॥ ॐ नम शिवाय ॥

विभाग क्रमांक	:	१.३.१२
मुल्यांकन दर रूपये	:	३०,३००=०० प्र. चौ. मी.
एकूण कार्पेट क्षेत्रफळ	:	——— चौ. मी.
बाजार मुल्यांकन रूपये	:	
आपसातील किंमत रूपये	:	
मुद्रांक शुल्क रूपये	:	
नोंदणी फी रूपये	:	

ॲलोटमेंट करारनामा

ॲलोटमेंट करारनामा करारनामा आज दिनांक माहे जून सन २०१८ रोज ते दिवशी नाशिक मुक्कामी.....

वय : वर्षे, व्यवसाय : नोकरी : लिहून घेणार
पॅन नंबर :
राहणार : :
:

-: यांसी :-

श्रीनाथजी पॅलेस को-ऑप. हाऊसिंग सोसायटी लि., नाशिक तिचा नोंदणी क्रमांक एन. एस. के./ एन. एस. के. /एच. एस. जी. / टी. सी. ५३९७/२०१२ दिनांक १२/०६/२०१२ तर्फे चेअरमन श्री. संजय जादवभाई भोरनिया वय : ३८ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार राहणार : शंभुराज हाईटस सोसायटी, महात्मा नगर, अंबड लिंकरोड, नाशिक. पॅन नंबर अे ओ पी ओ एस ५३०५ एन : लिहून देणार

कारणे ॲलोटमेंट करारनामा लिहून देतात ऐसा जे की,

प्रस्तुतचे दस्ताचे अनुषंगास नमूद परिशिष्ट -१ मध्ये सविस्तर नमूद केलेल्या मौजे नाशिक ता. जि. नाशिक येथील सर्वे नंबर १८८/१०/२ यातील प्लॉट क्रमांक ०५ + ०६ + ०७ यांसी क्षेत्रफळ ७३४.४२ चौ. मी. या मिळकतीचे मालक लिहून देणार असून मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला सरकार वतनी लिहून देणार यांचे नांव मालक व कब्जेदार सदरी दाखल आहे.

(सदरहू जमीन मिळकतीचा उल्लेख सदरचे दस्तात यापुढे सदरची जमीन मिळकत /सदरहू जमीन मिळकत असा केलेला आहे, लिहून देणार यांचा उल्लेख आम्ही, लिहून घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही, तसेच परिशिष्ट -२ मधील मिळकतीचा उल्लेख सदर फ्लॅट मिळकत असा सोयीसाठी केलेला आहे.)

सदरहू लिहून देणार यांचे मिळकतीवरील हक्काचा तपशील पुढील प्रमाणे आहे.

सदर परिशिष्ट -१ मध्ये नमूद केलेली मिळकत लिहून देणार यांचे स्वकष्टार्जित खरेदी मालकीची आहे. सदर मिळकत लिहून देणार यांनी सुरेश जगन्नाथ मेणे यांचे पासून दिनांक ११/०१/२०१३ रोजी कायम पारोक्त खरेदीखताने खरेदी केलेली आहे. सदरचे खरेदीखत मे. दुय्यम निबंधक सो., नाशिक -३ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक ४६२ अन्वये दिनांक १४/०१/२०१३ रोजी नोंदविण्यात आलेले आहे. सदरच्या खरेदीखताने सदर मिळकतीच्या रेकॉर्ड ऑफ राईटसला नोंद क्रमांक ८७७६० अन्वये लिहून देणार यांचे नांव मालकी हक्कात दाखल झालेले आहे.

तदनंतर लिहून देणार यांनी सर प्लॉट मिळकतीवर इमारत नकाशा बनविलेला असून सदरचा नकाशा नाशिक महानगर पालीका नाशिक यांनी कम्प्लेशन सर्टिफिकेट क्रमांक एल. एन. डी. / बी. पी. / अे-३ / ४१/३८०१ दिनांक ०९/०८/२०१७ अन्वये मंजूर केलेला आहे.

तदनंतर परिशिष्ट - १ यात वर्णन केलेल्या मिळकती साठी टि. डि. आर. क्षेत्र ३१०.०० चौ. मी. एवढे क्षेत्र सर्टिफिकेट क्रमांक ६७९ प्रमाणे खरेदी केलेले असून सदर खरेदीखत दिनांक २७/०५/२०१४ रोजी दस्त क्रमांक ४५९४ अन्वये नोंदविण्यात आलेले आहे

अशाप्रकारे लिहून देणार हे सदर जमीन मिळकतीचे मालक झालेले आहेत व सदरहू जमीन मिळकत विकसीत करण्याचा संपूर्ण हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना प्राप्त झालेले आहेत.

सदरहू जमीन मिळकत ही निर्वेध व बिनबोजाची असून लिहून देणार यांचे मिळकतीवरील स्वामीत्वास /टायटलला आजमितीस कोणतीही बाधा नाही.

तसेच जमीन मिळकतीस अगर त्यावरील प्रकल्पास आजमितीस कोणतेही अडथळे आणे झालेली नाहीत.

तसेच सदरहू जमीन मिळकतीवर कोणतेही अतिक्रमण नाही.

तसेच सदरहू जमीन मिळकत आजमितीस कोठेही गहाण नाही अगर मिळकतीवर कोणत्याही वित्तीय संस्थेचा अगर बँकेचा बोजा नाही.

तसेच लिहून देणार यांना सदरहू मिळकतीवर प्रकल्प राबविण्याचा , बांधकाम करून बांधीव भाग विक्री करण्याचा तसेच खरेदीदारांकडून रक्कम स्विकारण्याचा , खरेदीदारांचे हक्कात विविध दस्तऐवज लिहून देण्याचा संपूर्ण हक्क लिहून देणार यांना प्राप्त आहे.

सदरहू जमीन मिळकत ही लिहून देणार यांचे कब्जात, उपभोगात व कब्जे वहिवाटीत आहे.

आणि ज्याअर्थी , लिहून देणार यांनी सदरहू जमीन मिळकतीवर बांधकाम करण्याचे / प्रकल्प राबविण्याचे ठरविलेले असून त्यानुसार सदरहू प्रकल्पामध्ये आजमितीस मंजूर इमारत नकाशानुसार एकूण ३ बिल्डिंग व ४ बी बिल्डिंग असे बांधकाम प्रस्तावित असून सदरहू इमारतीस श्रीनाथजी पेठेस को-ऑप. हाऊसिंग सोसायटी लि., नाशिक असे संबोधण्यात आलेले आहे. तसेच सदर इमारती मध्ये तळ मजला पार्कींग + चार मजले असे मजले आहेत, असे बांधकाम प्रस्तावित आहे. सदर इमारत रहिवाशी वापरची असून या शिवाय भविष्यात नाशिक महानगर पालीका नाशिक यांचे नियमावलीत बदल मुळे चटई निर्देशांक वाढले काढ झाल्यास त्यानुसार प्रस्तावित बांधकामामध्ये वाढ करण्यात येईल.

लिहून देणार यांना सदरहू प्रकल्पामधील बिल्डिंग मधील फ्लॅट क्रमांक मजल्यावरील खरेदी करण्यात स्वारस्य / इच्छा असल्याने तसा प्रस्ताव लिहून देणार यांनी लिहून देणार यांना दिलेला आहे. सदर बिल्डिंग मधील फ्लॅट क्रमांक मजल्यावरील यास या पुढे सदरचे वरसाचे सदरची /उक्त फ्लॅट / प्रेमिस असे संबोधलेले आहे व सदर मिळकतीचे वर्णन या वरसाचे आखेरीस नमूद परिशिष्ट -२ मध्ये केलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी , लिहून देणार यांनी प्रकल्पाचे व त्यामधील इमारती व इतर बांधकामाचे स्थापत्य इमारत नकाशे, अंदाजपत्रके व इतर सर्वसमावेशक नकाशे तयार करण्यासाठी वास्तुशास्त्रज्ञ श्री. दीनेश गायकवाड

यांची नेमणूक केलेली असून स्थापत्य अभियंता श्री. योगेश घसे यांची नेमणूक केलेली आहे व त्यानुसार बांधकाम पूर्ण होई पर्यंत वास्तुशास्त्रज्ञ आणि स्थापत्य अभियंता यांच्याकडून व्यावसायीक पर्यवेक्षण करण्याचे मान्य केलेले आहे. मात्र नियुक्त वास्तुशास्त्रज्ञ व स्थापत्य अभियंता यांची नेमणूक रद्द करण्याचा
तसेच त्यांचे ऐवजी दुसरे वास्तुशास्त्रज्ञ आणि स्थापत्य अभियंता यांची नेमणूक करण्याचा हक्क लिहून देणार यांना अबाधित राहणार आहे.

आणि ज्याअर्थी , सदरची फ्लॅट / बेअरिंग मिळकत विक्री करण्याचा लिहून देणार यांना एकट्यास संपूर्ण हक्क व अधिकार आहे.

आणि ज्या अर्थी , सदरचे जमीन मिळकती संदर्भाने लिहून देणार यांचे मालकी हक्क दर्शविणारी व मिळकतीचे टायटल संदर्भाने असलेली संपूर्ण कागदपत्रे म्हणे की, ७/१२ उतारे, नोंदी, खरेदीखते व इतर वस्तऐवज तसेच 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 मामध्ये नमूद कागदपत्रे यांच्या प्रती लिहून घेणार यांना निरीक्षणा साठी व अवलोकना कामी यापूर्वीच दिलेल्या आहेत, त्यानुसार लिहून घेणार यांनी सदरील कागदपत्रांची तपासणी लिहून घेणार यांनी केलेली असून लिहून घेणार यांची खात्री पटले नंतरच लिहून घेणार यांनी मिळकत खरेदी करण्याचे ठरविले आहे.

आणि ज्याअर्थी , सदरहू मिळकती वरील लिहून देणार यांचा प्रस्तावित मालकी हक्काचा तपशिल दर्शविणारा व अधिकारपत्राने / वकीलाने प्रमाणित केलेला प्रमाणपत्रासह अहवाल तसेच मिळकत पत्रिका , ७/१२ उतारा, नोंद यांच्या मुद्दसूरी अभिलेखातील प्रमाणित प्रती प्रस्तुतचे दस्तासोबत जोडलेल्या असून त्यास अनुक्रमे जोडपत्रे क्रमांक अ व ब म्हणून चिन्हीत केलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी सदरहू प्रकल्पासंदर्भाने इमारत नकाशा हा नाशिक महानगर पालीका नाशिक यांनी मंजूर केलेला असून त्याची स्वप्रमाणित प्रत प्रस्तुतचे दस्तासोबत जोडलेली असून त्यास जोडपत्र क्रमांक सी म्हणून चिन्हीत केलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी लिहून देणार यांनी प्रस्तावित केल्याप्रमाणे इमारत नकाशा नुसार बांधकाम व उक्त प्रकल्पासाठी वापरायचे प्रस्तावित असलेल्या नोंकळ्या जागा यांच्या स्वप्रमाणित प्रत प्रस्तुतचे दस्तासोबत जोडलेली असून त्यास जोडपत्र क्रमांक डी म्हणून चिन्हीत केलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी नाशिक महानगर पालीका नाशिक यांनी मंजूर केलेल्या इमारत नकाशा मधील लिहून घेणार हे खरेदी घेत असलेल्या सदनिकेचे नकाशाची स्वप्रमाणित प्रत प्रस्तुतचे दस्तासोबत जोडलेली असून त्यास जोडपत्र क्रमांक ई म्हणून चिन्हीत केलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी लिहून देणार यांनी सदरहू प्रकल्प मधील इमारत नकाशे मंजूरी ही नाशिक महानगर पालीका नाशिक यांचे कडून मिळविलेली असून त्यानुसार उक्त इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्याचे प्रमाणपत्र किंवा भोगवटाप्रमाणपत्र (कम्प्लीशन सर्टिफिकेट) मिळविण्यासाठी लिहून घेणार हे वेळोवेळी आवश्यक असेल त्याप्रमाणे विविध प्राधिकरणांकडून विहीत असल्यास त्या त्या मान्यता/परवानग्या मिळवतील.

आणि ज्याअर्थी उक्त नकाशे मंजूर करताना संबंधीत स्थानिक प्राधिकरणाने आणि किंवा शासनाने काही अटी व शर्ती किंवा निर्देश व निर्बंध निर्धारीत केले असल्यास लिहून देणार यांनी मिळकत विकसीत करताना त्यांचे पालन करण्याचे कबूल केलेले आहे व त्यानुसार उक्त इमारतीच्या संबंधातील बांधकाम पूर्ण झाल्याचे प्रमाणपत्र व भोगवटापत्र मिळवून देण्याचे मान्य व कबूल केलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी सदरहू जमीन मिळकती संदर्भाने मिळकत विनशेती प्रयोजनार्थ वर्ग करणेकामी मे. /जिल्हाधिकारी सो. नाशिक यांनी परवानगी/आदेश क्रमांक दिलेला असून त्याचा आदेश क्रमांक मख्र / कक्ष-३/ वि. वी. प. क्र/२८१/९९ दिनांक १७/०८/१९९९ असा आहे. सदर आदेश हा परिशिष्ट -१ मधील मिळकतीचे पूर्वीचे मालकांनी मिळविलेले आहेत. सबब त्यासंदर्भाने लिहून देणार यांचे काही एक दायीत्व अगर जबाबदारी नाही.

आणि ज्याअर्थी सदरहू मिळकतीचा अभिन्यास /ले-आऊट हा सहाय्यक संचालक , नगररचना विभाग, नाशिक यांनी मंजूर केलेला असून त्याचा मंजूरी क्रमांक नगररचना विभाग / अंतिम/ सिडको/ बी-३/ ३२ दिनांक १७/१०/२०१२ असा आहे. सदर मंजूरी ही परिशिष्ट - १ मधील मिळकतीचे पूर्वीचे मालकांनी मिळविलेले आहेत. सबब त्याबाबतची लिहून देणार यांचे काही एक तक्रार अगर जबाबदारी नाही.

आणि ज्याअर्थी सदर स्थितीमध्ये लिहून देणार यांनी प्रस्तावित केलेल्या इमारत नकाशा हा नाशिक महानगर पालीका नाशिक यांनी पत्र क्रमांक पाप. एल. डी. / बी. पी. / डी-३ / ९१/३८०१ दिनांक ०९/०८/२०१७ रोजी मंजूर केलेला आहे.

आणि ज्याअर्थी, लिहून देणार यांनी उक्त प्रस्तावित नकाशानुसार उक्त इमारतीचे राहिवाशी वापराच्या बांधकामास सुरुवात केलेली आहे.

आणि ज्या अर्थी लिहून घेणार यांना सदरहू प्रकल्पामधील फ्लॅट / बेअर मिळकत महाजेच प्रस्तुतचे दस्ताचे अनुषंगाने वापर परिशिष्ट - २ मध्ये वर्णिलेला गाळा फ्लॅट / बेअर मिळकत खरेदी करण्याचा प्रस्ताव असल्याने तसा प्रस्ताव लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिलेला आहे.

आणि ज्याअर्थी उक्त सदनिकेचे एकुण कार्पेट क्षेत्र चौ. मी. इतके आहे आणि कार्पेट क्षेत्र याचा अर्थ बाहेरील भिंतीनी व्यापलेले क्षेत्र, पाईपसेवा कुपखालील क्षेत्र, केवळ लिहून घेणार यांचे उपयोगा करीता उक्त सदनिकेस उपांगभूत असलेल्या (बाल्कनी) किंवा व्हरांड्याचे क्षेत्र आणि केवळ लिहून घेणार यांचे उपयोगासाठी उक्त सदनिकेस उपांगभूत असलेल्या खुल्या टेरेसचे क्षेत्र वगळून परंतु सदनिकेच्या आतील भिंतीनी व्यापलेल्या क्षेत्राचा समावेश असलेले वेअरचे निव्वळ वापर योग्य चटई क्षेत्र असा आहे.

आणि ज्याअर्थी लिहून देणार व लिहून घेणार हे या करारनाम्यामध्ये आणि सर्व लागू असणाऱ्या कायद्यांतर्गत असलेल्या संपूर्ण अटी व शर्ती व तरतुदींचे विश्वासपूर्वक पालन होण्यासाठी त्यांची परस्परांनी दोघणांपैकी, अभिवेदने व आश्वासने यांवर विश्वास ठेवून , आता यात यापुढे स्पष्ट करण्यात येणाऱ्या अटी व शर्तीवर स्वेच्छेने हा करार करीत आहेत.

आणि ज्याअर्थी लिहून देणार यांनी सदर प्रस्तावाची नोंदणी स्थावर संपदा (विनियम व विकास) अधिनियम २०१६ चे तरतूदी अन्वये महाराष्ट्र शासनाचे प्राधिकरणाकडे क्रमांक यासह प्रकल्पाची नोंदणी केलेली असून सदरची नोंदणी प्रत जोडपत्र क्रमांक एक म्हणून जोडलेली आहे.

आणि ज्याअर्थी उक्त अधिनियमाच्या कलम १३ अन्वये लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे सदरचा सदर फ्लॅट / बेअर मिळकत विक्री करण्याचे मान्य करून सदरचा करार लिहून नोंदणी अधिनियम १९०८ अन्वये नोंदवून देत आहेत.

प्रस्तुतचे करारात नमूद केलेल्या अटी व शर्तींस आधिन राहून लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी परस्पर मान्य केल्यानुसार व उभयतांचे करण्यातचे करारानुसार लिहून देणार यांनी सदर फ्लॅट / बेअर मिळकत लिहून घेणार यांना विक्री करण्याचे मान्य करीत असून लिहून घेणार हे सदरची मिळकत खरेदी करण्याचे मान्य कबूल करीत आहेत.

त्याअर्थी आता सदर करारनामा पुढील गोष्टींस व बाबींस साक्षी असून या अरे लिहून देणार व लिहून घेणार पुढील प्रमाणे मान्य करतात की,

१) लिहून देणार हे सदरहू प्रकल्पासंदर्भातील स्थानिक प्राधिकरणाने मंजूर केलेल्या इमारत नकाशा व इतर नकाशे तसेच मंजूरीच्या अटी व शर्तीनुसार सदर जमीन मिळकतीवर जे किंवा व जी किंवा अजूनी इमारत असून ती इमारत राहिवाशी वापराची आहे व त्यामध्ये तळ मजला पार्कींग + चार मजले असे मंजूर इमारत नकाशाची सुरुवात असलेल्या इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणार आहेत.

परंतु असे की, सदर मंजूर इमारत नकाशा मध्ये उपलब्ध एफ एस आय पेक्षा अधिक वाढीव एफएसआय नुसार फेरबदल करण्यास, इमारत नकाशा रिव्हाईज करण्यास व रिव्हाईज मंजूर नकाशा

नुसार वाढीव बांधकाम करण्यास लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना कायमची संमती दिलेली आहे तसेच लिहून देणार यांनी बांधकाम करतेवेळी कोणत्याही शासकीय प्राधिकरणाने किंवा कायद्यातील बदलामुळे सदरहू मंजूर इमारत नकाशा मध्ये फेरबदल करावयाचा असल्यास त्याबाबतची देखील लिहून घेणार यांनी सदरचे दस्ताने कायमची संमती दिलेली आहे, अशावेळी लिहून देणार यांची संमती घेणे आवश्यक राहणार नाही. मात्र शासकीय प्राधिकरणाने किंवा कायद्यातील बदलाचे व्यतिरिक्त लिहून देणार यांनी मंजूर इमारत नकाशा मध्ये फेरबदल करण्याचे ठरविल्यास अशा वेळी जर लिहून घेणार यांना विक्री करण्याचे कायम केलेल्या फ्लॅट / बेअरर लिळकतीचे क्षेत्र, तपशिल, स्थिती या मध्ये बदल होत असल्यास त्याबाबतची लिहून घेणार यांची लेखी, संमती घेणे लिहून देणार यांचे वर बंधनकारक आहे व राहिल.

१-अ) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेकडून खरेदी घेण्याचे कायम केलेली व लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना विक्री करण्याचे कायम केलेल्या मालमत्तेचे प्रस्तुतचे दस्ताचे अखेरीस नमूद परिशिष्ट - २ मध्ये नमूद केलेल्या मिळकतीची चटई क्षेत्रानुसार किंमत कायम करण्यात आलेली असून त्यानुसार सदनिकेची किंमत ही त्यामध्ये पूरविण्यात येणाऱ्या संपूर्ण सोई व सुविधा त्याचे वर्णन दस्ताचे अखेरीस नमूद परिशिष्ट - ३ या मध्ये करण्यात आलेले आहे. त्यासाठ रक्कम रुपये फक्त) एवढी कायम करण्यात आलेली आहे.

वर नमूद केल्या नुसार उक्त फ्लॅट किंवा बुकान मिळकतीची व इमारती मधील सामाईक क्षेत्र व सोई तसेच सुविधा यांच्या सह एकुण किंमत रक्कम रुपये फक्त) एवढी कायम करण्यात आलेली असून सदरहू किंमतीस लिहून घेणार यांनी उक्त फ्लॅट / बेअर लिहून देणार यांचे कडून खरेदी घेण्याचे मान्य व कबूल केलेले असून लिहून देणार यांनी उक्त फ्लॅट / बेअरलिहून घेणार यांना खरेदी देण्याचे मान्य व कबूल केलेले आहे.

१-ब) सदरहू वर नमूद ठरविण्यात आलेल्या किंमतीपैकी रक्कम रुपये फक्त) एवढ्या रक्कमेचा भरणा लिहून घेणार यांचे कडून लिहून देणार यांना आगाऊ रक्कम , बिसार रक्कम , आंशिक प्रदान म्हणून मिळालेली असून त्याचा तपशिल खालील प्रमाणे

रक्कम रुपये	तपशिल

उर्वरीत रक्कम रुपये) एवढी रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना टप्प्याटप्प्याने अदा करण्याचे मान्य व कबूल केलेले आहे. सदर संपूर्ण किंमत अदा करण्याचा तपशिल पुढील प्रमाणे.

रक्कम रुपये	तपशिल
२०%	एवढी रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदरचा करारनामा नोंदविल्याचे दिनांकापासून १० दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत.
१५%	एवढी रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदर इमारतीचे तिसरे बांधकाम पूर्ण झाले नंतर १० दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत.
१०%	एवढी रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदर इमारतीचे पाचव्या स्लॅबचे बांधकाम पूर्ण झाले नंतर १० दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत.
१०%	एवढी रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदर इमारतीचे सातव्या स्लॅबचे बांधकाम पूर्ण झाले नंतर १० दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत.
१०%	एवढी रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदर इमारतीचे तिसरा स्लॅबचे बांधकाम पूर्ण झाले नंतर १० दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत.
५%	एवढी रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदर इमारतीचे पाचवा स्लॅबचे बांधकाम पूर्ण झाले नंतर १० दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत.

१५%	एवढी रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदर इमारतीचे विट बांधकाम पूर्ण झाले नंतर १० दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत.
१५%	एवढी रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना उक्त फ्लॅट / बेअर ज्या मजल्यावरील अंतर्गत गिलाव्या (प्लास्टर), स्वच्छता विषयक जुळण्या , जिने यांचे काम पूर्ण झाले नंतर १० दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत.
१५%	एवढी रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना इमारतीचे नळकाम, बाहेरील गिलावा (प्लास्टर) गच्चीचे काम पूर्ण झाले नंतर १० दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत.
१%	एवढी रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना उद्वाहन, पाण्याचे पंप, विद्युत लोटणी, अंतर्भूत क्षेत्राची फरसबंदी व इतर कामे पूर्ण झालेनंतर १० दिवसांचे आत अदा करावयाचे आहेत.
१०%	एवढी रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना उक्त इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त होवून कब्जा लिहून घेणार यांनी दिलेल्या संदर्भाने लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना लेखी कळविल्याचे दिनांकापासून १० दिवसाचे आत करावयाचे आहेत.
१००%	एकूण

१ - क) सदर उक्त नमूद किंमत ही बांधणीकेचा तारा लिहून घेणार यांनी लिहून घेणार यांना देतेवेळी पालेतो प्रकल्पाच्या बांधकामा संदर्भाने व चालू कालासंदर्भाने लागू असलेले सर्व कर जसे की, जी. एस. टी., व इतर कर , उपकर धराकून आहेत म्हणजेच सदर कर किमतीचे रकमे मध्ये समाविष्ट नाही. तसेच या वरा व्यतिरिक्त भविष्यात बांधकाम चालू असते पातेतो व त्यानंतरही जे कोणतेही कर लागू होतील, ते कर हे देयकांत धरकून आहे. त्यानुसार सदरचे दस्तान्वये, व्यवहारान्वये तसेच सदरहू अपार्टमेंट / सोसायटी संदर्भाने लागू असलेले कर, उपकर, जी. एस. टी. व इतर कर लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांनी मागणी केले नंतर १० दिवसाचे आत लिहून देणार यांना अदा करावयाचे आहे. तसेच राज्य शासनाने किंवा केंद्र शासनाने अगर स्थानिक संस्थेने कोणताही नव्याने कर लागू केल्यास व त्याचा लागूतारीख सदरच्या कर तुम्ही तुमचे हिश्शेदाराकीनुसार लिहून घेणार यांनी मागणी केले नंतर १० दिवसांचे आत लिहून देणार यांना अदा करावयाचे आहे. याव यदाकदाचित असा कर भरण्याची जबाबदारी आल्यास व ती रक्कम तुमचे वतीने आम्ही भरल्यास सदरहू रक्कम, तुमचे कडून नुकसान श्वासासह व खर्चासह वसूल करण्याचा संपूर्ण हक्क आम्ही लिहून देणार यांना प्राप्त आहे.

तसेच सदरहू उक्त सामाईक पाणी कनेक्शन व स्वतंत्र विद्युत कनेक्शन पुरविणेकामी लागणारी रक्कम वरलेल्या किमती व्यतिरिक्त लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना येगळी दाखवणे आहे. सदरची रक्कम देखील लिहून देणार यांनी मागणी केले नंतर लिहून घेणार यांनी १० दिवसाचे आत लिहून देणार यांना अदा करावयाचे आहे. अनुसार इमारतीला सामाईक पाणी कनेक्शन नाशिक महानगर पालीका नाशिक यांचे कडून लिहून देणार हे मिळवून देतील तसेच स्वतंत्र विद्युत कनेक्शन महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी यांचे कडून लिहून देणार हे मिळवून देतील तसेच संपूर्ण प्रकल्पा पर्यंत सांडपाणी व्यवस्थेकामी नाशिक महानगर पालीका नाशिक यांचे ड्रेनेज लाईनमध्ये जोडणी करून देण्यात येईल.

या व्यतिरिक्त भविष्यात मिळकती संदर्भाने भरावे लागणारे कर देखील लिहून घेणार यांनी अदा करावयाचे आहेत.

१-ड) सदर उक्त सदनिकेची लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान ठरलेली किंमत ही पूर्णपणे मुक्त जरी आहे म्हणजेच सदर किंमतीमध्ये कोणत्याही स्वरूपाची वाढ करण्यास देणार नाही मात्र वर नमूद कर तसेच सक्षम प्राधिकरणाने विकास शुल्क व इतर करामध्ये वाढ केल्यास त्यानुसार व त्याप्रमाणात होणारी वाढीव रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना किमतीव्यतिरिक्त त्यांचे हिश्शेदाराकीनुसार भरावयाची आहे, याव आता येथे मागणीपत्रासोबत लिहून घेणार यांनी लिहून घेणार यांना उक्त अधिसूचना/आदेश/नियम यांची प्रत दाखवायची त्यांनी. त्यानुसार सदर वाढीव रक्कम लिहून देणार यांनी मागणी केले नंतर १० दिवसाचे आत लिहून देणार यांना अदा करावयाचे आहे.

१-इ) लिहून घेणार यांनी उक्त फ्लॅट / बेअर ज्या इमारतीमध्ये आहे त्याचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर एकूण अंतिम चटई क्षेत्र निश्चीत करतील व त्याप्रमाणे प्रस्तावित चटई क्षेत्राकरीता काही बदल असल्यास त्यानुसार सक्षम प्राधिकरणाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र मिळवतील व त्यानुसार उक्त सदनिकेचे अंतिम चटई क्षेत्र निश्चीत करण्यात येईल व त्यानुसार एकूण किंमत निश्चीत करण्यात येईल , मात्र अशी घुर्तता झाले नंतर सदर

करारामध्ये नमूद उक्त सदनिकेचे चटई क्षेत्रामध्ये ३% पर्यंत कोणतीही वाढ अगर घट (बदल) झाल्यास सदनिकेचे किंमती मध्ये कोणताही बदल करण्यात येणार नाही, परंतु उक्त सदनिकेचे चटई क्षेत्र ३% पेक्षा जास्त घट झाल्यास घट झालेल्या क्षेत्राची किंमत जादा रक्कम घरण्यात येईल व सदरची जादा रक्कम ज्या दिनांकास लिहून देणार यांना प्राप्त झाली त्या दिनांकापासून नियमात विनिर्दिष्ट केलेल्या वार्षिक व्याजदराने ४५ दिवसाचे आत लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना परत करतील. तसेच उक्त फ्लॅट / वेअर मिळकतीचे चटई क्षेत्रामध्ये ३% पेक्षा जास्त झाल्यास वाढीव क्षेत्राची किंमत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना, लिहून देणार यांनी मागणी केल्याचे दिनांकापासून ४५ दिवसाचे आत विनाशर्त अदा करावयाची आहे. सदरहू वाढ अगर घट झाल्यास किंमतीचा दर हा प्रस्तुतचे दस्तातील कलम १-अ यात नमूद चटई क्षेत्राचे किंमतीनुसार प्रती चौ. मी. दराने करण्यात येईल.

१-एफ) प्रस्तुतचे करारान्वयेंतर्गत नमूद लिहून देणार यांनी लिहून देणार यांना कोणत्याही रक्कमा देय असतील त्या रक्कमा करीता लिहून घेणार यांनी पूर्वी दिलेल्या रक्कमा वर्ग करण्याचा व त्यांचे समायोजन करण्याचा हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना राहिल. त्यावर लिहून घेणार यांना हरकत घेण्याचा अधिकार राहणार नाही. त्यानुसार देय रक्कमा लिहून घेणार यांनी वेळोवेळी लिहून देणार यांना अदा कराव्यात आहेत.

२.१) लिहून देणार हे याद्वारे कबूल करतात की, सदरहू उक्त इमारतीचे नकाशे मंजूर करते वेळी किंवा त्यानंतर व बांधकाम पूर्ण होतेवेळे पावेतो संबंधीत स्थानिक प्राधिकरण यांचेकडून लादण्यात येतील अशा कोणत्याही अभिन्यास, वर्ग जमीन, शास्ती, विनिर्देश आणि निर्बंध यांचे अनुपालन करण्याचे ते पार पाडण्याचे त्यांचे पालन करण्याचे आणि लिहून घेणार यांना व्यतीरीक्त सदनिकेच्या/ वेअरचा ताबा सोपविण्यापूर्वी, वेअरच्या / सदनिकेच्या संबंधी स्थानिक प्राधिकरण यांचेकडून भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेत वेअरचे मान्य करीत आहेत. मात्र या नुसार स्थानिक प्राधिकरण यांचेकडून भोगवटा प्रमाणपत्र झालेनंतर कोणत्याही नव्याने अटी, शर्ती , विनिर्देश आणि निर्बंध आल्यास त्याची कोणतीही जबाबदारी लिहून देणार यांची राहणार नाही.

२.२) मुळात हे प्रवर्तक/ लिहून देणार तसेच वाटपदारी / लिहून घेणार व्यक्तीचे गुलामच आहे. लिहून देणार / प्रवर्तक हे सदरहू उक्त इमारतीचे बांधकाम / प्रकल्प पूर्ण करण्याकरीता आणि लिहून घेणार व्यक्तीस वेअर/फ्लॅट / वेअर याचा ताबा देणेसाठी आणि भोगवटा प्रमाणपत्र मिळविण्याकरीता तसेच वाटपदारी व्यक्तीच्या संघाला सामाईक क्षेत्र सोपविण्यासाठी, असून दिलेल्या/ करारामध्ये नमूद वेळापत्रकास बांधील असलेले त्याच प्रमाणे लिहून घेणार व्यक्ती, सदर करारामध्ये नमूद सर्व देय रक्कमा, हप्ते, आणि यापूर्वी उल्लेखीत कलम १-ब मध्ये सहमुद केलेप्रमाणे त्याचेवेही लिहून देणार यांचे कडून बांधकाम पूर्तितेच्या आधिन राहून, करारान्वये लिहून घेणार यांना देय असलेल्या इतर रक्कमांचे वेळचेवेळी प्रदान करीत आणि त्यांचेने घालणेत घालणेचे व देणी पूर्ण करतील.

३) प्रवर्तक / लिहून देणार याद्वारे घोषीत करीत आहे की, उक्त इमारतीच्या/ प्रकल्पाच्या जमीनीच्या संबंधात आज पर्यंतचे उपलब्ध चटई क्षेत्र निर्देशांक हे केवळ ८५१.९३ चौ. मी. आहे आणि प्रवर्तक / लिहून देणार यांनी उक्त प्रकल्पाला लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमा वलीच्या नुसार अधिमुल्याचे प्रदान करून अतिरिक्त ३१०.०० चौ. मी. विक्रय झाक्याच्या प्रस्तावाच्या किंवा चटई क्षेत्र निर्देशांकाचा लाभ घेतलेला आहे. तसेच प्रवर्तक/लिहून देणार यांनी उक्त प्रकल्पाला लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीच्या नुसार हस्तांतरणीय विकास हक्क (टि. डि. आर.) टि. डि. आर. क्षेत्र ३१०.०० चौ. मी. पत्रके क्षेत्र सर्टिफिकेट क्रमांक ६७९ मधील वास लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीच्या नुसार अतिरिक्त ३१०.०० चौ. मी. चटई क्षेत्राचा लाभ घेतलेलाल आहे. त्यानुसार मुळ उपलब्ध चटई क्षेत्र ५७४.९९ चौ. मी. + अधिमुल्याचे प्रदान करून उपलब्ध अतिरिक्त चटई क्षेत्र २१४.०० चौ. मी. + हस्तांतरणीय विकास हक्क (टि.डि.आर.) चे लाभाने उपलब्ध झालेले अतिरिक्त चटई क्षेत्र ३०५.७२ चौ. मी. असून यानुसार एकूण उपलब्ध १३७५.७२ चौ. मी. विकास हक्काच्या हस्तांतरणाचा किंवा चटई क्षेत्र निर्देशांकाचा लाभ घेतलेला आहे व सदर एकूण उपलब्ध चटई क्षेत्र हे प्रस्तावित बांधकामास वापरण्यात येणार आहे. लिहून देणार / प्रवर्तक उक्त प्रकल्पाच्या जमीनीवर त्याच्याकडून वापरावयाचा एकूण १३७५.७२ चौ. मी. चटई क्षेत्र निर्देशांक उघड करीत आहे. आणि लिहून देणार / वाटपदारी व्यक्ती, सदर चटई क्षेत्र निर्देशांकाचा वापर करून आणि सोबित प्रस्तावित चटई क्षेत्र निर्देशांक हा केवळ प्रवर्तकाचा आहे असे समजून प्रवर्तकाकडून करावयाच्या वेअरची विक्री करण्याचे मान्य करीत आहे.

तसेच वाटपदारी भविष्यात कोणत्याही कारणास्तव सदरहू प्रकल्पाचे/इमारतीचे संबंधाने लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीच्या बदलाने वर नमूद उपलब्ध चटई क्षेत्रामध्ये वाढ झालेस सदर वाढीव चटई क्षेत्रावर लिहून देणार /प्रवर्तक यांना मालकी हक्क राहिल व त्यानुसार सदर वाढीव चटई क्षेत्रानुसार बांधकाम करण्याचा हक्क लिहून देणार / प्रवर्तक यांना राहिल त्यावर लिहून घेणार/ वाटपदारी यांनी कोणतीही हरकत घ्यावयाची नाही, मात्र इमारतीचे बांधकाम पूर्ण होवून तसेच भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त होवून प्रकल्प

वाटपकर्ता व्यक्तीच्या संचालक हस्तांतरीत झाले नंतर तात्पुरते शेणखताचे चटई क्षेत्रापोटी वाढ झालेल्या क्षेत्राचे वाढीव चटई क्षेत्र हे वाटपकर्ता व्यक्तीच्या संचालक मंडळाचे सभासदांचे हक्काचे व अधिकाराचे महसूल कर्ज करण्यात येईल.

४.१) जर प्रवर्तकाने / लिहून देणार यांनी प्रकल्प/ उक्त इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करून वाटपकर्त्यांस मुदतीत कब्जा देण्यास कसूर केल्यास अथवा प्रवर्तक , लिहून देणार / प्रवर्तक प्रकल्प रद्द करू इच्छीत नसल्यास, त्यावेळी पार्टनी , लिहून घेणार / वाटपकर्त्याकडून लिहून देणार / प्रवर्तक यांना किमती पोटी वेळोवेळी रक्कम प्राप्त झालेली आहे, तसा रक्कमेवर दिलेल्याच्या प्रत्येक महिन्यासाठी १८% व. सा. द. शे. व्याज किंवा वित्तसंस्था या पेक्षा जे जास्त असेल ते व्याज हे , सोबत/ कब्जा देण्यात येई पर्यंत लिहून देणार / प्रवर्तक देण्याचे मान्य करीत आहेत, या उलट या करारातल्या अटीनुसार लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना देय असलेल्या सर्व प्रलंबीत रक्कमांवर रक्कम देय असेल तसा दिनांकापासून १८% व. सा. द. शे. व्याज किंवा वित्तसंस्था या पेक्षा जे जास्त असेल ते केल्याप्रमाणे लिहून घेणार हे लिहून देणार यांना व्याज देण्याचे मान्य करीत आहेत.

४.२) वरील उपखंड (४.१) च्या बाबतीत अशा व्याजाच्या लिहून देणार / प्रवर्तकाच्या हक्कास बाधा न आणता, या बदल्यात (संबंधीत प्राधिकरणाकडून आकारण्यात येणाऱ्या करांचा लिहून घेणार यांचा हिस्सा तसेच हिस्सा आणि इतर कर, जावक रक्कम वगळून) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना देय व प्रदेय असलेली कोणतीही रक्कम/ रक्कमा या देय दिनांकास अदा करण्यास कसूर करणाऱ्या वाटपकर्ता व्यक्तीस संबंधीचा आणि तीन झाल्याचे प्रदान करण्यास कसूर करणाऱ्या वाटपकर्ता व्यक्ती संबंधीचा स्वतःच्या मालमत्तेचा करार कायमस्वरूपी रद्द करण्याचा एकतर्फी हक्क लिहून देणार/ प्रवर्तक यांना राहील.

परंतु प्रवर्तक/ लिहून देणार हा करार समाप्त करण्याचा त्याचा उद्देश असल्याची व करार समाप्त करण्याच्या उद्देशाच्या संबंधातील घेत झालेल्या अटी व शर्ती नमूद करून तसी १५ दिवस मुदतीची नोटीस लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांनी दिलेल्या पत्तावर नोंदणीकृत पोहोच देय डाकने देण्यात येईल. सदर नोटीस बजावणी मध्ये लिहून देणार यांनी / प्रवर्तकाने नमूद केलेला किंवा केलेल्या शर्ती भंग दूर करण्यास लिहून घेणार यांनी कसूर केल्यास सदरची १५ दिवसाची मुदत संपले नंतर लिहून देणार / प्रवर्तक सदरचा करार समाप्त करण्यास हकदार असेल आणि त्यानुसार सदरचा करार समाप्त झाल्यावर लिहून घेणार / प्रवर्तक त्यास योग्य वाटेल अशा संपूर्ण स्वेच्छानिर्णयाने उक्त फ्लॅट / बेअम मिळकत बयाना रकमेस विक्री करण्यास हकदार असेल व तसे लिहून देणार /प्रवर्तक यांना स्वतंत्र असेल.

परंतु असेही की, वर नमूद केल्या नुसार सदर करार समाप्त झाल्यावर प्रवर्तक/ लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना त्या तारखेपर्यंतचे लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांनी अदा केलेल्या किमतीचे झाल्याचे एकून रक्कमेपैकी ५% रक्कम परिशमन झालीच्या स्वरूपात कमात करून तसेच इतर कोणत्याही देय असलेल्या कोणत्याही रक्कमेच्या साक्षयोजनेस व वसुलीस आधीन राहून उर्वरीत रक्कम करार समाप्तीच्या दिनांकापासून ३० दिवसाचे आत अदा करतील. सदर रक्कमेवर कोणतेही व्याज देण्यास लिहून देणार / प्रवर्तक जबाबदार असणार नाही. तसेच लिहून घेणार यांनी करारापोटी कोणतीही रक्कम दिलेली असल्यास व ती शासनास / स्थानिक संस्थेस अदा केलेली असल्यास ती अगर तशा रक्कमा लिहून घेणार यांना परत करण्याची कोणतीही जबाबदारी लिहून देणार यांची राहणार नाही.

५) प्रवर्तकाने / लिहून देणार यांनी उक्त इमारतीत व सदनिकेमध्ये पुरवावयाच्या सुविधा, सिद्धता व जोडण्या (fixtures and fittings) आणि सामान्य सेवा व सुविधा यांचे तपशिलासह कमिशनर महिनेवी या पत्रासोबत जोडलेल्या परिशिष्ट - ३ मध्ये नमूद करून दिलेली आहे.

६) प्रवर्तक / लिहून देणार हे लिहून घेणार / वाटपकर्ता व्यक्तीला वाटपकर्ता व्यक्तीने प्रस्तुतचे करारान्वये नमूद सर्व देयकांचे प्रदान देय दिनांकास केल्यास दिनांक रोजी किंवा त्यापूर्वी फ्लॅट / बेअमचा ताबा देतील, जर प्रवर्तकाने / लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे कडून सर्व देयकांचे वेळेवर प्रदान होऊन देखील वर नमूद दिनांकास प्रवर्तकाचे / लिहून देणार यांचे आवाक्याबाहेरील कारणांमुळे लिहून घेणार यांना कब्जा देण्यास कसूर केल्यास / कसूर करीत असल्यास किंवा इतरांच फ्लॅटला असल्यास तर, प्रवर्तकाने रक्कम मिळाल्याचे दिनांकापासून व त्यावरील व्याजाची परतफेड करण्याचे दिनांकापर्यंत वरील खंड ५.१ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे त्यावर असलेल्या प्रवर्तक/ लिहून देणार सदनिकेच्या संबंधात वाटपकर्ता/ लिहून घेणार यांचे कडूनमिळालेल्या किमतीच्या रकमेचा परताव करण्यास जबाबदार असेल. अशा प्रकारे लिहून घेणार यांनी वर नमूद केल्यानुसार फ्लॅट / बेअम मिळकती संबंधीत अदा केलेली संपूर्ण किमतीची रक्कम व्याजासह मागणी केल्यास व त्यानुसार लिहून देणार/ प्रवर्तक यांनी किमतीची रक्कम + व्याज यांचा परतावा केल्यास सदर फ्लॅट / बेअम मिळकतीवर लिहून घेणार यांचा कोणताही हक्क राहणार नाही व प्रस्तुतचा करार समाप्त होईल.

परंतु प्रवर्तक/ लिहून देणार अशा इमारतीमध्ये फ्लॅट / बेअम असेल ती इमारत पूर्ण होण्यास वर

(अ) मजूर , मागणी विशेष किंवा वैधी कृती

(ब) शासनाची, न्यायालयाची अगर किंवा इतर सार्वजनिक अथवा सक्षम प्राधिकरणाची कोणतीही नोटीस , आदेश, नियम, अधिसूचना या कारणांमुळे विलंब होत असेल तर,

(क) शासन/ प्राधिकरणाकडून कोणतीही परवानगी मिळण्यास विलंब होत असेल तरी.

(ड) लिहून घेणार यांचे कसुराने उपरोक्त तारखेस फ्लॅट / बेअमाचा ताबा देण्यासाठी विनाव्यत्यय मुदतवाढ मिळण्यास हकदार असेल.

७.१) ताबा घेण्यासाठी कार्यपद्धती :

प्रवर्तक/ लिहून देणार हे सक्षम प्राधिकरणाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र मिळविल्यावर आणि करारानुसार वाटपकार / लिहून घेणार यांनी केलेल्या संपूर्ण प्रदानानुसार ०७ दिवसाचे आत वाटपकारास ताबा स्विकारणे संदर्भाने लेखी कळवतील व ताबा लेखी स्वरूपात देवू करतील, तसेच अशा नोटीशीचे ३ महिन्याने आत प्रवर्तक/ लिहून देणार हे लिहून घेणार / वाटपकारी यांचे लाभात तसेच वाटपकारी संघाची स्थापना करून करून संघाचे लाभात आवश्यक हस्तांतरण दस्त करून देतील. त्यात कसूर झाल्यास वाटपकारीची क्षतिपूर्ती करण्याचे प्रवर्तक मान्य करीत आहेत व तशी देत आहेत. लिहून घेणार / वाटपकारी हे प्रकल्पाकाने किंवा यथास्थिती , वाटपकाराच्या संघाने निर्धारीत केलेले देखभाल खर्च प्रदान करण्याचे मान्य व कबूल करीत आहेत.

सदर ताबा स्विकारणेपूर्वी प्रस्तुतचे करारानुसार लिहून घेणार / वाटपकारी यांनी संपूर्ण देय रक्कमा , किमतीच्या रक्कमा/करांच्या रक्कमा/ विलंबाचे कालावधीचे व्याज असल्यास त्या रक्कमा अगर इतर रक्कमा प्रवर्तक / लिहून देणार यांना देणे बंधनकारक राहणार आहे. सदर रक्कमा पूर्णपणे अदा केल्या शिवाय लिहून घेणार / वाटपकारी यांना उक्त सदनिकेचा प्रत्यक्ष ताबा देण्यात येणार नाही. त्यासाठी खालील पत्त्यावर संपर्क साधावयाचा आहे.

वाटपकारी / लिहून घेणार

_____

_____

_____

_____

लिहून देणार/ प्रवर्तक

श्रीनाथजी पैठेस को-ऑप. हाऊसिंग सोसायटी लि., नाशिक
तर्फे चेअरमन श्री. संपतभाई व्रजवभाई मोरडिया
पत्ता : शंभुराज हाईटस हाऊसिंग सोसायटी, महात्मानगर,
संबंध लिंकरोड, नाशिक.

७.२) वाटपकारी / लिहून घेणार यांनी वर नमूद केल्यानुसार रक्कमांचे प्रदान केल्यानंतर प्रवर्तकाने / लिहून देणार यांनी उक्त फ्लॅट किंवा दुकान वापरासाठी व भोगवटा करण्यासाठी तयार आहे असे सक्षमतेची लेखी नोटीस वाटपकारीला दिल्यापासून १५ दिवसाचे आत लिहून घेणार / वाटपकारी हे उक्त फ्लॅट किंवा दुकान निश्चितीचा ताबा घेतील.

७.३) फ्लॅट / बेअमाचा ताबा घेण्यास वाटपकारीने / लिहून घेणार यांनी कसूर केल्यास :

वर नमूद कलम / खंड ७.१ नुसार प्रवर्तकाकडून / लिहून देणार यांचे कडून लेखी सूचना प्राप्त झाल्यानंतर लिहून घेणार / वाटपकारी प्रवर्तकाकडून / लिहून देणार यांचे कडून आवश्यक दस्तांवेजाने करून घेतल्यानंतर ताबा घेतील अगर प्रवर्तक / लिहून देणार हे लिहून घेणार / वाटपकारी यांना उक्त सदनिकेचा ताबा देतील. जर लिहून घेणार/ वाटपकारी यांनी मुदतीत ताबा घेण्यास कसूर केल्यास तसेच झाल्यास त्या प्रमाणे लिहून घेणार / वाटपकारी देखभाल खर्च प्रदान करण्यास निश्चितपणे पात्र असतील.

७.४) जर वाटपकारीला बेअमाचा ताबा दिल्याचे दिनांकापासून पाच वर्षाचे कालावधीत , सदनिकेमध्ये/ बेअमामध्ये फ्लॅट / बेअम आहे त्या इमारती मध्ये किंवा त्यामध्ये वापरलेले साहित्य, कारागिरी, वर्मा किं सेवेची तक्रार या कारणामागे कमूद असलेल्या त्रुटी/व्यवस्थेमध्ये नसल्यास अगर कोणतेही बांधकाम दोष असल्यास सादरच्या बाबी, दोष वाटपकारीने प्रवर्तकाच्या निदर्शनास आणून दिलेनंतर, जेथे शक्य असेल तेथे, प्रवर्तकाकडून स्वत:च्या खर्चाने असे दोष दूर करतील आणि असे दोष दूर करणे शक्य नसल्यास त्याबाबती वाटपकारी अधिनियमान्वये तरतूद केलेल्या रितीने अशा दोषाबाबत प्रवर्तकाकडून नुकसान भरपाई मिळण्यास पात्र असेल. जर इमारती मध्ये कोणत्याही

दोषांच्या किंवा साहित्याच्या संबंधात एखादा विवाद असेल तर हे प्रकरण ताबा सुपूर्द केल्याच्या दिनांकापासून पाच वर्षांच्या कालावधीत वाटपग्राही यांनी नियामक प्राधिकरणाकडून निर्धारित करण्यात येईल अशी की प्रदान केल्यावर स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) अधिनियम २०१६ चे कलम - ७२ अन्वये अभिनिर्णय अधिकाऱ्याकडे निर्णयार्थ सोपविण्यात येईल.

तसेच वाटपग्राहीच्या सदर बाबींच्या दैनंदिन वापरामुळे, चुकीच्या वापरामुळे, अगर प्रवर्तकाने सदर सुविधा, बाबी पुरविल्यानंतर त्याचे स्वरूप 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 फ्लॅट / वेश्म निव्वळ ही निवास/ रहिवास याच प्रयोजनासाठी वापर करतील तसेच वाटपग्राही यांना वाहनतळ देण्यात येत असेल तर त्या मालकी देण्यात आलेल्या वाहनतळाचा वापर केवळ वाहनतळ या प्रयोजनासाठी करतील.

९) वाटपग्राही , इमारतीमधील वेश्मधारकांच्या इतर वाटपग्राही सह प्रवर्तक स्वमताने व स्वेच्छानिर्णयाने ठरवली अशा नावाने ओळखली जाणारी संस्था, संघ किंवा मर्यादित कंपनी स्थापन करण्यामध्ये सहभागी होईल आणि प्रयोजनार्थ , प्रस्तावित संस्थेच्या संघाच्या उपविधी सह नोंदणी आणि किंवा सदस्यत्वासाठीचा अर्ज आणि संस्था किंवा मर्यादित कंपनी स्थापन करण्यासाठी व तिची नोंदणी करण्यासाठी आणि सदस्य बनण्यासाठी आवश्यक असलेली इतर कागदपत्रे व दस्तऐवज या वेळोवेळी सही करील व ते करून देईल आणि प्रवर्तकाला वाटपग्राहीच्या सामाईक संघाची नोंदणी करणे शक्य व्हावे म्हणून, प्रवर्तकाने वाटपग्राहीस दस्तऐवज पाठविल्या पासून ०७ दिवसांचे आत ते यथोचितरित्या भरली, त्यावर सही करील आणि ते प्रवर्तकाकडे परत पाठवील. यथास्थिती सहकारी संस्था किंवा कंपनीचा निबंधक किंवा अन्य कोणताही सक्षम प्राधिकारी यांद्वारे आवश्यक असेल त्याप्रमाणे, उपविधीचा मसुदा किंवा ज्ञापन आणि किंवा संस्थापन नियमावली यामध्ये जर कोणतेही बदल किंवा फेरबदल केले असतील तर वाटपग्राही हरकत घेणार नाही.

१०) लिहून घेणार / वाटपग्राही हे सदर करारनाम्यानुसार लिहून देणार / प्रवर्तक हे मागणी करतील त्यानुसार १५ दिवसाचे आत खालील रकमा लिहून देणार यांना देतील.

(अ) संस्था/ संघ किंवा मर्यादित कंपनी यांची स्थापना आणि नोंदणीसाठी होणारी खर्चाची रक्कम.

(ब) पाणी, विद्युत आणि इतर उपयुक्त सुविधा व सेवा जोडणीपोटी जमा करावयाची रक्कम.

(क) संस्था / संघ किंवा मर्यादित कंपनीच्या खर्चाकरीता तात्पुरत्या मासिक अंशदानापोटी जमा करावयाची रक्कम.

(ड) या व्यतिरिक्त अधिनियमानुसार प्रवर्तकाचे दायित्व नसलेली मात्र फ्लॅट / वेश्म प्रकल्पा संबंधीने अदा करावी लागेल ती रक्कम.

(इ) संस्था / संघ किंवा मर्यादित कंपनी यांची स्थापना आणि नोंदणीसाठी न्यायवादी / अधिवक्ता यांच्या व्यावसायीक खर्चाची रक्कम.

(उ) संस्था / संघ किंवा मर्यादित कंपनी यांच स्थापना आणि नोंदणीसाठी मुद्रांक शुल्काचा व नोंदणी फि पोटी रक्कम.

११) प्रवर्तकाचे प्रतिनिधीत्व आणि आश्वासने :

प्रवर्तक, याद्वारे पुढीलप्रमाणे वाटपग्राहीचे प्रतिनिधीत्व 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 विकासकाने करण्याचे आवश्यक हक्क आहेत आणि प्रकल्पाच्या अंमल बजावणी करीता प्रकल्पाच्या जमीनीच्या वास्तविक, प्रत्यक्ष व कायदेशीर कब्जा देखील आहे.

(दोन) प्रवर्तकाकडे प्रकल्पाचा विकास करण्याचा कायदेशीर हक्क आहे व त्यास सक्षम प्राधिकरणाकडून आवश्यक त्या मान्यता घेतलेल्या आहेत आणि प्रकल्पाचा 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 प्रलंबीत नाही.

(पाच) प्रकल्पाच्या प्रकल्प जमीनीच्या आणि उक्त इमारतीच्या / भागाच्या (विंग) बाबती सक्षम प्राधिकरणाने दिलेल्या सर्व मान्यता, लायसन्स व परवाने वैध आणि विद्यमान आहेत, कायद्याची रितसर प्रक्रिया अनुसरुन ते मिळविण्यात आले आहेत. याशिवाय प्रकल्पाच्या जमीनीच्या आणि उक्त जमीनीच्या व उक्त इमारतीच्या / भागाच्या बाबती सक्षम प्राधिकरणाने घ्यावयाच्या सर्व मान्यता, लायसन्स, व परवाने कायद्याची रितसर प्रक्रिया अनुसरुन मिळविले जातील आणि, प्रकल्पाच्या , प्रकल्प जमीनीच्या

इमारतीच्या / मागाच्या (विंग) व सामाईक सेवांच्या संबंधात सदैव लागू असलेल्या सर्व नियमांचे पालन केले जाईल.

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

(सात) प्रवर्तक, ज्यामुळे या करारनाम्यातील वाटपयोग्यतेच्या हक्कास कोणत्याही रीतीने , बाधा पोहोचेल असा प्रकल्प उक्त (फ्लॅट / बेअम) यावर, प्रकल्पाच्या जमीनीच्या संबंधात, कोणत्याही व्यक्तिशी किंवा पतसंस्थेशी विक्रीचा कोणताही करारनामा आणि किंवा विकास करारनामा किंवा अन्य कोणताही करारनामा व्यवस्था करणार नाही.

(आठ) प्रवर्तक असेही पुष्टी देत आहे की, या करारनाम्यात योजिलेल्या रितीने, वाटपयोग्यतेच्या उक्त (बेअमाची/ सदनिकेची/ भुखंडाची) विक्री करण्यापासून त्या कोणत्याही असेल अशा कोणत्याही रितीने निर्बंधित केलेले नाही.

(नऊ) प्रवर्तक या करारनाम्यात योजिलेल्या रितीने, वाटपयोग्यतेच्या संपूर्ण संरचनेचे अभिहस्तांतरण पत्र करून देतो वेळी, वाटपयोग्यतेच्या संपादकाने संरचनेच्या सामाईक सेवांचा कायदेशीर, रितसर, शांततापूर्ण, प्रत्यक्ष ताबा सुपूर्द करील.

(दहा) प्रवर्तकाने उक्त प्रकल्पाच्या बाबतीत, सक्षम प्राधिकरणाला प्रदेय असलेले जे कोणतेही असतील अशी अधिमाप्तीत शासकीय देणी, कर, आकार व कर आणि इतर रक्कमा, कर आकारणी, कर लावणी, अधिमुल्ये, नुकसान भरपाई आणि किंवा शास्ती व इतर अशा रक्कमा यथोचित पणे प्रदान केल्या आहेत आणि नियमितपणे प्रदान करील व चुकवत करील.

(अकरा) मालकीहक्क अहवालामध्ये उपरह केलेले असेल त्यालेखेरीज, प्रवर्तकास , प्रकल्पाच्या जमीनीच्या आणि किंवा प्रकल्पाच्या संबंधात, शासनाकडून किंवा अन्य कोणत्याही स्थानिक सेटसेवकडून किंवा प्राधिकरणाकडून किंवा कोणत्याही कायदे मंडळाच्या अधिनियमिती, अध्यादेश, आदेश, अधिसुचना याद्वारे उक्त मालमत्तेच्या संपादनाच्या किंवा अभिहस्तांतराच्या कोणत्याही नोटीसेससह कोणतीही नोटीस मिळालेली नाही किंवा प्रवर्तकावर बजावलेली नाही.

१२) फ्लॅट / बेअम ज्यांचा ताब्यात आहे अशा सर्व व्यक्तींना एकत्रित असण्याच्या हेतुने वाटपयोगी/ वाटपयोगी किंवा तो/ ती स्वतः ते / त्या स्वतः याद्वारे प्रवर्तकासोबत पुढील प्रमाणे प्रतिज्ञा करतात की,

(एक) ज्या ताबरहित बेअमाच्या/ सदनिकेचा ताबा घेतला आहे त्या ताबरहितपासून बेअम वाटपयोगी स्वतःच्या खर्चाने बांधलेल्या व राहण्यास योग्य अशा स्थितीत ठेवणे आणि ज्या इमारतीत बेअम आहे त्या इमारतीमध्ये जी किरकोळ, विनिपात किंवा उपविधी या विरुद्ध असेल अशी कोणतीही गोष्ट करणार नाही किंवा इमारतीतील कोणत्याही बाधा पोहचविणार नाही अथवा आवश्यक असल्यास स्थानिक प्राधिकरणाच्या मान्यतेशिवाय , ज्या इमारतीत बेअम आहे त्या इमारतीमध्ये किंवा खुट बेअममध्ये किंवा तिच्या कोणत्याही भागामध्ये बदल करणार नाही / फेरफार करणार नाही किंवा घर पाडणार नाही.

(दोन) ज्या वस्तु नौकेच्या, ज्वलनशील किंवा घोकादायक स्वरूपाच्या आहेत किंवा ज्या इतक्या जड आहेत की, ज्या इमारतीत बेअम आहे त्या इमारतीच्या बांधकामास किंवा संरचनेस धोका पोहचवतील अशा वस्तुंचा अथवा ज्या साठविण्यास संबंधीत स्थानिक किंवा इतर प्राधिकरणाने आक्षेप घेतलेला आहे अशा कोणत्याही वस्तुंचा बेअममध्ये साठा करणार नाही आणि ज्या इमारतीत बेअम आहे त्या इमारतीच्या प्रवेशद्वारापाशी अथवा इमारतीत बेअम आहे त्या इमारतीचा जिना, सामाईक जागा (पॅसेज) किंवा इतर कोणतीही संरचना यांना नुकसान पोहोचेल किंवा नुकसान पोहोचण्याचा संभव असेल असे जड पुर्तके (फर्निचरस) वाहून नेताना काळजी घेईल आणि ज्या इमारतीत बेअम आहे त्या इमारतीला किंवा बेअमातील वाटयाहीच्या निष्काळजीपणामुळे किंवा कसूरीमुळे कोणतेही नुकसान पोहचेल तर त्याबाबतीत वाटपयोगी उल्लंघनाच्या परिणामास जबाबदार असेल.

(तीन) उक्त सदनिकेची सर्व अंतर्गत दुरुस्ती ही, त्याच्या स्वतःच्या खर्चाने करील, आणि फ्लॅट / बेअम प्रवर्तकाने वाटपयोगीला ज्या स्थितीत दिलेली होती त्याच स्थितीत ठेवील आणि संबंधीत स्थानिक प्राधिकरण किंवा इतर सार्वजनिक प्राधिकरणाचे नियम व विनियम आणि उपविधी याविरुद्ध फ्लॅट / बेअम ज्या इमारतीत आहे त्या इमारतीमध्ये किंवा सदनिके मध्ये कोणतीही गोष्ट करणार नाही किंवा इमारतीला किंवा सदनिकेला कोणतीही गोष्ट करून बाधा पोहचविणार नाही. वाटपयोगी वरील तरतुदीचे उल्लंघन करणारी कोणतीही कृती करील त्या प्रसंगी , वाटपयोगी हा संबंधीत स्थानिक प्राधिकरणाला अशी किंवा इतर सार्वजनिक प्राधिकरणाला त्याच्या उल्लंघनासाठी जबाबदार व पात्र असेल.

(चार) फ्लॅट / बेअम किंवा तिचा कोणताही भाग गहाण टाकणार नाही किंवा गहाण टाकण्याची व्यवस्था करणार नाही किंवा सदनिकेमध्ये किंवा तिच्या कोणत्याही भागामध्ये कोणत्याही प्रकारे अधिकार

वाढ किंवा फेरबदल करणार नाही किंवा करण्याची व्यवस्था करणार नाही किंवा ज्या इमारतीमध्ये फ्लॅट / बेअम आहे त्या इमारतीच्या वर्तनी व बाहेरील रंग योजनेमध्ये कोणताही फेरबदल करणार नाही आणि सर्वांसाठी सामाईक असलेले आणि त्याचा अन्नाचे-व्यापारी भाग, मलवाही, गटार, गळ चांगल्या दुरुस्ती योग्य स्थितीत ठेवील आणि विशेषत: मिवार व ज्या इमारतीत फ्लॅट / बेअम आहेत, त्या इमारतीच्या इतर भागांचे संरक्षण या साठी आणि प्रवर्तक आणि किंवा संस्था किंवा मर्यादित कंपनी यांच्या लेखी पूर्व परवानगी शिवाय सोसायटीतील खांब (कॉलम्स) , विहीर , भिंती तसेच किंवा प्रबलित कॉंक्रीट सिमेंट (आरसीसी) , पर्टीन किंवा इतर संरचनात्मक भागांना छिद्रे तयारकार नाही किंवा इतर कोणत्याही रितीने नुकसान पोहचविणार नाही.

(पाच) प्रकल्पाच्या जमीनीच्या व ज्या इमारतीत फ्लॅट / बेअम आहे त्या इमारतीच्या किंवा त्याच्या कोणत्याही भागाचा कोणताही विभा शुल्कावर किंवा शुल्क आकारल्यानंतर असेल किंवा ज्याद्वारे मिळकतीच्या संबंधात कोणताही बाधीव हक्क बेअ झालेला असेल अशी कोणतीही कृती किंवा गोष्ट करू नये किंवा करण्यास परवानगी देवू नये.

(सहा) प्रकल्पाच्या जमीनीच्या आणि ज्या इमारतीत फ्लॅट / बेअम आहे त्या इमारतीच्या आवारात किंवा कोणत्याही भागात उक्त सोसायटीतून घाण, कचरा, विष्ठा, केरकचरा किंवा इतर वस्तू टाकू नयेत किंवा त्या टाकण्यास नकार द्यावा किंवा परवानगी द्यावी

(सात) ज्या इमारतीत फ्लॅट / बेअम आहे त्या इमारतीशी संबंधीत पाणी, वीज किंवा इतर कोणतीही सेवा देण्यासाठी संबंधीत स्थानिक प्राधिकरणाने किंवा शासनाने मागणी केलेल्या सुरक्षा ठेवीच्या त्याचा हिस्सा, प्रवर्तकाने मागणी केल्याच्या पंधरा दिवसात प्रवर्तकाला प्रदान करील.

(आठ) वाटपकाराने , निवासी प्रयोजना व्यतिरिक्त अन्य प्रयोजनांसाठी सदनिकेच्या वापरात बदल केल्यामुळे, संबंधीत स्थानिक प्राधिकरण आणि किंवा शासन आणि किंवा इतर सार्वजनिक प्राधिकरण यांच्या कडून आकारण्यात आलेले स्थानिक कर, पाणी पट्टी , विमा व अशा इतर कर कोणतेही अतिरिक्त, यामधील वाढ सोसणे व प्रदान करणे.

(नऊ) वाटपकाराकडून या करारा अंतर्गत देय असलेली सर्व देणी प्रवर्तकाला पूर्णत: चुकती केली जाई पर्यंत वाटपकारी ही फ्लॅट / बेअम भाड्याने , पोटभाड्याने देणार नाही. त्याचे हस्तांतरण, अभिहस्तांतरण करणार नाही किंवा या करारातील हितसंबंध किंवा लाभ विषयक गोष्टी देवून टाकणार नाही किंवा सदनिकेचा कब्जा देवून टाकणार नाही.

(दहा) वाटपकारी व्यक्ती, संस्थेने किंवा मर्यादित कंपनीने विक्री शिखर मंडळ किंवा महासंघाने सुरुवातीला सिध्दकारलेले असतील असे सर्व नियम व विनियम यांचे उक्त इमारत व त्यामधील फ्लॅट / बेअम यांचे संरक्षण व परिरक्षण करण्यासाठी आणि संबंधीत स्थानिक व प्राधिकरण व शासन आणि इतर सार्वजनिक संस्था यांचे त्यावेळी लागलेले बांधकाम विषयक नियम, विनियम व उपविधी यांचे पालन व अनुपालन करण्यासाठी ते नियम व विनियम यामध्ये वेळोवेळी घालण्यात आलेले कर, वेळेवेळी फेरबदल किंवा वेळोवेळी सुधारणा यांचे पालन व अनुपालन करील, वाटपकारी व्यक्ती, इमारतीतील सदनिकेच्या भोगवटा [illegible] सार्वजनिक व विभाग कायदेशीर यांचेने/ मर्यादित कंपनीने/ विक्री मंडळ/ महासंघाने वेळोवेळी घालून दिलेल्या सर्व अटी व शर्तींचेही पालन व अनुपालन करील आणि या कराराच्या अटी नुसार असलेले कर, खर्च किंवा इतर देणी नियमीतपणे व वेळेवर प्रदान करील व संवादान देईल.

(अकरा) संस्थेच्या / मर्यादित नावे असलेल्या इमारतीत जेथे बेअम विक्रित आहे, अशा इमारतीच्या संरचनेच्या अभिहस्तांतरण पत्राचे निष्पादन होईपर्यंत, वाटपकारी व्यक्ती, या प्रवर्तक व त्याचे सर्वेक्षक आणि अभिकर्ते यांना, कामगार व इतर व्यक्ती सोबतासह किंवा त्यांच्याशिवाय सर्व वाजवी वेळेत उक्त इमारतीमध्ये वा तिच्या कोणत्याही भागांमध्ये प्रवेश करण्याबाबत त्याच स्थिती व परिस्थितीत पाहण्यासाठी व तपासण्यासाठी परवानगी देईल.

(बारा) ज्या वेळेमध्ये इमारत आहे व ती इमारत ज्या प्रकल्पाच्या जमीनीवर स्थित आहे त्या जमीनीचे इमारतीमध्ये अभिहस्तांतरण शिखर संस्था किंवा महासंघ यांच्या बाजूने निष्पादित केले जाईपर्यंत, वाटपकारी, प्रवर्तक व त्याचे सर्वेक्षक आणि अभिकर्ते यांना,कामगार व इतर व्यक्ती सोबतासह किंवा त्यांचे शिवाय , प्रकल्पाची जमीन व तिचा कोणताही भाग यांची स्थिती व परिस्थिती यांचे अवलोकन व तपासणी करण्यासाठी सर्व वाजवी वेळेत करण्याकरीता परवानगी देईल.

(तेरा) वाटपकारी, संदरहू प्रकल्पातील अथवा उक्त इमारती मधील इतर फ्लॅट / बेअम हे प्रवर्तक यांनी त्यांचे जमीनीचे अवशेष हस्तांतर विक्री करण्यास कायमही कोणतीही हरकत उपस्थित करणार नाहीत, तसेच प्रवर्तक यांनी उक्त इमारतीचे अभिहस्तांतरण संस्था किंवा संघ यांच्या नावे निष्पादित केले नंतरही, जर काही फ्लॅट / बेअम विक्री शिल्लक असतील तर त्या विक्रीस शिल्लक फ्लॅट / बेअम विक्रीस व त्यासाठी प्रवर्तक यांना त्यांचे जमीनी वापरण्यास उक्त इमारतीमध्ये वा तिच्या कोणताही भागांमध्ये प्रवेश करण्याबाबत अगर कार्यवाही करण्याबाबत हरकत करणार नाही.

१३) प्रवर्तक हा वाटपग्राही व्यक्ती कडून त्याला आगाऊ रक्कम किंवा ठेव म्हणून मिळालेल्या रक्कमा, सहकारी संस्था किंवा कंपनीस चालना देण्यासाठी भाग भांडवल म्हणून मिळालेल्या रक्कमा या संबंधात किंवा देणी, कायदेशीर अनावर थकबाकीचा एक स्वतंत्र खाते चालू ठेवील आणि त्या रक्कमा ज्या प्रयोजनांसाठी मिळालेल्या आहेत त्या प्रयोजनासाठीच केवळ त्यांचा वापर करील.

१४) या करारात अंतर्भूत असलेल्या कोणत्याही गोष्टींचा अन्वयार्थ हा उक्त फ्लॅट / बेअम किंवा उक्त भुखंड आणि इमारत किंवा तिचा कोणताही भाग यांचे कायद्यातील इन्शानपत्र , पट्टातरण किंवा समिश्रस्तांतरण करणे असा लावण्यात येणार नाही किंवा त्याचा तसा उद्देश असणार नाही, वाटपग्राही व्यक्तीला विक्री करावयाच्या सनदिकेच्या संबंधात वाटपाद्वारे केलेल्या करारामधेज व त्या व्यतिरिक्त त्याला कोणताही दावा करता येणार नाही, आणि यात यापूर्वी नमूद केल्याप्रमाणे इमारतीची उक्त संरचना ही संस्था/ मर्यादित कंपनी किंवा अन्य संस्था यांच्या बाबे हस्तांतरी केली जाईपर्यंत व प्रकल्पाची जमीन शिखर संस्था/ महासंघ यांच्याकडे हस्तांतरीत केली जाईपर्यंत सर्व मोकळ्या जागा, वाहनतळाच्या जागा, जिने, रस्ते , मनोरंजनाच्या जागा प्रवर्तकाच्या मालमत्तेत राहतील.

१५) प्रवर्तक गहाण अथवा भार आकारण्यासाठी, प्रवर्तकाने सादर करार अंमलात आल्यानंतर तो बेअम गहाण ठेवणार नाही किंवा भार आकारणार नाही आणि जर असे गहाण वा भार आकारण्यात आले तर, त्यावेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यात वाटेही अंतर्भूत असले तरी असे गहाण किंवा भार ज्या वाटपग्राही व्यक्तीने फ्लॅट / बेअम घेतली आहे अथवा घेण्याचे मान्य केले आहे त्या वाटपग्राहीच्या हितसंबंधाला बाधा आणणार नाही.

१६) बंधनकारक परिणाम :

लिहून देणार / प्रवर्तक यांनी सादर करारनामा लिहून घेणार यांना निष्पादनासाठी दिले पासून १५ दिवसाचे आत लिहून घेणार यांनी सादर करार तसेच अदा करावयाचे रक्कमा व त्यांचे तपशिल व इतर बाबी योग्य पूर्तता करून दस्त निष्पादित करून लिहून देणार यांना परत करावयाचा आहे , तसेच दस्त नोंदणी कामी लिहून देणार / प्रवर्तक सांगतील त्यावेळी , त्याठिकाणी मे. सहदुय्यम निबंधक कार्यालयामध्ये हजर राहून दस्त नोंदणी बाबीही पूर्ण करावयाची आहे. त्यानुसार जो पावेतो सदर दस्त हा मे. सह दुय्यम निबंधक कार्यालयामध्ये नोंदणी होत नाही तो पावेतो सदर व्यवहाचा अंमल सुरू होणार नाही तसेच तो पावेतो लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे वर सादर करारांच्या अटी व शर्ती बंधनकारक होणार नाही.

जर वाटपग्राही / लिहून घेणार यांनी हा करारनामा पक्का झाल्याचे दिनांकापासून १५ दिवसांचे आत प्रवर्तकास निष्पादित करून सुपूर्द करण्यास आणि किंवा प्रवर्तकाने जसे जसे कळविले असेल तसे तसे त्याच्या नोंदणीसाठी मे. सह दुय्यम निबंधक कार्यालयामध्ये हजर राहण्यास कसूर केल्यास त्यानंतर प्रवर्तक ही चुक दुरुस्ती करण्यासंबंधी वाटपग्राहीस एक नोटीस पाठवील, वाटपग्राहीस ती मिळाल्याच्या दिनांकापासून ०७ दिवसांचे आत ती चुक दुरुस्त केली नाहीतर वाटपग्राहीचे अर्ज एकतर्फी रद्द करण्याचे हक्क लिहून देणार यांना प्राप्त राहतील त्यानुसार लिहून देणार यांनी अर्ज रद्द केल्यास लिहून देणार हे वाटपग्राहीने आरक्षित रक्कमेसह याच्याशी संबंधीत करण्या केलेल्या सर्व रक्कमा, कोणत्याही असतील त्यामधून ५% रक्कम खर्च व नुकसान भरपाई पोटी कपात करून उर्वरीत रक्कम बिनव्याजी कोणत्याही भरपाई शिवाय परत करतील.

१७) संपूर्ण करार :

हा करार, त्याच्या अनुसुची परिशिष्टांसह यातील विषय वस्तुच्या संबंधातील पक्षकारांच्या संपूर्ण करार प्रस्थापित करतो आणि तत्पूर्वीचे , उक्त फ्लॅट / बेअम संबंधात पक्षकारांमधील कोणतेही व सर्व सहमंजस्य करार, कोणतेही अन्य करारनामे, वाटपपत्रे, पत्रव्यवहार कोणत्याही असल्यास त्यापेक्षा किंवा मौखिक संस्थापना 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 अंतर्भूत असलेल्या सर्व तरतुदी व तारीख आणि प्रकल्पाशी संबंध या अंतर्गत उद्भवणारी जबाबदारी (बेअमाच्या) कोणत्याही उत्तरवर्ती वाटपग्राही व्यक्तींना समानतेने लागू असतील आणि त्यांच्या विरुद्ध अंमलात आणण्या जोग्या असतील, हस्तांतराच्या बाबतील, सर्व उद्देश व प्रयोजने याकरीत (बेअम) यांसहीत उक्त बांधकाम असतील अशी यातील पक्षकारांना स्पष्टपणे ज्ञापीत आहे आणि अशाप्रकारे यातील पक्षकारांकडून व त्यांच्यामध्ये मान्य करण्यात आली आहेत.

२०) अनेकविधता:

या करारातील कोणतीही तरतूद ही अधिनियम किंवा त्याखालील करण्यात आलेले नियम किंवा विनियम किंवा वाढवण्यात किंवा लागू असलेल्या इतर कायद्यानवये शून्यवत असल्याचे किंवा अंमलात आणण्यायोग्य

नसल्याचे ठरविण्यात आले असेल तर, कराराच्या अशा तरतुदी या करारातील प्रयोजनाशी बजावीरित्या विसंगत नसतील तेव्हढ्या सुधारणा केल्या असल्याचे किंवा वगळण्यात आल्या असल्याचे समजण्यात येईल आणि अधिनियमाशी किंवा त्याखालील केलेल्या नियमांशी किंवा रुढीशिक्षी, तसेच लागू असलेल्या कायद्याशी सुसंगत करून काही प्रमाणात आवश्यक असतील आणि या कराराच्या अंतरीत तरतुदी या कराराच्या निष्पादनाच्या वेळी वैध ठरतील व लागू असल्याप्रमाणे अंमलात आणण्यासाठीच्या असतील.

२१) कराराचा जेथे उल्लेख केलेला असेल तेथे प्रमाण हिस्स्याची गणना करण्याची पद्धत :

या करारात जेथे जेथे बाटपव्याही व्यक्तींनी प्रकल्पातील अन्य बाटपव्याही व्यक्तींशी समान कोणतेही प्रमाण घटणे निर्दिष्ट केली असेल तेथे तेथे प्रकल्पातील सर्व वेअर यांच्या एकूण जरसबंद असलेले जे जरसबंद क्षेत्र असेल अशा क्षेत्राच्या प्रमाणात असेल.

२२) अतिरिक्त हमी :

दोन्ही पक्षकार मान्य करत आहेत की, या कराराच्या तरतुदी किंवा या मध्ये पूर्व कल्पीत केलेले कोणतेही व्यवहार परिणामक बाबींशिवाय आवश्यक असल्याप्रमाणे , यामध्ये विशेषत: तरतूद करण्यात आलेले विलेख निष्पादन करतील ते अभिस्वीकृत करतील व स्वाधीन करतील आणि अशा इतर कार्यवाही करतील किंवा या अन्वये किंवा अशा कोणत्याही व्यवहारास अनुसरून या अन्वये निर्माण करावयाचे किंवा हस्तांतरीत करावयाचे कोणतेही हक्क कायम करतील किंवा ते परिपूर्ण करतील.

२३) निष्पादनाचे ठिकाण :

प्रवर्तक व बाटपव्याही व्यक्ती यांनी सदरचा दस्त नाशिक येथे निष्पादित केल्यानंतर त्याचवेळी उक्त कराराच्या निष्पादनसह त्याची मे. सह दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करण्यात येईल म्हणून हा करार नाशिक महिकाणी निष्पादित करण्यात आला असल्याचे मानण्यात येईल.

२४) बाटपव्याही व्यक्ती आणि किंवा प्रवर्तक नोंदणी अधिनियमात विहीत केलेल्या कालमर्यादित नोंदणीच्या योग्य नोंदणी कार्यालयामध्ये हा करार सादर करतील आणि प्रवर्तक अशा कार्यालयात उपस्थित राहिल आणि त्याचे निष्पादन कबूल करून घेईल.

२५) या करारानुसार बाटपव्याही व्यक्ती व प्रवर्तक यांच्यावर बजावण्याच्या सर्व नोटीशी या बाटपव्याही व्यक्ती किंवा प्रवर्तक यांना पाठविण्यात असतील तर त्या प्रसंगाचे दस्तावे सुरुवातीस नमूद बाटपव्याही व्यक्ती व प्रवर्तक यांचे पत्त्यावर नोंदणीकृत डाकेने टपाल खात्याला पोहोच पावतीसह पाठविल्या असल्याचे मानण्यात येईल.

या कराराच्या निष्पादनानंतर पत्त्यामध्ये कोणताही बदल असल्यास तो एकमेकांना कळविणे हे बाटपव्याही व्यक्ती व प्रवर्तकाचे कर्तव्य असेल आणि त्यांनी तसे करण्यात कसूर केला तरी वरील पत्त्यावर सर्व पत्र व्यवहार आणि पत्र पोहचावी माहीतर प्रवर्तकाला किंवा बाटपव्यागही व्यक्तीला ती प्राप्त झाली असल्याचे मानण्यात येईल.

२६) संयुक्त बाटपव्याही व्यक्ती सदर करारामध्ये बाटपव्याही पैकी ज्याचे नाव पहिले दिसून येते अशा बाटपव्याही व्यक्तीशी पत्र व्यवहार करण्यात येईल, नोटीस बजावण्यात येईल आणि सर्व बाटपव्याही व्यक्तींवर योग्य दिल्या पत्रव्यवहार /नोटीस बजावण्यात आली आहे असे मानण्यात येईल.

२७) मुद्रांक शुल्क व नोंदणी :

या कराराच्या मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी व इतर अनुषंगिक खर्च लिहून घेणार / बाटपव्याही यांनी करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

२८) विवाद तडजोड :

पक्षकारांमधील कोणताही विवाद सलोख्याने मिटवता येईल, जर विवाद सलोख्याने मिटविण्यात आला नसेल तर तो लवाद संपदा (विनियम व विक्रय) अधिनियम २०१६ त्याखालील नियम व विनियम यांच्या तरतुदीनुसार प्राधिकरणाकडे निर्दिष्ट करण्यात येईल.

२९) नियामक कायदा :

या करारनाम्याच्याचे किंवा त्यातून उद्भवणारे, पक्षकारांचे हक्क व कर्तव्ये यांचा अन्वयार्थ, त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या भारतीय कायद्यानुसार लावण्यात येईल आणि त्यांची अंमलबजावणी करण्यात येईल आणि या करारनाम्याची अधिसत्ता करीता नाशिक न्यायालयाकडे असेल.

परिशिष्ट - १

तुकडी निहाय नाशिक पॉट तुपडी तालुका नाशिक येथे व नाशिक महानगरपालीका हद्दीतील मौजे नाशिक ता. जि. नाशिक येथील सर्व्हे नंबर १८८/१०/२ प्लॉट क्रमांक ०५ + ०६+ ०७ यांची क्षेत्रफळ ७७४.४९ चौ. मी. चतुःसिमा पुढील प्रमाणे.

पूर्वेस	:	कॉलनीरोड
पश्चिमेस	:	सर्व्हे नंबर ९८८/९
दक्षिणेस	:	सर्व्हे नंबर ९४४
उत्तरेस	:	कॉलनीरोड व त्र्यंबकरोडचे ओपन स्पेस

परिशिष्ट – २

वर परिशिष्ट – १ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर मंजूर केलेल्या इमारत नकाशा नुसार बांधकाम सुरु असलेल्या " श्रीनाथजी पॅनेल को-ऑप. हाऊसिंग सोसायटी लि., नाशिक " या इमारतीतील विंग मधील प्लॉट / बेअर क्रमांक मजला बांधी एकूण कार्पेट क्षेत्रफळ चौ. मी. यामध्ये बाल्कनी व पॅसेज या क्षेत्रांचाही समावेश आहे. ही प्लॉट / बेअर मिळकत याँसी मिळकतीच्या चतु:सिमा पुढीलप्रमाणे :

पूर्वेस	:
पश्चिमेस	:
दक्षिणेस	:
उत्तरेस	:

परिशिष्ट – क

प्लॉट / बेअर मिळकतीमधील सुविधा

१) आर.सी.सी. स्ट्रक्चर व सिमेंट विट बांधकामात.
२) सिमेंटीत बाहेरील सॅन्ड फिनिशड प्लास्टर व सिमेन्ट पेन्ट कलर मध्ये.
३) आतील सिमेंटीत गिलचे प्लास्टर
४) आत मधील सर्व सिमेंटीत सिलेंबर कलर व छताना ॲक्रेलिक कलर.
५) मुख्य दाराची चौकट लाकडी आणि बाकी सर्व दरवाजाच्या चौकट आर.सी.सी. मध्ये असतील. तसेच सर्व दरवाजे फ्लश डोअर असतील.
६) सर्व रूम मध्ये स्पारटेक टाईल्स व स्कर्टींग बसविण्यात येतील.
७) सर्व रूम मध्ये ग्रिल ट्रॉक पायडर कोटींग ॲलुमिनियम स्लाईडिंग खिडकी, सेफटी ग्रील व जाळी सह बसविण्यात येतील.
८) बाथरूम मध्ये १२ X १८ मापाच्या ७ फूट कलर ग्लेझ्ड टाईल्स व टॉयलेट मध्ये ४ फूट व तळाला १२ X १२ मापाच्या स्पारटेक्स बसविण्यात येतील.
९) किचन ओटा ब्रोनेट मार्बल टॉप आणि स्टेनलेस स्टिलचे सिंक व किचन ओटयावर १२ X १८ खिडकीच्या खेरीज पूर्ण मापाच्या ग्लेझ्ड टाईल्स बसविण्यात येतील.
१०) किचन मध्ये आर.सी.सी. एक लॉफ्ट असेल.
११) बाथरूम व संडास मध्ये पी. व्हाय. व पी. व्ही. सी. प्लंबिंग कन्सील फिटींग करण्यात येईल. तसेच किचन, बाथरूम, संडास व गॅलरी करिताला प्रत्येकी एक नळ बसविण्यात येईल.
१२) प्रत्येक खोलीत एक दिवा पॉईंट, एक पंखा पॉईंट, लिव्हींग रूम मध्ये टि.व्ही. चा एक पॉईंट, एक प्लग पॉईंटची सोय व बाथरूम मध्ये गिझर पॉईंट परंतु गिझर देण्याचा सोसायटी नाही व संपूर्ण वायरींग कन्सीलड फिटींग मध्ये करण्यात येईल.
१३) प्रत्येक प्लॉट मध्ये बाथरूम , किचन व संडास मध्ये योग्य रचनेप्रमाणे एक नळ कनेक्शन व एक चौथा कॉमन.

परिशिष्ट – ख

प्लॉट मधील सामाईक सुविधा

१) ओव्हरहेड व अंडरग्राऊंड पाण्याची टाकि सर्व प्लॉट धारकांना सामाईक वापरासाठी करण्यात येईल. तसेच सामाईक नळकनेक्शन.
२) इमारतीच्या वर असलेली मच्ची (टेरेस)
३) इमारती मध्ये असलेले जिने
४) बोरींग इलेक्ट्रीक मोटर सह
५) सामाईक विंग कनेक्शन

६) सामाईक लिफ्टची सुविधा

येणेप्रमाणे सदरचा ॲलोटमेंट करारनामा लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी राजीखुषीने व स्वसंतोषाने दोन साक्षीदारांच्या सह्या करून लिहून दिला व समक्ष हजर राहून त्यांचे समक्ष सह्या करून नोंदवून दिला असे.

: ----------

(वाटपग्राही / लिहून घेणार)

श्रीनाथजी पॅलेस को-ऑप. हाऊसिंग सोसायटी
लि., नाशिक तर्फे चेअरमन
श्री. संजयभाई जादवभाई भोरनिया : ----------
(विक्रेता / प्रवर्तक / लिहून देणार)

-: साक्षीदार :-

(१)---------- (२) ----------

दिनांक / /

अॅलोटमेंट लेटर

प्रति

विषय : मौजे नाशिक ता. जि. नाशिक येथील सर्व्हे नंबर ९८८/१०/२ प्लॉट क्रमांक ०५ + ०६+ ०७ यांसी सेक्सळ ७७४.४९ चौ. मी. येथील श्रीनाथजी पॅलेस को-ऑप. हाऊसिंग सोसायटी लि., नाशिक या प्रकल्पातील फ्लॅट / बेअरिंग क्रमांक यांचे अॅलोटमेंट बाबत.

महोदय

१) आम्ही मौजे नाशिक ता. जि. नाशिक येथील सर्व्हे नंबर ९८८/१०/२ प्लॉट क्रमांक ०५ + ०६+ ०७ यांसी सेक्सळ ७७४.४९ चौ. मी. येथील श्रीनाथजी पॅलेस को-ऑप. हाऊसिंग सोसायटी लि., नाशिक या नांवाने प्रकल्प संबंधीत असून सदरहू प्रकल्प ज्या ठिकाणी तुम्ही प्रत्यक्ष येवून प्रकल्पाची पाहणी केलेली असून त्यानुसार तुम्ही सदरहू प्रकल्पातील खालील नमूद मिळकतीचे अॅलोटमेंट संदर्भात विनंती केलेली आहे त्यानुसार तुम्हास सर्व अटी व शर्ती तसेच प्रकल्पाची संपूर्ण माहिती दिलेली असून त्यासर्व बाबी तुम्ही मान्य व कबूल केलेल्या असल्याने तुमचे लाभात सदरचे अॅलोटमेंट देण्यात आलेले आहे.

२) तुम्ही दिलेल्या माहितीनुसार अॅलोटमेंट करण्यात आलेल्या व्यक्तीची नांवे व तुम्हास अॅलॉट केलेल्या सदनिकेचा तपशिल .

(१)नांव _____
(२)पत्ता _____
(३)फोन _____
(४)अॅलॉट सदनिकेचा क्रमांक _____
(५)कार्पेट क्षेत्र . चौ. मी.
(६)पार्कींग _____
(७)मजला _____
(८)विंग _____
(९)प्रकल्पाचे नांव श्रीनाथजी पॅलेस को-ऑप. हाऊसिंग सोसायटी लि., नाशिक
(१०) शिवार - नाशिक
(११) मौजे नाशिक ता. जि. नाशिक येथील सर्व्हे नंबर ९८८/१०/२ प्लॉट क्रमांक ०५ + ०६+ ०७ यांसी सेक्सळ ७७४.४९ चौ. मी.
(१२) किंमत रुपये _____

३) वर नमूद फ्लॅट / बेअरिंग तुम्हास किंमत रुपये _____ ठरवून अॅलॉट करण्यात आलेली असून ही किंमत कायम करण्यात आलेली आहे.

सदर किंमतीपैकी रक्कम रुपये _____ मात्र तुम्ही आम्हास या बाबतीतील चेक क्रमांक _____ दिनांक _____ रोजी दिलार/ अदा रक्कम म्हणून अदा केलेली आहे. त्याबाबत कोणतीही तक्रार नाही. (एकूण किंमतीच्या १०%)

४) सदर किंमतीचे रक्कमेचे खालील बाबींच्या रक्कमा समाविष्ट नुसार त्या तुम्ही किंमती व्यतिरिक्त वेगळ्या द्यावयाच्या आहेत ही बाब तुम्ही मान्य व कबूल केलेली आहे.

अ) मिळकती संदर्भाने वस्तू नोंदणीकामी होणारा स्टॅम्प ड्युटी, नोंदणी फी व इतर खर्च
ब) नळ कनेक्शनचा खर्च
क) विद्युत कनेक्शनचा खर्च
ड) सोसायटी / अपार्टमेंट किंवा संघ नोंदणी खर्च, प्रवेश फी व इतर खर्च

३) बांधकाम संदर्भाने व चालू काम संदर्भाने लागू असलेले सर्व कर जसे की, जी. एस. टी. व इतर कर, तसेच भविष्यात बांधकाम चालू असे पर्यंतचे व त्यानंतरही जे कोणतेही कर लागू होतील ते कर.

४) सदरचे जमीन मिळकती संदर्भाने लिहून देणार यांचे मालकी हक्क दस्तऐवजी व मिळकतीचे टायटल संदर्भाने असलेली संपूर्ण कागदपत्रे जसे, ७/१२ उतारे, नोंदी , खरेदीखते व इतर दस्तऐवज तसेच लिहून देणार यांनी नियुक्त केलेल्या वास्तुशास्त्रज्ञ आणि स्थापत्य अभियंता यांनी तयार केलेले नकाशे, इमारत नकाशे , आराखडे, व इतर नकाशे तसेच स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) अधिनियम २०१६ या सध्ये मंजूर करण्यात आलेल्या प्रती लिहून देणार यांना निरीक्षणासाठी व अवलोकनार्थ यापूर्वीच दिलेल्या आहेत. त्यानुसार लिहून घेणार यांनी सदरील कागदपत्रांची तपासणी लिहून घेणार यांनी केलेली आहे व लिहून देणार यांची खात्री पटलेनंतरच लिहून घेणार यांनी सिक्कल खरेदी करण्याचे ठरविले आहे. तसेच इमारत नकाशा हा नाशिक महानगर पालीका नाशिक यांनी पत्र क्रमांक पाम. पत. डी. / बी. पी. / बे-३ / ४१/२८०१ दिनांक ०९/०८/२०१७ रोजी मंजूर केलेला आहे. सदर इमारत नकाशा मधे फेरबदल करणे, फेरबदल केलेले नकाशे महानगर पालीका नाशिक यांचे कडून मंजूर करणे, याबाबत बांधकामा बाबी तसेच फेरबदल केले प्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे याकामी तुम्ही आम्हास कायमची संमती दिलेली आहे. म्हणून तुमचे कडून वेगळी संमती घेण्याची गरज राहणार नाही.

५) सदरहू सदनिकेची व पार्किंग क्षेत्राची एकूण किंमत रक्कम रुपये ---------- वरील करण्यात आलेली असून सदरहू रक्कमेपैकी रक्कम रुपये ----------(किमतीच्या १०% रक्कम) तुम्ही आम्हास चेक क्रमांक ---------- दिनांक ---------- रोजी बँक ऑफ महाराष्ट्र अन्वये अदा केलेली आहे. त्याबाबत बोलणीही तसदर नाही. त्यानुसार शिल्लक व उर्वरीत किंमत रक्कम रुपये ---------- तुम्ही आम्हास खालील नमूद टप्प्या-टप्प्याने अदा करण्याचे मान्य व कबूल केलेले आहे. त्याचा तपशील खालील प्रमाणे

रक्कम रुपये	तपशील
२०%	एवढी रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदरचा करारनामा नोंदविल्याचे दिनांकापासून १० दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत.
१५%	एवढी रक्कम लिहून देणार यांनी लिहून देणार यांना सदर इमारतीचे जिन्याचे बांधकाम पूर्ण झाले नंतर १० दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत.
१०%	एवढी रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदर इमारतीचे पहिल्या स्लॅबचे बांधकाम पूर्ण झाले नंतर १० दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत.
५%	एवढी रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदर इमारतीचे दुसऱ्या स्लॅबचे बांधकाम पूर्ण झाले नंतर १० दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत.
५%	एवढी रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदर इमारतीचे तिसरा स्लॅबचे बांधकाम पूर्ण झाले नंतर १० दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत.
५%	एवढी रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदर इमारतीचे चौथा स्लॅबचे बांधकाम पूर्ण झाले नंतर १० दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत.
५%	एवढी रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदर इमारतीचे विट बांधकाम पूर्ण झाले नंतर १० दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत.
५%	एवढी रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वरील फ्लॅट / वेअर ज्या मजल्यावरील अंतर्गत गिलावा (प्लास्टर), स्वच्छता शिवाय नुळण्या , जिने यांचे काम पूर्ण झाले नंतर १० दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत.
५%	एवढी रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना इमारतीचे गच्चीवरील, बाहेरील गिलावा (प्लास्टर) सकीने काम पूर्ण झाले नंतर १० दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत.
५%	एवढी रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना उदवाहन, पाण्याचे पंप, विद्युत जोडणी, अंगणातील फरशीची फरसबंदी व इतर कामे पूर्ण झालेनंतर १० दिवसांचे आत अदा करावयाचे आहेत.
१०%	एवढी रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना उक्त इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त होवून कब्जा लिहून घेणार यांनी लिखाणाच्या संदर्भाने लिहून देणार यांनी लिहून देणार यांना लेखी कळविल्याचे दिनांकापासून १० दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत.

१०%

==========

७) सदर रक्कमा वर नमूद केल्या नुसार वेळचेवेळी तुम्ही आम्हास अदा करावयाची आहे ही महत्वाची अट व शर्त आहे. जर सदर रक्कमा तुम्ही आम्हास अदा करण्यास विलंब झाल्यास, सदर अॅलोटमेंट रद्द करण्याचे आमचे हक्कास बाधा न येता सदर देय रक्कमेस विलंबाचे संपूर्ण कालावधी करीता ----% व. सा. द. शे. व्याज आकारण्यात येईल व त्यानुसार तुम्ही व्याजासह रक्कमा आम्हास अदा करावयाच्या आहेत.

८) वर नमूद केल्या नुसार तुम्ही आम्हास रक्कमा देण्यास विलंब केल्यास विलंबाचे संदर्भाने व्याजासह रक्कम देण्याचे आम्ही तुम्हास कळविल्याचे दिनांकापासून १५ दिवसाचे आत तुम्ही सदर देय रक्कम व व्याजाची रक्कम अदा न केल्यास सदर अॅलोटमेंट एकतर्फी व आपोआप रद्द होईल व त्यानंतर सदर मिळकत कोणत्याही त्रयस्थ खरेदीदारांस अॅलोट करण्यात येईल, त्याबर तुम्हास हरकत घेण्याचा कोणताही हक्क राहणार नाही. तसेच अशावेळी तुमची अॅलोटमेंट रद्द झाल्यास त्यावेळे पावेतो तुमचे कडून आम्हास प्राप्त झालेल्या संपूर्ण रक्कमे मधून १०% रक्कम कपात करून उर्वरीत रक्कम बिनव्याजी परत करण्यात येईल तसेच करापोटी तुम्ही कोणतीही रक्कम दिलेली असल्यास व ती आम्ही शासनजमा केलेली असल्यास अगर करावी लागत असल्यास ती तुम्हास परत करण्यात येणार नाही. अगर तुमचे वतीने आम्ही कोणताही कर भरलेला असल्यास ती रक्कम देखील कपात करून उर्वरीत रक्कम तुम्हास बिनव्याजी परत करण्यात येईल.

९) सदर अॅलोटमेंट लेटरचे दिनांकापासून ३० दिवसाचे आत तुम्ही सदर अॅलोटमेंट मिळकती संदर्भाने करारनामा हा दस्त नोंदविण्याची संपूर्ण कार्यवाही तुमचे पदर खर्चाने पूर्ण करून दस्त नोंदणी करून देण्याचे मान्य व कबूल केलेले आहे.

१०) सदर तुम्हास अॅलोट केलेल्या मिळकतीचे संदर्भाने तुम्ही आम्हास संपूर्ण किंमतीची रक्कम व इतर देय रक्कमा अदा केल्या शिवाय सदर मिळकत तुम्ही त्रयस्था इसमास विक्री , हस्तांतर , तबदिल करण्याचे, गहाण देण्याचे तुम्हास कोणतेही हक्क व अधिकार राहणार नाही.

११) सदरहू तुम्हास अॅलोट करण्यात आलेल्या मिळकतीचा कब्जा तुम्हास दिनांक -------- पावेतो देण्यात येईल मात्र सदर कब्जा देण्यास युद्ध, नागरी विक्षोभ, किंवा दैवी कृती अगर शासनाची, न्यायालयाची आणि किंवा इतर सार्वजनिक अथवा सक्षम प्राधिकरणाची कोणतीही नोटीस, आदेश, नियम , अधिसुचना कारणांमुळे अगर शासन/ प्राधिकरणा कडून कोणतीही परवानगी मिळण्यास विलंब या कारणामुळे अगर तुमचे कसुरीमुळे विलंब होवू शकतो ही बाब तुम्ही मान्य व कबूल केलेली आहे.

१२) सदर अॅलोटमेंट पोटी तुम्ही आम्हास दिलेला आगाऊ रक्कमेचा चेक अनादरीत (परत आल्यास) झाल्यास सदरचे अॅलोटमेंट आपोआप रद्द होईल त्याकामी तुम्हास कळविण्याची आवश्यकता राहणार नाही.

१३) सदर वर नमूद बाबी तुम्ही मान्य व कबूल केलेल्या असून त्याचे मान्यते करीता सदर अॅलोटमेंट लेटर वर सही करून दिलेली आहे.
