लागेल. उपरोक्त कलम 2 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या मोबदल्याची रक्कम वर उल्लेख केल्याप्रमाणे पूर्ण दिल्यानंतर व कम्प्लिशन सर्टीफिकेट प्राप्त झालेनंतर उपरोक्त कलम 2 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा कबजा दिला जाईल.

3) **कबजा:-** कलम 2 मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅट/सदनिका मिळकतीचा कबजा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना मिळकतीचे बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडुन दिनांक 01/11/2020 पावेतो प्राप्त करून द्यावयाचा आहे. मिळकतीचा कबजा बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला महानगरपालिका नाशिक यांचेकडुन प्राप्त झाल्यानंतर 15 दिवसांचे आत द्यावयाचा आहे. कबजा देणेकामी निश्चित केलेल्या मुदतीत बांधकामास आवश्यक असलेल्या बाबी जसे पाणी पुरवठा, सिमेंट, रेती, गोष्टी मिळणे दुरापास्त झाल्यास तसेच युद्ध, भुकंप, महापुर, अगर काही दैवी प्रकोप नैसर्गिक आपत्ती तसेच सरकारी निमसरकारी धोरणांमुळे अचानक काही झालेल्या बदलांमुळे बांधकाम करणे अशक्य झाल्यास रेरा कायदा 2016 नुसारचे रेग्युलरी ॲथॉरीटीने प्रकल्पास मुदतवाढ दिल्यास सदरची मुदत ही त्या कालावधीसाठी वाढवून द्यावयाची आहे. कलम 2 मधील मिळकत अगर तीचे क्षेत्र वापरण्यायोग्य झाल्याबाबतची 15 दिवस पुर्व नोटीस देवून लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना कबजा बाबत माहिती द्यावयाची आहे. लिहून घेणार यांनी सदर नोटीसी नंतर त्यांच्या हिस्यास येणाऱ्या रकमा स्थानिक कर, उपकर, बेटरमेंट चार्जेस, पाणी पट्टी, इन्शुरन्स, सामाईक लाईट, चौकीदार तसेच झाडुवाला यांचा पगार इत्यादी रकमा अदा करुन कबजा घ्यावयाचा आहे.

4) कलम 2 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीमध्ये व प्रकल्पासाठी महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी लि. यांचेकडुन विज पुरवठा तसेच नाशिक महानगरपालिकेकडुन पाणी मिळणेबाबत भराव्या लागणाऱ्या रकमेची मागणी झाल्यास लिहून घेणार यांनी त्यांचे वाटयास व हिस्सेदारीला जी रक्कम मागणी होताच लिहून देणार यांचेकडे जमा करणेची आहे. लिहून देणार यांनी सदर मिळकत विकसीत करण्याकामी संपूर्ण डेव्हलपमेंट चार्जेस वगैरे रकमा भरल्या आहेत व त्या खर्चाचा विचार करुनच उभयतांमध्ये कलम 2 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीची किंमत ठरली आहे. तथापी सरकारने अगर स्थानिक स्वराज्य संस्थेने इतर कोणत्याही पद्धतीने अगर

नाविखाली करांची रक्कम वाढविल्यास लिहून घेणार यांचे वाटयाला अगर हिस्सेदारीला जी रक्कम येईल ती रक्कम ती लिहून घेणार यांनी लिहून देणार हे मागणी करतील त्यावेळी अदा करावयाची आहे.

5) लिहून देणार यांना बांधकाम नकाशात बदल करावयाचा असल्यास नाशिक महानगरपालिका यांचेकडुन बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला मिळणेपुर्वी महानगरपालिकेने मंजूर केलेले बदलांनुसार इमारत नकाशात किरकोळ बदल करु शकतात त्यामुळे या करारनाम्यात लिहून दिलेल्या क्षेत्रापेक्षा कमी क्षेत्र लिहून घेणार यांना मिळत असल्यास लिहून देणार यांनी सदरचे क्षेत्राची रक्कम वजा करुन ती रक्कम लिहून घेणार यांना द्यावयाची आहे तसेच क्षेत्र वाढत असल्यास लिहून घेणार यांनी वाढीव क्षेत्राची रक्कम लिहून देणार यांना द्यावयाची आहे.

6) या प्रकल्पातील इमारतीचे बांधकाम पूर्ण होवून बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला मिळालेपासुन 5 वर्षांपर्यंत इमारतीचे भिंती व स्लॅबचा लिकेज व इतर बांधकामाचे दोष आढळून आल्यास लिहून देणार यांनी दुरुस्ती करुन द्यावयाची आहे. मात्र इमारत असलेले ठिकाणचे वातावरणामुळे इमारतीचे आतील व बाहेरील प्लास्टरला दारीकसारीक तडे/क्रॅक जाऊ शकतात तसेच नैसर्गिक आपत्ती, भुकंप यामुळे देखील इमारतीला तडे जाण्याचा संभव आहे याची कल्पना लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिलेली असुन त्याबाबत लिहून देणार यांची जबाबदारी राहणार नाही.

7) लिहून देणार हे रिअल इस्टेट रेग्युलेशन ॲण्ड डेव्हलपमेंट ॲक्ट 2016 मधील तरतुदीनुसार सदर इमारतीचे नकाशात अल्प प्रमाणात बदल करु शकतात तसेच सदरचे बदल नाशिक महानगरपालिका यांचेकडुन मंजूर करुन घेणे कामी लिहून घेणार यांची संमती राहील. लिहून देणार यांना नकाशात बदल करावयाचा असल्यास त्याची माहीती लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना द्यावयाची आहे व सदरची माहीती मिळालेनंतर 7 दिवसांचे मुदतीत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदरची संमती द्यावयाची आहे. त्याकामी कोणताही वाद या तक्रार लिहून घेणार करणार नाहीत.

8) लिहून घेणार व सदर प्रकल्पातील इतर बांधीव भागांची खरेदी घेणारे

Scanned by CamScanner