12) सदर प्रकल्पातील इमारतीस **श्याम अर्पण अपार्टमेंट** असे नाव दिलेले आहे व ती इमारत त्याच नावाने ओळखली जाईल. भविष्यात सदर इमारतीस सहकारी संस्था स्थापन झाल्यास अगर अपार्टमेंट स्थापन झाल्यास अशा नावात **श्याम अर्पण** या नावाचा उल्लेख आवश्यक आहे. त्यात लिहुन देणार यांचे लेखी पुर्वसंमतीशिवाय नावात कोणताही बदल करावयाचा नाही.

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

14) टायटल ॲक्विझिशन,रिक्विझिशन,रिझर्वेशनबाबतः-वर कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही निर्वेध व बोजारहीत असुन लिहुन देणार यांनी आजपर्यत त्या कोणत्याही जडजोखमीत गुंतविलेल्या नाहीत. तसेच सदरचे मिळकतीवर कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा हक्क हितसंबंध कशाही प्रकारे निर्मान केलेला नाही. सदरच्या मिळकतीवर आजपावेतो कोणत्याही प्रकारचे आरक्षण दर्शविलेले नाही. अगर ॲक्वायर,रिक्वायर सारख्या कोणत्याही संदर्भीय नोटिसा अगर पत्रे लिहुन देणार यांना कोणत्याही शासकीय अगर निमशासकीय कार्यालया कडुन प्राप्त झालेल्या नाहीत अशा प्रकारे वर कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती ही संपुर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाच्या अशी असुन सदर मिळकतीचे टायटल बाबत भविष्यात कधीही कोणत्याही प्रकारचा वाद उपस्थित झाल्यास त्याचे निवारण करणेची संपुर्ण जबाबदारी लिहुन देणार यांची असुन लिहुन देणार यांनी पदरखर्चाने मिळकतीचे टायटल सबधांत वाद उपस्थित झाल्यास त्याचे निवारण करुन द्यावयाची आहे.

15) टॅक्सेस :- वर कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे सर्व प्रकारचे कर हे लिहुन देणार यांनी आजपर्यत भरलेले असुन वर कलम 1ब मधील मिळकतीचे संपुर्ण कर कब्जा मिळालेपासुन लिहुन घेणार यांनी भरावयाचे आहेत.तसेच कलम 1ब या

मिळकती बाबत अंतिम खरेदीचे वेळी वा नंतर भविष्यात येणारे जी.एस.टी, एलबीटी किंवा लागु होणारे सर्व प्रकारचे कर हे लिहुन घेणार यांनी भरावयाचे अंगिकारलेले आहे व सदरचे जी.एस.टी,एलबीटी लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांनी मागणी करताच त्यांचेकडे जमा करावयाचे आहे. आकारणी प्रमाणे जी.एस.टी,एलबीटी अदा न केल्यास त्या बाबतची संपुर्ण जबाबदारी लिहुन घेणार यांची राहील.ही बाब लिहुन घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.

16) वर कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर भविष्यात नाशिक महानगरपालिकेने जादा एफ.एस.आय. (चटई क्षेत्र निर्देशांक) मंजुर केल्यास त्याचा वापर करणेचा व सदर एफ.एस.आय. नुसार वर कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतींवर वाढीव बांधकाम करण्याचा हक्क लिहुन देणार यांना राहील. त्याकामी लिहुन घेणार हे अगर त्यांचे वालीवारस काहिएक तक्रार, वाद करणार नाहीत अगर हक्क अगर हरकत सांगणार नाहित. तसेच कॉमन टेरेसवर लिहुन देणार यांचाच संपुर्ण हक्क व अधिकार राहील. रेरा कायद्या नुसार सदरचे अतिरीक्त बांधकाम करण्यास प्रकल्पातील दोन तृत्यांश सभासदांची संमती आवश्यक आहे तरी लिहुन घेणार यांनी या कराराद्वारे सदरची संमती लिहुन देणार यांनी दिलेली आहे व अशी संमती देणे कामी गरज भासल्यास लिहुन देणार हे जातीने हजर राहुन आपली संमती देतील व त्या कामी कोणतीही हरकत उपस्थित करणार नाहीत.

17) लिहुन देणार या कराराद्वारा जाहीर करतात की,

अ) सदरील प्लॉट व बांधीव मिळकत ही बिनबोजाची आहे.

ब) सदरील प्लॉट बिनशेतीकडे वर्ग करण्यात आलेला आहे.

क) सदरील प्लॅन महानगरपालीकेने मंजुर केलेला आहे.

ड) सदरील प्लॉट वा बांधकामा सदर्भात कोणत्याही कोर्टात आज पावेतो कोणत्याही प्रकारचे प्रोसेडींग दाखल नाही किंवा अव्वल जप्तीचा हुकूम नाही.

Scanned by CamScanner