हुकूम नंबर मह/कक्ष–3/4/बि.शे.प्र.क्र./95/2008 दिनांक **16/6/2008** नुसार परवानगी दिलेली आहे.

(6) वर कलम 1अ यात नमुद केलेल्या प्लॉट मिळकतीचा ले–आऊट मे. असिस्टंट डायरेक्टर ऑफ टाऊन प्लॅनिंग नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचे पत्र **जावक नंबर/नगररचना विभाग/अंतीम/सी4/03/2018 दिनांक 24/4/2018** अन्वये अंतिमतः मंजूर झालेला आहे.

(7) वर कलम 1अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे अधिक बांधकाम करण्याकरीता नियमाप्रमाणे लिहून देणार यांनी 93.04 चौरस मीटर टीडीआर श्री. भागवत पाराजी आरोटे व इतर 2 यांचेकडुन दिनांक 17/5/2019 रोजी टीडीआर खरेदीखताने घेतलेला आहे. सदरचे टीडीआरचे खरेदीखत सह दुय्यम निबंधक वर्ग 2 नाशिक 5 यांचे कार्यालयात दस्त नोंदणी क्रमांक 4223 दिनांक 17/5/2019 अन्वये नोंदवुन दिलेले आहे.

(8) वर कलम 1अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीला **ओमकारा अपार्टमेंट** असे नाव देण्यात येणार असुन सदर इमारतीचा बिल्डींग प्लॅन हा नाशिक महानगरपालिका यांनी त्यांचेकडील पत्र क्रमांक **एलएनडी/बीपी/दसक/डीसीआर/1348/2019 दिनांक 18/7/2019** अन्वये मंजूर केलेला आहे.

(9) वर कलम 1ब यांत वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत ही **"ओमकारा अपार्टमेंट"** मधील असुन सदरील अपार्टमेंट ही महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्ट, 1970 अन्वये मे. सह दुय्यम निबंधक वर्ग 2 नाशिक यांचेकडे नोंदणीकृत करावयाची आहे.

(10) लिहून घेणार यांचे मागणीनुसार लिहून देणार यांनी सदर प्रोजेक्टचे टायटलचे अनुषंगाने आवश्यक असलेले कागदपत्र म्हणजेच

Scanned by CamScanner

जमिनीचे कागदपत्र, आर्किटेक्टमार्फत तयार केलेले प्लॅन व Real Estate (Regulation And Redevelopment) Act, 2016 प्रमाणे व सदर कायद्यात नमुद नियम व नियमावली प्रमाणे सर्व कागदपत्र लिहून घेणार यांना पडताळणीकामी दिलेले आहे.

(11) लिहून देणार यांनी मा. कलेक्टर, नाशिक महानगरपालिका व अन्य संबंधित अधिकारी यांचेकडे दिलेले सर्व प्रकारचे अर्ज, प्रतिज्ञापत्र, हमीपत्र मधील मजकुर व अटी लिहून घेणार यांनी समजुन घेतलेले आहे. तसेच बांधकाम परवानगी, बिनशेती परवानगी व बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला (आवश्यक असल्यास) मधील अटी व शर्ती तसेच करारनामामधील अटी शर्ती लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.

(12) वर कलम 1अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीमध्ये नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडील मंजुर बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे 18 रहिवासी फ्लॅटचे बांधकाम करावयाचे आहे. त्याकामी, आम्ही आर्किटेक्ट श्री. अजित श्रीकांत कुलकर्णी व स्ट्रक्चरल इंजिनियर सुनिल पटेल यांची नेमणुक केलेली आहे.

(13) वर कलम 1अ व ब यांत वर्णन केलेली मिळकत ही पूर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची असुन मिळकत कोठेही गहाण, दान, बक्षीस, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, साठेखत, करारनामा, तबदील, तारण, कोर्ट हुकूमनामा, कोर्ट जप्ती, कोर्ट दावा, हुकूमनामा, बक्षीसपत्र, मृत्यूपत्र, जामिनकी अथवा कोणत्याही प्रकारच्या जडजोखमीत गुंतविलेली नाही. यदाकदाचित सदर मिळकतीवर कोणत्याही प्रकारचा बोजा आढळुन आल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार हे पदरखर्चाने दूर करून देतील त्याची तोषिस लिहून घेणार यांस लागू देणार नाही.

(14) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेकडे सदर प्रोजेक्टमधील .... **मजल्यावरील फ्लॅट नंबर** .... चे ॲलॉटमेंट करणेविषयी विनंती केली.

Scanned by CamScanner

(15) फ्लॅटची किंमत :– लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान सदर फ्लॅट मिळकतीची एकूण **किंमत रूपये** ..../– **(अक्षरी रक्कम रूपये** .... **मात्र)** इतकी ठरलेली आहे. सदरची किंमत आजचे बाजारभावाप्रमाणे योग्य व बरोबर असुन किंमतीविषयी तक्रार राहिलेली नाही. सदरची एकुण किंमतीपैकी **रक्कम रूपये** ..../– **(अक्षरी रक्कम रूपये** .... **मात्र)** ही तुमचेकडुन आम्हाला खालीलप्रमाणे मिळाली.

रक्कम रूपये	**तपशिल**

....

......................../– अक्षरी रक्कम रूपये .... मात्र

....

तसेच **उर्वरीत राहिलेली रक्कम रूपये** ..../– **(अक्षरी रक्कम रूपये** .... **मात्र)** आजपासुन .... **महिना** मुदतीत आम्ही मागणी करू त्याप्रमाणे अदा करावयाची आहे, ही या कराराची महत्वाची अट व शर्त आहे व ती तुम्हांस मान्य व कबुल आहे.

(16) यदाकदाचित तुम्ही सदर फ्लॅटची बुकींग रद्द केल्यास फ्लॅटचे एकुण किंमतीचे 05% रक्कम वजा करून राहिलेली रक्कम तुम्हांस परत केली जाईल व त्यानंतर सदर फ्लॅटशी तुमचा काहीही संबंध राहणार नाही.

(17) सदर फ्लॅट मिळकतीचे **कारपेट क्षेत्र** .... **चौरस मीटर** आहे आणि कार्पेट क्षेत्र म्हणजेच फ्लॅटचे मजल्याचे प्रत्यक्षात वापराजोगे क्षेत्र.

Scanned by CamScanner

(18) वर नमुद केल्याप्रमाणे उर्वरीत रक्कम तुम्ही आम्हांस अदा करावयाची आहे. परंतु सदरची रक्कम भरण्यास विलंब झाल्यास थकलेल्या रक्कमेवर 24% व्याज तुम्हांस द्यावे लागेल हे तुम्हांस मान्य व कबुल आहे.

(19) लिहून देणार यांनी ठरलेल्या मुदतीत बांधकाम पुर्ण न केल्यास व मुदतीत सदर फ्लॅट मिळकतीचा ताबा न दिल्यास, लिहून घेणार यांना सदरचा करारनामा रद्द करावयाचा नसल्यास, लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना त्यांचे दिलेल्या रकमेवर सदर फ्लॅट मिळकतीचा प्रत्यक्ष ताबा देईपावेतो रेरा कायद्यामध्ये नमुद केल्याप्रमाणे व्याज द्यावयाचे आहे. तसेच लिहून घेणार यांनी लिहून देगार यांना वेळोवेळी ठरल्याप्रमाणे मुदतीत रक्कम न दिल्यास त्यावर लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना रेरा कायद्यामध्ये नमुद केल्याप्रमाणे व्याज द्यावयाचे आहे.

(20) आम्ही तुम्हांस फ्लॅटचा ताबा संपूर्ण रक्कम मिळाल्यानंतर बांधकाम पुर्ण झाल्यावर देवू, परंतु सदर मिळकतीचे खरेदीखत हे नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडुन बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळाल्यानंतर व अपार्टमेंट डिक्लरेशन नोंदणीकृत केल्यानंतर करून देवु हे तुम्हांस मान्य व कबुल आहे.

(21) तुम्हांस तुमच्या फ्लॅटचा ताबा मिळाल्यानंतर त्या फ्लॅटचे कॉमन खर्चाचे सरकारी कर, टॅक्सेस, म्युनिसिपल कर (घरपट्टी, पाणीपट्टी), वॉचमन, स्वीपर, इलेक्ट्रीक बिल, इ. हा तुमचे तुम्ही करावयाचा आहे. तसेच सदर मिळकतीचा सामाईक बिनशेती सारा इ. हे तुम्ही तुमचे हिस्सेराशीने भरावयाचे आहेत.

(22) वर कलम 1ब या मिळकतीमध्ये विजेचे स्वतंत्र व पाण्याचे सामाईक कनेक्शन दिले जाईल व स्वतंत्र वीज मीटर बसविण्यात येईल. तसेच महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी लि. व नाशिक

Scanned by CamScanner