

वृद्धी/वाढ खेरीज करून आहे. प्रवर्तक, सक्षम प्राधिकरण, इ. द्वारे लादण्यात आलेले विकास शुल्क, किंमत किंवा आकारणी यात झालेल्या वाढीसाठी वाटपग्राहीकडून मागणी वाढवून घेण्याची जबाबदारी घेईल व संमती देईल, प्रवर्तक, वाटपग्राहीला देण्यात येणाऱ्या मागणी पत्रासोबत, लागू असलेली, त्यांच्यावतीने प्रसिध्द झालेले/जारी करण्यात आलेले उक्त अधिसूचना/आदेश/नियम/विनियम जोडील ते फक्त नंतरच्या प्रदानाला लागू असेल.

१(इ) प्रवर्तक, त्याच्या स्वेच्छा निर्णयाने, वाटपग्राहीद्वारे प्रदान करावयाच्या समान हप्त्यांचा, प्राबल्य असलेल्या संबंधित हप्त्याच्या कालावधीसाठी दरवर्षी ७% दराने आगाऊ प्रदान करण्यासाठी सुट देण्यास मुभा देईल. प्रवर्तकाने, वाटपग्राहीला, सुट मान्य करण्याची तरतूद आणि सुट देण्याचा असा दर, एकदा मान्य केल्यावर, कोणतीही सुधारणा करण्याच्या / काढून घेण्याचा अधिन नसेल.

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

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

२.१ प्रवर्तक याद्वारे उक्त नकाशे मंजूर करतेवेळी किंवा त्यानंतर संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाकडून लादण्यात येतील अशा सर्व, अटी, शर्ती विनिर्देश आणि निर्बंध याचे अनुपालन करण्याचे ते पार पाडण्याचे त्याचे पालन करण्याचे आणि वाटपग्राही व्यक्तीला सदनिकेचा ताबा सोपविण्यापूर्वी, सदनिका संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र आणि / किंवा पुर्तता प्रमाणपत्र देण्याचे मान्य करित आहे.

२.२ मुदत हे सदर करारनाम्याचे प्रवर्तक व वाटपग्राही यांचे मुलतत्व आहे. प्रवर्तक, प्रकल्प पूर्ण करण्याकरीता आणि वाटपग्राही व्यक्तीस सदनिका आणि भोगवटा किंवा पुर्तता प्रमाणपत्र किंवा यथास्थिती, दोन्ही प्राप्त झाल्यानंतर, वाटपग्राही व्यक्तीच्या संधाला सामाईक क्षेत्रे सोपविण्यासाठी,

आखून दिलेल्या वेळापत्रकास बांधील असेल. त्याचप्रमाणे, वाटपग्राही व्यक्ती, हप्त्याचे आणि यात यापुढील खंड (Clause) (१) (ब) मध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे त्याचवेळी प्रवर्तकाकडून बांधकाम पुर्ततेच्या अधीन राहून, कराराअन्वये त्याला किंवा तिला देय असणाऱ्या इतर रक्कमांचे वेळेवर प्रदान करील आणि इतर आबंधने भागवील ("प्रदानार्थ योजना" / Payment Plan)

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

३.२) वरील उपखंड (३.१) च्या बाबतीत, आकारावयाच्या व्याजाच्या प्रवर्तकाच्या हक्कास बाधा न आणता, या कराराअन्वये (संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाकडून आकारण्यात येणाऱ्या करांचा त्याचा/तिचा प्रमाणशीर हिस्सा आणि इतर जावक रक्कमा यांसह) वाटपग्राही व्यक्तीकडून प्रवर्तकाला देय व प्रदेय असलेली रक्कम देय दिनांकास प्रदान करण्यास कसूर करणाऱ्या वाटपग्राही व्यक्तीसंबंधीचा, प्रवर्तक हा करार स्वतःच्या मताने समाप्त करील.

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

परंतु आणखी असे की, उपरोक्तप्रमाणे हा करार समाप्त झाल्यावर, प्रवर्तक वाटपग्राही व्यक्तीस, (कोणत्याही कबुल केलेल्या परिमापन हानीच्या किंवा प्रवर्तकास देय असणाऱ्या अन्य कोणत्याही रक्कमेच्या समायोजनेस व वसूलीस अधीन राहून) समाप्तीच्या ३० दिवसांच्या कालावधीत, वाटपग्राही व्यक्तीने प्रवर्तकाला आतापर्यंत दिलेल्या सदनिका विक्रीच्या मोबदल्याच्या हप्त्यांच्या रक्कमेचा परतावा करील मात्र प्रवर्तक, अशा प्रकारे केलेल्या परताव्याच्या रक्कमेवर वाटपग्राही व्यक्तीस कोणतेही व्याज देण्यास जबाबदार असणार नाही.

४) प्रवर्तकाने उक्त सदनिका पुरवावयाच्या संबंधातील खिळण्या व जोडण्या आणि स्वच्छताविषयक जोडण्या आणि नाममुद्रा (Brand) किंवा

किंमतीची मर्यादा (बिगरनाममुद्रित असल्यास) त्यांच्या तपशिलासह सोयीसुविधा यासोबत जोडलेल्या जोडपत्र "....." मध्ये निर्दिष्ट केलेल्या आहेत.

५) प्रवर्तक, वाटपग्राही व्यक्तीला दिनांक रोजी किंवा त्यापूर्वी सदनिकेचा ताबा देईल. जर प्रवर्तक आणि त्याचा अभिकर्ता उपरोक्त दिनांका पर्यंत त्याच्या आवक्याबाहेरील कारणांमुळे वाटपग्राही व्यक्तीस सदनिकेचा ताबा देण्यास कसूर करीत असेल किंवा हयगय करीत असेल तर, प्रवर्तकाने रक्कम मिळाल्याच्या दिनांकापासून व त्यावरील व्याजाची परतफेड करण्याच्या दिनांकापर्यंत यातील खंड ४.१ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे त्याच व्याजदराने प्रवर्तक, सदनिकेच्या संबंधात वाटपग्राही व्यक्तीकडून अगोदर मिळालेल्या रक्कमेचा मागणीवरून परतावा करण्यास जबाबदार असेल.

परंतु, प्रवर्तक, सदर सदनिकेचे बांधकाम पूर्ण होण्यास जर -

(i) युध्द, नागरी विक्षोभ किंवा दैवी कृती :

(ii) शासनाची आणि / किंवा इतर सार्वजनिक अथवा सक्षम प्राधिकरणाची कोणतीही नोटीस, आदेश, नियम, अधिसूचना, या कारणांमुळे विलंब होत असेल तर, उपरोक्त तारखेस, सदनिकेचा ताबा देण्यासाठी वाजवी मुदतवाढ मिळण्यास हक्कदार असेल.

६.१ ताबा घेण्यासाठी कार्यपद्धती :- प्रवर्तक, सक्षम प्राधिकरणाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र मिळविल्यावर आणि करारानुसार वाटपग्राहीने केलेल्या प्रदानानुसार अशी नोटीस दिल्याच्या दिनांकापासून १५ दिवसांचे आत करावयाच्या या करारनाम्याच्या अटीनुसार, वाटपग्राहीला सदनिकेचा ताबा लेखी स्वरूपात देऊ करील आणि प्रवर्तक, वाटपग्राहीला सदनिकेचा ताबा देईल, प्रवर्तक, त्यांच्या वतीने, कोणत्याही तरतूदींची औपचारिक बाबींची, कागदपत्रांची, पूर्तता करण्यात कसूर झाल्यास वाटपग्राहीची क्षतिपूर्ती करण्याचे मान्य करीत आहे व हमी देत आहे वाटपग्राही, प्रवर्तकाने किंवा यथास्थिती, वाटपग्राहीच्या संघाने निर्धारित केलेले देखभाल खर्च प्रदान करण्याचे मान्य करीत आहे प्रवर्तक, प्रकल्पाचे भोगवटा प्रमाणपत्र मिळाल्याच्या दिनांकापासून ७ दिवसांच्या आत, त्याच्या वतीने, वाटपग्राहीला लेखी स्वरूपात ताबा देऊ करील.

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

६.३ सदनिकेचा ताबा घेण्यात वाटपग्राहीने कसूर करणे : खंड ६.१ नुसार, प्रवर्तकाकडून लेखी सूचना प्राप्त झाल्यावर, वाटपग्राही, या करारनाम्यात विहित केल्याप्रमाणे आवश्यक ती क्षतिपूर्ती, हमी व असे अन्य दस्तऐवज करून दिल्यावर प्रवर्तकाकडून (सदनिकेचा) ताबा घेईल, आणि प्रवर्तक वाटपग्राहीला (सदनिकेचा) ताबा देईल. जर वाटपग्राहीने खंड ६.१ मध्ये तरतूद केलेल्या मुदतीत ताबा घेण्यात कसूर केल्यास, असा वाटपग्राही लागू असेल त्याप्रमाणे देखभाल खर्च प्रदान करण्यास नियमितपणे पात्र असेल.

६.४ जर वाटपग्राहीला सदनिकेचा ताबा दिल्याच्या दिनांकापासून पाच वर्षांच्या कालावधीत, सदनिके मध्ये कोणताही बांधकामासंबंधी दोष असल्याचे, कारागिरी, दर्जा किंवा सेवेची तरतूद त्याने, प्रवर्तकाच्या निदर्शनास आणून दिले असेल तर, जेथे शक्य असेल तेथे, प्रवर्तकाकडून त्यांच्या स्वतःच्या खर्चाने असे दोष दूर करण्यात येतील असे दोष दूर करणे

शक्य नसेल तर त्याबाबतीत, वाटपग्राही, अधिनियमाअन्वये तरतूद केलेल्या रितीने अशा दोषाबद्दल प्रवर्तकाकडून नुकसान भरपाई मिळविण्यास पात्र असेल. जर सदनिकेमधील बांधकामाच्या दोषांच्या किंवा वापरलेल्या साहित्याच्या दर्जा संबंधात एखादा विवाद असेल तर, हे प्रकरण, ताबा सुपूर्द केल्याच्या दिनांकापासून पाच वर्षांच्या कालावधीत, नियामक प्राधिकरणाकडून निर्धारित करण्यात येईल अशी फी प्रदान केल्यावर, स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) अधिनियम, २०१६ याच्या कलम — ७२ अन्वये नियुक्त केलेल्या अभिनिर्णय अधिकाऱ्याकडे निर्णयार्थ सोपविण्यात येईल.

७) वाटपग्राही, निवास याच प्रयोजनासाठी केवळ सदनिका किंवा त्याच्या कोणत्याही भागाचा वापर करील अथवा त्याचा वापर करण्यास परवानगी देईल.

८) वाटपग्राही, इतर सदनिकेचे वाटपग्राहीसह (वाटपग्राहीसह) प्रवर्तक ठरविल अशा नावाने ओळखली जाणारी अपार्टमेंट, संघ, संस्था किंवा मर्यादित कंपनी स्थापन करण्यामध्ये व तिची नोंदणी करण्यामध्ये सहभागी होईल आणि या प्रयोजनार्थ, प्रस्तावित संस्थेच्या उपविधिसह नोंदणी आणि / किंवा सदस्यत्वासाठीचा अर्ज आणि अपार्टमेंट, संघ, संस्था किंवा मर्यादित कंपनी स्थापन करण्यासाठी व तिची नोंदणी करण्यासाठी आवश्यक असलेली इतर कागदपत्रे व दस्तऐवज यांवर वेळोवेळी सही करील व ते करून देईल आणि प्रवर्तकाला वाटपग्राहिच्या सामाईक संघाची नोंदणी करणे शक्य व्हावे म्हणून, प्रवर्तकाने वाटपग्राहिच्या सामाईक संघाची नोंदणी करणे शक्य व्हावे म्हणून, प्रवर्तकाने वाटपग्राहीस दस्तऐवज पाठविल्यापासून सात दिवसांच्या आत ते यथोचितरीत्या भरील, त्यावर सही करील आणि ते प्रवर्तकाकडे परत पाठविल. यथास्थिती सहकारी संस्था किंवा कंपनीचा निबंधक किंवा कोणताही सक्षम प्राधिकारी याद्वारे आवश्यक असेल त्याप्रमाणे, उपविधिंचा मसूदा किंवा ज्ञापन आणि / किंवा संस्थापन नियमावली यामध्ये जर कोणतेही बदल किंवा फेरबदल केले असतील तर वाटपग्राही कोणतीही हरकत होणार नाही.

८.१ प्रवर्तक, अपार्टमेंट, संघ, संस्था किंवा मर्यादित कंपनीच्या नोंदणीपासून तीन महिन्यांच्या आत, पुर्वी म्हटल्याप्रमाणे, ज्यात उक्त संरचनेतील, मुळ मालक प्रवर्तक किंवा मालक यांचे सर्व अधिकार, हक्क हे हितसंबंध अपार्टमेंट, संघ, संस्था किंवा मर्यादित कंपनीकडे हस्तांतरीत करील.

८.२ प्रवर्तक, अपार्टमेंट, संघ, संस्था किंवा मर्यादित कंपनीचा संघ, शिखर संस्था यांच्या नोंदणीपासून तीन महिन्यांच्या आत, पुर्वी नमुद केल्याप्रमाणे, ज्या जमिनीवर बहुविध विभाग किंवा इमारती बांधल्या आहेत अशा प्रकल्पाच्या जमिनीचे प्रवर्तक आणि / किंवा मालक यांचे सर्व अधिकार, हक्क, संघ/शिखर संस्था यांच्याकडे हस्तांतरीत करील.

९) वाटपग्राही उक्त जागेचा कब्जा मिळाल्यावर किंवा मिळण्याअगोदर प्रवर्तकाकडे पुढीलप्रमाणे रक्कम देतील.

(i) अपार्टमेंट, संघ, संस्था किंवा मर्यादित कंपनी / शिखर संस्था यांचे आवेदन पत्र प्रवेश शुल्क, हिस्सा रक्कमेसाठी रुपये.....

(ii) अपार्टमेंट, संघ, संस्था किंवा मर्यादित कंपनी / शिखर संस्था यांची स्थापना आणि नोंदणीसाठी रुपये.....

(iii) संस्था किंवा मर्यादित कंपनी / शिखर संस्था यांच्या संबंधात कर व इतर शुल्क/वसुली यांच्या प्रमाणातील हिश्यासाठी रूपये.....

(iv) पाणी, विद्युत आणि इतर उपयुक्त सुविधा व सेवा जोडणीसाठी जमा करावयाची रक्कम रूपये.....

(v) तरतूद केलेल्या विद्युत ग्रहण व उपकेंद्र यांच्या ठेवीवरील रूपये.....

१०) उक्त अपार्टमेंट, संघ, संस्थेच्या किंवा मर्यादित कंपनीच्या किंवा शिखर संस्थेच्या किंवा संघाच्या संरचना करण्याच्या संबंधात आणि तिचे नियम, विनियम व उपविधी तयार करण्यासाठी, अधिवक्ता यांच्या व्यावसायिक खर्चासह खर्च, आकार, व्यय भागविण्यासाठी वाटपग्राही प्रवर्तकाला रूपये इतकी रक्कम प्रदान करील.

११) प्रकल्पातील सर्व सदनिकांच्या किंवा इमारतीच्या भागाची अभिहस्तांतरण पत्राची नोंदणी करतेवेळी, उक्त सदनिकेच्या बांधीव भागाच्या अभिहस्तांतरणावर किंवा हस्तांतरणाच्या कोणत्याही दस्तऐवजावर किंवा विलेखावर, उक्त अपार्टमेंट, संघ, संस्थेने किंवा मर्यादित कंपनीने प्रदेय असलेल्या मुद्रांक शुल्काचा व नोंदणी आकाराचा वाटपग्राहीचा हिस्सा, वाटपग्राही प्रवर्तकाला प्रदान करील. प्रकल्पाच्या जमिनीच्या संरचनेच्या बाबतीत अशा अभिहस्तांतरण पत्रावर अथवा हस्तांतरणाच्या कोणत्याही दस्तऐवजावर किंवा विलेखावर उक्त शिखर संस्थेने किंवा संघाने प्रदेय असलेल्या मुद्रांक शुल्कांचा व नोंदणी आकाराचा वाटपग्राहीचा हिस्सा, वाटपग्राही, प्रवर्तकाला प्रदान करील.

१२) प्रवर्तकाचे प्रतिनिधित्व आणि आश्वासने :

प्रवर्तक, याद्वारे पुढीलप्रमाणे वाटपग्राहिचे प्रतिनिधित्व करित आहे आणि आश्वासन देत आहे :

(i) प्रवर्तकाकडे या करारनाम्यास जोडलेल्या मालकी हक्का अहवालामध्ये घोषित केल्याप्रमाणे प्रकल्पाच्या जमिनीच्या बाबतीत स्पष्ट व विक्रीयोग्य मालकीहक्क आहे आणि प्रकल्पाच्या जमिनीवर विकासकामे करण्याचे आवश्यक हक्क आहेत आणि प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीकरीता प्रकल्पाच्या जमिनीचा वास्तविक, प्रत्यक्ष व कायदेशिर कब्जा देखील आहे.

(ii) प्रवर्तकाकडे प्रकल्पाचा विकास करण्याचा कायदेशिर हक्क आहे व त्यास सक्षम प्राधिकरणाकडून आवश्यक त्या मान्यता घेतलेल्या आहेत आणि प्रकल्पाचा विकास करण्यासाठी सक्षम प्राधिकरणाकडून वेळोवेळी आवश्यक त्या मान्यता घेईल.

(iii) प्रकल्पाच्या जमिनीवर अथवा प्रकल्पावर कोणताही भार नाही.

(iv) प्रकल्पाच्या जमिनीच्या किंवा प्रकल्पाच्या बाबतीत कोणत्याही न्यायालयात कोणताही वाद प्रलंबित नाही.

(v) प्रकल्पाच्या, प्रकल्प जमिनीच्या आणि उक्त सदनिका / भागाच्या (विंग) बाबतीत सक्षम प्राधिकरणाने दिलेल्या सर्व मान्यता, लायसने व परवाने वैध आणि विद्यमान आहेत. कायद्याची रितसर प्रक्रिया अनुसरून ते मिळविण्यात आले आहेत. याशिवाय प्रकल्पाच्या जमिनीच्या आणि उक्त जमिनीच्या व उक्त सदनिका / भागाच्या बाबतीत सक्षम प्राधिकरणाने द्यावयाच्या सर्व मान्यता, लायसने व परवाने कायद्याची रितसर प्रक्रिया

अनुसरून मिळविले आणि, प्रकल्पाच्या प्रकल्प जमिनीच्या सदनिका / भागाच्या (विंग) व सामाईक क्षेत्राच्या संबंधात सदैव लागू असलेल्या सर्व कायदांचे पालन केले जाईल.

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

(vii) प्रवर्तक, ज्यामुळे या करारनाम्याखालील वाटपग्राहिच्या/खरेदी घेणार यांच्या हक्कांस कोणत्याही रितीने, बाधा पोहोचेल असा प्रकल्प (सदनिका) यांसह, प्रकल्पाच्या जमिनीच्या संबंधात, कोणत्याही व्यक्तीशी किंवा पक्षाशी विक्रीचा कोणताही करारनामा आणि/किंवा विकास करारनामा किंवा अन्य कोणताही करारनामा करणार नाही.

(viii) प्रवर्तक अशी पुष्टी देत आहे की, या करारनाम्यात योजिलेल्या रितीने, वाटपग्राहीला / खरेदी घेणार उक्त (सदनिका) विक्री करण्यापासून ज्या कोणत्याही असेल अशा कोणत्याही रितीने निर्बंधित केलेले नाही.

(ix) प्रवर्तक, वाटपग्राहीच्या संघास / खरेदी घेणार यांच्या संघास संरचनेचे अभिहस्तांतरण पत्र करून देते वेळी, वाटपग्राहीच्या संघाकडे संरचनेच्या सामाईक कायदेशिर, रिक्त, शांततापूर्ण, प्रत्यक्ष ताबा सुपूर्द करील.

(x) प्रवर्तकाने उक्त प्रकल्पाच्या बाबतीत, सक्षम प्राधिकरणास प्रदेय असलेले जे कोणतेही असतील अशी अविवादित शासकिय देणी, दर, आकार 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 व चुकत्या करील.

(xi) प्रवर्तकास, प्रकल्पाच्या आणि/किंवा प्रकल्पाच्या संबंधात, शासनाकडून किंवा अन्य कोणत्याही संस्थेकडून किंवा प्राधिकरणाकडून किंवा कोणत्याही कायदेमंडळाच्या अधिनियमती, शासकीय अध्यादेश, आदेश, अधिसूचना याद्वारे उक्त मालमत्तेच्या संपादनाच्या किंवा अधिग्रहणाच्या कोणत्याही नोटीसीसह कोणतीही नोटीस मिळालेली नाही किंवा प्रवर्तकावर बजावलेली नाही.

१३) प्रकल्पातील सदनिका ज्यांच्या ताब्यात आहे अशा सर्व व्यक्तींना एकत्रित आणण्याच्या हेतूने वाटपग्राही / वाटपग्राही किंवा तो / ती स्वतः ते/त्या स्वतः याद्वारे प्रवर्तकासोबत पुढीलप्रमाणे प्रसविदा करतील :-

(i) ज्या तारखेस सदनिकेचा ताबा घेतला आहे त्या तारखेपासून सदनिका वाटपग्राही/खरेदी घेणार स्वतःच्या खर्चाने चांगल्या व राहण्यास योग्य अशा स्थितीत ठेवणे आणि ज्या प्रकल्पात सदनिका आहे त्या प्रकल्पामध्ये जी नियम विनियम किंवा उपविधी याविरूद्ध असेल अशी कोणतीही गोष्ट करणार नाही किंवा इतर सदनिका यांना बाधा पोहोचविणार नाही अथवा आवश्यक असल्यास स्थानिक प्राधिकरणांच्या मान्यतेशिवाय, ज्या ठिकाणी सदनिका आहे त्या जागेवर किंवा खुद्य सदनिकेमध्ये किंवा तिच्या कोणत्याही भागामध्ये बदल करणार नाही/ फेरफार करणार नाही किंवा भर घालणार नाही.