मिळकतीचा वरील उर्वरीत भरणा हा लिहून घेणार यांनी लिहुन देणार यांना ठरलेल्या तारखेस/मुदतीत नचुकता द्यावयाचा आहे.लिहून घेणार यांनी उर्वरीत भरणा ठरल्या प्रमाणे न दिल्यास विलंबीत काळाकरीता रक्कमेवर कायद्यानुसार प्रमाणे व्याज आकारण्याचा अगर करारनामा रद्द करण्याचा संपूर्ण हक्क लिहून देणार यांनी राखुन ठेवलेला आहे. यदाकदाचित करारनामा रद्द केल्यास अन्य खरेदीदारास सदर मिळकत विक्रि केल्यानंतर लिहून घेणार यांनी त्यांना बिनव्याजी परत करण्यात येईल. तसेच लिहुन घेणार यांना सदरचा करारनामा रद्द करावयाचा असल्यास 15 पुर्व लेखी नोटीस लिहुन देणार यांना द्यावी लागेल. उपरोक्त कलम 'ब' मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या मोबदल्याची रक्कम वर उल्लेख केल्याप्रमाणे पूर्ण दिल्यानंतर उपरोक्त कलम 'ब 'मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा कब्जा दिला जाईल.

3) **कब्जाः-** कलम ब मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा कब्जा लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना मिळकतीचे बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला महानगरपालिका,नाशिक यांचेकडून दिनांक 10 / 01 / 2021 पावेतो प्राप्त करुन द्यावयाचा आहे. मिळकतीचा कब्जा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला महानगर पालिका नाशिक यांचेकडुन प्राप्त झाल्यानंतर 15 दिवसांचे आत दयावयाचा आहे. कब्जा देणेकामी निश्चित केलेल्या मुदतीत बांधकामास आवश्यक असलेल्या बाबी जसे पाणी पुरवठा,सिमेंट, रेती, गोष्टी मिळणे दुरापास्त झाल्यास तसेच युध्द , भुकंप , महापुर,अगर काही दैवी प्रकोप नैसर्गिक आपत्ती तसेच सरकारी निमसरकारी धोरणामुळे अचानक काही झालेल्या बदलांमुळे बांधकाम करणे अशक्य झाल्यास रेरा कायदा 2016 नुसारचे रेग्युलरी अथॉरीटीने प्रकल्पास मुदतवाढ दिल्यास सदरची मुदत ही त्या कालावधीसाठी वाढवून दयावयाची आहे.कलम ब मधील क्षेत्र वापरण्यायोग्य झाल्याबाबतची 15 दिवस पुर्व नोटीस देवुन लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना कब्जा बाबत माहिती दयावयाची आहे. लिहुन घेणार यांनी सदर नोटीसी नंतर त्यांच्या हिश्यास येणाऱ्या रक्कमा स्थानिक कर, उपकर, बेसमेंट

,चार्जेस, पाणी पट्टी इन्शुरन्स ,सामाईक लाईट, चौकीदार तसेच झाडुवाला यांचा पगार इत्यादी रक्कमा अदा करुन कब्जा दयावयाचा आहे.

4) कलम 1ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीमध्ये व प्रकल्पासाठी महाराष्ट्र राज्य विदयुत मंडळ यांचे कडुन विज पुरवठा तसेच नाशिक महानगर पालिके कडुन पाणी मिळणेबाबत भराव्या लागणाऱ्या रक्कमेची मागणी झाल्यास लिहुन घेणार यांनी त्यांचे वाट्यास व हिस्सेराशीला जी रक्कम मागणी होताच लिहुन देणार यांचेकडे जमा करणेची आहे लिहुन देणार यांनी सदर मिळकत विकसित करण्याकामी संपुर्ण डेव्हलपमेंट चार्जेस वगैरे रक्कमा भरल्या आहेत व त्या खर्चाचा विचार करुनच उभयतांमध्ये कलम ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीची किंमत ठरली आहे. तथापी सरकारने अगर स्थानिक स्वराज्य संस्थेने इतर कोणत्याही पध्दतीने अगर नावाखाली करांची रक्कम वाढविल्यास लिहुन घेणार यांचे वाट्याला अगर हिस्सेराशीला जी रक्कम येईल ती रक्कम ती लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार हे मागणी करतील त्यावेळी अदा करावयाची आहे.

5) लिहुन देणार यांना बांधकाम नकाशात बदल करावयाचा असल्यास नाशिक महानगर पालिका यांचेकडुन बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळणे पुर्वी महानगर पालिकेने मंजुर केलेले बदलांनुसार ईमारत नकाशात किरकोळ बदल करु शकतात त्यामुळे या करारनाम्यात लिहुन दिलेल्या क्षेत्रापेक्षा कमी क्षेत्र लिहुन घेणार यांना मिळत असल्यास लिहुन देणार यांनी सदरचे क्षेत्राची रक्कम वजा करुन ती रक्कम लिहुन घेणार यांना द्यावयाची आहे तसेच क्षेत्र वाढत असल्यास लिहुन घेणार यांनी वाढीव क्षेत्राची रक्कम लिहुन देणार यांना द्यावयाची आहे.

6) या प्रकल्पातील ईमारतीचे बांधकाम पुर्ण होऊन बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळाले पासुन 5 वर्षा पर्यंत इमारतीचे भिंती व स्लॅबचा लिकेज व इतर बांधकामाचे दोष आढळुन आल्यास लिहुन देणार यांनी दुरुस्ती करुन द्यावयाची आहे. मात्र इमारत असलेले ठिकाणचे वातावरणामुळे इमारतीचे आतील व बाहेरील प्लास्टरला

Scanned by CamScanner