किंमत रुपये
मुल्यांकन रुपये
मुद्रांक शुल्क रुपये
नोंदणी फी रुपये
(मुल्यांकन विभाग क्रमांक : 12.5)

श्री

करारनामा

आज दिनांक माहे सन 2019 इसवी रोज ते दिवशी.

1. श्री. वय वर्षे, धंदा : PAN Adhar No. 2. सौ. वय वर्षे, धंदा : PAN Adhar No. दोघेही राहणार :	लिहून घेणार

यांसी -

मे. साईप्रसाद बिल्डर्स ॲन्ड डेव्हलपर्स भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार - श्री. गणेश वसंत येवले, वय 44 वर्षे, धंदा : शेती व व्यापार, राहणार : 14, स्नेहप्रसाद बंगला, बावरे नगर, कामटवाडे, नाशिक - 422 009. PAN ABVFS 5711 L Adhar No. 939641697368	लिहून देणार

कारणे करारनामा लिहून देतो की,

1) अ) <u>संपूर्ण मिळकतीचे वर्णन</u> :- 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

(सदरहू मिळकतीचा पहिल्या अनुसूचीमध्ये अधिक तपशिलवार वर्णन केलेला असून यापुढे सदरहू मिळकतीचा "निर्देश प्रकल्पाची" जमीन असा केला आहे)

ब) *तुम्हांस खरेदी द्यावयाच्या मिळकतीचे वर्णन* :- वर कलम **अ** 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 प्लॅट नंबर ------ ची मिळकत यांसी चटई क्षेत्रफळ ---------- चौरस मिटर्स आहे, यांसी चतु:सिमा :-

पूर्वेस :
पश्चिमेस :
दक्षिणेस :
उत्तरेस :

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील फ्लॅटची मिळकत

2अ) मौजे गंगापुर, तालुका व जिल्हा नाशिक या गांवचे शिवारातील सर्व्हे नंबर 53/1/1 यातील प्लॉट नंबर 7 क्षेत्र 280.00 चौरस मिटर्स याचा सिटी सर्व्हे नंबर 2439 क्षेत्र 290.00 चौरस मिटर्स ही मिळकत आम्ही दिनांक 03/01/2018 रोजी श्री. प्रविण सिताराम गवांदे, श्री. रामनिवास कृष्णाराम कुडी व श्री. प्रकाश विश्वनाथ जंगम यांचेकडून कायम फरोक्त खरेदी घेतलेली असून सदरचे खरेदीखत मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब वर्ग-2, नाशिक-5 यांचे कार्यालयांत दस्तऐवज क्रमांक 63 अन्वये दिनांक 03/01/2018 रोजी नोंदविलेले आहे. त्यानुसार आमचे नांव सदरहू मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला नोंद नंबर 17730 अन्वये दाखल करण्यात आलेले असुन सिटी सर्व्हे रेकॉर्डला फेरफार नंबर 103 अन्वये दाखल करण्यात आलेले आहे.

2ब) मौजे गंगापुर, तालुका व जिल्हा नाशिक या गांवचे शिवारातील सर्व्हे नंबर 53/1/1 यातील प्लॉट नंबर 8 क्षेत्र 280.00 चौरस मिटर्स याचा सिटी सर्व्हे नंबर 2438 क्षेत्र 282.09 चौरस मिटर्स ही मिळकत आम्ही दिनांक 12/07/2017 रोजी सौ. अलका अशोक बापट व श्री. अशोक शंकर बापट यांचेकडून कायम फरोक्त खरेदी घेतलेली असून सदरचे खरेदीखत मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब वर्ग-2, नाशिक-4 यांचे कार्यालयांत दस्तऐवज क्रमांक 4904 अन्वये दिनांक 12/07/2017 रोजी नोंदविलेले आहे. त्यानुसार आमचे नांव सदरहू मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला नोंद नंबर 17550 अन्वये दाखल करण्यात आलेले असून सिटी सर्व्हे रेकॉर्डला फेरफार नंबर 77 अन्वये दाखल करण्यात आलेले आहे.

2क) वर कलम 2अ व 2ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकती करिता लागणारा 38.82

...3/-

चौरस मिटर्स क्षेत्राचा टी.डी.आर. आम्ही दिनांक 24/04/2018 रोजी श्री. दिनेश कन्हैयालाल चोरडिया (एचयुएफ) यांचेकडून कायम फरोक्त खरेदी घेतलेला असून सदरचे खरेदीखत मे.सह दुय्यम निबंधक साहेब वर्ग-2, नाशिक-5 यांचे कार्यालयांत दस्तऐवज क्रमांक 3233 अन्वये दिनांक 24/04/2018 रोजी नोंदविलेले आहे.

2ड) वर कलम 2-अ व 2-ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या एकत्रिकरणाचा प्लॅन व सदरहू मिळकतीवरील इमारतीचा बिल्डींग प्लॅन मे. असिस्टंट डायरेक्टर ऑफ टाऊन प्लॅनिंग (टाऊन प्लॅनिंग), नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील कमेन्समेंट सर्टिफिकेट नंबर एलएनडी/बीपी/गंगापुर/डीसीआर/0451/2019 दिनांक 05/03/2019 अन्वये मंजूर झालेला आहे. त्यानुसार सदरहू मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला एकत्रिकरणाची नोंद नंबर 18086 मंजूर होऊन सदरहू मिळकतीस वर कलम 1-अ यांत वर्णन केलेप्रमाणे अंमल देण्यात आलेला आहे.

2इ) वर कलम 1-अ यांत वर्णन केलेली मिळकत ही मंजूर ले-आऊट मधील असून सदर मिळकत ही मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांचेकडील आदेश क्रमांक : आरबी.डी/III/एलएनए/एसआर/426/84 दिनांक 18/07/1985 अन्वये रहिवासी कारणासाठी बिनशेतीकडे वर्ग झालेली आहे.

2प) वर कलम 1अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकती करिता नाशिक महानगरपालिकेचे नियमानुसार आणखी टी.डी.आर. ची आवश्यकता असल्यास तो टी.डी.आर. आम्ही आमच्या पदरखर्चाने खरेदी घेऊन सदरहू मिळकतीवर वापरणार आहोत.

2र) याप्रमाणे वर कलम 1-अ यांत वर्णन केलेली मिळकत ही आमचे स्वकष्टार्जित खरेदी मालकीची असून प्रत्यक्ष आमचेच कबजांत, वहिवाटीत व उपभोगांत आहे. सदरहू मिळकतीमध्ये आमचे व्यतिरिक्त अन्य कोणाचा कसलाही हक्क, हितसंबंध, अधिकार नाही. आम्ही मालक या नात्याने व हक्काने सदरहू मिळकतीवर **श्री गणेश अपार्टमेंट** या नांवाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले आहे. आम्ही मालक या नात्याने व हक्काने तुम्हांस वर कलम 1-ब यांत वर्णन केलेली बांधीव फ्लॅटची मिळकत कायम फरोक्त खरेदी देणेसाठी हा करारनामा लिहून देत आहोत.

3) आम्ही मे. साईप्रसाद बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स या नावाने क्रमांक पी 51600020408 अन्वये मुंबई येथे या अधिनियमाअन्वये स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरणाकडे प्रकल्पाची नोंदणी केली आहे, जोडपत्र "एफ" मध्ये स्वप्रमाणित प्रत जोडली आहे.

4) आम्ही इमारतीच्या संरचनात्मक आराखडा (संकल्पचित्र) आणि आरेखने तयार करण्यासाठी स्थापत्य अभियंत्याची नेमणूक केली आहे आणि आम्ही इमारतीचे बांधकाम पूर्ण होईपर्यन्त वास्तुशास्त्रज्ञ आणि स्थापत्य अभियंता यांच्याकडून व्यावसायिक पर्यवेक्षण करण्याचे मान्य केले आहे.

5) आम्हांस मालक या नात्याने व हक्काने सदर प्रकल्पाच्या जमीनीवर बांधकाम करावयाच्या इमारतीतील सदनिका विकण्याचा आणि त्याच्याशी संबंधित विक्रीचा मोबदला मिळविण्या करिता वाटपग्राहीसोबत करार करण्याचा केवळ एकट्याचाच अधिकार आहे.

6) उक्त जमीनीच्या संबंधातील मालकी हक्काची सर्व कागदपत्रे आणि वास्तुशास्त्र श्री.संदिप मोठाभाऊ जगताप यांनी तयार केलेले आराखडे, संकल्पचित्रे आणि विनिदर्शके आणि स्थावर मालमत्ता (विनियमन व विकास) अधिनियम, 2016 (यापुढे "उक्त अधिनियम" असा निर्देश केला आहे) आणि त्याखाली केलेले नियम व विनियम या अन्वये विनिर्दिष्ट केले असेल, असे प्रकल्पाच्या जमीनीशी संबंधित सर्व दस्तऐवज प्रवर्तकाकडून वाटप ग्राहीने मागणी केलेली आहे आणि प्रवर्तकाने वाटपग्राहीस निरीक्षणासाठी दिलेली आहेत.

7) प्रवर्तकाच्या मालकी हक्काच्या प्रमाणपत्राच्या अधिप्रमाणित प्रती ज्यावर सदनिकांचे बांधकाम करण्यात आले आहे किंवा बांधकाम करावयाचे आहे, अशा प्रकल्पाच्या जमीनीवरील प्रवर्तकाच्या मालकी हक्काचे स्वरुप दर्शविणारी मालमत्ता पत्रिका म्हणजेच 7/12 उताऱ्याची अधिप्रमाणित प्रत यासोबत जोडलेली आहे आणि अनुक्रमे जोडपत्र "क" व "ख" म्हणून चिन्हीत केलेला आहे.

8) आणि ज्याअर्थी, प्रवर्तकाने प्रस्तावित केल्याप्रमाणे स्थानिक प्राधिकरणाने मान्यता दिलेल्या आराखडा नकाशांच्या स्वप्रमाणित प्रती यासोबत जोडण्यात आलेल्या आहेत आणि ते जोडपत्र ग-1 म्हणून चिन्हीत केले आहे.

9) आणि ज्याअर्थी, प्रवर्तकाने प्रस्तावित केल्याप्रमाणे आराखडा नकाशांचा आणि त्यानुसार इमारतींचे बांधकाम आणि उक्त प्रकल्पासाठी द्यावयाच्या प्रस्तावित असलेल्या मोकळया जागा यांच्या स्वप्रमाणित प्रती यासोबत जोडण्यात आलेल्या आहेत आणि ते जोडपत्र ग-2 म्हणून चिन्हीत केले आहे.

10) आणि ज्याअर्थी, स्थानिक प्राधिकरणाकडून मान्यता देण्यात आली त्याप्रमाणे वाटपग्राहीद्वारे खरेदी करावयाच्या सदनिकाचे व विनिर्देशके यांच्या स्वप्रमाणित प्रती यासोबत जोडपत्र "घ" मध्ये जोडण्यात आलेल्या आहेत आणि ते "घ" म्हणून चिन्हीत करण्यात आल्या आहेत.

11) आणि ज्याअर्थी, प्रवर्तकाने, भाग व उक्त इमारतीचे नकाशे, विनिर्देश, उन्नयन यांकरिता संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाकडून काही मान्यता मिळविल्या आहेत आणि उक्त इमारतींचे बांधकाम पूर्ण झाल्याचे प्रमाणपत्र किंवा भोगवटा प्रमाणपत्र मिळविण्यासाठी ते वेळोवेळी विविध प्राधिकरणांकडून शिल्लक मान्यता मिळवतील.

12) आणि ज्याअर्थी, उक्त नकाशे मंजूर करताना, संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाने आणि किंवा शासनाने काही अटी, शर्ती विनिर्देश व निर्बंध निर्धारित केले असून प्रकल्पाच्या जमीनीचा व उक्त इमारतीचा विकास करतांना, प्रवर्तकाने त्याचे अनुपालन व पालन करावयाचे

आहे आणि त्याचे यथोचित अनुपालन व पालन केल्यावरच केवळ संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाकडून उक्त इमारतीच्या संबंधातील बांधकाम पुर्ण झाल्याचे प्रमाणपत्र व भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येईल.

13) आणि ज्याअर्थी, प्रवर्तकाने, तद्नुसार, उक्त प्रस्तावित नकाशांनुसार उक्त इमारतीच्या/इमारतींच्या बांधकामाला सुरुवात केली आहे.

14) आणि ज्याअर्थी वाटपग्रहीने उक्त प्रकल्पाच्या बांधलेल्या इमारती मधील ---- मजल्यावरील फ्लॅट क्रमांक ---- च्या वाटपासाठी प्रवर्तकाकडे अर्ज केला आहे.

15) आणि ज्याअर्थी, उक्त सदनिकेचे चटई क्षेत्र -------- चौ.मि. इतके आहे, आणि "चटई क्षेत्र" याचा अर्थ बाहेरील भिंतीनी व्यापलेले क्षेत्र, परिसेवा कूपखालील क्षेत्र, केवळ वाटपग्रहीच्या उपयोगाकरिता उक्त सदनिकेला उपांगभूत असलेला, सज्जा (बाल्कनी) किंवा व्हरांडयाचे क्षेत्र आणि केवळ, वाटपग्राहीच्या उपयोगासाठी उक्त सदनिकेस उपांगभूत असलेले खुल्या टॅरेसचे क्षेत्र वगळून, परंतु, सदनिकेच्या अंतर्गत विभाजक भिंतीनी व्यापलेल्या क्षेत्राचा समावेश असलेले सदनिकेचे निव्वळ वापर योग्य चटई क्षेत्र असा आहे.

16) आणि ज्याअर्थी, पक्षकार, या करारामध्ये आणि सर्व लागू असणाऱ्या कायद्यामध्ये अंतर्भूत असलेल्या संपूर्ण अटी, शर्ती व करारनिविष्टी यांचे विश्वासपूर्वक पालन होण्यासाठी त्यांची परस्परांची घोषणापत्रे, निवेदने व आश्वासने यांवर विश्वास ठेवून, आता यात यापुढे स्पष्ट करण्यात येणाऱ्या अटी व शर्तींवर स्वेच्छेने हा करार करीत आहोत.

17) आणि ज्याअर्थी, सदर करार करण्यापूर्वी, वाटपग्रहीने, प्रवर्तकाने वाटपग्राहीस विक्री करण्याचे मान्य केलेल्या सदनिकेच्या विक्रीच्या मोबदल्याचे आंशिक प्रदान असणारी रक्कम रुपये ---------------- (अक्षरी रुपये --------------------------) फक्त इतकी रक्कम, आगाऊ रक्कम म्हणून प्रवर्तकास प्रदान केली आहे (रक्कम प्रदान केल्याचे व ती मिळाल्याचे प्रवर्तक याद्वारे मान्य व कबूल करीत आहे) आणि वाटपग्रहीने, यात यापुढे दर्शविलेल्या रितीने विक्रीच्या मोबदल्यापैकी शिल्लक रक्कम प्रदान करण्याचे मान्य केले आहे.

18) आणि ज्याअर्थी, प्रवर्तकाने मुंबई येथील प्राधिकारणाकडे क्रमांक पी 51600020408 यासह स्थावर संपदा (विनियम व विकास) अधिनियम, 2016 याच्या तरतुदींअन्वये प्रकल्पाची नोंदणी केली आहे.

19) आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम 13 अन्वये प्रवर्तकाने, वाटपग्राहीसह उक्त सदनिकेची विक्री करण्यासाठी सदर कराराची तथ्ये असणारा लेखी करारनामा करणे आणि नोंदणी अधिनियम, 1908 अन्वये उक्त करारनाम्याची नोंदणी करणे आवश्यक आहे.

20) करारात नमुद केलेल्या अटी व शर्तीनुसार आणि पक्षकार, प्रवर्तक यांनी परस्पर

मान्य केल्यानुसार व त्यांच्यातील करारानुसार पक्षकार, प्रवर्तक याद्वारे सदनिका विकण्यास संमत आहेत व वाटपग्राही याद्वारे सदनिका खरेदी करण्यास संमत आहे;

21) त्याअर्थी आता, सदर करारनामा पुढील गोष्टीस साक्षी असून याद्वारे यातील पक्षकारांमध्ये पुढीलप्रमाणे मान्य करण्यात येत आहे :-

1. प्रवर्तक, संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाचे वेळोवेळी मान्य केलेले नकाशे, संकल्पचित्रे व विनिर्देश यांस अनुसरुन, उक्त जमीनीवर एकूण चटई क्षेत्र -------- चौरस मिटर्स तळ मजला अधिक चार मजले यांच्याशी सुसंगत असलेली उक्त इमारत बांधील.

1.अ.(एक) वाटपग्राही, याद्वारे प्रवर्तकाकडून आणि प्रवर्तक याद्वारे वाटपग्राहीकडून यासोबत जोडलेल्या जमीनीच्या नकाशात दर्शविलेली श्री गणेश अपार्टमेंट इमारतीमधील ------ मजल्यावरील ---------- चौ.मि. चटई क्षेत्राची रहिवासी प्रकारची ------ क्रमांकाची एक सदनिका (यात यापुढे जिचा निर्देश "सदनिका" असा केला आहे) आणि या सोबतच्या चिन्हित जोडपत्र "क-1" व "क-2" मधील -------------- सह रुपये ------------ अक्षरी रुपये ------------------------ एवढ्या विक्री किंमतीस इमारतींमधील सामाईक क्षेत्र व जागेतील असंग्न सुविधा, या सोबतच्या दुसऱ्या अनुसूचीमध्ये अधिक तपशिलवार वर्णन केल्याप्रमाणे, इमारतीमधील सामाईक/मर्यादित क्षेत्रे व सुविधा, त्यांचे स्वरुप, व्याप्ती व वर्णन यांच्या प्रमाणशीर किंमतीसह, विकत घेण्यासाठी व विकण्यासाठी याद्वारे संमती देत आहोत. (सदनिकेची किंमत, मर्यादित सामाईक क्षेत्र व सुविधा आणि यांच्या किंमतीसह स्वतंत्रपणे दर्शविण्यात यावी)

1-ब. आच्छादित वाहनघर / वाहनतळाच्या जागेची सोय नसल्याने त्याचा कोणताही मोबदला घेतलेला नाही.

1-क. वाटपग्राही याद्वारे हा करार निष्पादित करण्याच्या दिनांकास किंवा त्यापूर्वी आगाऊ भरणा रक्कम म्हणून रुपये ---------- अक्षरी रुपये ----------------- ची एकूण रक्कम रुपये ----------- अक्षरी रुपये -----------------फक्त) (एकूण किंमतीच्या 10 टक्क्यांपेक्षा अधिक नसेल) प्रदान करील आणि याद्वारे प्रवर्तकाला ---------------- (अक्षरी रुपये ----------------------) च्या खरेदीच्या मोबदल्याची उर्वरित रक्कम, पुढील रितीने देण्यास संमती आहे.

(एक) रु. अक्षरी रुपये दोन लाख मात्र दिनांक / /2018 च्या ------------------- या बॅन्केतील चेक नंबर -------------- अन्वये तुम्ही आम्हांस दिलेले आहेत (सदरहू रक्कमेचा वर कलम 1-क यांत नमूद केलेल्या रक्कमेत समावेश आहे)

(दोन)	रु.	अक्षरी रुपये --------- मात्र दिनांक ------------ च्या ---------------------------- या बँन्केतील चेक नंबर ----------- अन्वये तुम्ही आम्हांस दिलेले आहेत (एकूण मोबदल्याची 30 टक्क्यांपेक्षा अधिक नसेल) (सदरहू रक्कमेचा वर कलम 1-क यांत नमूद केलेल्या रक्कमेत समावेश आहे)
(तीन-अ)	रु.	उक्त सदनिका जिथे स्थित आहे त्या इमारतीच्या पहिल्या स्लॅबचे बांधकाम पूर्ण झाल्यावर तुम्ही आम्हांस द्यावयाचे आहेत.(एकूण मोबदल्याची 33 टक्क्यांपेक्षा अधिक नसेल).
(तीन-ब)	रु.	उक्त सदनिका जिथे स्थित आहे त्या इमारतीच्या दुसऱ्या स्लॅबचे बांधकाम पूर्ण झाल्यावर तुम्ही आम्हांस द्यावयाचे आहेत.(एकूण मोबदल्याची 36 टक्क्यांपेक्षा अधिक नसेल).
(तीन-क)	रु.	उक्त सदनिका जिथे स्थित आहे त्या इमारतीच्या तिसऱ्यास्लॅबचे बांधकाम पूर्ण झाल्यावर तुम्ही आम्हांस द्यावयाचे आहेत.(एकूण मोबदल्याची 39 टक्क्यांपेक्षा अधिक नसेल).
(तीन-ड)	रु.	उक्त सदनिका जिथे स्थित आहे त्या इमारतीच्या चौथ्या स्लॅबचे बांधकाम पूर्ण झाल्यावर तुम्ही आम्हांस द्यावयाचे आहेत.(एकूण मोबदल्याची 42 टक्क्यांपेक्षा अधिक नसेल).
(तीन-ई)	रु.	उक्त सदनिका जिथे स्थित आहे त्या इमारतीच्या पाचव्या स्लॅबचे बांधकाम पूर्ण झाल्यावर तुम्ही आम्हांस द्यावयाचे आहेत.(एकूण मोबदल्याची 45 टक्क्यांपेक्षा अधिक नसेल).
(चार)	रु.	उक्त सदनिका जिथे स्थित आहे त्या इमारतीत स्टिल्टसह तिचे स्लॅब पूर्ण झाल्यावर तुम्ही आम्हांस द्यावयाचे आहेत. (एकूण मोबदल्याची 70 टक्क्यांपेक्षा अधिक नसेल)
(पाच)	रु.	उक्त सदनिकेच्या भिंती, अंतर्गत गिलावा, दरवाजे व खिडक्यांचे काम झाल्यावर तुम्ही आम्हांस द्यावयाचे आहेत. (एकूण मोबदल्याची 75 टक्क्यांपेक्षा अधिक नसेल)
(सहा)	रु.	उक्त सदनिकेच्या मजल्याच्या स्तरावरील स्वच्छता विषयक जुळण्या, जिने, उद्वाहन कूप पूर्ण झाल्यावर झाल्यावर तुम्ही आम्हांस द्यावयाचे आहेत. (एकूण मोबदल्याची 80 टक्क्यांपेक्षा अधिक नसेल)

(सात)	रु.	उक्त सदनिका ज्या इमारतीत स्थित आहे तिच्या जलरोधकांसह बाहेरील नळकाम, बाहेरुन गिलावा, उद्वाहने, गच्ची यांची कामे पूर्ण झाल्यावर तुम्ही आम्हांस द्यावयाचे आहेत. (एकूण मोबदल्याची 85 टक्क्यांपेक्षा अधिक नसेल)
(आठ)	रु.	उक्त सदनिका जेथे स्थित आहे त्या इमारतीमधील उद्वाहने, पाण्याचे पंप, विद्युत जोडणी, इलेक्ट्रो, यांत्रिकी व पर्यावरणीय आवश्यकता, प्रवेशमार्ग, जोत्याचे संरक्षण, अंतर्भूत क्षेत्राची फरसबंदी, विक्रीच्या करारामध्ये विहित करण्यात येतील अशा इतर सर्व आवश्यकता पूर्ण झाल्यावर तुम्ही आम्हांस द्यावयाचे आहेत. (एकूण मोबदल्याची 95 टक्क्यांपेक्षा अधिक नसेल)
(नऊ)	रु.	भोगवटा प्रमाणपत्र किंवा पूर्तता प्रमाणपत्र मिळाल्यावर किंवा मिळाल्यानंतर तुम्हांस सदनिकेचा ताबा सोपोवतेवेळी झाल्यावर तुम्ही आम्हांस द्यावयाचे आहेत.

एकूण ...	रु.	अक्षरी रुपये मात्र

1-ड) वरील एकूण किंमत ही सदनिकेचा ताबा सोपवतेवेळीच्या दिनांकापर्यन्त (प्रवर्तकाद्वारे प्रकल्पाच्या बांधकामाशी व चालू कामाशी संबंधित आकारण्यात येणारे मुल्यावर्धित कर, सेवाकर व उपकर किंवा अन्य कोणतेही तत्सम कराच्या मार्गाने प्रवर्तकाने भरलेले किंवा देय असलेल्या कराशी सुसंगत असलेले) कर वगळून असेल.

1-इ) एकूण किंमत ही वृध्दि मुक्त, बचत करणारी आणि वेळोवेळी सक्षम प्राधिकरण, स्थानिक मंडळे/शासन यांच्याद्वारे आकारण्यात येतील असे किंवा लादलेले आकार आणि किंवा अन्य कोणतेही वाढीव शुल्क हे सक्षम प्राधिकारणाला देय असलेल्या विकास शुल्कामुळे वाढीव देय असलेली वृध्दि/वाढ खेरीज करुन आहे. प्रवर्तक, सक्षम प्राधिकरण, इ. द्वारे लादण्यात आलेले विकास शुल्क, किंमत किंवा आकारणी यात झालेल्या वाढीसाठी, वाटपग्रहीला देण्यात येणाऱ्या मागणी पत्रासोबत, लागू असलेली, त्यांच्यावतीने प्रसिध्द झालेले/जारी करण्यात आलेले उक्त अधिसूचना/आदेश/नियम/विनियम जोडील. ते फक्त नंतरच्या प्रदानाला लागू असेल.

1-फ) प्रवर्तक, त्याच्या स्वेच्छा निर्णयाने, वाटपग्राहीद्वारे प्रदान करावयाच्या समान हप्त्यांचा, प्रावल्य असलेल्या संबंधित हप्त्याच्या कालावधीसाठी दरवर्षी 10% दराने आगाऊ प्रदान करण्यासाठी सूट देण्यास मुभा देईल. प्रवर्तकाने, वाटपग्राहीला, सूट मान्य करण्याची तदतूद आणि सूट देण्याचा असा दर, एकदा मान्य केल्यावर, कोणतीही सुधारणा करण्याच्या/ काढून घेण्याचा अधिन असेल.

1-ग) प्रवर्तक, इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर वाटपग्राहीला नेमून देण्यात आलेले अंतिम चटई क्षेत्र निश्चित करील आणि चटई क्षेत्रात, काही असल्यास, विविध खर्च मर्यादांच्या तीन टक्के इतक्या खर्च मर्यादेस अधिन राहून, बदलाचा तपशिल सादर करुन सक्षम प्राधिकरणाद्वारे भोगवटा प्रमाणपत्राला मंजूरी देण्यात येईल. चटई क्षेत्रासाठी प्रदान करावयाची एकुण किंमतीची प्रवर्तकाद्वारे निश्चित करण्यात आल्यावर पुन्हा गणना करण्यात येईल. जर निश्चित केलेल्या मर्यादेतील चटई क्षेत्रात कोणतीही घट झाल्यास प्रवर्तक, वाटपग्राहीकडून जादा रक्कम भरण्यात आली होती त्या दिनांकापासून नियमात विनिर्दिष्ट केलेल्या वार्षिक व्याज दराने पंचेचाळीस दिवसांच्या आत, वाटपग्राहीला, प्रदान केलेल्या रक्कमेचा परतावा करील. जर वाटपग्राहीला वाटप करण्यात आलेल्या चटई क्षेत्रात कोणतीही वाढ झाली तर प्रवर्तक, वाटपग्राहीकडे, रक्कम प्रदान करण्याच्या योजनेच्या पुढील टप्प्यानुसार अतिरिक्त रक्कमेची मागणी करील, हे सर्व द्रव्यविषयक समायोजने, या करारातील खंड 1(अ) मध्ये मान्य केल्याप्रमाणे प्रती चौरस मीटर, त्याच दराने करण्यात येईल.

1-ह. वाटपग्राही, प्रवर्तकाला त्याच्या स्वेच्छा-निर्णयानुसार योग्य वाटत असेल त्यानुसार, त्याच्या/तिच्या नावे काही असल्यास, कायदेशीर अदत्त रक्कमेनुसार देय असलेल्या थकीत रक्कमेच्या कोणत्याही शीर्षाखाली त्याच्या/तिच्याद्वारे करण्यात आलेल्या सर्व प्रदानाचे समायोजन/विनियोजन करण्यास प्रवर्तकाला प्राधिकृत करील व वाटपग्राही कोणत्याही रितीने त्याने केलेल्या प्रदानाचे समायोजन करण्यास प्रवर्तक हरकत घेणे/मागणी करणे/निर्देश देणे असे न करण्याची हमी घेईल.

टीप :- उपखंड (दोन) व (तीन) मध्ये नमूद केलेल्या प्रत्येक हप्त्यांची पुढे बहुमजली इमारत असल्यास त्यातील मजले यांच्या संख्येशी जोडलेल्या बहुविध हप्त्यांमध्ये पोट विभागणी करण्यात येईल.

2.1 प्रवर्तक याद्वारे उक्त नकाशा मंजूर करतेवेळी किंवा त्यानंतर संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाकडून लावण्यात येतील अशा कोणत्याही असल्यास, सर्व अटी, शर्ती, विनिर्देश आणि निर्बंध यांचे अनुपालन करण्याचे ते पार पाडण्याचे त्यांचे पालन करण्याचे आणि वाटपग्राही व्यक्तीला सदनिकेचा ताबा सोपविण्यापूर्वी, सदनिकेच्या संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र आणि/किंवा पूर्तता प्रमाणपत्र मिळवून देण्याचे मान्य करीत आहे.

2.2 मुदत हे प्रवर्तक तसेच वाटपग्राही व्यक्तीचे मूलतत्व आहे. प्रवर्तक, प्रकल्प पूर्ण करण्याकरिता आणि वाटपग्राही व्यक्तीस सदनिका आणि भोगवटा प्रमाणपत्र किंवा पूर्तता प्रमाणपत्र किंवा यथास्थिती, दोन्ही प्राप्त झाल्यानंतर, वाटपग्राही व्यक्तींच्या संघाला सामाईक क्षेत्रे सोपविण्यासाठी आखून दिलेल्या वेळापत्रकास बांधील असेल. त्याचप्रमाणे, वाटपग्राही व्यक्ती, हप्त्याचे आणि यात यापुढील खंड (1)(क) मध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे त्याचवेळी प्रवर्तकाकडून बांधकाम पूर्ततेच्या अधीन राहून, कराराअन्वये त्याला किंवा तिला देय असणाऱ्या इतर रकमांचे वेळेवर प्रदान करील आणि इतर आबंधने भागवील. ("प्रदानार्थ योजना")

3. प्रवर्तक याद्वारे घोषित करीत आहे की, प्रकल्पाच्या जमीनीच्या संबंधात आज पर्यन्तचे उपलब्ध चटई क्षेत्र निर्देशांक हे केवळ मंजूर झालेल्या बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे आहे आणि प्रवर्तक, अधिमूल्याचे प्रदान केल्यावर उपलब्ध होणाऱ्या विकास हक्काच्या हस्तांतरणाचा किंवा चटई क्षेत्र निर्देशांकाचा लाभ उठवून चटई क्षेत्र निर्देशांकाचा किंवा विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये निर्दिष्ट केल्याप्रमाणे विविध योजना राबवून प्रोत्साहनपर चटई क्षेत्र निर्देशांक म्हणून उपलब्ध चटई क्षेत्र निर्देशांकाचा किंवा उक्त प्रकल्पाला लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीच्या फेरबदलावर भविष्यात उपलब्ध असलेल्या अपेक्षित वाढीव चटई क्षेत्र निर्देशांकावर आधारित वापर करण्याचे नियोजन करीत आहे. प्रवर्तक, उक्त प्रकल्यामध्ये प्रकल्पाच्या जमीनीवर त्याच्याकडून वापरावयाचा प्रस्तावित केलेला चटई क्षेत्र निर्देशांक मंजूर झालेल्या बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे उघड करीत आहे. आणि वाटपग्राही व्यक्ती, प्रस्तावित बांधकामावर आधरित उक्त सदनिकेची खरेदी करण्याचे आणि प्रस्तावित चटई क्षेत्र निर्देशांकाचा वापर करुन आणि घोषित प्रस्तावित चटई क्षेत्र निर्देशांक हा केवळ प्रवर्तकाचा आहे असे समजून प्रवर्तकाकडून करावयाच्या सदनिकांची विक्री करण्याचे मान्य करीत आहे.

4.1 जर प्रवर्तकाने प्रकल्प पूर्ण करण्याच्या वेळापत्रकाचे पालन करण्यास आणि वाटपग्राहीला सदनिका स्वाधीन करण्यास कसूर केली असेल तर, प्रकल्प रद्द करु इच्छित नसलेला प्रवर्तक, वाटपग्राहीस वाटपग्राहीने दिलेल्या संपूर्ण रक्कमांवर विलंबाच्या प्रत्येक महिन्यासाठी नियमात विनिर्दिष्ट व्याज, ताबा देण्यात येईपर्यन्त देण्याचे मान्य करील. या कराराच्या अटींनुसार प्रवर्तकास वाटपग्राहीकडून देय होणाऱ्या सर्व प्रलंबित प्रदानांवर, उक्त रक्कम वाटपग्राहीकडून प्रवर्तकास देय झाली असेल त्या दिनांकापासून नियमात विनिर्दिष्ट केल्याप्रमाणे प्रवर्तकाला व्याज देण्याचे वाटपग्राही मान्य करील.

4.2 वरील उपखंड (4.1) च्या बाबतीत, आकारावयाच्या व्याजाच्या प्रवर्तकाच्या हक्कास बाधा न आणता, या करारान्वये (संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाकडून आकारण्यात येणाऱ्या करांचा त्याचा/तिचा प्रमाणशीर हिस्सा आणि इतर जावक रक्कमा यांसह) वाटपग्राही व्यक्तीकडून प्रवर्तकाला देय व प्रदेय असलेली कोणतीही रक्कम देय दिनांकास प्रदान करण्यास कसूर करणाऱ्या वाटपग्राही व्यक्ती संबंधीचा आणि तीन हप्त्याचे प्रदान करण्यास कसूर करणाऱ्या वाटपग्राही व्यक्तीसंबंधीचा, प्रवर्तक हा करार स्वत:च्या मताने समाप्त करील.

परंतु, प्रवर्तक, हा करार समाप्त करण्याचा त्याचा उद्देश, असल्याची आणि करार समाप्त करण्याच्या उद्देशाच्या संबंधातील विवक्षित अटी व शर्तीचा भंग किंवा विवक्षित अटी व शर्तींचा भंग वाटपग्राही व्यक्तीने दिलेल्या पत्त्यावर नोंदणीकृत पोहोच देय डाकेने आणि ई-मेल पत्त्यावर ई-मेलद्वारे वाटपग्राही व्यक्तीला लेखी नोटीस पंधरा दिवसांच्या आत देईल. जर वाटपग्राही व्यक्ती, नोटीसीच्या कालावधीत प्रवर्तकाने नमूद केलेला किंवा केलेले भंग दूर करण्यास कसूर करील तर, उक्त नोटीसीच्या कालावधीच्या शेवटी मात्र, प्रवर्तक हा करार समाप्त करण्यास हक्कदार असेल आणि हा करार समाप्त झाल्यावर, प्रवर्तकास, त्यास योग्य वाटेल अशा संपूर्ण स्वेच्छानिर्णयाने सदनिकेचा विनियोग करण्याचे व अशा व्यक्तीस व अशा किंमतीला सदनिकेची विक्री करण्याचे स्वातंत्र्य असेल.