मिळकतीचा वरील उर्वरित भरणा हा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना ठरलेल्या तारखेस/मुदतीत न चुकता द्यावयाचा आहे. लिहून घेणार यांनी उर्वरित भरणा ठरल्याप्रमाणे न दिल्यास विलंबीत कालावधीकरीता सदर रकमेवर कायद्यानुसार ठरलेले व्याज आकारण्याचा अगर करारनामा रद्द करण्याचा संपूर्ण हक्क लिहून देणार यांनी राखून ठेवलेला आहे. यदाकदाचित करारनामा रद्द केल्यास अन्य खरेदीदारास सदर मिळकत विक्री केल्यानंतर लिहून देणार यांनी त्यांना सदर रक्कम बिनव्याजी परत करण्यात येईल. तसेच लिहून घेणार यांना सदरचा करारनामा रद्द करावयाचा असल्यास त्यांनी 15 दिवस पुर्व लेखी नोटीस लिहून देणार यांना द्यावी लागेल. उपरोक्त कलम 2 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या मोबदल्याची रक्कम वर उल्लेख केल्याप्रमाणे पूर्ण दिल्यानंतर व कम्प्लिशन सर्टीफिकेट प्राप्त झालेनंतर उपरोक्त कलम 2 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा कबजा दिला जाईल.

3) <u>कबजा:-</u> कलम 2 मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅट/सदनिका मिळकतीचा कबजा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना मिळकतीचे बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडुन दिनांक 01/09/2022 पावेतो प्राप्त करुन द्यावयाचा आहे. मिळकतीचा कबजा बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला महानगरपालिका नाशिक यांचेकडुन प्राप्त झाल्यानंतर 15 दिवसांचे आत द्यावयाचा आहे. कबजा देणेकामी निश्चित केलेल्या मुदतीत बांधकामास आवश्यक असलेल्या बाबी जसे पाणी पुरवठा, सिमेंट, रेती, गोष्टी मिळणे दुरापास्त झाल्यास तसेच युद्ध, भुकंप, महापुर, अगर काही दैवी प्रकोप नैसर्गिक आपत्ती तसेच सरकारी निमसरकारी धोरणांमुळे अचानक काही झालेल्या बदलांमुळे बांधकाम करणे अशक्य झाल्यास रेरा कायदा 2016 नुसारचे रेग्युलरी ॲथॉरीटीने प्रकल्पास मुदतवाढ दिल्यास सदरची मुदत ही त्या कालावधीसाठी वाढवून द्यावयाची आहे. कलम 2 मधील मिळकत अगर तीचे क्षेत्र वापरण्यायोग्य झाल्याबाबतची 15 दिवस पुर्व नोटीस देवून लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना कबजा बाबत माहिती द्यावयाची आहे. लिहून घेणार यांनी सदर नोटीसी नंतर त्यांच्या हिश्यास येणाऱ्या रकमा स्थानिक कर, उपकर, बेटरमेंट चार्जेस, पाणी पट्टी, इन्शुरन्स, सामाईक लाईट, चौकीदार तसेच झाडुवाला यांचा पगार इत्यादी रकमा अदा करुन कबजा घ्यावयाचा आहे.

4) कलम 2 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीमध्ये व प्रकल्पासाठी महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी लि. यांचेकडुन विज पुरवठा तसेच नाशिक महानगरपालिकेकडुन पाणी मिळणेवावत भराव्या लागणाऱ्या रकमेची मागणी झाल्यास लिहून घेणार यांनी त्यांचे वाट्यास व हिस्सेराशीला जी रक्कम मागणी होताच लिहून देणार यांचेकडे जमा करणेची आहे. लिहून देणार यांनी सदर मिळकत विकसीत करण्याकामी संपूर्ण डेव्हलपमेंट चार्जेस वगैरे रकमा भरल्या आहेत व त्या खर्चाचा विचार करुनच उभयतांमध्ये कलम 2 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीची किंमत ठरली आहे. तथापी सरकारने अगर स्थानिक स्वराज्य संस्थेने इतर कोणत्याही पद्धतीने अगर नावाखाली करांची रक्कम वाढविल्यास लिहून घेणार यांचे वाट्याला अगर हिस्सेराशीला जी रक्कम येईल ती रक्कम ती लिहून घेणार यांनी लिहून देणार हे मागणी करतील त्यावेळी अदा करावयाची आहे.

5) लिहून देणार यांना बांधकाम नकाशात बदल करावयाचा असल्यास नाशिक महानगरपालिका यांचेकडुन बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळणेपुर्वी महानगरपालिकेने मंजूर केलेले बदलांनुसार इमारत नकाशात किरकोळ बदल करु शकतात त्यामुळे या करारनाम्यात लिहून दिलेल्या क्षेत्रापेक्षा कमी क्षेत्र लिहून घेणार यांना मिळत असल्यास लिहून देणार यांनी सदरचे क्षेत्राची रक्कम वजा करुन ती रक्कम लिहून घेणार यांना द्यावयाची आहे तसेच क्षेत्र वाढत असल्यास लिहून घेणार यांनी वाढीव क्षेत्राची रक्कम लिहून देणार यांना द्यावयाची आहे.

6) या प्रकल्पातील इमारतीचे बांधकाम पुर्ण होवून बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळालेपासुन 5 वर्षापर्यंत इमारतीचे भिंती व स्लॅबचा लिकेज व इतर बांधकामाचे दोष आढळून आल्यास लिहून देणार यांनी दुरुस्ती करुन द्यावयाची आहे. मात्र इमारत असलेले ठिकाणचे वातावरणामुळे इमारतीचे आतील व बाहेरील प्लास्टरला बारीकसारीक तडे/क्रॅक जाऊ शकतात तसेच नैसर्गिक आपत्ती, भुकंप यामुळे देखील इमारतीला तडे जाण्याचा संभव आहे याची कल्पना लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिलेली असुन त्याबाबत लिहून देणार यांची जबाबदारी राहणार नाही.

7) लिहून देणार हे रिअल इस्टेट रेग्युलेशन ॲण्ड डेव्हलपमेंट ॲक्ट 2016 मधील तरतुदीनुसार सदर इमारतीचे नकाशात अल्प प्रमाणात बदल

Scanned by CamScanner