

Letter Of Allotment

oct __, 2018

To

Re: Premises bearing no ____ admeasuring
about ____ sq ft (carpet area) ____ on the
____ floor of the building to be known as
‘GAJANAN HEIGHTS COOP HSG
SOC” situate at Village : WADALA
bearing Survey No. Plot no35+36+37,
S.NO.13/2/1 to 12,

.....

Madam/Dear Sir

1 Upon your depositing with us a sum of Rs _____/- (Rupees _____ only) by your cheque bearing no _____ dated _____ 20__ drawn on _____ Bank _____ Branch we hereby allot to you the above Premises on ownership basis for the lumpsum consideration of Rs _____/- (Rupees _____ only).

2 The consideration shall be payable by the installments which will commensurate with the progress of construction as shall be setout in the common form of Agreement for Sale of the premises in the above Building.

3 In case you opt to pay the consideration through loan and subsequently the loan is not granted or delayed for any reason whatsoever, the consideration shall be paid by you as per schedule of the Agreement for Sale. However, non-release of bank loan on delay in disbursement of loan to you shall not be a ground for delay in making payment as per the payment schedule. The payment schedule shall not be altered in such a contingency. In case of any delay in payment as aforesaid you shall be liable to pay to us the interest at the rate of ____% p.a. on such delayed/unpaid amount from the due date of such payment till date of such payment is made together with interest as stated hereinabove.

4 Over and above the consideration contained herein you will be liable to bear and pay the share subscription, legal charges for the agreement, development charges, deposits and expenses as well as six months advance maintenance / outgoing charges as provided in the Agreement which shall not exceed Rs _____/-. The same will be paid by you before taking possession of the Premises. After six (6) months of possession of the Premises being offered/ handedover to you, you will periodically and promptly bear and pay the proportionate municipal taxes and/or the increases levied by the concerned local authority cesses dues duties maintenance charges and other outgoings in respect thereof.

5 In case of any default being committed by you in making payment of any amount or otherwise without prejudice to your other obligations and

liabilities that may arise in that event you shall be liable to pay and do hereby irrevocably agree and undertake to pay to us, the amount payable alongwith the interest calculated thereon from the due date of such amount till the date of its payment. The rate of interest shall be calculated as per the provisions of Rules 18/ Chapter IV of the Rules We will have a first lien and charge on the above Premises agreed to be purchased by you in respect of any amount remaining unpaid by the you in respect of the above Premises.

6 Over and above the consideration herein contained you will be liable to bear and pay the share subscription, legal charges for the agreement, legal charges for formation of the organization, development charges special amenities charges, deposits and expenses. The same will be paid by you as and when called upon by us. Upon possession of the above Premises being offered/ handedover to you, you will periodically and promptly bear and pay the proportionate municipal taxes cesses dues duties maintenance charges and other outgoings in respect thereof.

7 The Agreement for Sale in common form when executed shall be subject to the provisions of the Real Estate (Regulation & Development) Act 2016 (**‘Act’**) and the Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agreements, Rates of Interest and Disclosure on Web site) Rules 2017 (**‘Rules’**) made there under. We shall execute the same in your favour upon you affixing the proper stamp duty on such Agreement. You will get the same registered with the Competent Sub-Registrar. All the costs charges and expenses in that behalf shall be borne and paid by you.

8 You declare and confirm that in case of joint allotment, failure to pay by either of purchasers shall be deemed as failure to pay by both and you shall be treated as one single person for the purpose of this Allotment and both shall be liable for the consequence jointly as well as severally.

9 You have sought detailed explanations and clarifications from us and we have readily provided the same. You have perused/caused to be studied all the title deeds documents and other papers in respect of the above Premises and otherwise satisfied yourself as regards our title to the above Plot. You shall not raise any further requisitions in that behalf.

10 You acknowledge that we have readily provided all documents, information and clarifications as required by you in relation to the Premises. You informed us that you have sought professional advise and satisfied yourself as regards our title to the Plot and the plans and sanctions to construct the Building. You have read and understood all limitations and obligations in respect thereof and have accepted the same. You have not relied upon or been influenced by any marketing or sale plans, sale brochures, advertisement, representations, warranties, statements or estimates of any nature whatsoever whether written or estimation of the facilities and amenities to be made available or any other data except as represented herein and that you have relied solely on your own judgment in deciding to purchase the Premises.

11 You hereby consent to the amendments to the building plans that may be made in the future to utilize additional or further FSI and/or TDR on the above Plot However your prior consent in writing shall be obtained

in respect of variations or modifications which may adversely affect the above Premises except any alterations or additions required by any Government authorities or due to change in law.

12 You agree that it will be your sole responsibility to update your contact information with us in writing, failing which all demands, notices, etc. by us shall be mailed to the address given herein and deemed to have been received by you. In case of joint purchasers communication sent to the first named purchaser herein shall be deemed to have been sent to all the purchasers. If no communication is received from you within thirty (30) days from the date hereof or from the date of last communication, it will be your sole responsibility to revert to us, clarifying latest status and updates and requests for demand letters. All communications will be issued to you through Registered Post or Courier or e - mail, as applicable and such communication will be treated by you as an official communication. Any such returned communication due to any reasons, will be deemed as received by you and you agree to abide by the contents of the communication.

13 You expressly agree that your name as mentioned herein will be mentioned in the Agreement for Sale and the same shall be registered in your favour only. Such Agreement for Sale to be entered/executed/registered between us shall not be assignable. No transfer shall take place provided you make the full payment of the consideration of the Premises as also the payments of proportionate share towards development charges, betterment charges, municipal property taxes, non-agricultural assessment charges/ taxes / rate etc. and outgoings together with compensation, interest, the said taxes, as and when payable as provided herein and under the Agreement for Sale, that may be levied or become payable and as determined by us in respect of the Building and/or the Premises, as the case may be, as and when it becomes due and payable, and comply with all obligations as stated herein and under the Agreement for Sale in pursuance hereof, as and when due and demanded.

14 Notwithstanding what is stated herein, in the event if you intend to sell/ transfer the Premises and/or your rights under this Allotment letter then we shall have first right of refusal over the same.

15 You have fully read and understood the terms and conditions as stated herein and agree to abide by the same. You further agree and understand that the terms and conditions given above are indicative in nature with a view to acquaint you with the terms and conditions as shall be comprehensively set out in the Agreement for Sale which shall supersede the terms and conditions set out herein.

16 You hereby expressly agree that this writing is merely a letter of allotment and is not and does not purport to be an Agreement for Sale and the rights and obligations shall become effective only on execution of the Agreement for Sale, though obligations to pay the consideration amount shall commence from the date hereof, irrespective of whether the Agreement for Sale has been executed or not.

17 The rights and obligations of the parties arising hereunder shall be construed and enforced in accordance with the laws of India for the time being in force and the courts at Mumbai alone will have the jurisdiction.

18 You shall bear and pay the stamp duty registration charges Service Taxes VAT GST as may be applicable and all such and any other statutory taxes dues duties or payments which may be levied by Central Government State Government or local authorities payable directly or indirectly or remotely at present or in future on the Agreement for Sale in respect of the Premises.

Please confirm.

Yours faithfully
For First Stone

I/We accept and confirm
(_____)

Designated Partner

Lo-first stone

विभाग क्र.

दर रु. /-

शासकिय मुल्यांकन रुपये /- नोंदणी फि रुपये /-

प्रत्यक्षात किंमत र. रुपये /- स्टॅम्प रक्कम रु. /-

॥ ओम साई ॥

::फ्लॅट अॅलोटमेंट करारनामा::

फ्लॅट अॅलोटमेंट करारनामा आज दिनांक माहे इसवी सन २०१८ ते दिवशी नाशिकरोड मुक्कामी :-

१. श्री.

उ.व. , धंदा- ,PAN-

२. सौ.

लिहून घेणार

उ.व. , धंदा- ,PAN-

राह.

..यांसी..

गजानन हार्टस् को.ऑप.हौसिंग सोसायटी लि.,

अशोका मार्ग, पखाल रोड, वडाळा, नाशिक.

रजि.नंबर-एनएसके/एनएसके/एचएसजी/(टीसी)/

५७२६/२०१७ दिनांक १५/११/२०१७

लिहून देणार

तर्फे चेअरमन-श्री. विक्रम मधुकर पवार

उ. व. ३९, धंदा-व्यापार,

राह : गणेश प्रसाद अपार्टमेंट, वरद विनायक नगर,

अशोक मार्ग, नाशिक. ता.जि.नाशिक. ४२२००६

PAN-AADAG8328H

कारणे फ्लॅट अॅलोटमेंट करारनामा लिहून देतो ते ऐसा जे की:-

१) मिळकतीचे वर्णन :-

तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील, अशोका मार्ग, पखाल रोड, वडाळा, नाशिक. येथील मौजे वडाळा ह्या

गावचे शिवारातील मिळकत यांसी सर्व्हे नंबर १३/२/१ ते १२ मंजूर ले-आऊट मधील प्लॉट नंबर ३५+३६+३७ यांसी एकुण क्षेत्र ७७१.६४ चौरस मीटर + सदरील प्लॉट मिळकतीवर घेतलेला टी.डी.आर. यांसी क्षेत्र ३१०.०० चौरस मीटर वापरण्याचे हक्कासह, यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे.

पुर्वेस : याच ले-आऊट मधील ओपन स्पेसची मिळकत
पश्चिमेस : याच ले-आऊट मधील प्लॉट नंबर ३४ ची मिळकत
दक्षिणेस : ९.०० मीटर कॉलनी रोड
उत्तरेस : स.नं.१३ पैकी हिस्सा नं.१ ची मिळकत

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील वर्णनाच्या मिळकती जल, तरु, तृण, काष्ट, पाषाण, निधी, निक्षेपासह, जाणे-येणेचे, वागवहिवाटीचे हक्कासह तदंगभूत वस्तुसह दरोबस्त.

२) वर कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकत ही बिनशेती असून मा. जिल्हाधिकारी साो. नाशिक ह्यांनी त्यांचे पत्र क्रमांक मह/कक्ष-३/४/बि.शे.प.क्र./९५/२०१० दि.१८/०६/२०१० अन्वये बिनशेती म्हणून जाहिर केलेल्या आहे.

३) वर कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकतीचा फायनल ले-आऊट मे. सहाय्यक संचालक, नगररचना, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र क्र. जावक नंबर/नगररचना विभाग/अंतिम/अ४/३०/११ दि.३०/०९/२०११ अन्वये अंतिमरित्या मंजूर केलेला आहे.

४) सदर मिळकतीचा प्रोजेक्ट हा लिहून देणार यांनी Real Estate (Regulation And Redevelopment) Act,2016 चे तरतुदीनुसार Real Estate Regulatory Authority यांचेकडे अर्ज क्रमांक P5 दिनांक / /२०१८ अन्वये नोंदविलेला आहे.

५) वर कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकत ही गजानन हाईटस् को.ऑप. हौसिंग सोसायटी लिमिटेड यांचे मालकीची असून सदरील मिळकत संस्थेने सुर्या प्रॉपर्टीज(नाशिक)प्रा.लि.तर्फे संचालक १.श्री. प्रदिपकुमार मदनलाल गुप्ता २.श्री. संजीव रामचंद्र आडगांवकर यांचेकडून खरेदी घेतलेली असून सदरचा खरेदी दस्त संस्थेचे लाभात मा. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-२ यांचे कार्यालयात नोंदणी दस्त क्रमांक ७७५०-२०१७ दि.०२/१२/२०१७ अन्वये नोंदविण्यात आलेले आहे व संस्थेचे नांव रेकॉर्ड ऑफ राईटला लावण्यात आलेले असून सदरील मिळकत ही संस्थेच्या कब्जात, वहिवाटीत व उपभोगात आहे. तसेच सदरील मिळकतीवर आम्ही टीडीआर क्षेत्र ३१०.०० चौ.मीटर इतके क्षेत्राचा टि.डी.आर.

खरेदी केलेला असून सदर टी.डी.आर. खरेदीखताचा दस्त मा. दुय्यम निबंधक, नाशिक-५ यांचे कार्यालयात दस्त क्र.९३१-२०१८ व दस्त क्र.९३३-२०१८ दिनांक ०६/०२/२०१८ रोजी लिहून व नोंदवून घेतलेला आहे. सदरील संस्था ही महाराष्ट्र राज्य सहकारी कायदा १९६० अन्वये नोंदणीकृत असून तिचा **रजि.क्रमांक एनएसके/एनएसके/एचएसजी/(टीसी)/५७२६/२०१७ दि. १५/११/२०१७** असा आहे.

६) **गजानन हाईटस् को. ऑप. हौसिंग सोसायटी लिमिटेड** ह्या संस्थेचे चेअरमन हे वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम करणार असून सदर इमारत ही तळ +४ मजले अशी बांधण्यात येणार आहे. तसेच सदर इमारतीसाठी लिफ्टची सुविधा पुरविण्यात येणार आहे. सदर इमारतीमध्ये एकूण २० फ्लॅटस्चे बांधकाम करणार आहेत. सदर इमारतीचा बिल्डींग प्लॅन नाशिक महानगरपालिकेने त्यांचे पत्र क्रमांक **एलएनडी/बीपी/वडाळा/डिसीआर/०२८२/२०१८ दिनांक २८/०७/२०१८** अन्वये मंजूर केलेला आहे.

७) लिहून घेणार यांचे मागणीनुसार लिहून देणार यांनी सदर प्रोजेक्टचे टायटलचे अनुषंगाने आवश्यक असलेले कागदपत्र म्हणजेच जमिनीचे कागदपत्र, आर्किटेक्टमार्फत तयार केलेले प्लॅन व Real Estate (Regulation And Redevelopment) Act, 2016 प्रमाणे व सदर कायद्यात नमुद नियम व नियमावली प्रमाणे सर्व कागदपत्र लिहून घेणार यांना पडताळणीकामी दिलेले आहे

८) सदर फ्लॅट अॅलोटमेंट करारनाम्यात लिहून घेणार यांचा उल्लेख **तुम्ही**, लिहून देणार यांचा उल्लेख **चेअरमन**, असा केलेला आहे व या करारनाम्यात तुम्हांस अॅलोट करण्यात आलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा उल्लेख **सदर मिळकत** असा करण्यात आलेला आहे.

९) वर नमुद केलेल्या कथनाप्रमाणे सदरील संस्थेच्या इमारतीमध्ये मजल्यावर असलेले **फ्लॅट क्रमांक ()** यांसी कार्पेट क्षेत्र **चौरस मीटर**, व बाल्कणी क्षेत्र **चौरस मीटर** असे एकूण क्षेत्र **चौरस मीटर**, बेड+हॉल+किचन+बाल्कणी,संडास,बाथरूमसह ही फ्लॅट मिळकत तुम्ही पसंत करून अॅलोट करून घेण्याचे ठरविले असून त्यानुसार तुम्ही आमचेकडे येऊन सदर फ्लॅट अॅलोट करून घेणेकामी आमचेबरोबर चर्चा व बोलणी करून सदरील चर्चा उभयतांमध्ये सकारात्मक झाल्याने आम्ही सुध्दा सदर मिळकत तुम्हांस अॅलोट करण्याचे मान्य व कबुल केले असून मी संस्था चेअरमन ह्या नात्याने तुम्हांस खालील अटी व शर्तीवर सदर फ्लॅट अॅलोटमेंट करारनामा तुमचे लाभात लिहून व नोंदवून देत आहे. तुम्हांस अॅलोट करण्यात आलेल्या फ्लॅटची चतुःसिमा खालीलप्रमाणे.

पुर्वेस :

पश्चिमेस :

दक्षिणेस :

उत्तरेस :

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील वर्णनाची मिळकत. त्यात सामायिकपणे जिन्याने व लिफ्टने जाणे-येणेचे, वागवहिवाटीचे हक्क व अधिकारासह तदंगभुत वस्तुंसह दरोबरस्त.

१०) तुम्हांस ॲलोट करण्यात आलेल्या फ्लॅटची किंमत तुमचे व आमचे दरम्यान बैठका व बोलणी होऊन खालीलप्रमाणे ठरलेली आहे.

फ्लॅटची होणारी एकुण किंमत	रुपये	,४००/-
सभासद शेअर्स व प्रवेश फी	रुपये	६००/-

एकुण रक्कम रुपये १,०००/-

वर प्रमाणे रक्कम रुपये १,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये एक हजार मात्र) इतकी किंमत ठरलेली असून तुम्ही वरील प्रमाणे ठरलेली किंमत संस्था चेअरमन यांना सदरील मिळकतीपोटी खालीलप्रमाणे द्यावयाची आहे, हे उभयतांना मान्य व कबुल आहे.

बुकींग करतांना दिलेले आहे.	रुपये	००,०००/-
आजपासून दोन महिन्यात द्यावयाची रक्कम	रुपये	००,००,०००/-

एकुण रक्कम रुपये ००,००,०००/-

११) वर प्रमाणे ठरलेल्या मुदतीत रक्कम देण्यास तुम्ही असमर्थ ठरल्यास थकबाकी रक्कमेवर तुम्हांस द.सा.द.शे. २४% प्रमाणे व्याज भरावे लागेल, हे तुम्ही मान्य व कबुल केलेले आहे.

१२) सदरील फ्लॅट मिळकत ही कुठल्याही सरकारी, निमसरकारी संस्थेकडे गहाण ठेवलेली नसुन किंवा तुमचे शिवाय इतरत्र कोणालाही विक्री केलेली नसुन निर्वेध अशी आहे. यदाकदाचित्त असे काही जड जोखम, बोजे वगैरे निघाल्यास त्याचे निवारण स्वखर्चाने करुन देवू, त्याची तोषीस तुम्हांस लागु देणार नाही.

१३) संस्था सभासदांसाठी कुठल्याही सरकारी, निमसरकारी, खाजगी वित्त संस्थेकडून कर्जाची उचल करणार नाही. त्यामुळे तुम्हांस कर्ज घ्यावयाचे असेल तर ते तुम्ही तुमच्या परीने घ्यावे व त्यात येणार सर्व खर्च स्वतः सोसावयाचा आहे. संस्था लागणारे पेपर्स द्यायला सहकार्य करेल व पाहीजे त्या ठिकाणी संस्था चेअरमन ह्या नात्याने विना मोबदला सद्दा देऊ. कर्ज मिळाल्यानंतर बोजा निर्माण केल्यावर त्याची परतफेड तुमचे पध्दतीने करावी, त्यात तुम्ही संस्था किंवा चेअरमन ह्यांना जबाबदार धरणार नाही किंवा त्यांचा काहीएक संबंध राहणार नाही.

१४) तुम्हांस अॅलोट केलेल्या प्लॅट मिळकतीचा ताबा तुमचेकडून संस्थेने ठरवून दिलेल्या हप्त्यात रक्कम पुर्णपणे मिळालेनंतर देण्यात येईल, अशी तुम्हांस कल्पना दिली असून ते तुम्हांस मान्य व कबुल आहे. तसेच सदरील मिळकतीचा अॅलोटमेंट नोंदणी करावयाचे असल्यास त्याकामी येणारा संपूर्ण खर्च म्हणजेच स्टॅम्प, लिहीणावळ, नोंदणावळ व इतर तत्सम स्वरुपाचा खर्च हा तुम्ही म्हणजेच लिहून घेणार यांनी करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

१५) तुम्हांस अॅलोट केलेल्या प्लॅट मिळकतीचा ताबा तुम्हांस **३१ डिसेंबर २०२० पर्यंत** इमारतीचे संपूर्ण बांधकाम पुर्ण करून नाशिक महानगरपालिकेकडून कम्प्लीशन सर्टिफिकेट प्राप्त करून देण्याचे आम्ही मान्य व कबुल करीत आहोत. तथापी नैसर्गिक आपत्तीमुळे किंवा सरकारी कार्यालयाच्या दिरंगळाईमुळे ताबा देण्यास/कम्प्लीशन सर्टिफिकेट प्राप्त होण्यास उशिर होऊ शकतो. तरी तोपर्यंत संस्थेने ठरवून दिलेल्या हप्त्यात रक्कम पुर्णपणे देण्याची जबाबदारी तुमची राहिल. त्यात तुम्ही कुठल्याही प्रकारची टाळाटाळ व हयगय करावयाची नाही. तसे केल्यास तुमचे विरुध्द योग्य ती कारवाई करण्यात येईल, अशी तुम्हांस कल्पना दिली असून ते तुम्हांस मान्य व कबुल आहे. तथापी सदर इमारतीचे बांधकाम आम्ही दिनांक ३१/१२/२०२० पर्यंत पुर्ण करून देऊ तो पर्यंत वरील ठरवून दिलेल्या हप्त्यात रक्कम भरण्याची जबाबदारी तुमची असून त्यात तुम्ही कुठल्याही प्रकारची टाळाटाळ व हयगय करावयाची नाही. तसेच सदरील मिळकतीचा अॅलोटमेंट नोंदणी करावयाचे असल्यास त्याकामी येणारा संपूर्ण खर्च म्हणजेच स्टॅम्प, लिहीणावळ, नोंदणावळ व इतर तत्सम स्वरुपाचा खर्च हा तुम्ही म्हणजेच लिहून घेणार यांनी करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

१६) प्रमोटर हे बांधत असलेल्या इमारतीसंबंधी शासनाने काही वेगळा टॅक्स लागू केल्यास (जसे की- जी.एस.टी व इतर कर) व ते तुमच्या हिश्यात जो काही प्रमाणात येईल, तो तुम्हांस वेगळा द्यावा लागेल, हे तुम्ही मान्य व कबुल केलेले आहे.

१७) संस्थेचे नियम, अटी व शर्ती तुम्ही मान्य केलेले असून संस्थेच्या कामकाजात तुमचेकडून लागणारे पेपर्स तुम्ही पुरविणार आहात, तसेच पाहीजे त्या ठिकाणी सहा करून संस्थेच्या कामात सहकार्य करण्याचे तुम्ही मान्य व कबुल केलेले आहे.

१८) संस्थेच्या पुर्व परवानगी शिवाय तुम्हांस अॅलोट केलेली प्लॅट मिळकत भाड्याने, पोटभाड्याने, गहाण किंवा दुसऱ्यास विकता किंवा हस्तांतरीत करता येणार नाही किंवा कुठल्याही प्रकारचे दुसरे अतिरिक्त चार्जेस निर्माण करू शकणार नाही, ह्याची जाणीव तुम्हांस संस्था चेअरमन यांनी दिलेली असून ते तुम्हांस मान्य व कबुल आहे.

१९) तुम्हांस सदरील प्लॅट मिळकत **निवासी** वापराकरिता अॅलोट केलेली असून तुम्हांस सदर मिळकतीत कोणत्याही प्रकारचा व्यवसाय करता येणार नाही. जर तुमचेकडून वरील अटी व शर्तीचे उल्लंघन झाल्यास कुठल्याही प्रकारची नोटीस न देता तुमचे सभासदत्व केव्हाही रद्द करण्यात येईल व तुम्हांवर कायदेशीर कारवाई संस्था करू शकते, याची तुम्हांस जाणीव असून ते तुम्ही मान्य व कबुल केलेले आहे. तसेच संस्थेच्या पुर्व परवानगीशिवाय वाढीव बांधकाम किंवा बिल्डींगचे एलिव्हेशन खराब होईल असे रंगरंगोटी तुम्हांस करता येणार नाही, याची जाणीव तुम्हांस संस्था चेअरमन यांनी दिलेली असून ते तुम्हांस मान्य व कबुल आहे.

२०) संस्था बांधत असलेल्या इमारतीसंबंधी सर्व पेपर्स, मंजुर झालेला प्लॅन तसेच इतर कायदेशीर पेपर्स तुम्ही पाहीलेले असून त्यापरत्वे समाधान व्यक्त केले असून सदर मिळकतीचे टायटल क्लिअर व मार्केटेबल आहे, याची जाणीव तुम्हांस झालेली आहे.

२१) प्लॅट मिळकतीचा ताबा घेतल्यानंतर संस्थेची सामायिक जागा जसे की, जिना, गच्ची, लिफ्ट कम्पाऊंड वॉल इत्यादीवर तुम्हांस तुमचा मालकी हक्क व अधिकार सांगता येणार नाही. मात्र सामाईकपणे वापर करण्याचा हक्क व अधिकार तुम्हांस राहिल.

२२) संस्थेचा नोंदणी दिनांक किंवा तुम्हांस प्लॅट अॅलोट झालेल्या तारखेपासून (जे उशिरा येत असतील तेव्हापासून) एक वर्षापर्यंत सभासदत्वाचा राजिनामा किंवा तुम्हांस विक्री केलेली मिळकत रद्द करता किंवा संस्थेच्या पूर्व परवानगीशिवाय इतर कोणासही विकता किंवा हस्तांतरीत करता येणार नाही, ह्याची जाणीव तुम्हांस असून ते तुम्ही मान्य व कबुल केलेले आहे.

२३) तुम्हांस ॲलोट करण्यात आलेल्या मिळकतीच्या कारपेट एरीयाचे मोजमाप हे विट बांधकाम ते विट बांधकाम याप्रमाणे करण्यात येईल. कारपेट क्षेत्रा मध्ये वापरणे योग्य एरीया, फ्लॅट अंतर्गत पॅसेज, डोअरजॅम, कपाट, टेरेस याचे मोजमाप केलेले नाही. याची जाणीव तुम्हांस संस्था चेअरमन यांनी दिलेली असून ते तुम्हांस मान्य व कबुल आहे.

२४) नाशिक शहराचे सध्याचे हवामानामुळे उच्च प्रतिचे बांधकाम करत असतांना सुध्दा हवामानात होणाऱ्या बदलामुळे स्ट्रक्चरला तडे जात आहे. त्यामुळे भविष्यात स्ट्रक्चरला/फ्लॅट मिळकतीला अशा प्रकारचे तडे गेल्यास त्याबाबत संस्था चेअरमन यांना जबाबदार धरले जाणार नाही. याची जाणीव/कल्पना तुम्हांस व्यवहार ठरवितांना देण्यात आलेली असून ते तुम्ही मान्य व कबुल केलेले आहे.

२५) सदरचा फ्लॅट मिळकतीमध्ये देण्यात येणाऱ्या सुखसुविधांची वेगळी यादी दिलेली आहे, त्या व्यतिरिक्त तुम्हांस ज्यादा सुखसोयी पाहिजे असल्यास त्याचा वेगळा चार्ज द्यावा लागेल, याची जाणीव तुम्हांस असून ते तुम्ही मान्य व कबुल केलेले आहे.

२६) संस्थेचे नियम, मंजूर उपविधी तसेच सदर करारनाम्यात दर्शविलेल्या अटी व शर्ती तुम्ही वाचल्या असून त्या तुम्हांस मान्य व कबुल आहे. यदाकदाचित संस्थेचे कुठल्याही प्रकारचे नियम किंवा सदर दस्तामध्ये दर्शविलेल्या अटी व शर्तीचे उल्लंघन झाल्यास कुठल्याही प्रकारची नोटीस न देता तुमचे सभासदत्व रद्द करण्यात येईल, याची जाणावी तुम्हांस असून ते तुम्ही मान्य व कबुल केलेले आहे.

२७) सदरील संस्थेच्या इमारतीत सभासदांच्या सोईसाठी बॅटरी बॅकअपसह लिफ्ट बसविण्यात येणार आहे. त्याचा सामाईकपणे वापर तुम्हांस करता येईल. मात्र त्यावर तुम्हांस मालकी हक्क प्रस्थापित करता येणार नाही. तसेच सदर लिफ्टच्या देखभाल दुरुस्तीकरिता संस्थेने कायमस्वरूपी लिफ्ट मेन्टेनन्स डिपॉझिट गोळा करणार आहे, त्याची होणारी रक्कम रुक्कम रुपये /- तुम्ही तुमचे हिस्सेराशीनुसार ठरलेल्या किंमती व्यतिरिक्त वेगळी फ्लॅट मिळकतीचा ताबा घेतांना संस्थेस द्यावयाचे आहे.

२८) सदरील फ्लॅट मिळकतीचे ठरलेल्या किंमती व्यतिरिक्त सदरील मिळकतीमध्ये प्राप्त होणाऱ्या इलेक्ट्रीक मिटर चार्जेस, डी.पी. चार्जेस साठीची रक्कम रुपये

/-, पाणी कनेक्शन चार्जेस रक्कम रुपये /-, लिगल फी रक्कम रुपये /- हे तुम्ही आम्हांस वेगळे ठरलेल्या किंमती व्यतिरिक्त द्यावयाचे असून ते तुम्हांस मान्य व कबुल आहे.

२९) सदरील मिळकत ही गजानन हार्टस् को. ऑप. हौसिंग सोसायटी लि., ह्या संस्थेतील असून सदरील संस्था ही महाराष्ट्र राज्य सहकारी कायदा १९६० अन्वये नोंदणीकृत असून सदर दस्तासोबत संस्था नोंदणी प्रमाणपत्राची सत्यप्रत जोडली आहे.

३०) सदर करारनामाविषयी लिहून घेणार व लिहून देणार यांचेमध्ये काही वाद उद्भवल्यास सदरचा वाद उभयपक्षांनी आपसात लवादची नेमणूक करून मिटवायचा आहे. लवादाने दिलेला निर्णय उभयतांवर बंधनकारक राहील. तसेच लवादाने दिलेला निर्णय मान्य नसल्यास सदरचा वाद Real Estate (Regulation And Redevelopment) Act, 2016 नुसार संबंधित अधिकाऱ्याकडे तक्रार करावयाची आहे.

३१) सदरचा करारनामा हा Real Estate (Regulation And Redevelopment) Act, 2016 च्या तरतुदीस व महाराष्ट्र ओनरशिप ॲक्ट (रेग्युलेशन ॲन्ड प्रमोशन ऑफ कन्स्ट्रक्शन, सेल, मॅनेजमेंट ॲन्ड ट्रान्सफर) कायदा १९७३ च्या तरतुदीस अधिन राहून केला आहे.

३२) सदरील मिळकतीचा व्यवहार उभयतांमध्ये रक्कम रुपये /- मध्ये ठरलेला असून तो उभयतांना मान्य व कबुल आहे. परंतु शासनाचे नियमाप्रमाणे सदरील मिळकतीचे मुल्यांकन रुपये /- इतके होत आहे. सदर करारनाम्यास रक्कम रुपये /- चा स्टॅम्प लावून नियमाप्रमाणे योग्य ती नोंदणी फी भरून कायदेशीर पुर्तता केलेली आहे.

३३) सदरचा फ्लॅटच्या एकुण ठरलेल्या किंमतीपोटी आजपावेतो तुमचेकडून मला खालील प्रमाणे भरणा पावला, त्याचा तपशिल येणेप्रमाणे.

रक्कम रुपये

तपशिल

/- (अक्षरी रक्कम रुपये

मात्र)

=====

वर प्रमाणे रक्कम रुपये /- मला तुमचेकडून मिळाले असून मी संस्था चेअरमन ह्या नात्याने भरणा घेऊन पावलो, भरण्याबाबत तक्रार नाही. उर्वरित रक्कम ही तुम्ही वर कलम क्रमांक १० मध्ये ठरल्याप्रमाणे संस्थेकडे जमा करावयाची आहे.

येणेप्रमाणे सदरचा करारनामा आजरोजी राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, कोणाचेही धाक दडपणास बळी न पडता, समजुन, उमजुन, लिहून व वाचून पाहुन साक्षीदारांचे समक्ष सह्या करुन दिलेला आहे.

हा फ्लॅट ॲलोटमेंट करारनाम्याचा दस्त.

१)

२)

(लिहून घेणार)

गजानन हाईटस् को. ऑप. हौसिंग

सोसायटी लि., नाशिक

तर्फे चेअरमन-श्री. विक्रम मधुकर पवार

(लिहून देणार)

साक्षीदार :-

१. २.