प्रत्येक रूममध्ये ३.५ पॉईट देण्यात येईल हॉल मध्ये १ टिव्ही पॉईट व १ बेल पॉईट देण्यात येईल.
७. फ्लॅट मध्ये १८ इंच X १२ साईजचे व्हाईट किंवा आयव्हरी रंगाचे १ वॉश बेसीन बसविण्यात येईल.
८. सर्व खिडक्या या थ्री ट्रॅक पावडर कोटेड स्वरूपात असतील.
९. मुख्य दरवाजास लॅमिनेटेड शिट बसविण्यात येईल व आतील सर्व दरवाजे हे वॉटरप्रुफ फ्लश डोअर स्वरूपाचे असतील.
१०. इमारतीच्या बाहेरील बाजुने ॲपेक्स व आतील बाजुने एशियन पेंट मारण्यात येईल.

११. इमारतीच्या चारही बाजुने ४ फुट उंचीचे वॉल कंपाऊड करण्यात येईल.

१२. सदरहु इमारतीमध्ये लिफ्टची सुविधा असेल.

येणेप्रमाणे परिशिष्ट असुन त्याप्रमाणे सुखसुविधा व सोयी राहतील. येणेप्रमाणे सदरचा फ्लॅटचा करारनामा लिहुन देणार यांनी लिहुन दिला असुन त्यावर खालील दोन साक्षिदारांच्या समक्ष सहया केलेल्या आहेत तसेच या करारनाम्यातील अटी व शर्ती हया संपुर्णपणे फ्लॅट खरेदी घेणार यांना मान्य व कबुल असल्याबाबत सदरील करारनाम्यावर खरेदी घेणार यांनी राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, समजुन, उमजुन वाचुन घेवुन, पुर्ण विचाराने, उत्तम अशा मानसिक स्थितीत साक्षीदारांचे सक्षम सहया करून नोंदवुन ठेवला आहे.

मे. विराज बिल्डकॉन,
भागीदारी फर्म, तर्फे भागीदार,
१. श्री. राजेंद्र मुरलीधर मानकर _____

२. सौ. वैशाली राजेंद्र मानकर _____
(लिहून देणार /बिल्डर डेव्हलपर)

_____
(लिहून घेणार)

साक्षीदार

१. श्री. _____
रा.

२. श्री. _____
रा.