मुल्यांकन विभाग : क.
प्लॉट मुल्यांकन दर : रू.
प्लॉट मुल्यांकन किंमत : रू.
मोबदला मुल्यांकन : रू.
मुद्रांक शुल्क : रू.
नोंदणी शुल्क : रू.

श्री

: क रा र ना मा :

करारनामा आज तारीख माहे इसवी सन २०१८ रोज वार ते बिवशी निफाड मुक्कामी. :-

(सदर करारात रोहाउस/वाणिज्य गाळा खरेदीदार यांचा उल्लेख " लिहून घेणार/प्रथमपक्ष/वाटपग्राही'' असा करण्यांत आलेला आहे आणि जमीन मालक यांचा निर्देश" लिहून देणार/प्रवर्तक /व्दितीयपक्ष'' असा करण्यांत आलेला आहे आणि

श्री. वय धंदा-व्यापार रा.	प्रथमपक्ष/ वाटपग्राही/लिहून घेणार

-आणि -

सौ.सुजाता प्रितेश छाजेड, वय २८ धंदा-घरकाम व व्यापार, रा.पिंपळगांव बसवंत,ता.निफाड जि.नाशिक. (PAN. AZZPC 5615 P)	व्दितीयपक्ष/प्रवर्तक लिहून देणार

कारणे करारनामा लिहून व नोंदवून देतात ऐसा जे की :-

प्रस्तुत दस्ताचे अखेरीस नमुद परिशिष्ट अ मध्ये सविस्तर नमुद केलेल्या तुकडी जिल्हा नाशिक पोटतुकडी तालुका निफाडपैकी, जिल्हा परिशद नाशिक व पंचायत समिती निफाडचे हददीतील मौजे बेहेड या गांवचे शिवारांतील बिनशेती प्लॉटची मिळकत यांसी गट नंबर १९०/२ यांसी प्लॉट नं.५३+५४ यांसी क्षेत्र ७८८.३१ चौ. मी यांसी आकार ७८.८३ पै. यांसी ग्रामपंचायत मिळकत नंबर ४८१, व ४८२ या मिळकतीचे मालक प्रवर्तक/व्दितीय पक्ष असून मिळकतीचे रेकॉर्ड आणि रायटला त्यांचे नांव मालक व कबजेदार सदरी दाखल आहे. सदरची मिळकत ही मिळकतीचे मालक प्रवर्तक/व्दितीय पक्ष,

यांनी सौ.सुवर्णा मनोज बाफणा यांचेकडून खरेदीखताने खरेदी घेतलेली असून सदरचे खरेदीखत हे मे.दुय्यम निबधक सो. श्रेणी-१,निफाड-२ यांचे कार्यालयात दस्त अ.क्र.५६५/२०१७ दि. २८.०३.२०१७ नुसार नोंदविलेले आहे त्यानुसार मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटला प्रवर्तक/प्रथमपक्ष यांचे नांवाची ६ड नोंद क्र.१९११ नुसार करण्यांत आलेली आहे.त्यानुसार प्राप्त असलेल्या हक्क व अधिकारात प्रवर्तक/व्दितीय पक्ष यांना सदरहू मिळकत विकसीत करणेचा संपूर्ण हक्क व अधिकार प्राप्त झालेले आहेत.

सदरहू मिळकत ही निर्वेध व बिनबोजाची असून प्रवर्तक/व्दितीय पक्ष यांचे मिळकतीवरील स्वामीत्वास/टायटलला आजमितीस कोणतीही बाधा नाही.तसेच जमिन मिळकतीस अगर त्यावरील प्रकल्पास आजमितीस कोणतेही अडथळे अगर हरकती नाहीत.तसेच सदर मिळकतीवर कोणतेही अतिक्रमण नाही. तसेच सदरहू जमिन मिळकत आजमितीस कोठेही गहाण नाही अगर मिळकतीवर कोणत्याही वित्तीय संस्थेचा,बॅकेचा कर्ज बोजा नाही.

तसेच प्रवर्तक/व्दितीय पक्ष यांना सदरहू मिळकतीवर प्रकल्प राबविणेचा,बांधकाम करून बांधीव भाग विक्री करणेचा तसेच खरेदीदारांकडून रकमा स्विकारण्याचा,खरेदीदारांचे लाभात विविध दस्तऐवज लिहून देण्याचा संपूर्ण हक्क लिहून देणार यांना प्राप्त आहे.

सदरहू जमिन मिळकत ही लिहून देणार यांचे कबजात,उपभोगात आहे.

आणि ज्याअर्थी,प्रवर्तक/व्दितीय पक्ष यांनी सदरहू जमिन मिळकतीवर बांधकाम करण्याचे/प्रकल्प राबविण्याचे ठरविलेले असून त्यानुसार सदरहू प्रकल्पामध्ये आजमितीस मंजुर इमारत नकाशानुसार एकूण १ इमारतीचे बांधकाम प्रस्तावित असून सदरहू इमारतीस "आदिनाथ पार्क" असे संबोधिण्यांत आलेले आहे.तसेच सदरहू मिळकतीमध्ये १२ रोहाउस व ६ वाणिज्य गाळे असे युनिट आहेत. असे बांधकाम प्रस्तावित आहे.याशिवाय भविष्यात महानगर नियोजनकार,नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण नाशिक यांचे नियमातील बदलामुळे चटई क्षेत्र निर्देशांकामध्ये वाढ झाल्यास त्यानुसारप्रस्तावित बांधकामामध्ये वाढ करण्यात येईल.

प्रथमपक्ष/वाटपग्राही यांना सदरहू प्रकल्पा मधील रोहाउस/

वाणिज्य गाळा/वेश्म क.......... खरेदी करण्यांत स्वारस्य असल्याने तसा प्रस्ताव प्रथमपक्ष/वाटपग्राही यांनी प्रवर्तक/व्दितीय पक्ष यांना दिलेला आहे.सदर रोहाउस/वाणिज्य गाळा/वेश्म क.......... यास यापुढे सदरचे दस्तात"सदरची/उक्त रोहाउस/वाणिज्य गाळा/वेश्म ''असे संबोधिलेले आहे.व सदर मिळकतीचे वर्णन या दस्ताचे अखेरीस नमुद परिशिष्ट क.२ मध्ये नमुद केलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी,प्रवर्तक/व्दितीय पक्ष यांनी प्रकल्पाचे व त्या मधील इमारती व इतर बांधकामाचे संदर्भाने इमारत नकाशे,आरेखने व इतर संरचनात्मक नकाशे तयार करण्यासाठी वास्तुशास्त्रज्ञ श्री. प्रविण पी.बडगुजर यांची नेमणूक केलेली असून यापुढे श्री.विपीन अरविंद सिसोदिया हे काम पहाणार आहेत तसेच स्थापत्य अभियंता श्री.प्रविण पी.बडगुजर यांची नेमणूक केलेली आहे यापुढे ते काम श्री. सुनिल एच पटेल हे पहाणार आहेत.व त्यानुसार बांधकाम पूर्ण होईपर्यंत वास्तुशास्त्रज्ञ आणि स्थापत्य अभियंता यांचेकडून व्यवसायीक पर्यवेक्षण करण्याचे मान्य केलेले आहे मात्र नियुक्त वास्तुशास्त्रज्ञ आणि स्थापत्य अभियंता यांची नेमणूक रदद करण्याचा तसेच त्यांचेऐवजी दुसरे वास्तुशास्त्रज्ञ आणि स्थापत्य अभियंता यांची नेमणूक करण्याचा हक्क प्रवर्तक/व्दितीय पक्ष/लिहून देणार यांचा अबाधित राहणार आहे.

आणि ज्याअर्थी सदरची रोहाउस/वाणिज्य गाळा मिळकत विक्री करण्याचा प्रवर्तक/व्दितीय पक्ष/लिहून देणार यांना एकटयास संपूर्ण हक्क व अधिकार आहे.

आणि ज्याअर्थी सदरचे जमिन मिळकती संदर्भाने प्रवर्तक/व्दितीय पक्ष/लिहून देणार यांचे मालकी हक्क दर्शविणारी व मिळकतीचे टायटल संदर्भाने असलेली संपूर्ण कागदपत्रे जसे की, ७/१२ उतारे,नोंदी,खरेदीखते व इतर दस्तऐवज तसेच प्रवर्तक/व्दितीय पक्ष/लिहून देणार यांनी नियुक्त केलेल्या वास्तुशास्त्रज्ञ आणि स्थापत्य अभियंता यांनी तयार केलेले आराखडे,इमारत नकाशे व इतर नकाशे तसेच स्थावर संपदा(विनियमन व विकास)अधिनियम २०१६ यामध्ये नमुद कागदपत्रे यांच्या प्रती प्रथमपक्ष/वाटपग्राही यांना निरीक्षणासाठी व अवलोकनाकामी यापूर्वीच दिलेल्या आहेत त्यानुसार प्रथमपक्ष/ वाटपग्राही/लिहून घेणार यांनी सदरील कागदपत्रांची तपासणी केलेली असून त्यांची खात्री पटले नंतरच प्रथमपक्ष/वाटपग्राही यांनी सदर

मिळकत खरेदी करण्याचे ठरविलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी सदरहू मिळकतीवरील प्रवर्तक/व्दितीय पक्ष/लिहून देणार यांचा प्रस्तावित मालकी हक्काचा तपशील दर्शविणारा व अधिवक्त्याने/वकीलाने प्रमाणित केलेला प्रमाणपत्रासह अहवाल तसेच मिळकत पत्रिका,७/१२ उतारा,नोंद यांच्या महसुली अभिलेखातील प्रमाणित प्रती प्रस्तुतचे दस्तासोबत जोडलेल्या असून त्यास अनुक्रमे जोडपत्र क्र."अे'' व "बी'' म्हणून चिन्हीत केलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी सदरहू प्रकल्पासंदर्भाने इमारत नकाशा हा नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांनी मंजुर केलेला असून त्याची स्वप्रमाणित प्रत प्रस्तुतचे दस्तासोबत जोडलेली असून त्यास जोडपत्र क्र."सी" म्हणून चिन्हीत केलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी लिहून देणारयांनी प्रस्तावित केल्याप्रमाणे इमारत नकाशानुसार बांधकाम व उक्त प्रकल्पासाठी द्यावयाचे प्रस्तावित असलेल्या मोकळया जागा यांचे स्वप्रामाणित प्रत प्रस्तुतचे दस्तासोबत जोडलेली असून त्यास जोडपत्र क्र."डी'' म्हणून चिन्हीत केलेले आहे.

आणि ज्याअर्थीमहानगर नियोजनकार,नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी मंजुर केलेल्या इमारत नकाशामधील प्रथमपक्ष/वाटपग्राही/लिहून घेणार हे खरेदी घेत असलेल्या सदनिकेचे नकाशाची स्वप्रमाणित प्रत प्रस्तुतचे दस्तासोबत जोडलेली असून त्यास जोडपत्र क्र."ई'' म्हणून चिन्हीत केलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी प्रवर्तक/व्दितीय पक्ष/लिहून देणार यांनी सदरहू प्रकल्पामधील इमारत नकाशे मंजुरी ही महानगर नियोजनकार,नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण नाशिक यांचेकडून मिळविली असून त्यानुसार उक्त इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्याचे प्रमाणपत्र किंवा भोगवटा प्रमाणपत्र मिळविण्यासाठी प्रवर्तक/व्दितीय पक्ष/लिहून देणार हे वेळोवेळी आवश्यक असेल त्याप्रमाणे विविध प्राधिकरणाकडून शिल्लक असल्यास त्या त्या मान्यता/परवानग्या मिळवतील.

आणि ज्याअर्थी,उक्त नकाशे मंजुर करतांना संबधीत स्थानिक प्राधिकरणाने आणि किंवा शासनाने काही अटी,शर्ती,विनिर्देश व निर्बंध निर्धारीत केले असल्यास प्रवर्तक/व्दितीय पक्ष/लिहून देणार यांनी मिळकत विकसीत करतांना त्याचे पालन करण्याचे मान्य

केलेले आहे. व त्यानुसार उक्त इमारतीच्या संबंधातील बांधकाम पूर्ण झाल्याचे प्रमाणपत्र व भोगवटापत्र मिळवून देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी सदरहू मिळकती संदर्भाने बिनशेती प्रयोजनार्थ वर्ग करणेकामी मे.उपविभागीय अधिकारी सो.निफाड यांचेकडील यांचेकडील बिनशेती आदेश क. जमा/एनए/एसआर/१६५/२०१३ दि.७.६.२०१३ अन्वये बिनशेती परवानगी देण्यांत आलेली आहे. तसेच परिशिष्टातील मिळकत ही निवासी कारणाकरीता एकत्रिकरणाची मा.सहाय्यक संचालक,नगररचना नाशिक यांचेकडील जा.क./भू. एक/मौ.बेहेड,ता.निफाड/गट नं.१९०/२पै.भू.क.५३ व ५४/ससना/३६१ दि.४.२.२०१७ अन्वये मंजुरी घेतलेली असून मा. उपविभागीय अधिकारी साहेब,निफाड यांचेकडील आदेश क.भू.एक/वाप. ब.एस.आर./६७/२०१६ ता.८.३.२०१६ अन्वये मंजुरी मिळालेली आहे.सदर आदेश हे मिळकतीचे पूर्वीचे मालकांनी मिळविलेले आहेत सबब त्या संदर्भाने व्दितीयपक्ष/लिहून देणार यांचे दायित्व नाही.

आणि ज्याअर्थी मिळकतीचा अंतीम अभिन्यास हा मा.सहाय्यक संचालक,नगररचना,नाशिक यांनी त्यांचे पत्र क.बिशेप/अंतीम/ रेखांकन/ मौजे बेहेड,ता.निफाड,जि.नाशिक गट नं.१९०/२/ ससना/३३८७ दि.१६.१२.२०१३ अन्वये अंतीमरित्या मंजुर केलेला आहे.सदर आदेश हे मिळकतीचे पूर्वीचे मालकांनी मिळविलेले आहेत सबब त्या संदर्भाने व्दितीयपक्ष/लिहून देणार यांचे दायित्व नाही.

आणि ज्याअर्थी सद्यस्थितीमध्ये व्दितीयपक्ष/लिहून देणार यांनी मिळकतीवर इमारत बांधकाम करणेकामी विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र,महानगर नियोजनकार,नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र/जा.क.नामप्रविप्रा/बांधपं. /मौ.बेहेड,ता.निफाड/ग.नं.१९०/२भू.क.५३+५४/१४३/१८/२०१८ दि.०९.०१.२०१८ अन्वये परवानगी दिलेली आहे.सदर आदेश हे मिळकतीचे पूर्वीचे मालकांनी मिळविलेले आहेत सबब त्या संदर्भाने व्दितीयपक्ष/लिहून देणार यांचे दायित्व नाही.

आणि ज्याअर्थी लिहून देणार/व्दितीयपक्ष यांनी उक्त प्रस्तावित नकाशानुसार उक्त इमारतीचे बांधकामास सुरूवात केलेली आहे.

आणि ज्याअर्थी प्रथमपक्ष/वाटपग्राही/लिहून घेणार यांना सदरहू प्रकल्पामधील सदनिका मिळकत म्हणजेच प्रस्तुतचे दस्ताचे अखेरीस

नमुद परिशिष्ट-२ मध्ये सविस्तर नमुद रोहाउस/वाणिज्य गाळा/वेश्म खरेदी करण्यात स्वारस्य असल्याने तसा प्रस्ताव प्रथमपक्ष/ वाटपग्राही/ लिहून घेणार यांनी व्दितीयपक्ष/लिहून देणार यांना दिलेला आहे.

आणि ज्याअर्थी उक्त रोहाउस/वाणिज्य गाळ्याचे चटई क्षेत्र......... चौ.मी. इतके आहे आणि "चटई क्षेत्र'' या अर्थ बाहेरील भिंतीनी व्यापलेले क्षेत्र,पट्टिसेवा,कुपखालील क्षेत्र केवळ प्रथमपक्ष/ वाटपग्राही/ लिहून घेणार यांचे उपयोगाकरीता उक्त रोहाउस/ वाणिज्य गाळ्यास उपांगभुत असलेला सज्जा(बाल्कनी) किंवा व्हरांडयाचे क्षेत्र आणि केवळ लिहून घेणार/वाटपग्राही यांचे उपभोगासाठी उक्त रोहाउस/वाणिज्य गाळ्यास उपांगभुत असलेल्या खुल्या टेरेसचे क्षेत्र वगळून परंतु रोहाउस/वाणिज्य गाळ्याचे अंर्तत भिंतीनी व्यापलेल्या क्षेत्राचा समावेश असलेले वेश्माचे निव्वळ वापरयोग्य चटई क्षेत्र असा आहे.

आणि ज्याअर्थी लिहून देणार/व्दितीयपक्ष व लिहून घेणार/ प्रथमपक्ष/वाटपग्राही हे या करारामध्ये आणि सर्व लागू असणा-या कायदयांमध्ये अंतर्भुत असलेल्या संपूर्ण अटी,शर्ती, करारनिर्दिष्ट यांचे विश्वासपूर्वक पालन होण्यासाठी त्यांची परस्परांची घोषणापत्रे,अभिवेदने व आश्वासने यांवर विश्वास ठेवून आता यात यापुढे स्पष्ट करण्यांत येणा-या अटी व शर्तीवर स्वेच्छेने हा करार करीत आहेत.

आणि ज्याअर्थी व्दितीयपक्ष/लिहून देणार यांनी सदर प्रकल्पाची नोंदणी स्थावर संपदा(विनियम व विकास)अधिनियम २०१६ चे तरतुदीअन्वये .... येथील प्राधिकरणाकडे क्रमांक.. सह प्रकल्पाची नोंदणी केलेली असून ससदरचे नोंदणीप्रत जोडपत्र "एफ'' मध्ये स्वप्रमाणित करून प्रस्तुतचे दस्तासोबत जोडली आहे.

आणि ज्याअर्थी उक्त अधिनियमाच्या कलम १३ अन्वये लिहूनदेणार/व्दितीय पक्ष हे लिहून घेणार/प्रथमपक्ष यांचे लाभात सदर रोहाउस/वाणिज्य गाळा मिळकत विक्री करण्याचे मान्य करून सदरचा करार लिहून नोंदणी अधिनियम १९०८ अन्वये नोंदवून देत आहेत.

प्रस्तुतचे करारात नमुद केलेल्या अटी व शर्तीस अधिन राहून लिहून देणार/व्दितीय पक्ष व लिहून घेणार/प्रथमपक्ष यांनी परस्पर

मान्य केल्यानुसार व उभयतांचे दरम्यानचे करारानुसार लिहून देणार/व्दितीय पक्ष यांनी सदर रोहाउस/वाणिज्य गाळा मिळकत लिहून घेणार/प्रथमपक्ष यांना विक्री करण्याचे मान्य करीत असून लिहून घेणार/प्रथमपक्ष/वाटपग्राही हे सदरचे रोहाउस/वाणिज्य गाळा मिळकत खरेदी करण्याचे मान्य व कबुल करीत आहेत.

त्याअर्थी आता सदर करारनामा पुढील गोष्टींस व बाबीस साक्षी असून याव्दारे लिहून देणार/व्दितीय पक्ष व लिहून घेणार/प्रथमपक्ष पुढीलप्रमाणे मान्य करतात की,–

१. लिहून देणार/व्दितीय पक्ष हे सदरहू प्रकल्पा संदर्भाने स्थानिक प्राधिकरणाने मंजुर केलेल्या इमारत नकाशा व इतर नकाशे तसेच मंजुरीच्या अटी व शर्तीनुसार सदर जमिन मिळकतीवर १ इमारत असून त्यामध्ये तळमजला अधिक पहिला मजला असे मंजुर इमारत नकाशाशी सुसंगत असलेल्या इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणार आहेत.

परंतु असे की, सदर मंजुर इमारत नकाशामध्ये उपलब्ध एफ.एस.आय.नुसार अगर वाढीव एफ.एस.आय.नुसार फेरबदल करण्यास इमारत नकाशा रिव्हाईज करण्यास व रिव्हाईज मंजुर नकाशानुसार वाढीव बांधकाम करण्यास लिहून घेणार/प्रथमपक्ष यांनी लिहून देणार/व्दितीय पक्ष यांस कायमची संमती दिलेली आहेच तसेच लिहून देणार यांनी बांधकाम करतेवेळी कोणत्याही शासकीय प्राधिकरणाने किंवा कायदयातील बदलामुळे सदरहू मंजुर इमारत नकाशामध्ये फेरबदल करावयाचा असल्यास त्याकामी देखील लिहून घेणार/प्रथमपक्ष यांनी घेणे आवश्यक राहणार नाही मात्र शासकीय प्राधिकरणाने किंवा कायदयातील बदलाचे व्यतिरिक्त लिहून देणार/व्दितीयपक्ष यांनी मंजुर नकाशामध्ये फेरबदल करण्याचे ठरविल्यास अशावेळी जर लिहून घेणार/प्रथमपक्ष/वाटपग्राही यांना विक्री करण्याचे कायम केलेल्या रोहाउस/दुकान मिळकतीचे क्षेत्र तपशील स्थिती यामध्ये बदल होत असल्यास त्यावेळी लिहून घेणार/वाटपग्राही यांची लेखी संमती घेणे लिहून देणार यांचेवर बंधनकारक आहे व राहील.

१अ) लिहून घेणार/प्रथमपक्ष/वाटपग्राही यांनी लिहून देणार/व्दितीय पक्ष यांचेकडून खरेदी घेण्याचे कायम केलेली व लिहून देणार/व्दितीयपक्ष यांनी लिहून घेणार/वाटपग्राही यांना विक्री करण्याचे कायम केलेल्या म्हणजेच प्रस्तुतचे दस्ताचे अखेरीस

नमुद परिशिष्ट-२ मध्ये नमुद केलेल्या मिळकतीची चटई क्षेत्रानुसार किंमत कायम करण्यांत आलेली असून त्यानुसार रोहाउस/वाणिज्य गाळयाची किंमत ही त्यामध्ये पुरविण्यांत येणा-या सोई व सुविधा याचे वर्णन दस्ताचे अखेरीस नमुद परिशिष्ट-३ मध्ये नमुद करण्यांत आलेले आहे,त्यासह रक्कम रू....................../- (अक्षरी रूपये... .... मात्र)एवढी कायम करण्यांत आलेली आहे. वर नमुद केल्यानुसार उक्त रोहाउस/वाणिज्य गाळा मिळकतीची प्रकल्पातील सामाईक क्षेत्र,सोयी तसेच सुविधा यांचेसह एकूण किंमत रक्कम रू....................../- (अक्षरी रूपये............ .... मात्र) कायम करण्यांत आलेली असून सदरहू किंमतीस लिहून घेणार/वाटपग्राही यांनी उक्त रोहाउस/दुकान लिहून देणार/व्दितीय पक्ष यांचेकडून खरेदी घेण्याचे मान्य व कबुल केलेले असून लिहून देणार/व्दितीय पक्ष यांनी उक्त रोहाउस/वाणिज्य गाळा लिहून घेणार/वाटपग्राही यांना खरेदी देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

१ब) सदरहू वर नमुद किंमतीपैकी रक्कम रू............../- (अक्षरी रूपये.. मात्र) लिहून घेणार/वाटपग्राही यांनी लिहून देणार/व्दितीय पक्ष यांना आगाउ रक्कम,विसार रक्कम,आंशिक प्रदान म्हणून अदा केलेली असून उर्वरीत रक्कम लिहून घेणार/वाटपग्राही यांनी लिहून देणार/व्दितीय पक्ष यांना टप्प्या-टप्प्याने अदा करण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.सदर संपूर्ण किंमत अदा करण्याचा तपशील पुढीलप्रमाणे

अ.क.	रक्कम	तपशील.

एकूण रू. अक्षरी रूपये.................................. मात्र

सदर उक्त नमुद किंमत ही रोहाउस/वाणिज्य गाळयाचा ताबा लिहून देणार/व्दितीय पक्ष यांनी प्रथमपक्ष/वाटपग्राही यांना देतवेळेपावेतो प्रकल्पाच्या बांधकामा संदर्भाने व चालू कामा संदर्भाने लागू असलेले सर्व कर जसे की, जी.एस.टी. व इतर कर,उपकर वगळून आहेत.म्हणजेच सदर कर किंमतीचे रकमेमध्ये समाविष्ट नाहीत.तसेच या करा व्यतिरिक्त भविष्यात बांधकाम चालू असेपावेतो व त्यानंतरही जे कोणतेही कर लागू होतील ते कर देखील वगळुन आहे.यानुसार सदरहू दस्ताअन्वये व्यवहाराअन्वये तसेच सदरहू अपार्टमेंट/सोसायटी संदर्भाने लागू असलेले कर,उपकर,जी.एस.टी. व इतर कर लिहून घेणार/वाटपग्राही यांनी लिहून देणार/व्दितीयपक्ष यांनी मागणी केलेनंतर १० दिवसांचे आंत लिहून देणार/व्दितीयपक्ष यांना अदा करावयाचे आहे.तसेच राज्य शासनाने किंवा केंद्र शासनाने अगर स्वायत्त संस्थेने कोणतेही नव्याने कर लागू केल्यास व भरावा लागल्यास सदरचा कर हा लिहून घेणार/वाटपग्राही यांनी त्यांचे हिस्सेराशीनुसार लिहून देणार/व्दितीय पक्ष यांनी मागणी केलेनंतर १० दिवसांचे आंत लिहून देणार यांना अदा करावयाचे आहे. मात्र यदाकदाचित असा कर भरण्याची जबाबदारी आल्यास व ती रक्कम लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचेवतीने भरल्यास सदरहू रक्कम लिहून घेणार/वाटपग्राही यांचेकडून नुकसान व्याजासह व खर्चासह वसुल करणेचासंपूर्ण हक्क लिहून देणार/व्दितीयपक्ष यांना प्राप्त आहे.

तसेच सदरहू उक्त रोहाउस/वाणिज्य गाळयास पाणी कनेक्शन व विद्युत कनेक्शन पुरविणेकामी लागणारी रक्कम ठरलेल्या किंमती व्यतिरिक्त लिहून घेणार यांनी लिहून देणार वेगळी द्यावयाची आहे. सदरची रक्कम देखील लिहून देणार/व्दितीयपक्ष यांनी मागणी केलेनंतर लिहून घेणार/वाटपग्राही यांनी १० दिवसांचे आंत लिहून देणार यांना अदा करावयाची आहे. त्यानुसार इमारतीस सामाईक नळ कनेक्शन नगरपालिका निफाड यांचेकडे ड्रेनेज लाईनमध्ये जोडणी करून देण्यात येईल.

१७) सदर उक्त रोहाउस/वाणिज्य गाळयाची लिहून घेणार/वाटपग्राही व लिहून देणार/व्दितीय पक्ष यांचे दरम्यान ठरलेली किंमत ही वृध्दी मुक्त अशी आहे म्हणजेच सदर किंमती मध्ये कोणत्याही स्वरूपाची वाढ करण्यात येणार नाही मात्र वर नमुद केल्याप्रमाणे सक्षम प्राधिकरणाने विकास शुल्क व इतर करा

मध्ये वाढ केल्यास त्यानुसार व त्या प्रमाणांत होणारी वाढीव रक्कम लिहून घेणार/वाटपग्राही यांनी लिहून देणार/व्दितीय पक्ष यांना किंमती व्यतिरिक्त त्याचे हिस्सेराशीनुसार द्यावयाची आहे,मात्र अशावेळी मागणीपत्रासोबत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार/वाटपग्राही यांना उक्त अधिसुचना/आदेश/नियम याची प्रत द्यावयाची आहे.त्यानुसार सदर वाढीव रक्कम लिहून देणार/व्दितीयपक्ष यांनी मागणी केलेनंतर १० दिवसांचे आंत लिहून घेणार/व्दितीयपक्ष यांना अदा करावयाची आहे.

१इ) लिहून देणार/व्दितीय पक्ष यांनी उक्त रोहाउस/वाणिज्य गाळा ज्या प्रकल्पामध्ये आहे त्याचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर एकूण अंतीम चटई क्षेत्र निश्चित करतील व त्याप्रमाणे प्रस्तावित चटई क्षेत्रामध्ये काही बदल असल्यास त्यानुसार सक्षम प्राधिकरणाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र मिळवतील व त्यानुसार उक्त रोहाउस/गाळयाचे अंतीम चटई क्षेत्र निश्चित करण्यांत येईल व त्यानुसार एकूण किंमत निश्चित करण्यांत येईल व त्यानुसार एकूण किंमत निश्चित करण्यांत येईल मात्र अशी पूर्तता झालेनंतर सदर करारामध्ये नमुद उक्त रोहाउस/वाणिज्य गाळयाचे चटई क्षेत्रामध्ये ३ टक्के पर्यंत कोणतीही वाढ अगर घट(बदल)झाल्यास रोहाउस/गाळयाचे किंमती मध्ये कोणताही बदल करण्यांत येणार नाही.परंतु उक्त रोहाउस/वाणिज्य गाळयाचे क्षेत्रा मध्ये ३ टक्केपेक्षा जास्त घट झाल्यास घट झालेल्या क्षेत्राची किंमत जादा रक्कम धरण्यांत येईल व सदरची जादा रक्कम ज्या दिनांकास लिहून देणार/व्दितीय पक्ष यांना प्राप्त झाली त्या दिनांकापासून नियमात विनिर्दिष्ट केलेल्या वार्षिक व्याजदराने ४५ दिवसांचे आंत लिहून देणार/व्दितीय पक्ष हे लिहून घेणार/वाटपग्राही यांना परत करतील.तसेच उक्त रोहाउस/वाणिज्य गाळा मिळकतीचे चटई क्षेत्रामध्ये ३ टक्के पेक्षा जास्त वाढ झाल्यास वाढीव क्षेत्राची किंमत ही लिहून देणार/व्दितीय पक्ष यांनी लिहून घेणार/वाटपग्राही यांना लिहून देणार यांनी मागणी केल्याचे दिनांकापासून ४५ दिवसाचे आंत विनाशर्त अदा करावयाची आहे. सदरहू वाढ अगर घट झाल्यास किंमतीचा दर हा प्रस्तुतचे दस्तातील कलम १अ यांत नमुद चटई क्षेत्राचे किंमतीनुसार प्रति चौरस मीटर दराने करण्यांत येईल.

१एफ) प्रस्तुतचे कराराअंतर्गत नमुद लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना कोणत्याही रकमा देयय् असतील त्या रकमांकरीता लिहून घेणार/वाटपग्राही यांनी पूर्वी दिलेल्या रकमा वर्ग करण्याचा व त्यांचे समायोजन करण्याचा हक्क व अधिकार लिहूनदेणार/व्दितीय पक्ष यांना राहील त्यावर लिहून घेणार/वाटपग्राही यांना हरकत घेण्याचा अधिकार राहणार नाही त्यानुसार देयय् रकमा लिहून घेणार/वाटपग्राही यांनी वेळोवेळी लिहून देणार/व्दितीय पक्ष यांना अदा करावयाचे आहे.

२.१ लिहून देणार/व्दितीय पक्ष हे याव्दारे कबुल करतात की, सदरहू उक्त इमारतीचे नकाशे मंजुर करतेवेळी किंवा त्यानंतर व बांधकाम पूर्ण होतेवेळेपावेतो संबंधीत स्थानिक प्राधिकरणाकडून लादण्यात येतील अशा कोणत्याही असल्यास,सर्व अटी,शर्ती विनिर्देश आणि निर्बंध यांचे अनुपालन करण्याचे ते पार पाडण्याचे त्यांचे पालन करण्याचे आणि लिहून घेणार व्यक्तीला रोहाउस/दुकानाचा /वेश्माचा ताबा सोपविण्यापूर्वी, वेश्माच्या/रोहाउस/दुकानासंबंधीत स्थानिक प्राधिकरणाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र मिळवून देण्याचे मान्य करीत आहेत मात्र या नुसार स्थानिक प्राधिकरणाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र झालेनंतर कोणत्याही नव्याने अटी,शर्ती,विनिर्देश आणि निर्बंध आल्यास त्याची कोणतीही जबाबदारी लिहून देणार यांची राहणार नाही.

२.२ मुदत ही लिहून देणार/व्दितीय पक्ष तसेच लिहून घेणार/वाटपग्राही व्यक्तीचे मुलतत्व आहे.लिहून देणार/व्दितीयपक्ष /प्रवर्तक हे सदरहू इमारतीचे बांधकाम प्रकल्प पूर्ण करण्याकरीता आणि लिहून घेणार/वाटपग्राही व्यक्तीस वेश्म/रोहाउस/वाणिज्य गाळ्याचा ताबा देण्याकरीता आणि भोगवटा प्रमाणपत्र मिळविण्याकरीता तसेच वाटपग्राही व्यक्तींच्या संघाला सामाईक क्षेत्र सोपविण्यासाठी आखून दिलेल्या/करारामध्ये नमुद वेळापत्रकास बांधील असेल त्याचप्रमाणे लिहून घेणार/वाटपग्राही व्यक्ती सदर करारामध्ये नमुद सर्व देयय् रकमा हप्ते आणि यापूर्वी उल्लेखीत कलम १ब मध्ये तरतुद केल्याप्रमाणे त्याचवेळी लिहून देणार यांचेकडून बांधकाम पूर्ततेच्या अधिन राहून त्या त्या अन्वये लिहून घेणार/वाटपग्राही यांना देयय् असलेल्या हप्ते/रकमांचे वेळोवेळी प्रदान करीत आणि आबंधने भागवील देणी पूर्ण करतील.

३. प्रवर्तक/लिहून देणार याव्दारे घोषित करीत आहे की उक्त प्रकल्पाच्या जमिनीच्या संबंधात आजपर्यंतचे उपलब्ध चटई क्षेत्र निर्देशांक हे केवळ................ चौ.मी. आहे.

तसेच याउपरही भविष्यात कोणत्याही कारणास्तव सदरहू प्रकल्पाचे/इमारतीचे संबंधाने लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीच्या बदलाने वर नमुद उपलब्ध चटई क्षेत्रामध्ये वाढ झाल्यास सदर वाढीव चटई क्षेत्रावर लिहून देणार/प्रवर्तक यांचाच मालकी हक्क राहील व त्यानुसार सदर वाढीव चटई क्षेत्रानुसार/ बांधकाम करण्याचा हक्क लिहून देणार/प्रवर्तक यांना राहील त्यावर लिहून घेणार/वाटपग्राही यांनी कोणतीही हरकत घ्यावयाची नाही.मात्र इमारतीचे बांधकाम पूर्ण होवून तसे भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त होवून प्रकल्प वाटपग्राही व्यक्तींच्या संघाला हस्तांतरीत झालेनंतर अशा कोणत्याही चटई क्षेत्रामध्ये वाढ झाल्यास सदरचे वाढीव चटई क्षेत्र हे वाटपग्राही व्यक्तींच्या संघाला सामाईक हक्काचे व अधिकाराचे म्हणून वर्ग करण्यांत येईल.

४.१. जर प्रवर्तकाने/लिहून देणार यांनी प्रकल्प/उक्त इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करून लिहून घेणार/वाटपग्राही यास मुदतीत कबजा देण्यास कसुर केल्यास अशा प्रसंगी,लिहून देणार/प्रवर्तक प्रकल्प रद्द करू इच्छित नसल्यास त्यावेळेपावेतो,लिहून घेणार/ वाटपग्राहीकडून लिहून देणार/प्रवर्तक यांना किंमतीपोटी जेवढी रक्कम प्राप्त झालेली आहे त्या रकमेवर विलंबाच्या प्रत्येक महिन्यासाठी ९ टक्के द.सा.द.शे.व्याज किंवा नियमात विनिर्दिष्ट यापेक्षा जे जास्त असेल ते व्याज, हे ताबा/कबजा देण्यात येईपर्यंत लिहून देणार/प्रवर्तक देण्याचे मान्य करीत आहे.याउलट या कराराच्या अटींनुसार लिहून घेणार/वाटपग्राही यांनी लिहून देणार/प्रवर्तक यांना देयय असलेल्या सर्व प्रलंबित रकमांवर रक्कम देय असेल त्या दिनांकापासून ९ टक्के द.सा.द.शे. व्याज किंवा नियमांत विनिर्दिष्ट यापेक्षा जे जास्त असेल ते केल्याप्रमाणे लिहून घेणार/वाटपग्राही हे लिहून देणार/प्रवर्तक यांना व्याज देण्याचे मान्य करीत आहे.

४.२. वरील उपखंड(४.१) च्या बाबतीत आकारावयाच्या व्याजाच्या लिहून देणार/प्रवर्तकाच्या हक्कास बाधा न आणता या करारान्वये (संबंधीत प्राधिकरणाकडून आकारण्यात येणाऱ्या कराराच्या लिहून घेणार/वाटपग्राही यांनी लिहून देणार यांना [illegible]

असलेली रक्कम/रकमा हया देय दिनांकास प्रदान करण्यास कसुर करणा-या वाटपग्राही व्यक्तीसंबंधीचा आणि तीन हप्त्याचे प्रदान करण्यास कसुर करणा-या वाटपग्राही व्यक्तीसंबंधीचा स्वत:च्या मताने करार कायमस्वरूपी रदद् करण्याचा एकतर्फी हक्क लिहून देणार/प्रवर्तक यांना राहील.

परंतु,प्रवर्तक/लिहून देणार हा करार समाप्त करण्याचा त्याचा उददेश असल्याची व करार समाप्त करण्याच्या संबंधातील भंग झालेल्या अटी व शर्ती नमुद करूनतशी १५ दिवस मुदतीची नोटीस लिहून घेणार/वाटपग्राही यांना लिहून घेणार/वाटपग्राही यांनी दिलेल्या पत्त्यावर नोंदणीकृत पोहोच देय डाकेने देण्यांत येईल.सदर नोटीस कालावधीमध्ये प्रवर्तकाने/लिहून देणार यांनी नमुद केलेला किंवा केलेल्या शर्त भंग दूर करण्यास लिहून घेणार/वाटपग्राही यांनी कसुर केल्यास सदरची १५ दिवसांची मुदत संपलेनंतर लिहून देणार /प्रवर्तक सदरचा करार समाप्त करण्यास हक्कदार असेल आणि त्यानुसार सदरचा करार समाप्त झाल्यावर लिहून देणार/प्रवर्तक त्यास योग्य वाटेल अशा संपूर्ण स्वेच्छा निर्णयाने उक्त रोहाउस/वाणिज्य गाळा मिळकत त्रयस्थ इसमांस विक्री करण्यास हक्कदार असेल व तसे लिहून देणार/प्रवर्तक यांना स्वातंत्र्य असेल.

परंतु आणखी असे की, वर नमुद केल्यानुसार सदर करार समाप्त झाल्यावर प्रवर्तक/लिहून देणार हे लिहून घेणार/वाटपग्राही यांना त्या तारखेपावेतो लिहून देणार यांना लिहून घेणार/वाटपग्राही यांनी अदा केलेल्या किंमतीचे हप्त्यांचे एकूण रकमेपैकी ५ टक्के रक्कम परिसमापन हानीच्या स्वरूपात कपात करून तसेच इतर कोणत्याही देय असणा-या कोणत्याही रकमेच्यासमायोजनेस व वसुली आधीन राहून उर्वरीत रक्कम करार समाप्तीच्या दिनांकापासून ३० दिवसांचे आत बिनव्याजी परत करतील.सदर रकमेवर कोणतेही व्याज देण्यास प्रवर्तक/लिहून देणार जबाबदार असणार नाही.तसेच लिहून घेणार/वाटपग्राही यांनी करापोटी कोणतीही रक्कम दिलेली असल्यास व ती शासनास/स्वायत्त संस्थेस अदा झालेली असल्यास ती अगर तशा रकमा लिहून घेणार/वाटपग्राही यांना परत करण्याची कोणतीही जबाबदारी लिहून देणार यांची राहणार नाही.

५. प्रवर्तकाने/लिहून देणार यांनी उक्त प्रकल्पास/इमारतीस रोहाउस/वाणिज्य गाळ्यामध्ये पुरवावयाच्या सुविधा,खिळण्या व जोडण्या (fixtures and fittings) आणि स्वच्छता विषयक जोडण्या या सारख्या

सोयी सुविधा यांचे तपशीलासह सविस्तर माहिती या करारासोबत जोडलेल्या परिशिष्ट-३ मध्ये नमुद करून दिलेली आहे.

६. प्रवर्तक/लिहून देणार हे लिहून घेणार/वाटपग्राही व्यक्तीला वाटपग्राही व्यक्तीने प्रस्तुतचे करारामध्ये नमुद केलेले सर्व देयकांचे प्रदान देय दिनांकास केल्यास दि.................... रोजी किंवा त्यापूर्वी रोहाउस/वाणिज्य गाळा/वेश्माचा ताबा देतील.जर प्रवर्तकाने/लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचेकडून सर्व देयकांचे वेळेवर प्रदान होवून देखील वर नमुद दिनांकास प्रवर्तकाचे/लिहून देणार यांचे आवक्याबाहेरील कारणामुळे लिहून घेणार/वाटपग्राही यांना कब्जा देण्यास कसुर केल्यास/कसूर करीत असल्यास किंवा हयगय करीत असल्यास तर,प्रवर्तकाने रक्कम मिळाल्याचे दिनांकापासून व त्यावरील व्याजाची परतफेड करण्याचे दिनांकापर्यत वरील खंड ४.१ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे त्याच व्याजदराने,प्रवर्तक/लिहून देणार रोहाउस/ वाणिज्य गाळया संबंधात वाटपग्राही/लिहून घेणार यांचेकडून मिळालेल्या किंमतीच्या रकमेचा परतावा करण्यास जबाबदार असेल. अशा प्रकारे लिहून घेणार/वाटपग्राही यांनी वर नमुद केल्यानुसार रोहाउस/गाळा मिळकती संदर्भाने अदा केलेली संपूर्ण किंमतीची रक्कम व्याजासह मागणी केल्यास व त्यानुसार लिहून देणार/प्रवर्तक यांनी किंमतीची रक्कम अधिक व्याज याचा परतावा केल्यास सदर रोहाउस/वाणिज्य गाळा मिळकतीवर लिहून घेणार/वाटपग्राही यांचा कोणताही हक्क राहणार नाही व प्रस्तुतचा करार समाप्त होईल.

परंतु, प्रवर्तक/लिहून देणार ज्या प्रकल्पामध्ये रोहाउस/वाणिज्य गाळा/ वेश्म असेल तो प्रकल्प पूर्ण होण्यास जर,-

अ. युध्द,नागरी विक्षोभ किंवा दैवी कृती,

ब. शासनाची,न्यायालयाची आणि/किंवा इतर सार्वजनिक अथवा सक्षम प्राधिकरणाची कोणतीही नोटीस,आदेश,नियम अधिसुचना याकारणामुळे विलंब होत असेल तर,

क. शासन/प्राधिकरणाकडून कोणतीही परवानगी मिळण्यास विलंब होत असेल तर,

ड. लिहून घेणार/वाटपग्राही यांचे कसुराने,

उपरोक्त कारणेस रोहाउस/वाणिज्य गाळा/वेश्माचा ताबा देण्यासाठी विनाव्याज मुदतवाढ मिळण्यास हक्कदार असेल.

७.१ ताबा घेण्यासाठी कार्यपध्दती :प्रवर्तक/लिहून देणार सक्षम

प्राधिकरणाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र मिळविल्यावर आणि करारानुसार लिहून घेणार/वाटपग्राही यांनी केलेल्या संपूर्ण प्रदानानुसार ७ दिवसांचे आत लिहून घेणार/वाटपग्राहीस ताबा स्विकारणे संदर्भाने लेखी कळवितील व ताबा लेखी स्वरूपात देवू करतील.तसेच अशा नोटीसीचे ३ महिन्याचे आंत प्रवर्तक/लिहून देणार हे लिहून घेणार/वाटपग्राही यांचे लाभात तसेच वाटपग्राही संघाची स्थापना करून संघाचे लाभात आवश्यक हस्तांतरण दस्त करून देतील,त्यात कसुर झाल्यास वाटपग्राहीची क्षतिपूर्ती करण्याचे प्रवर्तक मान्य करीत आहेत आणि हमी देत आहेत.लिहून घेणार/वाटपग्राही हे प्रवर्तकाने किंवा यथास्थिती,वाटपग्राहीच्या संघाने निर्धारीत केलेले देखभाल खर्च प्रदान करण्याचे मान्य व कबुल करीत आहेत.

सदर ताबा स्विकारणेपूर्वी प्रस्तुतचे करारानुसार लिहून घेणार/वाटपग्राही यांनी संपूर्ण देय रकमा,किंमतीच्या रकमा/करारांच्या रकमा /विलंबाचे कालावधीचे व्याज असल्यास त्या रकमा अगर रकमा प्रवर्तक/ लिहून देणार यांना देणे बंधनकारक राहणार आहे, सदर रकमा पूर्णपणे अदा केल्याशिवाय लिहून घेणार/वाटपग्राही यांना उक्त रोहाउस/वाणिज्य गाळयाचा प्रत्यक्ष ताबा देण्यांत येणार नाही.

७.२ लिहून घेणार/वाटपग्राही यांनी वर नमुद केल्यानुसार रकमांचे प्रदान केल्यानंतर प्रवर्तकाने/लिहून देणारयांनी उक्त रोहाउस/वाणिज्य गाळा वापरासाठी व भोगवटा करण्यासाठी तयार आहे असे कळविणारी लेखी नोटीस वाटपग्राहीला दिल्यापासून १५दिवसांचे आत लिहून घेणार/वाटपग्राही उक्त रोहाउस/गाळयाचा ताबा घेतील

७.३ रोहाउस/वाणिज्य गाळयाचा ताबा घेण्यात लिहून घेणार/वाटपग्राही यांनी कसुर केल्यास वर नमुद कलम/खंड ७.१ नुसार प्रवर्तकाकडून/लिहून देणार यांचेकडून लेखी सुचना प्राप्त झाल्यावर लिहून घेणार/वाटपग्राही प्रवर्तकाकडून/लिहून देणार यांचेकडून आवश्यक दस्तऐवज करून दिल्यावर ताबा घेतील आणि प्रवर्तक/लिहून देणार हे लिहून घेणार/वाटपग्राही यांना उक्त रोहाउस/गाळयाचा ताबा देतात जर लिहून घेणार/वाटपग्राही यांनी मुदतीत ताबा घेण्यास कसुर केल्यास लागु असेल त्याप्रमाणे लिहून घेणार/वाटपग्राही देखभाल खर्च प्रदान करण्यास नियमितपणे पात्र असतील.

७.४ जर वाटपग्राहीला वेश्माचा ताबा दिल्याचे दिनांकापासून पांच वर्षाचे कालावधीत रोहाउस/गाळा/वेश्मामध्ये ज्या प्रकल्पामध्ये रोहाउस/गाळा आहे त्या इमारतीमध्ये किंवा त्यामध्ये वापरलेले साहित्य,कारागिरी,दर्जा किंवा सेवेची तरतुद ह्या करारामध्ये नमुद असलेल्या तपशीलाप्रमाणे नसल्यास अगर कोणतेही बांधकाम दोष असल्यास सदरच्या बाबी,दोष वाटपग्राहीने प्रवर्तकाच्या निदर्शनास आणून दिलेनंतर जेथे शक्य असेल तेथे,प्रवर्तकाकडून स्वतःच्या खर्चाने असे दोष दूर करतील आणि असे दोष दूर करणे शक्य नसल्यास त्याबाबतीत वाटपग्राही अधिनियमाअन्वये तरतुद केलेल्या रितीने अशा दोषाबदद्ल प्रवर्तकाकडून नुकसान भरपाई मिळविण्यास पात्र असेल. जर प्रकल्पामध्ये कोणत्याही दोषाच्या किंवा साहित्याच्या संबंधात एखादा विवाद असेल तर हे प्रकरण ताबा सुपूर्द केल्याच्या दिनांकापासून पांच वर्षाच्या कालावधी वाटपग्राही यांनी नियामक प्राधिकरणाकडून निर्धारीत करण्यांत येईल अशी फी प्रदान केल्यावर स्थावर संपदा(विनियमन व विकास) अधिनियम २०१६ चे कलम ७२ अन्वये अभिनिर्णय अधिकाऱ्याकडे निर्णयार्थ सोपविण्यात येईल.

तसेच वाटपग्राहीच्या सदर बाबीच्या दैनंदिन वापरामुळे चुकीच्या वापरामुळे अगर प्रवर्तकाने सदर सुविधा बाबी पुरविल्यानंतर त्याचे स्वरुप अगर त्यामध्ये वाटपग्राही यांनी बदल केलेले असल्यास अगर इतर तत्सम कारणामुळे कोणतीही तोडफोड,दोष निर्माण झालेले असल्यास त्याची कोणतीही जबाबदारी प्रवर्तकाची राहणार नाही.

८. वाटपग्राही हे सदर उक्त रोहाउस/गाळा मिळकत ही निवास/अनिवासी याच प्रयोजनासाठी वापर करतील तसेच वाटपग्राही यांना मालकी देण्यात आलेल्या वाहनतळाचा वापर केवळ वाहनतळ या प्रयोजनासाठी करतील.

९. वाटपग्राही,प्रकल्पातील वेश्मीकांच्या इतर वाटपग्राहीसह प्रवर्तक स्वमताने व स्वेच्छा निर्णयाने ठरवील अशा नावाने ओळखली जाणारी संस्था,संघ किंवा मर्यादित कंपनी स्थापन करण्यामध्ये सहभागी होईल आणि प्रयोजनार्थ प्रस्तावित संस्थेच्या/संघाच्या उपविधीसह नोंदणी आणि/किंवा सदस्यत्वासाठी अर्ज आणिसंस्था किंवा मर्यादित कंपनी स्थापन करण्यासाठी व तिची नोंदणी करण्यासाठी आणि सदस्य बनण्यासाठी आवश्यक असलेली इतर कागदपत्रे [illegible] यावर [illegible] सही करणे शक्य व्हावे म्हणून [illegible] हस्तपोहोच पाठविल्यापासून [illegible] दिवसांच्या आत ते [illegible]

त्यावर सही करील आणि ते प्रवर्तकाकडे परत पाठवील.यथास्थिती सहकारी किंवा कंपनीचा निबंधक किंवा अन्य कोणताही सक्षम प्राधिकारी यांच्याद्वारे आवश्यक असेल त्याप्रमाणे उपविधींचा मसुदा किंवा ज्ञापन आणि/किंवा संस्थापन नियमावली यामध्ये जर कोणतेही बदल किंवा फेरबदल केले असतील तर वाटपग्राही हरकत घेणार नाही.

९.१ प्रवर्तक,संस्था,संघ किंवा मर्यादित कंपनीच्या नोंदणीपासून तीन महिन्याचे आंत उक्त संरचनेतील विक्रेते/पट्टाकार/मुळ मालक,प्रवर्तक किंवा मालक यांचे सर्व अधिकार हक्क,संस्था,संघ किंवा मर्यादित कंपनी यांच्याकडे हस्तांतरीत करील.

९.२ रोहाउस/गाळा वापरण्यासाठी किंवा तिचाताबा घेण्यासाठी तयार आहे अशा प्रवर्तकाकडून वाटपग्राहीस देण्यात आलेल्या लेखी नोटीसी नंतर १५ दिवसाचे आंत वाटपग्राही,प्रकल्पाची जमिन व इमारत/इमारती या संबंधातील स्थानिक कर,सुधार शुल्क किंवा संबंधीत स्थानिक प्राधिकरणाद्वारे करावयाची अशी इतर वसुली आणि/किंवा शासकीय पाणी शुल्क,विमा,सामाईक प्रकाश व्यवस्था दुरुस्ती आणि देयक वसुल करणा-या व्यक्तीचे वेतन,चौकीदार, सफाईगार यांचे वेतन आणि इतर सर्व आवश्यक खर्च आणि प्रकल्पाच्या जमीन आणि इमारत/इमारती यांच्या व्यवस्थापन व परिरक्षणाचा अनुषंगीक खर्च या संबंधात खर्चाच्या प्रमाणीतील हिस्सा(अर्थात रोहाउस/गाळयांच्या तळक्षेत्राच्या प्रमाणांत) प्रदानकरण्यास पात्र असेल,संस्था किंवा मर्यादित कंपनी,संघ स्थापन होईपर्यंत व इमारतीचे संरचना त्यांच्याकडे हस्तांतरीत करण्यापर्यंत वाटपग्राही,निर्धारीत केल्याप्रमाणे देयकांच्या प्रमाणातील हिस्सा प्रवर्तकाला प्रदान करील,वाटपग्राही यासाठीही सहमत असेल की,वाटपग्राहीचा निर्धारीत करण्यांत आलेला हिस्सा या देयकासाठी प्रवर्तकाला,तात्पुरते मासिक अंशदान म्हणून जी रक्कम ठरविण्यात येईल ती प्रदान करेल.वाटपग्राहीने प्रवर्तकाला प्रदान केलेल्या रकमेवर कोणतेही व्याज असणार नाही व प्रवर्तक उपरोक्त संस्था किंवा मर्यादित कंपनीच्यावतीने निष्पादीत केलेल्या इमारत किंवा तिचा भाग यांच्या संरचनेते अभिहस्तांतरण करेपर्यंत ती रक्कम प्रवर्तकाकडे राहील.

१०. लिहून घेणार/वाटपग्राही हे सदर करारनाम्यानुसार लिहून देणार/प्रवर्तक हे मागणी करतील त्यानुसार १५ दिवसांचे आंत खालील रक्कमा लिहून देणार यांना देतील.

अ. संस्था/संघ किंवा मर्यादित कंपनी यांची स्थापना आणि

अनुसरून ते मिळविण्यांत आले आहेत.याशिवाय प्रकल्पाच्या जमिनीच्या आणि उक्त जमिनीच्या व उक्त इमारतीच्या/भागाच्या बाबतीत सक्षम प्राधिकरणाने द्यावयाच्या सर्व मान्यता,लायसन्स व परवाने कायदयाची रितसर प्रक्रिया अनुसरून मिळविले जातील आणि, प्रकल्पाच्या, प्रकल्प जमिनीच्या इमारतीच्या/भागाच्या(विंग)व सामाईक क्षेत्राच्यासंबंधात सदैव लागू असलेल्या सर्व कायदयांचे पालन केले जाईल.

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

(सात) प्रवर्तक ज्यामुळे या करारनाम्याखालील वाटपग्राहीच्या हक्कास कोणत्याही रितीने बाधा पोहोचेल असा प्रकल्प उक्त(विश्म/रोहाउस/गाळा)यासह, प्रकल्पाच्या जमिनीच्या 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 रितीने वाटपग्राहीला उक्त (विश्माची/रोहाउस/वाणिज्य गाळा) विक्री करण्यापासून ज्या कोणत्याही असेल अशा कोणत्याही रितीने निर्बंधीत केलेले नाही.

(नऊ) प्रवर्तक या करारनाम्यात योजिलेल्यारितीने,वाटपग्राहींच्या संघास संरचनेसह अभिहस्तांतरण पत्र करून देतेवेळी वाटपग्राहींच्या संघाकडे संरचनेच्या सामाईक क्षेत्रांचा कायदेशीर,रिक्त,शांततापूर्ण प्रत्यक्ष ताबा सुपूर्द करील.

(दहा) प्रवर्तकाने उक्त प्रकल्पाच्या बाबतीत,सक्षम प्राधिकरणास प्रदेय असलेले जे कोणतेही असतील अशी अविवादीत शासकीय देणी,दर,आकारणी व कर आणि इतर रकमा कर आकारणी, कर लादणी,अधिमुल्य,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 जमिनीच्या आणि/किंवा प्रकल्पाच्या संबंधात शासनाकडून किंवा अन्य कोणत्याही स्थानिक संस्थेकडून किंवा प्राधिकरणाकडून किंवा कोणत्याही कायदेमंडळाच्या अधिनियमिती,

स्थानिक प्राधिकरणाने किंवा शासनाने मागणी केलेल्या सुरक्षा ठेवीचा त्याचा हिस्सा,प्रवर्तकाने मागणी केल्याच्या पंधरा दिवसात प्रवर्तकाला प्रदान करील.

(आठ) वाटपग्राहीने,निवासी/अनिवासी प्रयोजना व्यतिरीक्त अन्य प्रयोजनासाठी रोहाउस/गाळा वापरात बदल केल्यामुळे संबंधीत स्थानिक प्राधिकरण आणि/किंवा शासन/आणि किंवा इतर सार्वजनिक प्राधिकरण यांचेकडून आकारण्यात आलेले स्थानिक कर पाणीपट्टी,विमा व असे इतर कोणतेही कर असल्यास त्यामधील वाढ सोसणे व प्रदान करणे.

(नऊ) वाटपग्राहीकडून या कराराअंतर्गत देय असलेली सर्व देणी प्रवर्तकाला पूर्णतः चुकती केली जाईपर्यंत वाटपग्राही हा सदनिका भाड्याने,पोटभाड्याने देणार नाही.त्याचे हस्तांतरण,अभिहस्तांतरण करणार नाही किंवा या करारातील हितसंबंध किंवा लाभविषयक गोष्टी देवून टाकणार नाही किंवा रोहाउस/वाणिज्य गाळ्याचा कब्जा देवून टाकणार नाही.

(दहा) वाटपग्राही व्यक्ती,संस्थेने किंवा मर्यादित कंपनीने किंवा शिखर मंडळ किंवा महासंघाने सुरूवातीला स्विकारलेले असतील असे सर्व नियम व विनियम यांचे उक्त इमारत व त्यामधील सदनिका यांचे संरक्षण व परिरक्षण करण्यासाठी आणि संबंधीत स्थानिक व प्राधिकरण व शासन आणि इतर सार्वजनिक संस्था यांचे त्यावेळी असलेलले बांधकाम विषयक नियम,विनियम व उपविधी यांचे पालन व अनुपालन करण्यासाठी ते नियम व विनियम यामध्ये वेळोवेळी घातलेली भर,केलेले फेरबदल किंवा केलेल्या सुधारणा यांचे पालन व अनुपालन करील,वाटपग्राही व्यक्ती,इमारतीतील रोहाउस/वाणिज्य गाळ्याच्या भोगवटयासंबंधात व तिच्या वापरासंबंधात संस्थेने/मर्यादित कंपनीने/शिखर मंडळ महासंघाने घालून दिलेल्या सर्व अटी वशर्तीचेही पालन व अनुपालन करील आणि या कराराच्या अटीनुसार असलेले कर खर्च किंवा इतर देणी नियमितपणे व वेळेवर प्रदान करील व अंशदान देईल.

(अकरा) संस्थेच्या/मर्यादित नावे असलेल्या इमारतीतील जेथे [illegible] स्थित आहे अशा इमारतीच्या/प्रकल्पाच्या संरचनेच्या अभिहस्तांतरणा [illegible] निष्पादन होईपर्यंत,वाटपग्राही व्यक्ती हा प्रवर्तक व त्याचे सर्वेक्षक आणि अभिकर्ते यांना,कामगार व इतर व्यक्तींना [illegible] किंवा त्यांच्याशिवाय सर्व वाजवी वेळेला [illegible]

कंपनी किंवा अन्य संस्था यांच्याकडे हस्तांतरीत केली जाईपर्यंत व प्रकल्पाची जमीन शिखर संस्था/महासंघ यांच्याकडे हस्तातरीत केली जाईपर्यंत सर्व मोकळ्या जागा,वाहनतळाच्या जागा,जिने, सज्जे, मनोरंजनाच्या जागा प्रवर्तकाच्या मालमत्तेत राहतील.

१५. प्रवर्तक गहाण अथवा भार आकारणार नाही.प्रवर्तकाने सदर करार अंमलात आणल्यानंतर तो वेश्म गहाण ठेवणार नाही किंवा भार आकारणार नाही आणि असे गहाण वा भार आकारण्यात आले तर त्यावेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायदयात काहीही अंतर्भुत असले तरी असे गहाण किंवा भर ज्या वाटपग्राही व्यक्तीने वेश्म/रोहाउस/वाणिज्य गाळा घेतले आहे अथवा घेण्याचे मान्य केले आहे त्या वाटपग्राहीच्या हितसंबधाला बाधा आणणार नाही.

१६. बंधनकारक परिणाम :- लिहून देणार/प्रवर्तक यांनी सदर करारनामा लिहून घेणार यांना निष्पादनासाठी दिलेपासून १५ दिवसांचे आंत लिहून घेणार यांनी सदर करार तसेच अदा करावयाचे रकमा व त्यांचे तपशील व इतर बाबी यांची पूर्तता करून दस्त निष्पादीत करून लिहून देणार यांना परत करावयाचा आहे.तसेच दस्त नोंदणीकामी लिहून देणार/प्रवर्तक सांगतील त्यावेळी त्या दिवशी मे. सहदुय्यम निबंधक कार्यालयामध्ये हजर राहून दस्त नोंदणी कार्यवाही पूर्ण करावयाची आहे.त्यानुसार जोपावेतो सदर दस्त हा मे.सहदुय्यम निबंधक कार्यालयामध्ये नोंदणी होत नाही तोपावेतो सदर दस्ताचा अंमल सुरू होणार नाही तसेच तोपावेतो लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे वर सदर कराराच्या अटी व शर्ती बंधनकारक होणार नाही.

जर वाटपग्राहीने/लिहून घेणार यांनी हा करारनामा प्राप्त झाल्याचे दिनांकापासून १५ दिवसांचे आंत प्रवर्तकास निष्पादीत करून सुपूर्द करण्यास आणि/किंवा प्रवर्तकाने जसजसे कळविले असेल तसेतसे त्याच्या नोंदणीसाठी मे.सहदुय्यम निबंधक कार्यालया मध्ये हजर राहण्यास कसुर केल्यास त्यानंतर प्रवर्तक ही चुक दुरूस्ती करण्यासंबधी वाटपग्राहीस एक नोटीस पाठविल. वाटपग्राहीस ती मिळाल्याचे दिनांकापासून ७ दिवसांच्या आंत ती चुक दुरूस्त केली नाही तर वाटपग्राहीचे अर्ज एकतर्फी रदद करण्याचे हक्क लिहून देणार यांना प्राप्त राहतील.त्यानुसार लिहून देणार यांनी अर्ज रदद केल्यास लिहून घेणार व वाटपग्राहीने [illegible] रकमेसह त्याच्याशी संबंधीत भरणा केलेल्या सर्व रकमा,मागण्याचा असेल.

त्यामधून ५ टक्के रक्कम खर्च व नुकसान भरपाईपोटी कपात करून उर्वरीत रक्कम बिनव्याजी कोणत्याही भरपाईशिवाय परत करतील.

१७. संपूर्ण करार : हा करार,त्याच्या अनुसुची व परिशिष्टांसह विषयवस्तुच्यासंबंधातील पक्षकारांच्या संपूर्ण करार प्रस्थापित करतो आणि यथास्थिती,उक्त रोहाउस संबंधात पक्षकारांमधील कोणतेही व सर्व सामंजस्य करार,कोणतेही अन्य करारनामे,वाटपपत्रे,पत्रव्यवहार कोणत्याही असल्यास लेखी किंवा मौखिक संव्यवस्था निष्प्रभावित करतो.

१८. सुधारणा करण्याचा अधिकार : या करारामध्ये पक्षकारांच्या लेखी संमतीनेच केवळ सुधारणा करता येतील.

१९. वाटपग्राही व्यक्ती/उत्तरवर्ती वाटपग्राही व्यक्ती यांना या कराराच्या तरतुदी लागू असणे : यामध्ये अंर्तभुत असलेल्या सर्व तरतुदी व दायीत्व आणि प्रकल्पाशी संबंधांअंतर्गत उद्भवणारी आंबधने(विश्माच्या)कोणत्याही उत्तरवर्ती वाटपाग्राही व्यक्तींना समानतेने लागू असतील आणि त्यांच्या विरूध्द अंमलात असण्याजोग्या असतील,हस्तांतराच्या बाबतीत,सर्व उद्देश व प्रयोजने याकरीता (विश्म)यासहीत उक्त आंबधने असतील अशी यातील पक्षकारांना स्पष्टपणे जाणीव आहे आणि अशाप्रकारे यातील पक्षकारांकडून व त्यांच्यामध्ये मान्य करण्यांत आली आहेत.

२०. अनेकविधता : या कराराची कोणतीही तरतुद हा अधिनियम किंवा त्याखालील करण्यांत आलेले नियम किंवा विनियम किंवा याअन्वये किंवा लागू असलेल्या इतर कायदयाअन्वये शुन्यवत असल्याचे किंवा अंमलात आणण्याजोगे नसल्याचे ठरविण्यांत आले असेल तर कराराच्या अशा तरतुदी या कराराच्या प्रयोजनाशी वाजवीरित्या विसंगत नसतील,तेथवर सुधारणा केल्या असल्याचे किंवा वगळण्यांत आल्या असल्याचे समजण्यांत येईल आणि अधिनियमाशी किंवा त्याखाली केलेल्या नियमांशी व विनियमांशी किंवा यथास्थिती,लागू असलेल्या कायदयाशी सुसंगत करून काही प्रमाणांत आवश्यक असतील,या कराराच्या उर्वरीत तरतुदी या कराराच्या निष्पादनाच्या वेळी वैध ठरतील व लागू असल्याप्रमाणे अंमलात आणण्याजोग्या असतील.

२१. करारात जेथे जेथे उल्लेख केलेला असेल तेथे प्रमाण हिश्याची गणना करण्याची पध्दत: या करारात जेथे जेथे वाटपग्राही व्यक्तींना प्रकल्पातील अन्य वाटपग्राही व्यक्तींशी समान कोणतेही प्रदान करणे,

विनिर्दिष्ट केली असेल तेथे तेथे प्रकल्पातील सर्व वेश्म यांच्या एकूण फरसबंद असलेले जे फरसबंद क्षेत्र असेल अशा क्षेत्राच्या प्रमाणात असेल.

२२. अतिरिक्त हमी :दोन्ही पक्षकार मान्य करत आहेत की, या कराराच्या तरतुदी किंवा यामध्ये पूर्वकल्पीत केलेले कोणतेही व्यवहार परिणामक वाजवीरित्या आवश्यक असल्याप्रमाणे यामध्ये विशेषतः तरतुद करण्यात आलेले विलेख निष्पादन करतील ते अभिरूचीकृत करतील व स्वाधीन करतील आणि अशा इतर कार्यवाही करतील किंवा याअन्वये किंवा अशा कोणत्याही व्यवहारास अनुलक्षुन याअन्वये निर्माण करावयाचे किंवा हस्तांतरील करावयाचे कोणतेही हक्क कायम करतील किंवा ते परिपूर्ण करतील.

२३. निष्पादनाचे ठिकाण :- प्रवर्तक व वाटपग्राही व्यक्ती यांनी सदरचा दस्त निफाड येथे निष्पादीत केल्यानंतर त्याचवेळी उक्त कराराच्या निष्पादनासह त्याची दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करण्यात येईल म्हणून हा करार निफाड या ठिकाणी निष्पादित करण्यात आला असल्याचे मानण्यात येईल.

२४. वाटपग्राही व्यक्ती आणि/किंवा प्रवर्तक नोंदणी अधिनियमात विहित केलेल्या कालमर्यादेत नोंदणीच्या योग्य नोंदणी कार्यालयामध्ये हा करार सादर करतील आणि प्रवर्तक अशा कार्यालयात उपस्थित राहील आणि त्याचे निष्पादन दाखल करून घेईल.

२५. या करारानुसार वाटपग्राही व्यक्ती व प्रवर्तक यांच्यावर बजावयाच्या सर्व नोटीसी या वाटपग्राही व्यक्ती किंवा प्रवर्तक यांना पाठवावयाच्या असतील तर त्या प्रस्तुत दस्ताचे सुरूवातीस नमुद वाटपग्राही व्यक्ती व प्रवर्तक यांचे पत्त्यावर नोंदणीकृत डाकेने इष्पाल दाखला घेवून यथोचितरित्या बजावल्या असल्याचे मानण्यात येईल.

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

२६. संयुक्त वाटपग्राही व्यक्ती :- सदर करारामध्ये वाटपग्राहीपैकी

ज्याचे नाव लिहीले दिसून येते अशा वाटपग्राही व्यक्तीशी पत्रव्यवहार करण्यात येईल नोटीस बजावण्यांत येईल आणि सर्व वाटपग्राही व्यक्तीवर योग्यरित्या पत्रव्यवहार/नोटीस बजावण्यांत आली आहे असे मानण्यात येईल.

२७. मुद्रांक शुल्क व नोंदणी : या कराराचा मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी व इतर अनुषंगीक खर्च लिहून घेणार/वाटपग्राही यांनी करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

२८. विवाद ठराव: पक्षकारांमधील कोणताही विवाद सलोख्याने मिटवता येईल जर विवाद सलोख्याने मिटविण्यांत आला नसेल तर तो स्थावर संपदा(विनियम व विकास) अधिनियम २०१६ त्याखालील नियम व विनियम यांच्या तरतुदीनुसार प्राधिकरणाकडे निर्दिष्ट करण्यात येईल.

२९. नियामक कायदा : या करारनाम्याअन्वये किंवा त्यातून उद्भवणारे पक्षकारांचे हक्क व आबंधने याचा अन्वयार्थ,त्या त्या वेळी अमलात असलेल्या भारतीय कायदयानुसार लावण्यांत येईल आणि त्याची अमलबजावणी करण्यांत येईल आणि या करारनाम्याची अधिकारीता निफाड न्यायालयाकडे असेल.

परिशिष्ट-१

१) मिळकतीचे वर्णन :

तुकडी जिल्हा नाशिक पोटतुकडी तालुका निफाडपैकी, जिल्हा परिशद नाशिक व पंचायत समिती निफाडचे हददीतील मौजे बेहेड या गांवचे शिवारातील बिनशेती प्लॉटची मिळकत यासी गट नंबर १९०/२ यासी प्लॉट नं.५३+५४ यासी क्षेत्र ७८८.३१ चौ. मी.यासी आकार ७८.८३ पै. यासी ग्रामपंचायत मिळकत नंबर ४८१ व ४८२ यासी चतु:सिमा.

पूर्वेस :- १८ मी.रूंदीचा व्हिलेजरोड

पश्चिमेस :- प्लॉट नं.४७ ते ५२

दक्षिणेस :- प्लॉट नं.७८

उत्तरेस :- १२ मी.कॉलनीरोड

येणेप्रमाणे मिळकत जमिन जल तरू,काष्ट पाषाण,निक्षी निक्षेप व तदअंतर्गत वस्तुसहीत तसेच जाण्यायेण्याचे वागवहिवाटीचे हक्कासहीत दरोबस्त मिळकत.

परिशिष्ट-२

वर १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर मंजुर इमारत नकाशाप्रमाणे बांधकाम सुरू असलेल्या " आदिनाथ पार्क " प्रकल्पातील ' ए/बी ' विंगमधील रोहाऊस/वाणिज्य गाळा क्र......यांसी कारपेट क्षेत्र............ चौ.मी. यांसी चतु:सिमा.

पूर्वेस :

पश्चिमेस :

दक्षिणेस :

उत्तरेस

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील मिळकत जिने,टेरेस,पॅसेज, सामाईकरित्या वापरण्याचे हक्कासह व सुखसोयीयुक्त ज्या परिशिष्टा मध्ये नमुद केलेल्या आहेत

परिशिष्ट-३.

रोहाउस मिळकतीमधील सुविधा.

१. आर.सी.सी.- आर.सी.सी.स्ट्रक्चर एम २० ग्रेड कॉंक्रीट असलेले विट बांधकाम बाहेरील ६ इंच व आतील सर्व भिंती ४ इंच जाडीच्या राहतील.

२. प्लॅस्टर- बाहेरील प्लॅस्टर सिंगलकोट,आतील प्लॅस्टर नेरू फिनिश.

३. फलोअरींग टाईल्स - सर्व रूममध्ये २बाय २ सिरॅमिक टाईल्स, बाथरूममध्ये ॲन्टीस्कीड टाईल्स बाथरूममध्ये ७ फुट उंच व टॉयलेटमध्ये ४ फु. उंच, किचन ओटयावर ४ फु. उंच ग्लेझ टाईल्स.

४. दरवाजे - सर्व दरवाजे सिमेंट फ्रेममध्ये व दरवाजे आय.एस.आय.क्वॉलिटी फलश डोअर,बाथरूम, संडासचे दरवाजे फायबरमध्ये व दरवाज्याच्या फ्रेम सिमेंट चौकटमध्ये राहतील.

५. खिडक्या -सर्व खिडक्यांना एम.एस.ग्रील व थ्री ट्रेक पावडर कोटेड स्लायडींग विंडो राहील, खिडक्यांना खालील बाजूस मार्बल राहील.

६. लाईट फिटींग - सर्व फिटींग केसींग कॉपीमध्ये तसेच आय.एस.आय.क्वॉलिटीच्या वायरीमध्ये राहील सर्व स्विचेस होल्डर [illegible] आय.एस.आय.क्वॉलिटीचे राहतील

७. प्लम्बींग – कन्सील्ड प्लम्बींग,उत्कृष्ट कंपनीचे कॉक, ग्रामपंचायतीचे पाण्यासाठी स्वतंत्र पाईपलाईन तसेच ५०० लि. प्लॅस्टीक पाण्याची टाकी.

८. कलर – बाहेरील बाजूस एशियन पेंटस् कंपनीचा अॅपेक्स् व आतील बाजूस एशियन पेंटचा ऑईल बॉन्ड डिस्टेम्पर.

९. लाईट मिटर,डी.पी.,ग्रामपंचायत नळ कनेक्शन तसेच साठेखत/ खरेदीखत,व्हॅट,सर्व्हीस टॅक्स यासाठी लागणारा सर्व खर्च हा लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे.

वाणिज्य गाळा मिळकतीमधील सुविधा.

१. गाळयास बाहेरील बाजूने शटर राहील.

२. २ बाय २ चे व्हीक्ट्रीफाईट टाईल्स.

येणेप्रमाणे सदरचा करारनामा हा आम्ही आमचे राजीखुशीने व स्वसंतोषाने, वाचून व समजावून घेवून उत्तम अशा शारिरीक व मानसिक स्थितीत खालील साक्षीदारांसमक्ष लिहून सह्या करून नोंदवून दिला असे. हा करारनामा.ता.म.

लिहून देणार :

सौ.सुजाता प्रितेश छाजेड ________________

लिहून घेणार :

श्री/सौ. ________________

साक्षीदार :

१. ________________

२. ________________