महानगरपालिका नाशिक यांचेकडील वेळोवेळी होणारे बदल व नियम हे तुमचेवर बंधनकारक आहे व राहतील.

(23) तुम्हांस जो फ्लॅट द्यावयाचा आहे, त्यांचे बांधकाम व त्यामधील सुख–सुविधांची तुम्हांस संपुर्ण माहिती दिलेली आहे. त्याबाबत तुमची कोणत्याही प्रकारची तक्रार राहिलेली नाही.

(24) वर कलम 1ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर तुम्ही कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घेवू शकता, सदरचे कर्ज मिळविण्यासाठी आमचेकडुन आवश्यकता असलेले कागदपत्र आम्ही तुम्हांस देवू, परंतु सदरचे कर्ज मंजूर करण्याची व कर्जाची संपूर्णपणे परतफेड करण्याची जबाबदारी तुमची आहे व राहील. सदरचे कर्जाची रक्कम वेळेवर न मिळाल्यास किंवा उशिर झाल्यास तुम्हांला रोख पैसे भरावे लागतील ही संपूर्ण जबाबदारी तुमचीच आहे व राहील.

(25) सदर फ्लॅट मधुन तुम्ही किंवा तुमचे कुटुंबातील व्यक्तींनी कुठल्याही प्रकारची घाण, कचरा, उष्टे, खरकटे आपल्या इमारतीच्या अगर आपल्या शेजारील फ्लॅटच्या आजुबाजुला अगर इमारतीच्या आवारात अगर मोकळया परिसरात कुठेही टाकू नये. सदरहु कचऱ्याची विल्हेवाट ही नाशिक महानगरपालिकेच्या घंटागाडीतूनच लावावी अथवा कचरा कुंडीतच टाकावा.

(26) सदरहु फ्लॅट हा तुम्हांस राहण्यासाठीच विक्री केला असुन सदरहु फ्लॅटमध्ये कोणत्याही प्रकारचे बेकायदेशीर वर्तन तुम्हांस करता येणार नाही अगर कोणत्याही प्रकारचा व्यवसाय करता येणार नाही. तसेच इतर फ्लॅट धारकांना काही त्रास होईल असे कोणतेही कृत्य अगर वर्तन तुम्ही करावयाचे नाही.

(27) वर कलम 1ब यांत वर्णन केलेली मिळकत तुमचे ताब्यात दिल्यानंतर तुम्ही इमारतीचे मुळ बांधकामास कोणताही धोका पोहोचेल

Scanned by CamScanner

असे बांधकाम/दुरुस्ती करावयाची नाही, केल्यास त्यामुळे होणाऱ्या नुकसानाच्या संपूर्ण खर्चाची व परिणामांची जबाबदारी तुमचीच राहील.

(28) वर कलम 1ब यांत वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकतीचे खरेदीकामी लागणारा खर्च म्हणजेच स्टॅम्प, नोंदणी फी, टायपिंग, झेरॉक्स, वकील फी, व इतर खर्च हा लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे. तसेच सदर फ्लॅट विक्रीकामी येणारा सर्व टॅक्स व सरकारी कर, वॅट, सर्विस टॅक्स, एलबीटी, जीएसटी व इतर अनुषंगिक कर लिहून घेणार यांनी त्यांचे हिस्सेराशीप्रमाणे भरावयाचे आहे.

(29) सदर मिळकतीचे बांधकाम करत असतांना नैसर्गिक आपत्ती उद्‌भविल्यास अथवा बांधकामाकरीता आवश्यक लागणारे स्टिल, रेती, सिमेंट इत्यादी वस्तुंचा तुटवडा झाल्यास म्हणजेच लिहून देणार यांचे आवाक्याबाहेरील काही गोष्टी झाल्यास त्याप्रमाणे सदर करारनामाची मुदत आपसांत समजुतीप्रमाणे वाढवुन देण्यात येईल.

(30) सदर प्लॉट हा **दसक** शिवार ता. जि. नाशिक या परिसरात येत असल्याने तेथील जे वातावरण आहे ते तीनही ऋतुला पोषक असे आहे म्हणजेच हिवाळयात वातावरण खुप थंड होणे, उन्हाळयात कडाक्याचे ऊन पडणे, अथवा पावसाळयात पर्जन्यवृष्टी, गारवा अथवा अति उकडणे या सर्व वातावरणाचा परिणाम नवीन बांधकामावर होत असतो, त्यामुळे फ्लॅट मध्ये आतील व बाहेरील प्लास्टरला बारीक तडे, एअर क्रॅक्स जाण्याचा संभव असतो याची स्पष्ट कल्पनादेखील आम्ही तुम्हांस दिलेली आहे.

(31) सदर करारनामाविषयी लिहून घेणार व लिहून देणार यांचेमध्ये काही वाद उद्‌भवल्यास सदरचा वाद उभयपक्षांनी आपसात लवादची नेमणुक करुन मिटवायचा आहे. लवादाने दिलेला निर्णय उभयंतांवर बंधनकारक राहील. तसेच लवादाने दिलेला निर्णय मान्य नसल्यास

Scanned by CamScanner

सदरचा वाद Real Estate (Regulation And Redevelopment) Act, 2016 नुसार संबंधित अधिकाऱ्याकडे तक्रार करावयाची आहे.

(32) सदरचा करारनामा हा Real Estate (Regulation And Redevelopment) Act, 2016 च्या तरतुदीस व महाराष्ट्र ओनरशिप ॲक्ट (रेग्युलेशन ॲन्ड प्रमोशन ऑफ कंन्स्ट्रक्शन, सेल, मॅनेजमेंट ॲण्ड ट्रान्सफर) कायदा 1973 च्या तरतुदीस अधिन राहून केला आहे. तसेच डिक्लरेशन ऑफ अपार्टमेंटमध्ये नमुद केलेले नियम व नियमावली लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल असून त्यांचेवर बंधनकारक राहतील.

—: परिशिष्ट :—

तुम्हांस दिलेल्या सुखसुविधा

1. लिफ्टची सोय असेल.
2. आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर.
3. आतील सर्व भिंतींचे बांधकाम 4'' व बाहेरील भिंतींचे बांधकाम 6'' विटांनी केले जाईल.
4. विटांचे बांधलेल्या भिंतींच्या बाहेरील बाजुस वाळूचे प्लॅस्टर तर आतील बाजुस नेरू प्लॅस्टर केले जाईल.
5. सर्व दरवाजे फ्लॅश दरवाजे असतील.
6. स्वयंपाक घरातील किचन प्लॅटफॉर्म ग्रेनाईट व स्टेनलेस स्टीलचे सींक बसविण्यांत येईल.
7. पार्कींगमध्ये फ्लोअरींग चेकर्ड टाईल्स व मोकळया जागेत पीसीसी असेल व मोकळया जागेवर माती लेवल राहील.
8. संपूर्ण स्नानगृहात 7' 0'' ग्लेज्ड टाईल्स लावण्यांत येतील.
9. वीजेच्या पुरवठयासाठी योग्य दर्जाचे पॉईंटस् दिले जातील.
10. इमारतीसाठी पाण्याच्या टाकीची सामाईक सोय असेल.
11. संपूर्ण इमारतीस गाडयांसाठी सामाईक पार्कींगची सोय असेल. परंतु पार्कींगच्या जागेचा / वाहन तळाचा उपयोग करतांना फ्लॅट धारकांनी त्यावर कोणत्याही प्रकारचा हक्क सांगता येणार नाही.

Scanned by CamScanner

12. सदर मिळकतीचे संपुर्ण इमारतीस वॉल कंपाउंड करून योग्य ठिकाणी गेट बसवुन देण्यात येईल.

टिप :– याव्यतिरिक्त जादा सुख–सुविधा पाहिजे असल्यास त्याचे चार्जेस वेगळे ॲडव्हान्समध्ये द्यावे लागतील. तसेच एमएसईबी चे लाईट मीटर कनेक्शनकरीता व त्या अनुषंगाने येणारा इतर सर्व खर्च लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना स्वतंत्रपणे द्यावयाचा आहे.

येणेप्रमाणे सदरचा करारनामा राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, कुणाचेही धाक दडपणांस बळी न पडता, नशापाणी न करता, समजुन, उमजुन, वाचुन घेऊन, दोन साक्षीदारांचे समक्ष लिहून व नोंदवून दिला असे.

हा करारनामा.

साई होम बिल्डर्स तर्फे भागीदार

____

1) श्री. मिलींद मनोहर गंभीर

____

2) सौ. निलिमा हर्षल ढाके

लिहून देणार

____

श्री. ....

लिहून घेणार

Scanned by CamScanner