मिळकती व्यतिरिक्त इतर कोणत्याही बांधीव भागावर निर्माण करावयाचा नाही. सदर कर्जाकामी कराव्या लागणाऱ्या कागदपत्रांची व त्याकामी होणारा संपुर्ण खर्च हा लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे.

11) वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर स्थापन केलेल्या संस्थेच्या लाभांत हस्तांतरण करेपावेतो पाहणी व निरिक्षण करण्याचा हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना राहील.

12) सदर प्रकल्पातील इमारतीस **"श्याम प्लाझा"** असे नांव दिलेले आहे व ती इमारत त्याच नावाने ओळखली जाईल. भविष्यात सदर इमारतीस सहकारी संस्था स्थापन झाल्यास अगर अपार्टमेंट स्थापन झाल्यास अशा नावात **"श्याम प्लाझा"** या नावाचा उल्लेख आवश्यक आहे. त्यात लिहून देणार यांचे लेखी पुर्व संमतीशिवाय नावात कोणताही बदल करावयाचा नाही.

13) सदरचा करारनामा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप फ्लॅट ॲक्ट 1963 किंवा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्ट 1970 मधील तरतुदींच्या अधिन राहुन नोंदविलेला आहे.

14) **टायटल, ॲक्विझिशन, रिक्विझिशन, रिझर्वेशनबाबतः-** आम्ही लिहून देणार असे जाहीर करतो की, उपरोक्त वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही संपुर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची असुन ती आम्ही कोठेही गहाण, दान, तारण, अन्नवस्त्र, लिन, लिज, बक्षिस, मृत्युपत्र, जामिन, जप्ती, कुळ, वारसा, मनाई हुकुम, जनरल मुखत्यार, लेखी अगर तोंडी करारमदार, भागिदारी, शर्त खरेदी अगर अन्य कोणतीही जडजोखमीत गुंतविलेली नाही. मिळकतीचे मालकी हक्काबाबत, कबजाबाबत, चतु:सिमांबाबत अगर हद्दीबाबत कोणत्याही कोर्टात दावा न्यायप्रविष्ठ नाही. तसेच सदर मिळकत ही विक्री करु नये असा कोणताही मनाई हुकूम नाही तसेच सदर मिळकत विक्रीकामी कोणतेही कायद्यान्वये बाध नाही. तसेच सदर मिळकतीवर आमचे व्यतिरिक्त अन्य कोणीही आपला मालकी हक्क हितसंबंध अगर कबजा सांगत नाही. याउपरही सदर मिळकतीवर आमचे व्यतिरिक्त अन्य कोणीही आपला मालकी हक्क, हितसंबंध अगर कबजा सांगितल्यास किंवा मिळकतीवर बोजा अगर जडजोखीम आढळून आल्यास त्याचे निवारण

Scanned by CamScanner

आम्ही आमचे पदरखर्चाने करुन देवू. त्याबाबत तुम्हांस तोषिस लागु देणार नाही.

15) **टॅक्सेस/करः-** वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे सर्व प्रकारचे कर हे लिहून देणार यांनी आजपर्यंत भरलेले असुन वर कलम 2 मधील मिळकतीचे संपुर्ण कर कबजा मिळालेपासुन लिहून घेणार यांनी भरावयाचे आहे. तसेच कलम 2 या मिळकतीबाबत अंतिम खरेदीचे वेळी वा नंतर भविष्यात येणारे जी.एस.टी., एल.बी.टी./सरचार्ज किंवा लागु होणारे सर्व प्रकारचे कर हे लिहून घेणार यांनी भरावयाचे अंगिकारलेले आहे व सदरचे जी.एस.टी., एल.बी.टी./सरचार्ज लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांनी मागणी करताच त्यांचेकडे जमा करावयाचे आहे. आकारणी प्रमाणे जी.एस.टी., एल.बी.टी./सरचार्ज अदा न केल्यास त्या बाबतची संपुर्ण जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहील ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.

16) **वाढीव एफ.एस.आय./नकाशा मंजूरीस संमतीः-** वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर भविष्यात नाशिक महानगरपालिकेने जादा एफ.एस.आय. (चटई क्षेत्र निर्देशांक) मंजूर केल्यास त्याचा वापर करणेचा व सदर एफ.एस.आय. नुसार वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर वाढीव बांधकाम करण्याचा हक्क लिहून देणार यांना राहील. त्याकामी लिहून घेणार हे अगर त्यांचे वालीवारस काहीएक तक्रार, वाद करणार नाही अगर हक्क अगर हरकत सांगणार नाही. रेरा कायद्यानुसार सदरचे अतिरिक्त बांधकाम करण्यास प्रकल्पातील दोन तृत्यांश सभासदांची संमती आवश्यक आहे तरी लिहून घेणार यांनी या कराराद्वारे सदरची संमती लिहून देणार यांना दिलेली आहे व अशी संमती देणे कामी गरज भासल्यास लिहून घेणार हे जातीने हजर राहून आपली संमती देतील व त्या कामी कोणतीही हरकत उपस्थित करणार नाही.

17) लिहून देणार या कराराद्वारे जाहीर करतात की,

अ) सदरील प्लॉट व बांधीव मिळकत ही बिनबोजाची आहे.

ब) सदरील प्लॉट बिनशेतीकडे वर्ग करण्यात आलेला आहे.

क) सदरील ले-आऊट प्लॅन व बांधकाम नकाशा महानगरपालिकेने मंजूर केलेला आहे.

Scanned by CamScanner

ड) सदरील प्लॉट वा बांधकामा संदर्भात कोणत्याही कोर्टात आजपावेतो कोणत्याही प्रकारचे प्रोसेडींग दाखल नाही किंवा अव्वल जप्तीचा हुकूम नाही.

इ) लिहून देणार यांना अश्या प्रकारे सदरची मिळकत तबदील करण्याचा पुर्ण हक्क व अधिकार आहे.

ई) सदरील बांधीव मिळकतीस देण्यात येणाऱ्या सुविधा कराराच्या परिशिष्ठानुसार असतील.

18) **खर्चः-** कलम 2 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे हस्तांतरणाकामी तसेच प्रस्तुतच्या विक्री करारनाम्याचा संपुर्ण खर्च जसे लिहिणावळ, नोंदणावळ, वकील फी इत्यादी लिहून घेणार यांनी केलेला व सोसलेला आहे. तसेच कलम 2 मधील मिळकतीचे अंतिम हस्तांतरणाचा खर्च करण्याचे अंगिकारलेले आहे. सदरचे करारनाम्याचा व अंतिम हस्तांतरणाकामी येणारा खर्च लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेकडे सदरचे दस्त तयार करणेपुर्वी द्यावयाचा आहे.

19) **कागदपत्रेः-** लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सदर करारनाम्यासोबत 7/12 उतारा, फेरफार नोंद, बांधकाम परवानगी, मंजूर बिल्डिंग प्लॅन, टायटल रिपोर्ट, प्रकल्प महारेराकडे नोंदणी केल्याचे प्रमाणपत्र इत्यादी कागदपत्रांच्या साक्षांकीत प्रती दिलेल्या असुन कम्प्लिशन सर्टिफिकेट/भोगवटा प्रमाणपत्र व कबजा पावती देण्याचे मान्य केले आहे. सदरचा करारनामा लिहून घेणार यांनी सही करण्यापुर्वी वाचून व समजुन घेतलेला आहे.

परिशिष्ठ ब

मिळकतीमधील सोयी-सुविधा

1. इमारतीचे बांधकाम आरसीसी फ्रेम स्ट्रक्चरमध्ये असेन.
2. चांगल्या प्रतीच्या विटांचे बांधकाम व बाहेरील भिंती 6'' व इतर भिंती 4'' जाडीच्या असतील.
3. संपुर्ण 2 बाय 2 व्हेट्रिफाईड टाईल्स फ्लोरिंगला असुन, मेन दरवाजा हा फ्लश स्वरुपात राहील.
4. टॉयलेटमध्ये 7 फूटापर्यंत ग्लेज वॉल टाईल्स असतील.
5. सर्व इलेक्ट्रिक फिटींग ही कन्सिल्ड मध्ये राहील तर सर्व प्लबिंग

Scanned by CamScanner

फिटींग सुद्धा कन्सिल्ड स्वरुपात राहील.

6. बाहेरील भिंतीस सँड फिनिश प्लास्टर आहे व आतील भिंतींना जिप्सम राहील.

7. पावडर कोटेड ॲल्युमिनिअम स्लायडींग मछर जाळीसह विंडो असतील व त्यास लोखंडी ग्रिल असतील.

8. टॉयलेट व बाथरुममध्ये पाण्याचे कनेक्शन राहील.

9. इमारतीच्या आतील बाजूस आकर्षक ऑईल बाऊंड डिस्टेंपर असेन व बाहेरील बाजूस वॉटर प्रूफ सेमी ॲक्रॅलिक पेंट्स राहील.

10. इमारतीच्या पार्किंग एरियात पेव्हर ब्लॉक बसविण्यात येतील.

11. इमारतीस कंपाऊंड वॉल व गेट्स बसविण्यात येतील.

12. इमारतीस बॅटरी बॅकअपसह लिफ्टची सुविधा असेल.

येणेप्रमाणे प्रस्तुतचा विक्री करारनामा लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी आजरोजी राजीखुशीने व स्वसंतोषाने समजुन उमजुन कोणाचेही कोणत्याही धाक दडपणास बळी न पडता, कोणताहि नशा पाणी अंमल न करता, मुक्त संमतीने, दोन साक्षीदारांसमक्ष लिहून व नोंदवून ठेवला असे. हा विक्री करारनामा.

....

रामदेव कन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार
श्री. हर्षद मावजीभाई चौहाण
(लिहून देणार)

....

1) श्री.

....

2) सौ.
(लिहून घेणार)

साक्षीदार :-

1)................................. 2)......................................

Scanned by CamScanner