तरी वरील पत्त्यावर सर्व पत्रव्यवहार आणि पत्र पोचली नाही तर, प्रवर्तकाला किंवा यथास्थिति, वाटपग्राही व्यक्तीला ती प्राप्त झाली असल्याचे मानण्यात येईल.

28. संयुक्त वाटपग्राही व्यक्ती :-

काही प्रकरणात संयुक्त वाटपग्राही व्यक्ती असतील तेथे सर्व पत्रव्यवहार प्रवर्तकाकडून ज्याचे नाव पहिले दिसून येते अशा वाटपग्राही व्यक्तीला आणि सर्व वाटपग्राही व्यक्तींवर योग्यरित्या बजावण्यात आली असे मानून सर्व उद्देशांकरिता आणि प्रयोजनांकरिता त्याने किंवा तिने वर दिलेल्या पत्त्यावर पाठविण्यात येतील.

29. मुद्रांक शुल्क व नोंदणी :-

या कराराच्या मुद्रांक शुल्क व नोंदणी बाबतचे आकार वाटपग्राहीद्वारे घेण्यात येतील.

30. विवाद ठराव :-

पक्षकारांमधील कोणताही विवाद सलोख्याने मिटवता येईल. जर सलोख्याने मिटविण्यात आला नसेल तर तो स्थावर संपदा (विनियम व विकास) अधिनियम 2016 त्याखालील नियमय व विनियम यांच्या तरतुदीनुसार प्राधिकरणाकडे निर्दिष्ट करण्यात येईल.

31. नियामक कायदा :-

या करारानाम्यान्वये किंवा त्यातून उद्भवणारे, पक्षकारांचे हक्क व आबंधने यांचा अन्वयार्थ, त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या भारतीय कायद्यांनुसार लावण्यात येईल आणि त्यांची अंमलबजावणी करण्यात येईल आणि या कारारनाम्याची अधिकारकरिता नाशिक येथील न्यायालयांकडे असेल.

याची साक्ष म्हणून यात यावर उल्लेखिलेल्या पक्षकारांनी, यात यावर सुरुवातीला लिहिलेल्या दिवशी, सही करणाऱ्या साक्षांकन साक्षीदारांच्या समक्ष नाशिक येथे या करारनाम्यावर आपापल्या सह्या केल्या आहेत.

उपरिनिर्दिष्ट पहिली अनुसूची

पूर्ण मालकीच्या जमीनीचे वर्णन व इतर तपशिल

संपूर्ण मिळकतीचे वर्णन :- तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी मौजे गंगापुर या गांवचे शिवारांतील, नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील सर्व्हे नंबर 53/1/1, यांतील मंजूर ले-आऊट मधील बिनशेती प्लॉट नंबर 7/8, क्षेत्र 560.00 चौरस मिटर्स आहे.सदरहू मिळकतीचे अनुक्रमे सिटी सर्व्हे नंबर 2439 क्षेत्र 290.00 चौरस मिटर्स व सिटी सर्व्हे नंबर 2438 क्षेत्र 282.9 चौरस मिटर्स आहे, यांसी चतु:सिमा :-

दिशा		ले-आऊट प्रमाणे	सिटी सर्व्हे रेकॉर्डप्रमाणे
पूर्वेस	:	स.नं.53/1 पैकी	लागू सि.स.नं.
पश्चिमेस	:	कॉलनी रोड	लागू रस्ता
दक्षिणेस	:	प्लॉट नंबर 6	सि.स.नं. 2440
उत्तरेस	:	प्लॉट नंबर 9	सि.स.नं. 2437

उपरिनिर्दिष्ट दुसरी अनुसूची
सामाईक क्षेत्रे व सुविधा/मर्यादित सामाईक क्षेत्रे व सुविधा यांचे स्वरुप, व्याप्ती व वर्णन येथे नमूद करावे

1. इमारतीसाठी एक लाईट मिटर, इमारतीच्या प्रत्येक जिन्यात लाईट फिटींग व टेरेसवर दोन पॉईंटस
2. संपूर्ण इमारतीस वॉल कम्पाऊंड व 8 X 4 मोजमापांचे एम.एस.गेट
3. मिटर पॉईंट पर्यन्त इलेक्ट्रीकल कनेक्शन.
4. इमारतीस पाणी पुरवठयासाठी नाशिक महानगरपालिकेकडून एक पाण्याचे कनेशन व मिटर घेण्यात येईल.
5. एक अंडरग्राऊंड पाण्याची टाकी व टेरेसवर एक पाण्याची टाकी, अंडरग्राऊंड पाण्याच्या टाकीतील पाणी टेरेसवरील पाण्याच्या टाकीत इले.मोटारद्वारे चढविले जाईल व त्यातून प्रत्येक फ्लॅट धारकास पाण्याचा पुरवठा करण्यात येईल
6. संपूर्ण इमारतीस नाशिक महानगरपालिकेचे नियामनुसार एक सेप्टीक टॅन्क ड्रेनेजसाठी देण्यात येईल.
7. एक लिफ्ट बॅकअपसह

उपरिनामित वाटपाग्राही : (संयुक्त खरेदीदारांसह)

1. श्री. ---------------------------

2. सौ. ---------------------------

(लिहून घेणार)

(1) --------------------------- (2) ---------------------------
यांनी आज दिनांक ------------------ रोजी खालील साक्षीदारांच्या समक्ष सही करुन सुपूर्द केले :-

1. नांव ----------------------

2. सही ----------------------

1. नांव ----------------------

2. सही ----------------------

उपरिनामित, प्रवर्तक
मे. साईप्रसाद बिल्डर्स ॲन्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार - श्री. गणेश वसंत येवले यांनी आज दिनांक ------------------ रोजी खालील साक्षीदारांच्या समक्ष सही करुन सुपूर्द केले :-

मे. साईप्रसाद बिल्डर्स ॲन्ड डेव्हलपर्स
तर्फे भागीदार - श्री. गणेश वसंत येवले
(लिहून देणार)

साक्षीदार :-

1. नांव ----------------------

2. सही ----------------------

1. नांव ----------------------

2. सही ----------------------

अनुसूची अ

सर्व चार दिशांच्या सीमांसह सदनिका यांचे वर्णन समाविष्ट करावे

तुम्हांस खरेदी द्यावयाच्या मिळकतीचे वर्णन :- उपरिनिर्दिष्ट पहिली अनुसूची यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर आम्ही **श्री गणेश अपार्टमेंट** या नांवाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले आहे. (यापुढे उक्त इमारत असा निर्देश केला आहे). सदरहू इमारतीचे ------- मजल्यावरील रहिवासी फ्लॅट नंबर ------ ची मिळकत यांसी चटई क्षेत्रफळ --------- चौरस मिटर्स आहे, यांसी चतु:सिमा :-

पूर्वेस :
पश्चिमेस :
दक्षिणेस :
उत्तरेस :

येणेप्रमाणे चतु:सिमेंतील फ्लॅटची मिळकत

अनुसूची ब

सदनिकाच्या तळ जमीनीचा आराखडा

जोडपत्र-अ

टायटल सर्टिफिकेट

जोडपत्र-ब

(प्रकल्पाच्या जमीनीचा विक्रेता मूळ मालक यांच्या मालकी हक्काचे स्वरुप दर्शविणारा 7/12 उतारा)

जोडपत्र - क-1

(संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाने मंजूर केल्याप्रमाणे अभिन्यासाच्या आराखडयांच्या स्वप्रमाणित प्रती)

जोडपत्र क-2

(प्रवर्तकाने प्रस्तावित केल्याप्रमाणे अभिन्यासाचा आराखडा आणि त्यानुसार उक्त प्रकल्पाच्या जागेवर ज्या इमारतीचे बांधकाम करणे व त्यासाठी मोकळया जागा ठेवणे प्रस्तावित करण्यात आला असेल अशा आराखडयांच्या स्वप्राणित प्रती)

जोडपत्र - ड

(संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाने मंजूर केल्याप्रमाणे वाटपग्राहीने खरेदी करावयास संमती दिलेल्या सदनिकेच्या आराखडयाच्या व विनिद्रिष्ट बाबींच्या स्वप्रमाणित प्रती)

जोडपत्र - इ

(सदनिकेसाठी असलेल्या विर्निदिष्ट बाकी व सोयीसुविधा)

1. इमारतीचा मुख्य ढाचा फ्रेम हा आर.सी.सी.मध्ये राहील.
2. इमारतीच्या बाहेरील भिंतीचे बांधकाम हे 6 इंच रुंदीचे व आतील बांधकाम 4 इंच रुंदीचे विटांमध्ये राहील.
3. इमारतीच्या बाहेरील बाजूचे प्लॅस्टर हे वाळू व सिमेंट मिक्स करुन सॅण्ड फेस सिंगल कोट मध्ये केले जाईल आणि आतील प्लॅस्टर नेरु फिनिशींगमध्ये केली जाईल.
4. मुख्य दरवाजाची फ्रेम लाकडी व इतर दरवाजांच्या फ्रेम या सिमेंट चौकटीच्या व शटर हे फ्लश पध्दतीने असेल.
5. खिडक्या ॲल्युमिनीयम स्लायडिंग पावडर कोटेड पध्दतीच्या असतील, खिडक्यांना प्लेन काचा बसविल्या जातील.
6. फ्लॅटमधील सर्व खोल्यांच्या फ्लोअरिंगला 24 इंच X 24 इंच मापाच्या डायमंड व्हेट्रीफाईड टाईल्स बसविल्या जातील व बाथरुममध्ये ग्लेझ्ड टाईल्स व संडासमध्ये पांढऱ्या रंगाच्या ग्लेझड टाईल्स या फ्लोअरिंगसह 7 फूट विंडो लेव्हलपर्यन्त राहतील.
7. किचन ओटा ग्रॅनाईट स्टेनलेस सिंकसह देण्यात येईल व किचन ओट्या समोरील भिंतीला किचन ओट्याचे वर 4 फूट उंचीपर्यन्त रंगीत ग्लेझ्ड टाईल्स लावल्या जातील.
8. बाथरुममध्ये भिंतीला पूर्ण 7 फूट उंचीपर्यन्त कलर ग्लेझ्ड टाईल्स असतील
9. **प्लंबिंग :-** कन्सील्ड प्लंबिंग करण्यांत येईल.
10. **वॉश बेसिन :-** एक हॅन्ड वॉश बेसिन
11. **इलेक्ट्रीक वायरिंग :-**
    - अ. वायरिंग कन्सील्ड करण्यांत येईल.
    - ब. लिव्हींग रुममध्ये 2 लाईट पॉईंटस, एक फॅन पॉईंट व 1/2 पॉईंट
    - क. बेडरुममध्ये 2 लाईट पॉईंटस, एक फॅन पॉईंट व 1/2 पॉईंट
    - क. किचनमध्ये 1 लाईट पॉईंटस व 1/2 पॉईंट
    - ड. बाथरुममध्ये 1 लाईट पॉईंट व 1 पॉवर पॉईंट
    - इ. संडासमध्ये एक लाईट पॉईंट

जोडपत्र - फ

स्थावर संपदा नियामक प्राधिकाराने दिलेल्या प्रकल्पाच्या नोंदणी प्रमाणपत्राची स्वप्रमाणित प्रत.

इसारा रक्कम ठेव किंवा अर्ज शुल्क याबाबत या कराराच्या निष्पादनासाठी वर नमूद केलेप्रमाणे आज पावेतो रुपये ------- अक्षरी रुपये -------------------- मात्र एवढी रक्कम वरील वाटपग्राहीच्या नावे व त्याच्याकडून प्राप्त झाली.

आम्हांस प्राप्त झाली

मे. साईप्रसाद बिल्डर्स ॲन्ड डेव्हलपर्स
तर्फे भागीदार - श्री. गणेश वसंत येवले