विभाग क्रमांक	: --
मुल्यांकन दर	: फ्लॅट रु.---,०००/- प्रति चौरस मीटर
सरकारी मुल्यांकन	: किंमत रुपये ---,००,०००/-
मोबदला	: किंमत रुपये ---,००,०००/-
मुद्रांक शुल्क	: किंमत रुपये ---,०००/-
नोंदणी फी	: किंमत रुपये ---,०००/-

// श्री स्वामी समर्थ //

करारनामा

करारनामा आज तारीख --- माहे जुलै इसवी सन २०१९ रोज ---वार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी . . . .

१) ----
उ.व.- ---, धंदा - -----------
पॅनकार्ड नं.-
२) -----
उ.व.- ---, धंदा - गृहिणी,
पॅनकार्ड नं.-
दोघेही रा.- ---

लिहून घेणार
(ॲलॉटी)

- : यांसी : -

मे.न्यू पवनपुत्र डेव्हलपर्स, भागीदारी फर्म
पॅनकार्ड नं.-ए बी के एफ एम ४७४४ क्यू
तर्फे भागीदार -
१) श्री.राकेश चंद्रकांत अमृतकर
उ.व.- ३६, धंदा - व्यापार,
रा.- रो हाऊस नं.३,वीरलक्ष्मी रो हाऊसेस,
दामोदर नगर, पांडूरंग चौक, पाथर्डी फाटा,
नाशिक-४२२०१०.
२) श्री.अनिल काशिनाथ वाणी (एच.यू.एफ.)
तर्फे कर्ता श्री.अनिल काशिनाथ वाणी
उ.व.- ५०, धंदा - व्यापार,
रा.- फ्लॅट नं.-३०२, डिव्हाई शेल्टर,
थत्ते नगर, कॉलेज रोड, नाशिक-४२२००५.
३) श्री.रघुनाथ लक्ष्मण घरटे
उ.व.- ६८, धंदा - व्यापार,
रा.- बी-१०, गोरक्षछाया रुपचंद अपार्टमेंट,
कापुरबावडी पोलिस स्टेशनजवळ, माजीवाडा,
ठाणे-४००६०१,आज मुक्काम नाशिक.

लिहून देणार नं.-१
(प्रमोटर)

- : आणि : -

श्री.रघुनाथ लक्ष्मण घरटे
उ.व.- ६८, धंदा - व्यापार,
रा.- बी-१०, गोरक्षछाया रुपचंद अपार्टमेंट,
कापुरबावडी पोलिस स्टेशनजवळ, माजीवाडा,
ठाणे-४००६०१,आज मुक्काम नाशिक.
पॅनकार्ड नं.- ए ई क्यू पी जी ७३७१ सी

लिहून देणार नं.-२

कारणे करारनामा लिहून देतात तो ऐसा जे की,

सदरचे दस्तात संक्षिप्ततेसाठी लिहून घेणार/ॲलॉटी यांचा उल्लेख **तुम्ही**, लिहून देणार नंबर-१ व २/ प्रमोटर यांचा उल्लेख **आम्ही/आमचे** व या दस्ताचा विषय असलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा उल्लेख **सदर मिळकत** असा करण्यात आलेला असून यामध्ये उभयतांचे वालीवारस,भागीदारी तील भागीदार, त्यांचे कुटूंबीय,प्रतिनिधी,मुखत्यार व त्यांचे तर्फे हक्क सांगणारे हरएक घटकाचा समावेश आहे व राहील.

१) मिळकतीचे वर्णन : -

(अ) तुकडी जिल्हा नाशिक,पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील, **मौजे पाथर्डी** या गांवचे शिवारातील मिळकत, यांसी **सर्व्हे नंबर-३१२/३** पैकी मंजूर ले आऊटमधील बिनशेती प्लॉट नंबर-६/७/८/१७, यांसी एकुण क्षेत्र १०६२.०० चौ.मी., यांसी आकार रु.५६२.८६ पैसे, या एकुण क्षेत्रापैकी नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडे वळते झालेले क्षेत्र ८९.८७ चौ.मी. हे वजा जाता उर्वरित असलेले प्लॉट मिळकतीचे क्षेत्र ९७२.१३ चौ.मी.,यांसी सिटी सर्व्हे नंबर-१३५२, १३५१, १३४८ व १३४९, यांसी एकत्रित चतु:सिमा खालीलप्रमाणे : -

पुर्वेस	:	६.०० मीटर रुंदीचा कॉलनी रोड व प्लॉट नंबर-१८ व १९
पश्चिमेस	:	६.०० मीटर रुंदीचा कॉलनी रोड
दक्षिणेस	:	९.०० मीटर रुंदीचा कॉलनी रोड
उत्तरेस	:	लागू सर्व्हे नं.-३१२/३पै. व प्लॉट नंबर-१८

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील प्लॉट मिळकती, जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधी, निक्षेप व तदंगभुत वस्तुसहीत तसेच मिळकतीमध्ये जाण्या-येण्याचे वागवहिवाटीचे मार्गाचे व कॉलनी रोड वापरण्याचे मालकी हक्कासहच्या प्लॉट मिळकती दरोबस्त.

(ब) कलम१-अ या प्लॉट मिळकतींवर **'न्यू पवनपुत्र प्राईड'** या नावाने बांधत असलेल्या इमारतीतील ए विंगमधील ----------- मजल्यावरील **फ्लॅट नंबर-ए---(ए-----)**,यांसी कार्पेट क्षेत्र ---------चौ. फुट म्हणजेच ------ चौ. मी. असलेली फ्लॅट मिळकत,यामध्ये हॉल,------ बेडरुम,किचन,संडास,बाथरुम इत्यादी यांसहची फ्लॅट मिळकत,यांसी चतुःसिमा पुढीलप्रमाणे :-

पुर्वेस :
पश्चिमेस :
दक्षिणेस :
उत्तरेस :

येणेप्रमाणे चतुःसिमा पुर्वक फ्लॅट मिळकत, त्यात जाण्यायेण्याचे, वागवहिवाटीचे हक्कांसह तसेच सामुहीक मोकळी जागा, सामुहीक पार्कींग व लिफ्ट इत्यादी ''न्यू पवनपुत्र प्राईड'' चे सभासद या नात्याने सामाईकपणे वापर करण्याचे हक्कांसह तसेच सदनिकेमध्ये असलेल्या सुख सुविधांचा वापर करण्याचे हक्कांसहची फ्लॅट मिळकत दरोबस्त.

२) वर कलम १अ यांत वर्णन केलेली प्लॉट नंबर-६ ही मिळकत लिहून देणार नंबर-१ यांचे खरेदी मालकीची असून त्यांचे कब्जे, वहीवाटीतील व उपभोगातील आहे. सदर प्लॉट मिळकत ही लिहून देणार नंबर-१,मे.न्यू पवनपुत्र डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार १)श्री.राकेश चंद्रकांत अमृतकर व २) श्री.अनिल काशिनाथ वाणी (एच.यु.एफ.) तर्फे कर्ता श्री.अनिल काशिनाथ वाणी यांनी सौ.अलका दिलीपकुमार नेवाडकर यांचेकडून दिनांक २९/०१/२०१९ रोजी कायम फरोक्त खरेदीखतान्वये घेतलेली आहे. सदरचे खरेदीखत मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग२,नाशिक-५ यांचे कार्यालयात दस्त क्र.-८०१/२०१९अन्वये नोंदविण्यात आलेले आहे. त्याअन्वये सदर मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला कब्जेदार सदरी नोंद क्र.-२६६८६ अन्वये लिहून देणार नंबर-१ यांचे नावाची नोंद झालेली आहे.

तसेच वर कलम १अ यांत वर्णन केलेली प्लॉट नंबर-७ ही मिळकत लिहून देणार नंबर-१ यांचे खरेदी मालकीची असून त्यांचे कब्जे, वहीवाटीतील व उपभोगातील आहे. सदर प्लॉट मिळकत ही लिहून देणार नंबर-१,मे.न्यू पवनपुत्र डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार १)श्री.राकेश चंद्रकांत अमृतकर व २) श्री.अनिल काशिनाथ वाणी (एच.यु.एफ.) तर्फे कर्ता श्री.अनिल काशिनाथ वाणी यांनी श्री.रविंद्रनाथ विष्णू नेवाडकर यांचेकडून दिनांक २९/०१/२०१९ रोजी कायम फरोक्त खरेदीखतान्वये घेतलेली आहे. सदरचे खरेदीखत मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग२,नाशिक-५ यांचे कार्यालयात दस्त क्र.-८००/२०१९अन्वये नोंदविण्यात आलेले आहे. त्याअन्वये सदर मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला कब्जेदार सदरी नोंद क्र.-२६६८७ अन्वये लिहून देणार नंबर-१ यांचे नावाची नोंद झालेली आहे. तेव्हापासून सदरच्या प्लॉट नंबर-६ व ७ या प्लॉट मिळकती लिहून देणार नंबर-१यांचे प्रत्यक्ष कब्जे,वहीवाटीतील व उपभोगातील असुन

त्यांना सदर मिळकतींची पाहीजे तशी विक्री,व्यवस्था अगर विल्हेवाट लावण्याचे संपुर्ण हक्क व अधिकार प्राप्त झालेले आहेत.

तसेच वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट नंबर-८ व १७ या मिळकती लिहून देणार नंबर-२ यांचे खरेदी मालकीच्या असून त्यांचे कब्जे, वहीवाटीतील व उपभोगातील आहेत. सदर प्लॉट मिळकती या लिहून देणार नंबर-२,श्री.रघुनाथ लक्ष्मण घरटे यांनी श्री.धोंडीबा रामचंद्र जाचक व इतर ३ यांचे तर्फे जनरल मुखत्यार म्हणून श्री.चंद्रशेखर बाबूलाल शाह यांचेकडून दिनांक १९/०१/१९९६ रोजी कायम फरोक्त खरेदीखतान्वये घेतलेल्या आहेत. सदरचे दस्तामध्ये बाहुबली कार्पोरेशन तर्फे प्रोप्रायटर सौ.काश्मिरा राजेंद्र शाह यांचे जनरल मुखत्यार म्हणून श्री.चंद्रशेखर बाबूलाल शाह यांनी संमती देणार नंबर-१ व श्री.विठ्ठल बाळकृष्ण खानकरी, श्री.दिपक रामचंद्र बागड यांनी संमती देणार नंबर-२ म्हणून सहया केलेल्या आहेत.सदरचे खरेदीखत मे.दुय्यम निबंधक साहेब,नाशिक-२ यांचे कार्यालयात दस्त क्र.-३८४/१९९६ अन्वये नोंदविण्यात आलेले आहे. त्याअन्वये सदर मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला कब्जेदार सदरी नोंद क्र.-६३२६ अन्वये लिहून देणार नंबर-२ यांचे नावाची नोंद झालेली आहे.तेव्हापासून सदरच्या प्लॉट नंबर-८ व १७ या प्लॉट मिळकती लिहून देणार नंबर-२ यांचे प्रत्यक्ष कब्जे,वहीवाटीतील व उपभोगातील असून त्यांना सदर मिळकतींची पाहीजे तशी विक्री,व्यवस्था अगर विल्हेवाट लावण्याचे संपुर्ण हक्क व अधिकार प्राप्त झालेले आहेत.

सदरचे प्राप्त हक्क व अधिकारात लिहून देणार नंबर-१ व २ यांनी उपरोक्त प्लॉट नंबर-६,७,८ व १७ या मिळकती एकत्रित करुन त्यावर इमारतीचे बांधकाम करण्याचे ठरविले. तसेच लिहून घेणार नंबर-१ ही मे.न्यू पवनपुत्र डेव्हलपर्स या नावाची भागीदारी फर्म असून सदर भागीदारीमध्ये प्रथम श्री.राकेश चंद्रकांत अमृतकर व श्री.अनिल काशिनाथ वाणी (एच.यु.एफ.) तर्फे कर्ता श्री.अनिल काशिनाथ वाणी हे दोन भागीदार होते. त्याकामी पार्टनशिप डीडचा दस्त दिनांक ४/०१/२०१९ रोजी करण्यात आलेला आहे.सदरचे भागीदारीस अनुसरुन मे.न्यू पवनपुत्र डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री.राकेश चंद्रकांत अमृतकर व श्री.अनिल काशिनाथ वाणी (एच.यु.एफ.) तर्फे कर्ता श्री.अनिल काशिनाथ वाणी हे दोघे भागीदार असतांना वर नमूद केल्याप्रमाणे प्लॉट नंबर-६ व ७ हे खरेदी करण्यात आलेले आहेत. तसेच लिहून देणार नंबर-२, श्री.रघुनाथ लक्ष्मण घरटे यांचे मालकीच्या प्लॉट नंबर-८ व १७ या मिळकती आहेत. त्यांनाही त्या मिळकती विकसित करावयाच्या असल्याने लिहून देणार नंबर-२ यांनी उपरोक्त भागीदारीमध्ये सदर प्लॉट नंबर-८ व १७ या मिळकती समाविष्ट करुन त्यात भागीदार होण्याचे ठरविले. म्हणून मे.न्यू पवनपुत्र डेव्हलपर्स या भागीदारी फर्ममध्ये श्री.राकेश चंद्रकांत अमृतकर व श्री.अनिल काशिनाथ वाणी (एच.यु.एफ.) तर्फे कर्ता श्री.अनिल काशिनाथ वाणी या दोन भागीदारांसोबत लिहून देणार नंबर-२ यांचाही भागीदार म्हणून समावेश करण्यात आलेला आहे. त्याकामी डीड ऑफ अॅग्रीमेंट ऑफ अॅडमिशन ऑफ ए न्यू पार्टनर हा दस्त दिनांक १७/०६/२०१९ रोजी करण्यात आलेला आहे. येणेप्रमाणे सदरचे दोन्ही दस्तऐवजांन्वये सदयस्थितीत मे.न्यू पवनपुत्र डेव्हलपर्स या भागीदारी फर्ममध्ये १) श्री.राकेश चंद्रकांत

अमृतकर, २) श्री.अनिल काशिनाथ वाणी (एच.यु.एफ.) तर्फे कर्ता श्री.अनिल काशिनाथ वाणी व ३) श्री.रघुनाथ लक्ष्मण घरटे हे तीन भागीदार आहेत.

येणेप्रमाणे सदरचे प्राप्त हक्क व अधिकारात लिहून देणार नंबर-१ यांनी उपरोक्त मिळकतीवर बिल्डींग प्लॅन मंजूर करुन इमारतीचे बांधकाम करण्याचे ठरविले. त्याकामी त्यांनी उपरोक्त प्लॉटस मिळकतींमधून रोड वायडींगचे क्षेत्र वजा करुन सदर क्षेत्र नाशिक महानगरपालिकेकडे वळते केलेले आहे. तसेच त्यानंतर उपरोक्त प्लॉट नंबर-६/७/८/१७ या प्लॉट मिळकतींचे एकत्रिकरण करुन त्याकामी एकत्रिकरणाची परवानगी घेतलेली आहे. सदरचे परवानगीनुसार उपरोक्त प्लॉटसचे ७/१२ उताऱ्याचे रेकॉर्ड एकत्रित करुन सदर प्लॉट मिळकतींवर बांधकाम नकाशा मंजूर करुन घेतलेला आहे. त्यानुसार लिहून देणार नंबर-१ हे उपरोक्त प्लॉटस मिळकतींवर ''न्यू पवनपुत्र प्राईड'' या नावाने ए व बी विंग अशा इमारतीचे बांधकाम करीत आहेत.तसेच उपरोक्त प्लॉट मिळकतींपैकी प्लॉट नंबर-६ व ७ या भागीदारी फर्मने खरेदी घेतलेल्या आहेत. तसेच प्लॉट नंबर-८ व १७ या मिळकती रघुनाथ लक्ष्मण घरटे यांचे मालकीच्या असून त्या त्यांचे एकटयाचे नावावर आहेत व त्यांनी प्लॉटस मिळकतींचे भांडवल दर्शवून भागीदारीमध्ये समावेश केलेला आहे. म्हणून भविष्यात उपरोक्त इमारतीबाबत टायटलमध्ये कोणत्याही प्रकारचा दोष राहू नये म्हणून लिहून देणार नंबर-१ मध्ये मे.न्यू पवनपुत्र डेव्हलपर्स या भागीदारी फर्म तर्फे १) श्री.राकेश चंद्रकांत अमृतकर, २) श्री.अनिल काशिनाथ वाणी (एच.यु.एफ.) तर्फे कर्ता श्री.अनिल काशिनाथ वाणी व ३) श्री.रघुनाथ लक्ष्मण घरटे यांचा समावेश केलेला असून लिहून देणार नंबर-२ मध्ये श्री.रघुनाथ लक्ष्मण घरटे यांचे नावाचा समावेश करण्यात आलेला आहे.तसेच उपरोक्त प्लॉट नंबर-८ व १७ या मिळकती भागीदारीमध्ये समाविष्ट केलेल्या असल्याने वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचे या दस्तान्वये मिळणारी मोबदला रक्कम ही लिहून देणार नंबर-१ या भागीदारीचे नावाने काढल्यास लिहून देणार नंबर-२ यांची कोणत्याही प्रकारची तक्रार अगर अडचण राहणार नाही. सदरची बाब ही या दस्तान्वये लिहून देणार नंबर-२ यांनी प्रकर्षाने नमूद केलेली आहे.

तसेच सदरचे इमारती मधील ए विंगमधील फ्लॅट नंबर-ए----- ही मिळकत लिहून देणार नंबर-१ यांनी विक्रीस काढली, ही गोष्ट लिहून घेणार यांना समजली व लिहून घेणार यांनाही सदर मिळकत घ्यावयाची होती. म्हणून लिहून घेणार व लिहून देणार नंबर-१ यांचे दरम्यान बोलणी बैठका होऊन व्यवहार निश्चित करण्यात आला व व्यवहाराच्या अटी व शर्ती रेकॉर्ड करणेकामी लिहून देणार नंबर-१ व २ हे सदरचा करारनामा आज रोजी लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवून देत आहोत.तसेच सदरचे दस्तातील अटी व शर्ती या उपरोक्त भागीदारी फर्म व त्यामध्ये समाविष्ट असलेल्या सर्व भागीदारांवर बंधनकारक आहेत व राहतील. त्याबाबत कोणीही भागीदार तक्रार करणार नाही.तसेच श्री.रघुनाथ लक्ष्मण घरटे हे बाहेरगावी राहत असल्याने त्यांना उपरोक्त मिळकतींचे दस्तऐवज नोंदणी करणेकामी येणे अशक्य असल्याने त्यांनी श्री.राकेश चंद्रकांत अमृतकर यांचे लाभात दिनांक ११/०२/२०१९ रोजी विशेष मुखत्यारपत्राचा दस्तऐवज लिहून दिलेला असून सदरचा दस्त मे.सह दुय्यम निबंधक

साहेब,वर्ग२,नाशिक-४ यांचे कार्यालयात दस्त क्र.- १३५४/२०१९ अन्वये नोंदविलेला आहे.सदरचे दस्तास अनुसरुन श्री.रघुनाथ लक्ष्मण घरटे यांचे विशेष मुखत्यार म्हणून श्री.राकेश चंद्रकांत अमृतकर यांनी सदरचा दस्त नोंदविलेला आहे.सदरचे विशेष मुखत्यारपत्राचा अंमल आजही कायम असून ते रद्द करण्यात आलेले नाही.

३) वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती या बिनशेतीकडे वर्ग झालेल्या असून त्याकामी मा. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांनी त्यांचेकडील आदेश क्र.-मह/कक्ष-३/बि.शे. प्र.क्र./५२४/१९९४, दिनांक २२/०३/१९९५अन्वये बिनशेती परवानगी दिलेली आहे. तसेच सदर प्लॉट मिळकती असलेला ले आऊट हा नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र.-जा.नं./नगररचना विभाग/अंतीम/२८६/३३४९, दिनांक८/११/१९९५ अन्वये अंतिमरित्या मंजूर केलेला आहे.

४) वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉटस मिळकतींसंबंधाने मा.आयुक्त,नाशिक महानगरपालिका,नाशिक यांचेकडील आदेशानुसार ६ मीटर व ७.५० मीटर रुंदीचे रस्ते दोन्ही बाजूने समान रुंदीकरण दर्शवून ९ मीटर रुंदीकरण करणे याकामी खाली नमूद केल्याप्रमाणे क्षेत्र नाशिक महानगरपालिका,नाशिक यांना हस्तांतरीत करण्यात आलेले आहे,त्याचा तपशिल खालीलप्रमाणे -

(अ)नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र क्र.-नानिवी/वशि/१६०३, दिनांक ३/१२/२०१८अन्वये प्लॉट नंबर-६चे एकूण क्षेत्रामधून २४.६२ चौ.मी.इतके क्षेत्र हस्तांतर केलेले असून त्याकामी रेकॉर्डला नोंद क्र.२६४०२ मंजूर करण्यात आलेली आहे.

(ब) नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र क्र.-नानिवी/वशि/१६०२, दिनांक ३/१२/२०१८अन्वये प्लॉट नंबर-७चे एकूण क्षेत्रामधून २१.७५चौ.मी.इतके क्षेत्र हस्तांतर केलेले असून त्याकामी रेकॉर्डला नोंद क्र.२६४०३ मंजूर करण्यात आलेली आहे.

(क)नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र क्र.-नानिवी/वशि/२३४, दिनांक १७/०९/२०१८अन्वये प्लॉट नंबर-८चे एकूण क्षेत्रामधून २१.७५चौ.मी.इतके क्षेत्र हस्तांतर केलेले असून त्याकामी रेकॉर्डला नोंद क्र.२६१३३ मंजूर करण्यात आलेली आहे.

(ड) नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र क्र.-नानिवी/वशि/२३५, दिनांक १७/०९/२०१८अन्वये प्लॉट नंबर-१७चे एकूण क्षेत्रामधून २१.७५चौ.मी.इतके क्षेत्र हस्तांतर केलेले असून त्याकामी रेकॉर्डला नोंद क्र.२६१३२ मंजूर करण्यात आलेली आहे.

येणेप्रमाणे रोड वायडींगचे क्षेत्रास नाशिक महानगरपालिका,नाशिक चे नांव लावण्यात आलेले आहे.सदरचे क्षेत्रापोटी मिळणारा एफ.एस.आय.हा या दस्तातील लिहून देणार नंबर-१ यांनीच वापरणेचा आहे.सदरची बाब लिहून घेणार यांनी मान्य व कबूल केलेली आहे.

५) वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉटस मिळकतींवर इमारतीचे बांधकाम करणेकामी लिहून देणार नंबर-१ व २ यांनी उपरोक्त प्लॉटस मिळकतींचे एकत्रिकरण करुन घेतलेले असून

त्याकामी मा.सहाय्यक संचालक,नगररचना,नाशिक महानगरपालिका,नाशिक यांचेकडील पत्र क्र.- जा.क्र./पाथर्डी/अभिन्यास/भूखंड एकत्रिकरण/ससंनर/मनपा/एलएनडी/एएमएल/पाथर्डी/डीसीआर/००३८/२०१९,दिनांक२१/०१/२०१९ अन्वये भूखंड एकत्रिकरणाची परवानगी घेतलेली आहे.सदरचे परवानगीनुसार उपरोक्त प्लॉटस मिळकतींचे रेकॉर्ड एकत्रित करण्यात आलेले असून त्याकामी रेकॉर्डला नोंद क्र.- २६७६५ ही मंजूर करण्यात आलेली आहे.

६) वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतींवर बांधकाम करणेकामी लिहून देणार नंबर-१ यांनी १४९.०० चौ.मी. इतक्या क्षेत्राकामी एफ.एस.आय.प्रिमीयम म्हणून रु.८,०७,७२०/-इतकी रक्कम दिनांक २१/०५/२०१९ रोजी भरलेली आहे. त्यानुसार सदर इमारतीचे बांधकामासाठी १४९.०० चौ.मी. इतक्या एफ.एस.आय.प्रिमीयमचे क्षेत्राचा वापर करण्यात आलेला आहे.

७) वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतींवर इमारत बांधणेकामी लिहून देणार यांनी प्राप्त असलेल्या हक्क व अधिकारात बिल्डींग प्लॅन मंजूर करुन घेतलेला असून त्याकामी सहाय्यक संचालक, नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र क्रमांक-एलएनडी/बीपी/पाथर्डी/डीसीआर/१०९१/२०१९,दिनांक ४/०६/२०१९ अन्वये कमेन्समेंट सर्टीफिकेट घेतलेले आहे. तसेच यानंतर सदरचे बिल्डींग प्लॅनमध्ये लिहून देणार नंबर-१ यांना काही दुरुस्त्या/सुधारणा करावयाच्या असल्यास सदरच्या दुरुस्त्या करुन त्याचा रिव्हाईज बिल्डींग प्लॅन मंजूर करण्याचे सर्व हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना आहेत. त्याकामी लिहून घेणार हे या दस्ताने संमती देत असून लिहून घेणार हे कोणत्याही प्रकारची आडकाठी निर्माण करणार नाहीत.

८) उपरोक्त नमूद केल्याप्रमाणे लिहून देणार नंबर-१ यांनी कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतींवर "न्यू पवनपुत्र प्राईड" या नावाने बांधकाम करण्याचे ठरविले असून सदरचे इमारती मध्ये एकूण तीन मजले असून त्यामध्ये ए व बी विंग अशा स्वरुपाचे बांधकाम आहे. सदरचे इमारतीत तळ मजल्यावर पार्कींग व ७ गाळे,पहिल्या मजल्यावर ए विंगमध्ये २ फ्लॅटस व बी विंगमध्ये ६ फ्लॅटस,दुसऱ्या मजल्यावर ए विंगमध्ये २ फ्लॅटस व बी विंगमध्ये ६ फ्लॅटस, तिसऱ्या मजल्यावर ए विंगमध्ये २ फ्लॅटस व बी विंगमध्ये ६ फ्लॅटस असे बांधकाम सुरु केलेले आहे.

९) उपरोक्त नमूद बांधकामातील "न्यू पवनपुत्र प्राईड"या इमारतीतील ए विंगमधील -------मजल्यावरील फ्लॅट नंबर-ए---- लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना विक्री करण्याचे ठरविले.

१०) सदर "न्यू पवनपुत्र प्राईड"या प्रोजेक्ट करीता लिहून देणार यांनी स्वामी असोसिएटस या वास्तु विशारद (आर्कीटेक्ट)यांची नेमणूक केलेली असून ते इमारतीचे काम बघत आहेत.

११) लिहून देणार यांनी ''न्यू पवनपुत्र प्राईड''हा प्रोजेक्ट रियल इस्टेट रेग्युलेटरी ॲथॉरिटी यांचेकडे दि रियल इस्टेट (रेग्युलेशन ॲण्ड डेव्हलपमेंट) ॲक्ट,२०१६ चे तरतुदी नुसार नोंदणी केलेला असून त्याचा नोंदणी क्र.--------------, दिनांक ---/---/२०१९ असा आहे. त्याची प्रत प्रस्तुतचे दस्तास जोडलेली आहे.

१२) लिहून देणार नंबर-१ यांनी ''न्यू पवनपुत्र प्राईड''या प्रोजेक्टचे इमारतीकरीता स्ट्रक्चरल डिझाईन व ड्रॉईंग करीता स्वामी असोसिएटस यांची स्ट्रक्चरल इंजिनियर म्हणुन नेमणूक केलेली आहे. तसेच इमारतीचे बांधकाम पुर्ण होई पावेतो लिहून देणार यांना आर्कीटेक्ट व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांची व्यावसायिक देखरेख मान्य राहील.

१३) सदरचे दस्तासोबत कायदेशीर सल्लागार/वकील यांचेकडून घेतलेला टायटल रिपोर्ट परिशिष्ट-अ वर जोडलेला असून मिळकतीचे टायटलबाबतची कागदपत्र परिशिष्ट-ब मध्ये जोडण्यात आलेले आहेत. तसेच सदर इमारत बांधकाम करत असलेल्या प्लॉट मिळकतींचा मंजूर ले आऊट प्लॅन हा परिशिष्ट-सी-१ वर जोडलेला आहे व नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी सदर इमारतीचे बांधकाम नकाशा मंजूर केलेला असून सदरचा बांधकाम नकाशा या दस्तास परिशिष्ट-सी-२ वर जोडण्यात आलेला आहे. तसेच लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना देणार असलेल्या सुखसुविधांचा तपशिल हा या दस्ताचे शेवटी सुविधांचे परिशिष्टात नमूद करण्यात आलेला आहे. तसेच सदर प्रोजेक्टचे रेरा कायदयान्वये नोंदणी केलेले नोंदणी प्रमाणपत्र हे या दस्तासोबत जोडण्यात आलेले आहे.

१४) लिहून देणार हे कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे कायदेशीर मालक व कब्जेदार असून त्या अनुषंगाने बांधकाम करीता असलेल्या इमारतीतील तयार होणाऱ्या सदनिका लिहून देणार नंबर-१ यांना वेगवेगळया खरेदीदारांना विक्री करण्याचा संपुर्णपणे हक्क असून त्या अनुषंगाने लिहून देणार हे खरेदीदारांकडून मोबदला रक्कम स्विकारु शकतात.

१५) वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती व त्यावरील बांधकाम हे निर्वेध असून सदर मिळकती आम्ही, लिहुन देणार यांनी यापुर्वी कोठेही गहाण, दान, बक्षिस, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, जप्ती जामीनकी, मृत्युपत्र, कोणतेही करार,मदार यांत अगर अन्य कोणत्याही मार्गाने जडजोखमीत गुंतविलेल्या नाहीत.तसेच वर वर्णन केलेल्या मिळकती सरकारकडून अगर नाशिक महानगरपालिकेकडून अगर अन्य कोणत्याही स्थानिक संस्थेकडून ॲक्वायर अगर रिक्वायर झालेल्या नाहीत अगर या बाबत आम्हांला आज पावेतो नोटीसा मिळालेल्या नाहीत. तसेच वर वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत कोणत्याही कोर्टात, कोणत्याही प्रकारच्या केसेस चालु नाहीत अगर पेंडीग नाहीत. हे सर्व आम्ही तुम्हांस विश्वासाने सांगुन भरवशाने लिहून देत आहोत. यदाकदाचित बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळेपावेतो काही जडजोखम, बोजे वगैरे निघाल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार हे त्यांचे पदरखर्चाने करुन देतील, त्याची तोषिश लिहून घेणार यांस लागू देणार नाही.

१६) लिहून घेणार यांचे विनंतीवरुन लिहून देणार यांनी मिळकतीचे टायटल बाबतचे सर्व कागदपत्र तसेच लिहून देणार नंबर-१ यांचे आर्कीटेक्ट यांचेकडून तयार करण्यात आलेला प्लॅन, डिझाईन व इतर तपशिल तसेच रियल इस्टेट (रेग्युलेशन अॅण्ड डेव्हलपमेंट) अॅक्ट, २०१६ व त्याचे नियम व उपनियम या अनुषंगाने आवश्यक दस्त लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना त्यांचे टायटल बाबतचे खात्री करीता दाखविलेले आहेत.तसेच सदर कागदपत्र प्रस्तुतचे दस्तास जोडण्यात आलेले आहे. त्याचा तपशिल खालीलप्रमाणे -

(अ) लिहून देणार यांचे वकील यांचे मार्फत देण्यात आलेला टायटल रिपोर्ट
(ब) मिळकतीचा ७/१२ उतारा
(क) नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडून मंजूर करण्यात आलेला बिल्डींग प्लॅन
(ड) लिहून घेणार यांना विक्री करीत असलेल्या सदनिका व त्याचा तपशिलाचा नकाशा

१७) वर कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधकाम करणेकामी लिहून देणार यांनी वेळोवेळी नाशिक महानगरपालिका, नाशिक तसेच इतर स्थानिक संस्थेकडून बिल्डींग प्लॅन, तपशिल इलेवेशन सेक्शन्स सदरील इमारतीकरीता मंजूर करुन घेतलेले असून बांधकाम पुर्ण करणेकामी वेळोवेळी लागणाऱ्या उर्वरित परवानग्या लिहून देणार यांनी प्राप्त करुन घ्यावयाच्या आहेत.

१८) वर कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधकाम करणेकामी लिहून देणार यांनी नाशिक महानगरपालिका,नाशिक यांचेकडून परवानगी प्राप्त केलेली असून सदर परवानगी काही अटी,शर्ती व बंधने टाकलेली असून त्याचे तंतोतंत पालन लिहून देणार यांनी करावयाचे आहे.

१९) उपरोक्त नमूद केलेल्या प्लॅन प्रमाणे लिहून देणार यांनी कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधकाम सुरु केलेले आहे.

२०.१)कलम १अ मध्ये तयार होणाऱ्या "न्यु पवनपुत्र प्राईड" या इमारतीतील ए विंग मधील ---------- मजल्या वरील सदनिका नंबर-ए---- लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेकडे लिहून घेणार यांना विक्री करणे कामी विनंती केली.सदर सदनिका नंबर-ए-- हिचे कार्पेट क्षेत्र ---------- चौ.मी.इतके आहे.

२०.२)तसेच सदर फ्लॅट मिळकतीचे निव्वळ वापरात येणाऱ्या क्षेत्रामध्ये कार्पेट क्षेत्र, बाल्कनी/टेरेस,अंतर्गत पॅसेजेस,सर्व्हीस एरिया,ड्रायबाल्कनी/यूटीलीटी इत्यादी समाविष्ट आहेत व राहतील.तसेच सदर फ्लॅट मिळकतीचे निव्वळ वापरात येणारे क्षेत्र ------ चौ.मी. इतके आहे.

२१) उभयतांनी एकमेकांना दाखविल्यानुसार तसेच मान्यता व विश्वास दिल्यानुसार उभयतांचे दरम्यान ठरलेल्या अटी व शर्तींचे तसेच लागू असलेल्या कायद्यानुसार खालील अटी व शर्तीवर उभयतां प्रस्तुतचा करारनामा लिहून व नोंदवून देत व घेत आहेत.

लिहून घेणार यांनी प्रस्तुतचा करारनामा नोंदविणेपुर्वी लिहून देणार नंबर-१ यांना याखाली नमूद केल्याप्रमाणे रक्कम रु.---,०००/-(अक्षरी रुपये ------------ मात्र) इतकी मोबदल्याच्या रकमेपैकी ॲडव्हान्स म्हणून दिलेली असून सदरची रक्कम लिहून देणार नंबर-१ यांना प्राप्त झालेली आहे, त्याचा भरणा तपशिल खालीलप्रमाणे-

रु.---,०००/-	अक्षरी रुपये ----------------- मात्र इतकी रक्कम दिनांक ---/०२/२०१९ रोजीचा चेक नंबर---------,---------------------------- अन्वये लिहून घेणार यांनी लिहून देणार नंबर-१ यांना दिली ती मिळाली, भरण्याबाबत काहीएक तक्रार नाही.
रु.---,०००/-	अक्षरी रुपये ----------------- मात्र इतकी रक्कम दिनांक ---/०२/२०१९ रोजीचा चेक नंबर---------,---------------------------- अन्वये लिहून घेणार यांनी लिहून देणार नंबर-१ यांना दिली ती मिळाली, भरण्याबाबत काहीएक तक्रार नाही.

तसेच लिहून घेणार यांनी मिळकतीतील उर्वरित रक्कम दस्तात पुढे नमूद केल्याप्रमाणे लिहून देणार नंबर-१ यांना देण्याचे मान्य व कबूल केलेले आहे.

लिहून देणार यांनी ''न्यू पवनपुत्र प्राईड''हा प्रोजेक्ट रियल इस्टेट रेग्युलेटरी ॲथॉरिटी यांचेकडे दि रियल इस्टेट (रेग्युलेशन ॲण्ड डेव्हलपमेंट) ॲक्ट,२०१६ चे तरतुदीनुसार नोंदणी केलेला असून त्याचा नोंदणी क्र.-----------------------,दिनांक ---/---/२०१९ असा आहे. तसेच सदर कायद्याचे कलम १३ नुसार लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे बरोबर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबतचा करारनामा अंमलात आणणे तसेच रजिस्ट्रेशन ॲक्ट, १९०८ अन्वये नोंदविणे आवश्यक आहे.त्या अनुषंगाने प्रस्तुतचा करारनामा नोंदविण्यात येत आहे.

प्रस्तुतच्या करारनाम्यात नमूद केलेल्या उभयतांनी मान्य केलेल्या अटी व शर्तींना अधीन राहून कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना विक्री करण्याचे तसेच लिहून घेणार हे लिहून देणार यांचेकडून खरेदी घेण्याचे मान्य व कबूल करीत आहेत.

<u>त्या अनुषंगाने सदरचा करारनामा उभयतांनी साक्षीदारांसमक्ष खालीलप्रमाणे मान्य व कबूल केलेला आहे.</u>

१. लिहून देणार यांनी नाशिक महानगरपालिका,नाशिक यांचेकडून वेळोवेळी प्राप्त केलेल्या मंजूर नकाशाप्रमाणे लिहून देणार हे कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतींवर इमारतीचे बांधकाम करत आहेत.सदरचे इमारती मध्ये एकूण तीन मजले असून त्यामध्ये ए व बी

विंग अशा स्वरुपाचे बांधकाम आहे.सदरचे इमारतीत तळ मजल्यावर पार्कींग व ७ गाळे,पहिल्या मजल्यावर ए विंगमध्ये २ फ्लॅटस व बी विंगमध्ये ६ फ्लॅटस,दुसऱ्या मजल्यावर ए विंगमध्ये २ फ्लॅटस व बी विंगमध्ये ६ फ्लॅटस, तिसऱ्या मजल्यावर ए विंगमध्ये २ फ्लॅटस व बी विंगमध्ये ६ फ्लॅटस असे बांधकाम करत आहेत.तसेच शासकीय संस्था अथवा प्रचलित कायदयातील तरतुदीने काही बदल करण्याची आवश्यकता असल्यास लिहून देणार यांनी सदर बदल लिहून घेणार यांचे परवानगी शिवाय करावयाचे आहेत.

अ. i) कलम १अ मध्ये तयार होणाऱ्या "न्यू पवनपुत्र प्राईड" या इमारतीतील ए विंगमधील ---------- मजल्यावरील सदनिका नंबर----,यांसी कार्पेट क्षेत्र ------- चौ.मी. (सोबत जोडलेल्या नकाशाप्रमाणे) ही मिळकत लिहून देणार नंबर-१ यांनी लिहून घेणार यांना उक्ती रक्कम रु.---,००,०००/-(अक्षरी रुपये ---------------- मात्र) इतक्या किंमतीला विक्री करण्याचे ठरविले. सदर किंमतीबाबत लिहून घेणार यांचा कुठल्याही प्रकारचा वाद नाही.

ii) कलम १अ मध्ये तयार होणाऱ्या "न्यू पवनपुत्र प्राईड"या इमारतीतील ए व बी विंगकरीता तळ मजल्यावर पार्कींगची जागा आहे.सदरची दोन्ही विंगकामी पार्कींग ही इमारतीतील फ्लॅट धारकांसाठी कॉमन पार्कींगची जागा आहे.तसेच इमारतीतील गाळा धारकांसाठी गाळयासमोरील मार्जीनल स्पेसची जागा ही पार्कींगसाठी सोडण्यात आलेली आहे व गाळेधारक व वॉचमनसाठी कॉमन टॉयलेट हे गाळयांच्या पाठीमागे करण्यात आलेले आहे. तसेच सदरची पार्कींगची जागा ही लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना कोणत्याही प्रकारचा वेगळा मोबदला घेऊन दिलेली नाही अगर विक्री केलेली नाही.त्याकामी उभयतांमध्ये काहीएक तक्रार नाही.

ब. लिहून घेणार यांनी लिहून देणार नंबर-१ यांना मिळकतीचे मोबदल्यापोटी आजपावेतो रु.--,०००/-(अक्षरी रुपये ------------ मात्र)इतकी रक्कम दिलेली असून उर्वरित बाकी असलेली रु.---,००,०००/-(अक्षरी रुपये ------------ मात्र) इतकी रक्कम ही आजपासून ---(----) महीने या मुदतीत लिहून घेणार यांनी कोणत्याही वित्तीय संस्थे कडून कर्ज मंजूर करुन घेऊन अगर सदर रक्कम तुम्ही लिहून घेणार यांनी स्वतःचे जबाबदारीवर खाली नमुद केल्याप्रमाणे लिहून देणार नंबर-१ यांना दयावयाची आहे व सदरचा व्यवहार पुर्ण करणेचा आहे, त्याचा संपुर्ण मोबदला रकमेचा तपशिल खालीलप्रमाणे -

१)	फ्लॅटचे बुकींग करतेवेळी	-	१० %
२)	प्लींथचे काम पुर्ण झालेनंतर	-	१५ %
३)	पहीला स्लॅब झालेनंतर	-	१५ %
४)	दूसरा स्लॅब झालेनंतर	-	१५ %
५)	तिसरा स्लॅब झालेनंतर	-	१० %

६)	चौथा स्लॅब झालेनंतर	-	१० %
७)	विटकाम व प्लास्टर पुर्ण झालेनंतर	-	१० %
८)	फिनीशिंगचे काम पुर्ण झालेनंतर	-	१० %
९)	फ्लॅट मिळकतीचा कब्जा घेतेवेळी	-	०५ %

क. उभयतांमध्ये ठरलेली किंमत ही ताबा देईपर्यंत देण्यात येणाऱ्या करा व्यतिरिक्त असेल (कर जसे की,लिहून देणार यांनी दिलेले अथवा द्यावयाचे जी.एस.टी.टॅक्स व बांधकामाकरीता इतर अनुषांगिक कर तसेच शासनाचे नियम बदलून नविन कर आल्यास)

ड. उभयतांमध्ये ठरलेल्या किंमतीत कुठल्याही प्रकारची वाढ करण्यात येणार नाही. तथापी जर स्थानिक संस्थेने डेव्हलपमेंट चार्जेस मध्ये वाढ केल्यास अथवा इतर करामध्ये कुठल्याही प्रकारची वाढ केल्यास उभयतांमधील किंमत वाढविण्यात येईल. लिहून देणार यांनी वाढीव किंमत लिहून घेणार यांचेकडे मागणी करते वेळी ज्या कारणाने किंमत वाढत आहे. त्याबाबत प्रसिध्द झालेले नोटीफिकेशन, ऑर्डर,नियम या बाबी मागणी पत्रासोबत द्यावयाच्या आहेत. सदर वाढीव रक्कम त्यापुढील लिहून देणार यांना द्यावयाच्या रक्कमेसोबत लिहून घेणार यांनी द्यावयाची आहे.

२.१ नाशिक महानगरपालिका,नाशिक यांचेकडून इमारत नकाशा मंजूर करतेवेळी त्यांनी दिलेल्या अटी व शर्तीचे तंतोतंत पालन करण्याचे लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना कब्जा देईपावेतो तसेच मिळकतीचे नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडून कम्प्लीशन सर्टीफिकेट प्राप्त होईपावेतो मान्य व कबूल केलेले आहे.

२.२ लिहून देणार नंबर-१ यांनी नमुद केलेल्या वेळेत प्रोजेक्ट पुर्ण करावयाचा असुन लिहून घेणार यांना सदनिकेचा ताबा द्यावयाचा आहे. तसेच बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला प्राप्त झाल्यानंतर इमारतीचे कॉमन एरिया सर्व इमारत धारकांचे स्वाधीन करावयाचा आहे. तशाच प्रकारे लिहून घेणार यांनी उभयतांमध्ये ठरल्यानुसार वेळोवेळी रक्कम लिहून देणार नंबर-१ यांना पेमेंट शेडयुल्ड मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे द्यावयाचे आहे.

३. लिहून देणार नंबर-१हे खात्रीने सांगतात की, वर कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर संपुर्ण इमारतीसाठी आज रोजी अंदाजे १३०२.९९ चौ.मी.बिल्टअप इतके बांधकाम ग्राहय आहे आणि लिहून देणार हे सदर मिळकतीवर टी.डी.आर.चा वापर करुन, प्रिमियम भरुन किंवा येणाऱ्या डेव्हलपमेंट प्लॅन नुसार तसेच भविष्यात वाढीव एफएसआय मिळाल्यास त्यानुसार बांधकाम करणार आहेत.त्यापासून मिळणारे सर्व लाभ हे लिहून देणार नंबर-१ यांनीच घ्यावयाचे असून त्याकामीची संमती लिहून घेणार यांनी या दस्ताने दिलेली आहे. सदर बाब लिहून देणार नंबर-१ यांनी लिहून घेणार यांना सांगितलेली असून त्याबाबत लिहून घेणार हे कुठलाही वाद उपस्थित करणार नाहीत. तसेच वाढीव बांधकाम संपुर्णपणे लिहून देणार नंबर-१ यांचे मालकीचे राहील.

४. वर नमूद केल्याप्रमाणे जर लिहून घेणार यांनी लिहून देणार नंबर-१ यांना वेळेत रक्कम (लिहून घेणार यांचे मिळकतीस येणारे करासह)न दिल्यास तसेच मोबदल्यापोटी देण्यात येणाऱ्या रकमेच्या स्लॅबनुसार तीन हप्ते न दिल्यास लिहून देणार हे सदरचा करारनामा रद्द करु शकतात.

त्याकरीता लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना त्यांनी दिलेल्या पत्त्यावर रजिस्टर पोष्टाने अथवा ई-मेल व्दारे १५ दिवस मुदतीची नोटीस पाठवावयाची आहे. सदर नोटीसीमध्ये नमुद केलेल्या वेळेत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे समाधान न केल्यास लिहून देणार हे सदरचा करारनामा रद्द करतील.

उपरोक्त नमुद केल्याप्रमाणे सदर करारनामा रद्द झाल्यास लिहून देणार यांनी ३० दिवसांत लिहून घेणार यांचेकडून प्राप्त झालेल्या रकमेतून लिहून देणार नंबर-१ यांचे झालेले आर्थिक नुकसान म्हणून संपुर्ण मोबदला रकमेच्या पंचवीस टक्के इतकी रक्कम किंवा लिहून घेणार यांची जमा असलेली रक्कम यापैकी जी जास्त असेल ती रक्कम वजा करुन सदरचा व्यवहार रद्द करणेचा आहे किंवा उभयतांमध्ये व्यवहार रद्द झाल्यास व लिहून घेणार हे त्यांनी घेतलेली मिळकत त्रयस्थ इसमांस विक्री झालेनंतर त्यांचे लिहून देणार यांचेकडे जमा असलेले पैसे घेणार असल्यास, सदरचा व्यवहार रद्द करतांना लिहून देणार हे कोणत्याही प्रकारची नुकसान भरपाईची रक्कम वजा करणार नाहीत व सदर फ्लॅट मिळकत त्रयस्थ इसमांस विक्री झालेनंतर त्यामधून येणारे पैशातून लिहून घेणार यांची जमा असलेली संपुर्ण रक्कम त्यांना परत करुन सदर मिळकतीचा व्यवहार रद्द करतील व या करारनाम्याचा रद्दबातल दस्त लिहून घेणार यांचेकडून लिहून व नोंदवून घेतील व या करारनाम्याचा संपुर्ण खर्च हा लिहून घेणार यांनी केलेला असून रद्दबातल दस्ताचा संपुर्ण खर्च ही लिहून घेणार यांनीच करणेचा आहे. सदरची बाब उभयतांमध्ये ठरलेली असून त्याकामी त्यांची काहीएक तक्रार नाही.

५. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीस लिहून देणार यांचे मार्फत पुरविण्यात येणाऱ्या सुविधा प्रस्तुतचे दस्तात पुढे नमूद केलेल्या आहेत.

६. लिहून देणार नंबर-१ यांनी लिहून घेणार यांना आजपासून १(एक) वर्ष या मुदतीत मिळकतीचा कब्जा द्यावयाचा आहे. तसेच लिहून देणार यांना मुदतीत सदनिकेचा कब्जा देणेकामी खालील कारणास्तव इमारतीचा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला प्राप्त न झाल्यास सदर मुदत वाढविण्यात येईल.

i. युध्द, दैवी प्रकोप, गडबड, गोंधळ अथवा दंगल

ii. सरकारकडून अथवा लोकाधिकारी अथवा सक्षम अधिकारी तसेच कोर्टाकडून कुठल्याही प्रकारची नोटीस, आदेश, नियम तसेच नोटीफिकेशन आल्यास.

iii. भरण्याचे तपशिला नमूद केल्याप्रमाणे लिहून घेणार यांनी हप्त्यांची रक्कम न दिल्यास

iv. लिहून घेणार यांनी सांगितलेल्या मिळकतीतील बदल, जादा सुविधा करणेसाठी अगर कामांसाठी जास्त वेळ लागणार असल्यास

v. बांधकामाचे साहित्य जसे वॉश सॅण्ड,आर्टीफिशीयल सॅण्ड,स्टील, सिमेंट इत्यादी अगर इतर बांधकाम मटेरीयल, साहित्य, पाणी व विज इत्यादींचा तुटवडा झाल्यास

vi. महानगरपालिका, महावितरण, रेव्हेन्यु खाते अगर इतर शासकीय कार्यालयांकडून बांधकामाशी संबंधित परवानग्या, एन.ओ.सी. व इतर कागदपत्र वेळेत न मिळाल्यास व सदरचे कार्यालयांचे नियमांत बदल झाल्यास

vii. लिहून देणार/प्रमोटर यांचे अखत्यारीबाहेरील कारण असल्यास.

७.१ नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडून बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला प्राप्त झाल्या नंतर तसेच लिहून घेणार यांचेकडून करारनाम्यात ठरल्याप्रमाणे संपुर्ण रक्कम प्राप्त झाल्यानंतर लिहून देणार यांनी सदनिका मिळकतीचा ताबा लिहून घेणार यांना द्यावयाचा आहे. त्याकरीता लिहून देणार यांनी बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला प्राप्त झाल्यानंतर ७ दिवसांत लिहून घेणार यांना लेखी स्वरुपात ताबा घेणेबाबत कळवावयाचे आहे. सदरचा ताबा लिहून घेणार यांनी ३ महीन्याचे आंत घ्यावयाचा आहे. लिहून देणार हे त्याकरीता लागणारे सर्व सहकार्य करण्यास तयार असतील. तसेच लिहून घेणार यांनी लिहून देणार हे सांगतील अथवा इमारतीचे सर्व सभासद ठरवतील त्याप्रमाणे मेन्टेनन्स चार्जेस द्यावयाचे आहे.

७.२ लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना नोटीस दिल्यापासून लिहून घेणार यांनी १५ दिवसांचे आंत कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा ताबा द्यावयाचा आहे.

७.३ लिहून देणार यांचेकडून ताबा घेणेबाबत नोटीस मिळाल्यानंतर लिहून घेणार यांनी मोबदल्याची संपुर्ण रक्कम व सर्व खर्चाच्या रकमा लिहून देणार नंबर-१ यांना देऊन मिळकतीचा ताबा घ्यावयाचा असून त्याकरीता लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात योग्य ती ताबा पावती करुन दयावयाची आहे. तसेच बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळालेपासून तीन महीने या मुदतीत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात सदनिकेचे डीड ऑफ अपार्टमेंट /खरेदीखत लिहून व नोंदवून द्यावयाचे आहे. तसेच सदरचे अंतिम हस्तांतरणाचा दस्त करुन घेणेची सर्वस्वी जबाबदारी ही लिहून घेणार यांचेवर आहे व राहील.तसेच लिहून घेणार यांनी मुदतीत ताबा घेतला नाही, तरी लिहून घेणार हे लागणारा मेन्टेनन्स देणेकामी बांधील राहतील.

८. लिहून घेणार यांनी अथवा त्यांचे वतीने राहणाऱ्या व्यक्तींनी कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा उपयोग फक्त राहणेकरीताच करावयाचा आहे. तसेच पार्कींगचा उपयोग फक्त वाहन ठेवण्यासाठीच करावयाचा आहे.

९.१ लिहून देणार नंबर-१ हे ठरवतील त्या नावाने इमारतीचे महाराष्ट्र ओनरशिप ऑफ फ्लॅट ॲक्ट, १९६३ अथवा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ॲक्ट,१९७० चे तरतुदीस व नियमांस अनुसरुन

डिक्लेरेशन नोंदवतील अथवा सभासदांची सोसायटी, असोसिएशन अथवा लिमीटेड कंपनी स्थापन करतील. त्याकामी वेळोवेळी लागणाऱ्या सहया सर्व संमत्या लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना द्यावयाच्या आहेत. तद्नंतर स्थापन होणाऱ्या अपार्टमेंट,सोसायटी,असोसिएशन अथवा लिमीटेड कंपनी यातील सर्व नियम अटी व शर्ती लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक राहतील. सदाकदाचित को.ऑपरेटिव्ह सोसायटीचे रजिस्ट्रार अथवा कंपनीचे रजिस्ट्रार अथवा सक्षम अधिकारी यांचे आदेशानुसार जर नियम, अटी, शर्ती अथवा आर्टीकल ऑफ असोसिएशन मध्ये काही बदल करावा लागल्यास त्यास लिहून घेणार हे कुठलीही हरकत उपस्थित करणार नाहीत.

९.२ वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत अपार्टमेंट, सोसायटी, असोसिएशन अथवा लिमीटेड कंपनी ची स्थापना झाल्यानंतर लिहून देणार यांनी इमारतीचे सर्व राईटस व टायटल ३ महीन्याचे आंत सदर अपार्टमेंट, सोसायटी, असोसिएशन अथवा लिमीटेड कंपनी च्या नावाने हस्तांतरीत करुन द्यावयाचे आहे.

९.३ लिहून देणार नंबर-१ यांनी कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा ताबा घेण्याबाबत लिहून घेणार यांना लेखी नोटीस दिल्यानंतर लिहून घेणार हे त्यांचे हिश्यानुसार (सदनिकेच्या युनिटनुसार) खालील रक्कम देण्यास बांधील राहतील. कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचे कर, घरपट्टी,लाईटबील,स्थानिक कर, बेटरमेंट चार्जेस, वॉटर चार्जेस, इन्शुरन्स, कॉमन लाईटस, दुरुस्त्या, वॉचमन, सफाई कामगार यांचा पगार, इमारतीचे अथवा जागेचे मेन्टेनन्स चार्जेस इत्यादी.

अपार्टमेंट, सोसायटी, असोसिएशन अथवा लिमीटेड कंपनी ची स्थापना होईपर्यंत तसेच कलम १अ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत त्यांचे नांवे हस्तांतरीत होईपावेतो लिहून घेणार यांनी आवश्यक ती खर्च त्यांच्या हिश्यानुसार लिहून देणार नंबर-१ यांना द्यावयाचे आहे. तसेच लिहून घेणार यांचा हिस्सा नक्की होईपावेतो लिहून घेणार यांनी लिहून देणार हे सांगतील त्याप्रमाणे आवश्यक असलेली दरमहा खर्चा करीता लागणारी रक्कम देणार यांना द्यावयाची आहे. अशी दिलेली रक्कम इमारतीचे सोसायटी/अपार्टमेंटचे लाभात अंतिम हस्तांतर होई पर्यंत बिनव्याजी लिहून देणार नंबर-१ यांचे ताब्यात राहील. तसेच अंतिम हस्तांतर झाल्यानंतर झालेला खर्च वगळून लिहून देणार यांनी उर्वरित रक्कम सोसायटी/ अपार्टमेंटला द्यावयाची आहे.

१०. वर कलम १ब यांत वर्णन केलेली फ्लॅटची उभयतांमध्ये ठरली किंमत ठरविण्यात आलेली आहे.म्हणून उपरोक्त फ्लॅट मिळकतीकामी लागणारी लाईट मीटर व कॉमन पाणी मीटर डिपॉझिटची रक्कम ही मोबदला रकमेमध्ये समाविष्ट आहे. तसेच सदर इमारतीतील सभासद/ फ्लॅट धारक वेळोवेळी बिल्डींग मेन्टेनन्सची जी रक्कम ठरवतील, ती रक्कम लिहून घेणार यांनी वेळोवेळी दयावयाची आहे. त्याचेशी लिहून देणार यांचा कोणताही संबंध राहणार नाही.सदरची बाब लिहून घेणार यांनी मान्य व कबूल केलेली आहे.

११. अपार्टमेंट, सोसायटी/कंपनी स्थापनेसाठी लागणारा संपुर्ण खर्च हा इमारतीतील सभासद यांनी करणेचा आहे.

१२. वर कलम १-ब यात नमुद केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळाल्यापासुन महानगर पालिकेची घरपट्टी व इतर टॅक्सेस, तसेच महावितरण यांचे लिहून घेणार यांचे नावाचे विज मीटर लावलेपासूनचे विज मीटरचे बिल व मिळकत कब्जात घेतलेपासून बिल्डींग मेंटेनन्स, हिस्सेराशीनुसार एन.ए.टॅक्स इत्यादी आकारुन आलेल्या रकमा दरमहा/दरवर्षी वेळचेवेळी लिहून घेणार यांनी भरावयाच्या आहेत, ती जबाबदारी लिहुन घेणार यांची राहील. तसेच सदरचा करारनामा झालेनंतर सरकारी कायदे कानुनमुळे अथवा अन्य कारणास्तव भविष्यात आणखी इतर कुठल्याही प्रकारचे टॅक्सेस जसे वाढीव मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, टॅक्स, सेस, एल.बी.टी.,जीएसटी अगर इतर खर्चाची रक्कम भरावी लागल्यास, ती रक्कम हिश्येराशीने लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना मागणी करताच दयावयाची आहे. तसेच सदर करारनाम्यातील अटी व शर्तींची पुर्णपणे पुर्तता करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून घेणार यांचेवर आहे. अन्यथा सदर अटी व शर्तींचा भंग झाल्यास हा करारनामा आपोआप रद्द होईल. याची जाण लिहून घेणार यांस आहे.

१३. वर कलम १अ मध्ये तयार होणाऱ्या इमारतीचे अपार्टमेंट/सोसायटी/कंपनीचे लाभात अंतिम हस्तांतर करणेकामी लागणारी स्टॅम्प डयुटी व नोंदणी फी कामी लागणारी रक्कम लिहून घेणार यांनी त्यांचे हिश्यानुसार येणारी रक्कम लिहून देणार यांना विनातक्रार द्यावयाची आहे.

१४. लिहून देणार नंबर-१ हे लिहून घेणार यांना खालीलप्रमाणे खात्रीने व भरवशाने लिहून देतात की,

i. प्रस्तुतच्या दस्तास जोडलेल्या टायटल रिपोर्ट मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे लिहून देणार यांचे टायटल क्लिअर व मार्केटेबल आहे.तसेच सदर मिळकत लिहून देणार यांचे प्रत्यक्ष ताब्यात असून लिहून देणार यांना सदर मिळकत विकसित करण्याचा कायदेशीर हक्क व अधिकारआहे.

ii. लिहून देणार यांना मिळकत विकसित करणेकामी कायदेशीर हक्क व अधिकार असून लिहून देणार यांनी बांधकामाकामी सक्षम अधिकाऱ्यांकडून आवश्यक परवानग्या प्राप्त केलेल्या आहेत. तसेच बांधकाम पुर्ण करणेकामी वेळोवेळी लागणाऱ्या परवानग्या लिहून देणार हे प्राप्त करतील.

iii. टायटल रिपोर्टमध्ये नमुद केल्या व्यतिरिक्त कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर तसेच प्रकल्पास कुठलीही आडकाठी नाही.

iv. आजपावेतो कुठल्याही कोर्टासमोर मिळकतीबाबत व प्रकल्पाबाबत दावा प्रलंबित नाही.

v. कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत तसेच प्रकल्पाबाबत आवश्यक त्या परवानग्या सक्षम अधिकाऱ्यांकडून कायदेशीरपणे प्राप्त केलेल्या असुन यापुढे लागणाऱ्या परवानग्या देखील कायदेशीर पध्दतीने घेण्यात येतील.

viii. प्रस्तुतच्या दस्तात नमुद केल्याप्रमाणे लिहून देणार यांना सदर सदनिका मिळकत लिहून घेणार यांना विक्री करणेकामी कुठलेही बंधन नाही.

ix. बांधकामाचे अंतिम हस्तांतरण करतेवेळी लिहून देणार यांनी मिळकती कायदेशीर व व्यवस्थितपणे सामाईक क्षेत्रासह अपार्टमेंट/सोसायटीचे सर्व खरेदीदारांना ताबा द्यावयाचा आहे.

x. सदर प्रकल्पाकामी सक्षम अधिकाऱ्यांना/संस्थेला लागणारा खर्च कर, प्रिमीयम, दंड व इतर अनुषांगिक रक्कम लिहून देणार यांनी दिलेली असून यापुढे देखील भरणार आहे.

xi. कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती कुठल्याही प्रकल्पाअंतर्गत ॲक्वायर अथवा रिझर्व झालेली नाही अथवा त्याबाबत अद्यापपावेतो कुठल्याही प्रकारची नोटीस लिहून देणार यांना प्राप्त झालेली नाही.

१५. लिहून घेणार अथवा ज्यांचे ताब्यात कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत राहील अथवा त्यांचे वतीने राहणाऱ्या व्यक्तींवर खालील गोष्टी बंधनकारक राहतील.

i. कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतींचा ताबा घेतल्यापासून सदर मिळकत योग्य स्थितीत मेंटेन ठेवायची आहे.कुठल्याही बेकायदेशीर कृत्यासाठी वापर करायचा नाही.इमारतीला धोका पोहचेल अशा कुठलाही बदल स्थानिक संस्थेच्या परवानगी शिवाय करावयाचा नाही.

ii. ज्वालाग्राही, स्फोटक अथवा हानिकारक वस्तू ठेवावयाच्या नाहीत. तसेच कायदयाने बंधनकारक अशा कुठल्याही वस्तु ठेवायच्या नाही. तसेच कुठल्याही अवजड वस्तुंची ने आण करतेवेळी कॉमन पॅसेज, जिना अथवा इमारतीचे स्ट्रक्चरला धोका पोहचू नये याची काळजी घ्यावयाची आहे.तसेच लिहून घेणार यांनी फ्लॅट मिळकतीमधील मोठा अंतर्गत बदल केल्यास त्यामुळे व लिहून घेणार यांचे दुर्लक्षामुळे अथवा चुकीमुळे जर नुकसान झाल्यास त्यास होणाऱ्या खर्च व परिणामांस लिहून घेणार हे संपुर्णपणे जबाबदार राहतील. तसेच नैसर्गिक वातावरणामुळे एअर पकडल्यामुळे ओलावा येणे, इमारतीस तडे जाणे अगर बांधकामाचे दर्जात बदल होणे, नैसर्गिक आपत्ती इत्यादीसाठी व इमारतीमध्ये राहणारे फ्लॅट धारकांनी त्यांचे फ्लॅटमध्ये अगर इमारतीचे कोणतेही भागात जाणुबजून तोडफोड केल्यास त्यास लिहून देणार हे कोणत्याही प्रकारे जबाबदार राहणार नाहीत व त्यासाठी लिहून देणार यांना जबाबदार धरण्याचा लिहून घेणार यांना हक्क व अधिकार राहणार नाही.तसेच इमारतीमधील लिफ्टचा फ्लॅटधारकांनी चांगल्याप्रकारे वापर करावयाचा आहे.लिफ्टचे क्षमतेपेक्षा जड अशा वस्तू ने आण करणेच्या नाहीत. याउलट

लिफ्टचा चांगल्याप्रकारे वापर न केल्यास व त्यामुळे कोणतीही दुर्घटना झाल्यास त्याचे होणारे खर्च व परिणामांस लिहून देणार हे कोणत्याही प्रकारे जबाबदार असणार नाहीत. सदरची बाब या दस्ताने लिहून घेणार यांनी मान्य व कबूल केलेली आहे.

iii. वर कलम १ब यांत वर्णन केलेली इमारत बांधलेल्या प्लॉट मिळकतीचे व फ्लॅट मिळकतींच्या सर्व कागदपत्रांची व लिहून देणार यांनी केलेल्या फ्लॅट मधील अंतर्गत बदलाची लिहून घेणार यांनी पुर्णपणे खात्री व तपासणी करुन घेतलेली असून मिळकतीचे टायटल तपासून घेतलेले आहे. त्याबाबत लिहून घेणार यांची कोणतीही तक्रार राहीलेली नाही. तसेच यानंतर कोणतीही नैसर्गिक आपत्ती जसे भूकंप, पूर इत्यादी तसेच वातावरणातील बदलामुळे इमारतीस तडे जाणे,भिंतीला पोपडे अगर कलरला फुगा येणे,इतर कुठल्याही नैसर्गिक गोष्टीमुळे बांधकाम खराब होणे,तांत्रिक बिघाडामुळे शॉट सर्कीट होणे, कोणत्याही प्रकारचे बांधकामात बदल होणे अगर जाणूनबुजून केलेले मानवी कृत्य, घूस, उंदीर व इतर प्राण्यांमुळे इमारतीचे काही नुकसान झाल्यास किंवा यानंतर उद्भवलेला कोर्टवाद या सर्व गोष्टींसाठी लिहून देणार हे कोणत्याही प्रकारे जबाबदार राहणार नाहीत व लिहून देणार यांना कोणत्याही कृत्यासाठी जबाबदार धरण्याचा लिहून घेणार यांना कोणताही हक्क व अधिकार राहणार नाही, याची जाण लिहून घेणार यांस आहे.तसेच सदर इमारतीतील गाळयांसमोरील ओटा व पुढील मार्जीनल स्पेसचा वापर गाळेधारकांनी करावयाचा आहे.तसेच फ्लॅटधारकांना इमारतीचे तळ मजल्यावर कॉमन पार्कीगची जागा दिलेली असल्याने फ्लॅट धारकांनी गाळयांसमोरील मार्जीनल स्पेसचा वापर करावयाचा नाही. तसे त्यांना वापर करण्याचे कोणतेही हक्क व अधिकार दिलेले नाहीत.

iv. लिहून घेणार यांनी घाण, चिंध्या, वस्तु किंवा भाजीपाल्याचे उष्टेपाणी, काड्या, कचरा इमारतीच्या आवारात टाकता कामा नये किंवा आपल्या जागेमध्ये कोठेही पडेल असे टाकता कामा नये. याची काळजी लिहून घेणार यांनी घ्यावयाची आहे.

v. सदर फ्लॅट मिळकत तुम्ही तुमचे कब्जात घेतल्यानंतर तुम्ही सदर इमारतीतील इतर फ्लॅट धारक यांना त्रास होईल, असे कृत्य करावयाचे नाही.सदर फ्लॅट सुस्थितीत न ठेवणे, त्याची दुरुस्ती न करणे,फ्लॅटमध्ये जादा बांधकाम करणे किंवा कोणतेही फेरफार करणे, कोणत्याही प्रकारे इतर रहीवाशांना गैरसोय, त्रास होईल. तसेच इमारतीतील रहीवाशांना गोंगाट, गोंधळ, कर्कश आवाज यापासून त्रास होईल अगर सर्व सामान्य व्यक्तीच्या वैयक्तिक स्वातंत्र्यावर व विकासावर गदा येईल, असे कोणतेही कृत्य लिहून घेणार यांनी करावयाचे नाही. तसेच सदर मिळकतीचा लिहून घेणार यांनी रहीवाशी स्वरुपाचा वापर करावयाचा असून त्याव्यतिरिक्त कोणत्याही बेकायदेशीर स्वरुपाचा वापर करावयाचा नाही व कोणत्याही प्रकारचे बेकायदेशिर कृत्य करावयाचे नाही, जसे दारुचे दुकान, मटका, जुगार, पत्ते, अनैतिक व्यवहार, पत्त्यांचा क्लब इत्यादी तसेच देशात अस्तित्वात असलेल्या कायदा व सूव्यवस्था अगर न्याय संस्था यांच्या असलेल्या नियमांचे उल्लंघन करता येणार नाही. याउपरही असे काही बेकायदेशीर कृत्य लिहून घेणार यांनी केल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून घेणार यांचीच राहील.

vi. लिहून घेणार यांनी वेळोवेळी आवश्यक ते अंतर्गत दुरुस्त्या करावयाच्या असून सदनिका देणार यांचेकडून ताबा घेतेवेळी ज्या स्थितीत होती त्या स्थितीत ठेवावयाची आहे. तसेच सदनिका अथवा इमारतीमध्ये स्थानिक संस्थेच्या अथवा इतर कायदयाने नियम, अटी विरुध्द कुठलेही कृत्य करावयाचे नाही तसे केल्यास त्याच्या परिणामांची व खर्चाची संपुर्ण जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहील.

vii. लिहून घेणार यांनी अपार्टमेंट/सोसायटी/लिमीटेड कंपनी अथवा लिहून देणार यांचे परवानगी शिवाय सदनिका अथवा सदनिका उध्दवस्त होईल असे कृत्य करावयाचे नाही. सदनिकेत अथवा भागात कुठलाही बदल अथवा भर टाकावयाचा नाही. इमारतीचे इलिव्हेशन अथवा बाहेरील कलर मध्ये बदल करावयाचा नाही. सदनिकेत व लगतचे भाग, सेवर्स, ड्रेनेज व पाईप्स चांगल्या कंडीशन मध्ये ठेवावयाचे आहेत. जेणेकरुन छप्परला आधार व इमारतीचा इतर भाग सुस्थितीत राहील तसेच कुठलाही भाग कोरावयाचा नाही अथवा ज्याने कॉलम्स, बिम्स, भिंती, स्लॅब किंवा आरसीसी किंवा स्ट्रक्चरला धोका होईल असे कृत्य करावयाचे नाही.

viii. कलम १अ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत व सदनिका तसेच इमारतीचे इन्शुरन्स रद्द होईल, रद्द करण्याजोगा होईल अथवा ज्यादा प्रिमीयम (हप्ता) दयावा लागेल असे कृत्य करावयाचे नाही.

ix. इमारतीचे कंम्पाऊंड मध्ये अथवा कुठल्या भागात अथवा इमारतीत सदनिकेमधुन कुठल्याही प्रकारचा केर, कचरा, घाण अथवा इतर अनावश्यक वस्तु फेकायच्या नाहीत.

x. स्थानिक संस्थेने, सरकारने, पाणी सप्लाय, विज पुरवठा अथवा इतर सुविधा पुरविणे कामी लागणारे सिक्युरिटी डिपॉझिट लिहून देणार यांचे मागणी नंतर १५ दिवसांत लिहून घेणार यांनी द्यावयाचे आहे.

xi. लिहून घेणार यांनी कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा वापर राहणे व्यतिरिक्त केल्यास स्थानिक संस्थेने/ सरकारने अथवा सार्वजनिक संस्थेने कर, पाणी चार्जेस, इन्शुरन्स व अनुषांगिक करात वाढ केल्यास ते संपुर्ण लिहून घेणार यांनी सोसावयाचे व भरावयाचे आहे.

xii. लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदर करारनाम्यात ठरल्यानुसार संपुर्ण रक्कम दिल्याशिवाय सदनिका कोणालाही भाडयाने, पोट भाडयाने, हस्तांतर करणे, नावे करणे, ताबा देणे अथवा त्रयस्थ इसमाचा हक्क प्रस्तापित करावयाचा नाही.

xiii. अपार्टमेंट/सोसायटी अथवा लिमीटेड कंपनी स्थापनेनंतर अवलंबिलेले सर्व नियम व अटीचे, तंतोतंत पालन करावयाचे आहे. (तसेच इमारतीचे व बांधकामाचे सुरक्षासाठी व देखरेखीसाठी नियम व अटी मध्ये काही वाढ बदल केल्यास) तसेच अपार्टमेंट/सोसायटी अथवा

लिमीटेड कंपनीने लादलेल्या अटी व शर्तींचे पालन लिहून घेणार यांनी करावयाचे आहे. तसेच इमारतीचे देय रक्कम जसे कर, खर्च न चुकता नियमित प्रामाणिकपणे द्यावयाचे आहे.

ix. अपार्टमेंट/सोसायटी/लिमीटेड कंपनीचे लाभात इमारतीचे हस्तांतर होईपावेतो लिहून देणार त्यांचे कायदेशीर प्रतिनिधी, सर्व्हेयर, एजन्ट, कारागिरासह अथवा व्यतिरिक्त योग्य वेळी इमारतीत अथवा सदनिकेत तपासणी तसेच स्थिती बघणेकरीता परवानगी द्यावयाची आहे.

१६. लिहुन घेणार यांना सदर मिळकतीकरीता कर्ज घ्यावयाचे असल्यास त्या बद्दल जरुर ते अर्ज करणे वगैरेची सर्व जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहील. कर्ज घेतल्यानंतर त्याकरीता कर्ज वितरण करणाऱ्या संस्थांच्या नियमाप्रमाणे येणारा सर्व खर्च लिहुन घेणार यांनी वैयक्तिक करावयाचा आहे. त्याकरिता लागणाऱ्या कागदपत्रांची पुर्तता करुन देण्याची जबाबदारी लिहुन देणार यांचेवर राहील व त्याप्रमाणे सर्व आवश्यक ते कागदपत्र लिहुन देणार यांनी विनाविलंब पुर्ण करुन दयावयाचे आहेत. मात्र कर्ज रकमेची व्याजासह मुदतीत संपुर्ण परतफेड करण्याची जबाबदारी ही संपुर्णपणे लिहून घेणार यांची असून त्याच्याशी लिहून देणार यांचा कुठल्याही प्रकारे संबंध राहणार नाही. त्यासाठी लागणारा संपुर्ण खर्च लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे.

१७. सदर करारात अशी कुठलीही गोष्ट समाविष्ट नाही अथवा दर्शवित नाही की, सदनिका अथवा प्लॉट अथवा इमारत अथवा याचा काही भाग हस्तांतर केले आहे. कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या जमिन मिळकतीचे इमारतीचे फेडरेशनचे लाभात हस्तांतर होईपावेतो तसेच इमारतीचे अपार्टमेंट/सोसायटी/लिमीटेड कंपनीचे ताब्यात हस्तांतर करेपर्यंत लिहून घेणार यांनी सदनिके व्यतिरिक्त असलेली मोकळी जागा, लॉबी, जिना, गच्ची, रिक्रीएशन स्पेसेस यावर हक्क सांगावयाचा नाही. त्यावर लिहून देणार यांचा मालकी हक्क राहील.

१८. वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतींसंबंधाने प्रस्तुतचा करारनामा हा लिहून घेणार व लिहून देणार यांचेवर तसेच त्यांचे तर्फे हक्क सांगणारे वालीवारस,प्रतिनिधी, असाईनी, डायरेक्टर इत्यादी यांचेवर बंधनकारक आहे व राहील. तसेच सदरचे करारनाम्यानंतर लिहून घेणार यांचेवर कोणत्याही प्रकारे वित्तहानी अगर जिवीतहानी उद्धवल्यास सदरचे करारनाम्यात ठरलेल्या अटी व शर्तीनुसार पुढील व्यवहार मुदतीत पुर्ण करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी ही लिहून घेणार यांचे तर्फे हक्क सांगणारे वालीवारस यांचेवर राहील. सदरचे वालीवारसांनी सदर व्यवहाराची मोबदल्याची ठरलेली संपुर्ण रक्कम मुदतीत लिहून देणार यांना अदा करुन सदरचा व्यवहार पुर्ण करणेचा आहे. याउलट लिहून घेणार यांचे वालीवारस पुढील व्यवहार मुदतीत पुर्ण करु शकले नाही तर सदर व्यवहार रद्द करण्याचा अधिकार लिहून देणार यांना राहील. तसेच लिहून देणार हे लिहून घेणार यांची घेतलेली रक्कम परत करुन या दस्ताचा रद्दबातल दस्त लिहून घेणार यांचे वालीवारसांकडून लिहून व नोंदवून घेतील, त्याबाबत लिहून घेणार यांचे वालीवारस कोणत्याही प्रकारची तक्रार करणार नाही. सदरची बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे.

१९. वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीसंबंधाने यापुर्वी उभयतांमध्ये कोणतेही लेखी वा तोंडी अॅग्रीमेंट, अॅलॉटमेंट लेटर, पत्रव्यवहार झालेला असल्यास त्या संपुर्ण दस्तांची जागा या प्रस्तुतच्या करारनाम्याने घेतलेली आहे. तसेच प्रस्तुतचा करारनामा यातील शेडयुल्ड सोबत जोडलेले दस्त त्यामधील मजकूर हे उभयतांमध्ये ठरल्याप्रमाणे आहे.

२०. प्रस्तुतचे करारनाम्यात उभयतांचे लेखी संमतीने आवश्यकता भासल्यास कायदेशीररित्या दुरुस्ती अथवा बदल करण्यात येईल.

२१. प्रस्तुतचे करारात नमुद तरतुदी व तयार झालेली बंधने उभयतांनी समजुन मान्य केले असुन सदर नियम लिहून घेणार यांना तसेच इमारतीत नविन येणाऱ्या सभासदास लागु राहील. तसेच सदर बंधने लिहून घेणार यांनी हस्तांतर केलेल्या व्यक्तीस लागु राहतील.

२२. जर सदर करारनाम्यातील एखादी तरतुद निरर्थक किंवा कायदयानुसार अंमल बजावणी योग्य नसेल तर सदर तरतुदीमध्ये बदल करण्याचे अथवा काढून टाकणे ग्राहय धरले जाईल. जेणेकरुन सदर करारनामा योग्य राहून कायदयाने नियम आणि अटींना अनुसरुन राहील आणि करारनाम्यातील उर्वरित तरतुदी वैध राहतील आणि करारनामा नोंदवितेवेळी असल्याप्रमाणे अंमल बजावणीस पात्र राहतील.

२३. लिहून घेणार यांना दिलेले सदनिकेचे कार्पेट क्षेत्राप्रमाणे व घोषणापत्रात नमुद केल्याप्रमाणे लिहून घेणार यांना मालकी हक्क व मतदानाचा हक्क राहील. तसेच यूनिटप्रमाणे लिहून घेणार यांनी इमारतीचा मेन्टेनन्स खर्च व संपुर्ण कॉमन खर्च करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

२४. प्रस्तुतचे करारान्वये लिहून घेणार यांना कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या सदनिका मिळकतीत कायदेशीर हक्क व हितसंबंध प्रस्थापित झालेला आहे.

२५. लिहून घेणार यांनी सदरचा संपुर्ण करारनामा वाचला असून समजावून घेतलेला आहे. त्यानंतर लिहून घेणार यांनी त्यावर सहया फोटो व अंगठे दिलेले आहे. त्यानुसार प्रस्तुतचा दस्त नोंदणेकामी दाखल केलेला असून त्याकामी लिहून घेणार यांची काहीएक तक्रार नाही.

२६. लिहून घेणार अथवा लिहून देणार यांनी सदरचा करारनामा तसेच हस्तांतरण पत्र रजिस्ट्रेशन अॅक्टचे तरतुदीनुसार योग्य वेळेत दुय्यम निबंधक यांचे कार्यालयात नोंदणीसाठी दाखल केलेले आहे आणि लिहून देणार यांनी हजर राहून सदर दस्त मान्य व कबूल केले आहे.

२७. उभयतांनी खाली नमूद दिलेल्या पत्त्यावर तसेच ई-मेल आयडी वर रजिस्टर्ड पोस्टाने पाठविलेली नोटीस प्राप्त झालेले ग्राहय धरण्यात येईल. नांव पत्त्यात बदल झाल्यास उभयतांनी एकमेकांना लेखी स्वरुपात कळवावयाचे आहे.

२८. कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत सर्व लिहून घेणार हे घेत असून सदर सदनिकेबाबत आवश्यक ती माहीती दयावयाची असल्यास अथवा मागणी करावयाची असल्यास लिहून घेणार नंबर-१ यांना नोटीस पाठविण्यात येईल व सदर नोटीस सर्व घेणारांना मिळाली असे ग्राहय धरण्यात येईल.

२९. सदर करारनाम्यासाठी लागणारे मुद्रांक शुल्क,नोंदणी फी,लिहीणावळ,नोंदणावळ इत्यादीची रक्कम तसेच अंतिम हस्तांतरणाचा खर्च लिहून देणार यांनी केलेला असून सोसलेला आहे.तसेच अपार्टमेंट / सोसायटी स्थापन करणेकामी येणारा खर्च तसेच अपार्टमेंट/सोसायटीचे नांव मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला दाखल होणेकामी येणारा सर्व खर्च हा लिहून घेणार यांनी व इतर सदनिका धारकांनी त्यांचे हिश्येराशीप्रमाणे करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

३०. उभयतांमध्ये कुठलाही वाद उपस्थित झाल्यास तो सामोपचाराने मिटवावयाचा आहे न मिटल्यास सदर वाद रेरा अ‍ॅक्ट,२०१६ नियम व अवलंबच्या तरतुदीनुसार महारेरा अ‍ॅथॉरिटी (सक्षम अधिकारी) यांचेकडे आवश्यक ती दाद मागावयाची आहे.

३१. प्रस्तुतच्या करारानाम्याने उभयतांचे प्रस्तापित झालेले हक्क व हितसंबंध प्रचलित कायद्यानुसार अंमलबजावणीस पात्र राहील तसेच करारनाम्याबाबत नाशिक कोर्टाचे अधिकार क्षेत्र असे.

: : सुविधांचे परिशिष्ट : :

१. इमारतीचे बांधकाम आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चरमध्ये, बाहेरील भिंती ६" व आतील ४" विट बांधकाम, आतून नेरु प्लॅस्टर व बाहेरुन सिमेंट प्लॅस्टर
२. किचन रुम मध्ये स्वयंपाकासाठी कडप्पा किचन ओटा, ओटयालगत पाण्याचे सिंक , किचनमध्ये ३.१/२ इलेक्ट्रीक पॉईन्ट.
३. बेडरुम व लिव्हींग रुममध्ये इलेक्ट्रीकचे ३ पॉईन्ट
४. एक वॉशबेसीन
५. बाल्कनी मध्ये एक स्वतंत्र इलेक्ट्रीक पॉईन्ट
६. फ्लॅट मधील मुख्य दरवाजास प्लायवुड चौकट व इतर दरवाजांना ग्रेनाईट चौकट तसेच मुख्य दरवाजा व इतर दरवाजांना फ्लश डोअर्स, संडास व बाथरुमच्या दरवाजांना पी.व्ही.सी. डोअर्स व मजबूत लोखंडी ग्रील असलेल्या खिडक्या
७. खिडक्यांना टू ट्रॅक स्लायडींग विंडोज
८. लिव्हींग रुम, बेडरुम व किचनमध्ये साध्या स्पारटेक्स टाईल्स
९. संपूर्ण फ्लॅटमध्ये डिस्टेम्पर कलर,खिडक्या व दरवाजे यांना ऑईल पेंट
१०. सदर इमारतीचे पार्कींग क्षेत्रामध्ये फिनीशिंग, सदर इमारतीत कॉमन पार्कींग दिलेली असून सर्व सभासदांना पार्कींगचा समसमान हक्क राहील.

उपरोक्त नमुद केलेप्रमाणे सदरचे फ़्लॅटमध्ये सुविधा देण्याचे लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचेत ठरलेले आहे. त्याबाबत उभयतांमध्ये काहीएक तक्रार नाही.

येणेप्रमाणे करारनामा आम्ही लिहुन देणार नंबर-१ व २ यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात राजीखुषीने, स्वसंतोषाने, कोणाचेही धाक, दबाव,प्रभाव यांस बळी न पडता, कोणत्याही प्रकारे नशा पाणी न करता, समजुन उमजुन, लिहुन, वाचुन घेऊन दस्तातील मजकूर बरोबर असल्याचे मान्य व कबुल करुन खालील दोन साक्षीदारांचे समक्ष सहया करुन लिहून व नोंदवून दिला असे **हा करारनामा.**

नाशिक :

दिनांक : ---/०६/२०१९

मे.न्यू पवनपुत्र डेव्हलपर्स, भागीदारी फर्म
तर्फे भागीदार -

१) श्री.राकेश चंद्रकांत अमृतकर ____________

२) श्री.अनिल काशिनाथ वाणी (एच.यू.एफ.)
तर्फे कर्ता श्री.अनिल काशिनाथ वाणी ____________

३) श्री.रघुनाथ लक्ष्मण घरटे ____________

(लिहून देणार नंबर-१/प्रमोटर)

श्री.रघुनाथ लक्ष्मण घरटे ____________

(लिहून देणार नंबर-२/प्रमोटर)

१) --------------------- ____________

२) ---------------------- ____________

(लिहून घेणार/अॅलॉटी)

साक्षीदार : -

१) ____________ २) ____________