इसम एकत्रित अशी महाराष्ट्र सहकारी कायद्यान्वये गृहनिर्माण संस्था स्थापन करणे अगर अपार्टमेंट स्थापन करणे निश्चित झाल्यास त्याकामी लिहून घेणार यांनी कोणतीही हरकत उपस्थित न करता सदर संस्थेचे सभासद होऊन कागदपत्रांवर सह्या देवून कागदपत्रे इत्यादींची पुर्तता लिहून देणार यांचेकडे करावयाची आहे. तसेच त्या संस्थेच्या उपविधीप्रमाणे नियमांचे काटेकोरपणे पालन करावयाचे आहे. तसेच सदर संस्था नोंदणीकामी हिस्सेराशीप्रमाणे येणाऱ्या खर्चाची रक्कम नोंदणी फी व आवश्यक त्या रकमा लिहून देणार यांचकडे जमा करावयाच्या आहे.

9) वर कलम 2 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा वापर लिहून घेणार यांनी योग्य रितीने म्हणजेच रहिवासी या कारणासाठी करावयाचा आहे. मिळकतीत कोणत्याही प्रकारे अवैध धंदे, व्यवसाय करावयाचे नाहीत. मिळकतीचा वापर गैर कारणांकरीता करावयाचा नाही. तसेच मिळकत तिचे आजुबाजुचा पॅसेज स्वच्छ ठेवावयाचा आहे. मिळकतीचा वापर करतांना कायद्याने अमान्य प्रतिबंधीत असे ठरविलेले कोणतेही कृत्य अगर व्यवहार करावयाचे नाही. तसेच सहमालकांना त्रास होईल असे वर्तन करावयाचे नाही. सदरची मिळकत व्यवस्थित ठेवणेकामी करावयाच्या दुरुस्त्या वेळचे वेळी स्वखर्चाने करावयाच्या आहे. तसे करतांना कायद्याचे व नियमांचे उल्लंघन करावयाचे नाही. इमारतीचे इलेव्हेशन बदलणार नाही, बाह्य रंगसंगती बदलणार नाही याची काळजी घ्यावी. सामाईक जागा, पॅसेज इत्यादींचा मिळकतीचा वापर करतांना नुकसान होणार नाही याची दक्षता घ्यावयाची आहे. तसेच लेखी पुर्व परवानगी शिवाय कोणतेही बदल करावयाचे नाही. सदरील मिळकतीचे लिहून देणार यांनी मंजूर बिल्डिंग प्लॅनप्रमाणे बांधकाम केले असुन त्यात कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमीत बांधकाम केलेले नाही. लिहून घेणार यांनी भविष्यात सदरील मिळकतीमध्ये कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमीत बांधकाम करावयाचे नाही. मिळकतीचा वापर करतांना धोकादायक, अवजड, स्फोटक व इमारतीस इजा पोहोचेल अशी कोणतीही वस्तु आणुन ठेवावयाच्या नाही तसेच अशा अवजड वस्तु ने आण केल्यामुळे कॉमन पॅसेज, जागा इमारतीचा अन्य भाग प्रवेशद्वार यांची मोडतोड होईल अगर तुटफुट होईल असे कोणतेही कृत्य केल्यास त्यामुळे होणाऱ्या नुकसानीची व परिणामांची जबाबदारी लिहून घेणार यांचेवर राहील.

10) लिहून घेणार यांना किमतीचा भरणा देणेकामी कोणत्याही वित्तिय

संस्थेकडुन अगर बँकेकडुन कर्ज घ्यावे लागल्यास असे प्रकरण त्यांनी त्यांचे जबाबदारीवर स्वखर्चाने करावयाचे आहे. अशा कर्जाच्या रकमेच्या परतफेडीची संपूर्ण जबाबदारी लिहून घेणार यांचीच राहील. अशा कर्ज रकमेचा बोजा लिहून घेणार यांनी वर कलम 2 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती व्यतिरिक्त इतर कोणत्याही बांधीव भागावर निर्माण करावयाचा नाही. सदर कर्जाकामी कराव्या लागणाऱ्या कागदपत्रांची व त्याकामी होणारा संपुर्ण खर्च हा लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे.

11) वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर स्थापन केलेल्या संस्थेच्या लाभांत हस्तांतरण करेपावेतो पाहणी व निरिक्षण करण्याचा हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना राहील.

12) सदर प्रकल्पातील इमारतीस "**ओमशांती अपार्टमेंट ए** " असे नांव दिलेले आहे व ती इमारत त्याच नावाने ओळखली जाईल. भविष्यात सदर इमारतीस सहकारी संस्था स्थापन झाल्यास अगर अपार्टमेंट स्थापन झाल्यास अशा नावात **ओमशांती अपार्टमेंट ए** या नावाचा उल्लेख आवश्यक आहे. त्यात लिहून देणार यांचे लेखी पुर्व संमतीशिवाय नावात कोणताही बदल करावयाचा नाही.

13) सदरचा करारनामा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप फ्लॅट अॅक्ट 1963 किंवा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप अॅक्ट 1970 मधील तरतुदींच्या अधिन राहुन नोंदविलेला आहे.

14) **टायटल, अॅक्विझिशन, रिक्विझिशन, रिझर्वेशनबाबत:-** आम्ही लिहून देणार असे जाहीर करतो की, उपरोक्त वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही संपूर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची असुन ती आम्ही कोठेही गहाण, दान, तारण, अदलबदल, लिन, लिज, बक्षिस, मृत्युपत्र, जामिन, जप्ती, कुळ, वारसा, मनाई हुकूम, जनरल मुखत्यार, लेखी अगर तोंडी करारमदार, भागिदारी, शर्त खरेदी अगर अन्य कोणतेही अडचणीमध्ये गुंतविलेली नाही. मिळकतीचे मालकी हक्काबाबत, कब्जाबाबत, चतुःसिमांबाबत अगर हद्दीबाबत कोणत्याही कोर्टात दावा न्यायप्रविष्ठ नाही. तसेच सदर मिळकत ही विक्री करु नये असा कोणताही मनाई हुकुम नाही तसेच सदर मिळकत विक्रीकामी कोणतेही कायद्यान्वये बाध नाही. तसेच सदर मिळकतीवर

Scanned by CamScanner