<u>करारनामा</u>

सदरचा करारनामा हा हिंगणघाट तहसील, वर्धा जिल्हा, वर्धा मुक्कामी दि. रोजी करण्यात येत आहे तो येणेप्रमाणे,

करारनामा लिहून देणार :- **१. अभिजीत सुभाषराव बिडकर**

(मालक/प्रवर्तक/विकासक) वय : ५० वर्षे, व्यवसाय : व्यापार व शेती
रा. नेहरू वार्ड, हिंगणघाट,
त. हिंगणघाट, जि. वर्धा

२. श्री. अमोल सुभाषराव बिडकर
वय : ४७ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार व शेती
रा. नेहरू वार्ड, हिंगणघाट, त. हिंगणघाट, जि. वर्धा
(यानंतर यांना मालक संबोधण्यात येईल)

करारनामा लिहून घेणार :-(खरेदीदार) **...**
वय : वर्षे, व्यवसाय :
रा.
(यानंतर यांना खरेदीदार संबोधण्यात येईल.)

A - स्थावर मालमत्तेचे वर्णन :-

करारनामा लिहून देणार अभिजीत सुभाषराव बिडकर व इतर १ आम्ही करारनामा लिहून देणार/मालक/प्रवर्तक/विकासक हे मौजा शहालंगडी, ता. हिंगणघाट, जि. वर्धा येथील शेत सर्व्हे क्र. २०, आराजी ७.७० हे. आर. चे पूर्ण मालक असून सदर मालमत्तेवर कोणताही बोझा नाही.

करारनामा लिहून देणार/मालक/प्रवर्तक/विकासक यांनी सदर मालमत्तेवर कोणतेही कर्ज घेतले नाही, तसेच सदर मालमत्ता ही कोणाहीकडे गहाण नाही. सदर शेतजमीन ही गैरकृषक करून त्यामध्ये रहिवासी उपयोगाकरीता भूखंड तयार करण्यात आले आहे. सदर अभिन्यासाला मा. जिल्हाधिकारी, वर्धा यांच्या कार्यालयाकडून प्रकरण क्र. …… आदेश पारित दि………… मंजूरी प्राप्त आहे. तसेच नगर रचनाकार यांचेकडील प्रकरण क्र. २३२५, दि. ०९.११.२०२३ ची मंजूरी देण्यात आली आहे. सदरच्या अभिन्यास प्रकल्पाला सुभाष रेसिडेन्सी असे नांव देण्यात आले.

सदर ले-आऊटमधील भूखंड क्र.. ...., क्षेत्रफळ……….. चौरस मिटर म्हणजेच ……………. चौरस फूट आहे. खरेदी करण्यास खरेदीदार यांनी सहमती दर्शविली

याची लांबी ……………..

याची रूंदी ………………

सदर प्लॉटची चतुःर्सिमा :

पूर्वेस :

पश्चिमेस :

उत्तरेस :

दक्षिणेस :

B - मालकी हक्काचे प्रमाणपत्र :-

करारनामा लिहून देणार/मालक/प्रवर्तक/विकासक यांनी सदर शेतजमीनीवर कोणाचेही कसल्याही प्रकारचे अधिकार नाहीत. तसेच सदर शेतजमीन हे कोणत्याही बँकेकडे अथवा वित्तीय संस्थेकडे गहाण नाही व ती संपत्ती पूर्ण अधिकार हे करारनामा लिहून देणार/मालक/प्रवर्तक/विकासक आहे, हे दर्शविण्याकरीता वर्धा येथील वकील श्री. प्रणय डी. डागा यांच्यामार्फत विधिवत संपत्तीबाबत पडताळणी करून घेतली आहे व त्यानुसार हे सिद्ध होत आहे की, विद्यमान मालक/प्रवर्तक/विकासक हे मालमत्ता विकण्यासाठी स्वतंत्र आहे. आणि त्यांनी सदर मालमत्तेचा विकास करणे, त्यावर बांधकाम करणे व त्यातील भूखंडाची विक्री करण्याचा पूर्ण अधिकार आहे. वकीलांनी दिलेले सर्च रिपोर्ट पडताळणी अहवाल सोबत जोडला आहे.

C - विकण्याचा आणि विकसित करण्याचा संपूर्ण अधिकार :

करारनामा लिहून देणार/मालक/प्रवर्तक/विकासक यांना सदर शेतजमीनीमध्ये ले-आऊट अनुसार भूखंडाचे प्लॉट तयार करून इतर भूखंडावर योग्य तो विकास करण्याचा अधिकार आहे. तसेच सदर मालकांना संबंधित प्लॉट तसेच भूखंड यांची विक्री करण्यासाठी संभाव्य खरेदीदार यांच्यासोबत करारनामा करण्याचासुद्धा अधिकार आहे. सदर मालक/प्रवर्तक/विकासक यांनी महाराष्ट्र रेरा कायदा-२०१७ अंतर्गत नोंदणीसाठी अर्ज केला आहे व त्याची नोंदणी त्या कायद्याअंतर्गत झाली आहे. त्यासंबंधीचे कागदपत्र सूचीसोबत जोडले आहे. त्याचा नोंदणी क्र. ……………………असा आहे.

D - खरेदीदार भूखंड घेण्यास सहमती दर्शवित आहे :

खरेदीदार यांनी वर उल्लेखित शीर्षकात निर्दिष्ट केलेल्या कागदपत्रांची तपासणी केल्यानंतर तसेच सदर संपत्तीच्या मालकी हक्काबाबतची पडताळणी केली आहे. खरेदीदार यांनी सदर ले-आऊटचा गैर-अकृषक आदेश याचा अभ्यास करून प्रत्यक्षात ले-आऊटला भेट देवून कामाचे विविध टप्पे पूर्ण झाल्याची खात्री करून घेऊन त्या जागेची पाहणी करून स्वतःचे समाधान झाल्यानंतरच सदर मौजा शहालंगडी, ता. हिंगणघाट, जि. वर्धा येथील शेत सर्व्हे नं. २० मधील ले-आऊट भूखंड क्र. …………..चौ.मि. म्हणजेच …………. चौ. फूट खरेदी करण्याची संम्मती दर्शविली आहे.

E - मालकी हक्काच्या दस्तऐवजांची पाहणी :

शीर्षक दस्तावेज, प्लॅन, गैरकृषक आदेश या सर्व कागदपत्रांची मागणी खरेदीदार यांनी प्रवर्तक यांच्याकडे केली व त्यानुसार ती कागदपत्रे खरेदीदार त्यात आली असून खरेदीदार यांनी केली. सदर मंजूर ले-आऊटमधील सामान्य क्षेत्रे, सुविधा त्यातील विशिष्ट अधिकार याबाबत स्वतःची खात्री करून घेतल्यानंतरच सदरचा करारनामा करण्यास खरेदीदार तयार झाला आहे.

F - खरेदीदारांच्या स्वतंत्रपणे मालकी हक्काच्या दस्ताची पडताळणी :

खरेदीदार यांनी सदर करारनामा करण्यापूर्वी लिहून घेणार यांच्या मालकीबाबतचे सर्व दस्तऐवज स्वतः तसेच आपल्या वकीलामार्फत व विधी सल्लागार यांचेमार्फत अभ्यासले आहे. सदर दस्तऐवजांच्या तपासणीनंतर खरेदीदार यांची पूर्ण खात्री झाली आहे की, सदर संपत्तीवर लिहून घेणार यांच्या व्यतिरिक्त कोणाचाही अधिकार नसून सदर भूखंड विकत देणार पूर्ण मालकी हक्क आहे व त्यांना तो भूखंड विकण्याचा पूर्ण अधिकार आहे. तसेच सदर भूखंड हा सर्व दृष्टीने विक्रीयोग्य आहे.

G - भूखंडाचा मोबदला :

खरेदीदार यांनी वरप्रमाणे सर्व चौकशी करून पडताळणी करून आपले समाधान झाल्यानंतरच सदर ले-आऊटमधील मंजूरी प्राप्त भूखंड क्र………..., क्षेत्रफळ चौ.मी. म्हणजेच .... चौ. फूट विकत घेण्यासंबंधी सदर भूखंडाच्या मालकांना प्रस्ताव दिला आहे व त्या अनुषंगाने त्यांनी करारनामा लिहून देणार यांच्याकडे भाव.......... एकूण सौदा. (अक्षरी. ……………….) दि. ………….. व चेक रु. (अक्षरी ……………..) धनादेश क्र.. .... बँकेचे नांव : ...., शाखा …………, दि. …………, द्वारे जमा केले आहे. सदर भूखंडाची विक्री किंमत ही रु. ………….. (अक्षरी …………………......) ठरली असून खरेदीदार यांनी रुपये .... (अक्षरी................) हे इसारादाखल दिलेले आहे. सदर रक्कम करारनामा लिहून देणार यांना प्राप्त आहे व ती त्यांना मिळाली आहे. याबाबत कोणताही वाद राहिलेला नाही.

उर्वरित मोबदल्याची रक्कम ही -

……………………………. अक्षरी (………………………....)

दिनांक : …………….. पर्यंत घेवून पावती देऊ.

……………………………. अक्षरी (…………….…………....)

दिनांक : ……………… पर्यंत घेवून पावती देऊ.

…………………………… अक्षरी (………………………..)

दिनांक : ……………… पर्यंत दुय्यम निबंधक हिंगणघाट यांच्या कार्यालयात विक्रीपत्र रजिस्टर करते वेळी घेवून कायदेशीर विक्रीपत्र रजिस्टर करून देण्याचे ठरले आहे. तसेच खरेदीदार हा मालक प्रवर्तक यांना किंवा ते सांगतील त्यांच्या नावाने व त्यांच्या निर्देशाप्रमाणे शेड्यूल्ड-ई मध्ये ठरल्याप्रमाणे देण्याचे ठरले आहे.

करारनामा लिहून देणार व घेणार यांच्या खालील अटी ठरलेल्या आहेत.

१. भूखंड खरेदी-विक्री :

खरेदीदार यांनी मौजा शहालंगडी, ता. हिंगणघाट, जि. वर्धा, शेत सर्व्हे क्र. २० मधील परावर्तित भूखंड क्र....... क्षेत्रफळ………….. चौरस मिटर म्हणजेच……………. चौ. फूट हा विकत घेण्याचे ठरविले असून मालक प्रवर्तक यांनी सदर भूखंड यांना विकत देण्याचे ठरविले आहे.

सदर भूखंडाचे वर्णन शेड्यूल्ड अ व ब मध्ये केलेले आहे.

परिशिष्टात नमुद सार्वजनिक सुविधा व सोयी पूर्ण झाल्यानंतरच खरेदीदार यांनी सदर भूखंड विक्री करून घेण्याचे ठरविले आहे.

२.१ मोबदला :

सदर विक्री भूखंडाची मोबदला रक्कम रु. ………………….. (अक्षरी ……………………) यामध्ये विक्रीसाठी लागणारी स्टॅम्प ड्यूटी, नोंदणी शुल्क, जी.एस.टी. इतर कोणतेही कराची रक्कम व खर्चाची रक्कम समाविष्ट नाही. या सर्वांसाठी लागणारा खर्च हा खरेदीदार स्वतंत्रपणे करणार आहे.

खरेदीदार या कराराच्या अंमलबजावणीपूर्वी किंवा त्यावेळी रु. ..../- (रुपये ....) फक्त (एकूण किंमतीच्या 10% पेक्षा जास्त नसलेली) आगाऊ रक्कम किंवा अर्ज शुल्क म्हणून भरली आहे आणि तो विक्रेत्याला उर्वरित रक्कम रु. _/- (रुपये __ फक्त) भरण्यास सहमती दर्शवतो आणि ती रक्कम RERA नियुक्त संग्रहण बँक खाते

क्रमांक 925020045652965, Axis बँक, हिंगणघाट शाखा, IFSC कोड UTIB0001654, नाझुल शीट क्रमांक N0021, ब्लॉक क्रमांक 6, प्लॉट क्रमांक 98/1, घर क्रमांक 95-96, नेहरू वार्ड, रेल्वे स्टेशन रोड, हिंगणघाट - 442301 येथे जमा करणे आवश्यक आहे. वरील बँक खात्याशिवाय, मी/आम्ही त्याच बँकेत RERA नियुक्त स्वतंत्र बँक खाते आणि RERA नियुक्त व्यवहार बँक खाते उघडले आहेत, ज्यांचे खाते क्रमांक अनुक्रमे 925020045255991 आणि 925020045621107 आहेत.

२.२ ताबा देण्याची मुदत :

सदर प्लॉटचा ताबा हा खरेदीदार यांना दि............... रोजी किंवा त्यापूर्वी जर खरेदीदार यांनी पूर्ण मोबदला रक्कम, तसेच इतर खर्चाची रक्कम मालक विकासक यांना दिल्यास करारनामा लिहून देणार हे देतील. खरेदीदार यांना मालक विकासक प्रमोटर यांनी लेखी सूचित केल्यानंतर दोन महिन्याच्या आंत खरेदीदार यांनी सदर भूखंडाची विक्री किंमत देवून सदर भूखंडाचा ताबा घेता येईल.

२.३ ताबा देण्यात लागणारा विलंबाबाबत :

दोन्ही पक्षात असे ठरले आहे की, जर मालक विकास यांच्या मर्यादेच्या बाहेरील कारणामुळे हा सदर भूखंडाचा ताबा खरेदीदार याला करारातील कलम २.२ मध्ये उल्लेखित कालावधीत किंवा दोन्ही पक्षांनी आपसी सम्मतीने ठरविलेल्या कालावधीत आणि त्यानंतरच्या ३ महिन्याच्या कालावधीत देऊ शकला नाही तर सदर कालावधीच्या दोन महिन्यापर्यंत तीच परिस्थिती राहिली तर खरेदीदार यांनी मागणी केली तर यांनी सदर प्लॉट खरेदी करण्यासाठी दिलेली रक्कम व त्यावर रेरा कायद्या अंतर्गत सांगितलेले व्याजदराने व्याजाची रक्कम ही खरेदीदार यांना परत करण्यास बाध्या राहिल.

३. प्लॉट/ले-आऊट देखभाल :

ले-आऊट मालक/प्रवर्तक/विकासक यांनी प्लॉट विकत देण्याबाबत सदर प्लॉट हा वापराकरीता, वहिवाटीकरीता उपलब्ध झाला आहे. अशी लेखी सूचना दिल्याच्या १ आठवड्यानंतर व ती सूचना त्याला प्राप्त झाल्यानंतर खरेदीदार हा मालक/प्रवर्तक/विकासक यांना सदर ले-आऊट मधील सामाहिक सुविधा करीता लागणारे शुल्क देण्यास तयार राहिल व ते देण्याबाबत बंधनकारक राहिल.

४. खरेदीदार यांनी संस्था तयार करणे :

मालक/प्रवर्तक/विकासक यांनी ५१ टक्के खरेदीदार यांना विक्रीचे करारनामा करून दिल्यानंतर शेवटच्या खरेदीदाराला प्लॉटचा ताबा दिल्यापासून ३ महिन्याचे आंत सहकारी गृहनिर्माण संस्था ही महाराष्ट्र सहकारी संस्था कायदा १९६० अंतर्गत किंवा अतर संस्था जी की, मालक/विकास यांना योग्य वाटत असेल ती संस्था स्थापन करेल आणि त्या संस्थेत सर्व खरेदीदार हे त्याचे सदस्य होतील व केल्या जातील.

५. भूखंडाचे उप-भूखंड करण्याचा अधिकार नाही :

खरेदीदार यांना त्यांनी खरेदी करत असलेल्या भूखंडाचे उप-भूखंड किंवा तुकडे करता येणार नाही. खरेदीदार यांचेवर भूखंडाचे उपखंड करण्यासंबंधीचे नियम, कायदे व शर्ती लागू राहतील.

खरेदीदार यांचे ले-आऊटमधील खुल्या जागेवर व त्यातील सुविधांवर वैयक्तिक

अधिकार, हक्क, दावे व हितसंबंध राहणार नाही. खरेदीदार यांचे अधिकार हे त्यांच्या भूखंडा करीताच मर्यादित राहतील.

६. न विकलेले प्लॉट :

ले-आऊटमधील संपूर्ण भूखंड हे विकण्या अगोदरच मालक/प्रवर्तक/विकासक यांनी हस्तांतर दस्तावेज जर अल्टिमेट बॉडीला करून दिला तर त्या परिस्थितीत मालक /प्रवर्तक/विकासक हे त्या अल्टिमेट बॉडीमध्ये सदस्य म्हणून समाविष्ट होतील. जेव्हा हे न विकले गेलेले भूखंड तिसऱ्या व्यक्तिस मालक/प्रवर्तक/विकासक हे विकतील, त्यावेळेस ते भूखंड धारक

सदर संस्थेस सदस्य म्हणून समाविष्ट होतील आणि त्यांचे कडून कोणतेही हस्तांतरण फी, प्रीमियम व इतर जादाचे भूगतान घेतल्या जाणार नाही.

७. मालक, विकास/प्रवर्तक हे खालीलप्रमाणे उल्लेखित बाबींबाबत खरेदीदार याला आश्वस्त करीत आहे की,

a प्रवर्तक, यांना सदर प्रकल्प जमीन /भूखंड याची पूर्ण मालकी व विक्री योग्य अधिकार आहेत. त्यासंबंधीचा संपत्तीचे मालकीचा वकीलांनी दिलेला अहवाल जोडलेला आहे. प्रवर्तक यांना प्रकल्प जमीनीवर विकसित कार्य करण्याचे पूर्ण अधिकार असून त्याचा सदर प्रकल्प जमीनीवर कायदेशीर व प्रत्यक्ष ताबा आहे. प्रवर्तक यांनी सदर शेतजमीन हिला गैरकृषक केलेली असून आवश्यक त्या परवानग्या संबंधित अधिकाऱ्यांकडून घेतलेल्या आहेत.

b प्रवर्तक यांना सदर प्रकल्प विकसित करण्यासाठी पूर्ण कायदेशीर अधिकार व संबंधित अधिकाऱ्याच्या पूर्वपरवानग्या व संम्मती आहेत. प्रवर्तक यांनी वेळोवेळी आवश्यक त्या परवानग्या घेवून सदर प्रकल्प विकसित केला आहे.

c प्रकल्प जमीनीवर व प्रकल्पावर कोणतेही कर्ज नाही. तसेच सदर प्रकल्प जमीन कोठेही गहाण नाही.

d सदर प्रकल्प जमीन तथा प्रकल्प याबाबत कोणत्याही न्यायालयात कसल्याही प्रकारचे कायदेशीर वाद दाखल नाहीत किंवा प्रलंबित नाही. तसेच सदर प्रकल्पातील भूखंड हस्तांतरीत करण्यासंबंधी प्रतिबंधात्मक आदेश नाहीत.

e सदर प्रकल्पासंबंधी सर्व परवानगी, परवाने, परमीट हे संबंधित योग्य अधिकाऱ्यांनी निर्गमित केले असून ते सर्व वैध आहेत. सर्व परवाने, परवानगी या योग् यती कायद्याची प्रक्रिया पूर्ण करूनच प्राप्त केले आहेत. या ही नंतर लागणारे सर्व आवश्यक परवानगी ह्या कायद्याची प्रक्रिया पूर्ण करूनच प्राप्त करून घेतल्या जातील व प्रवर्तक हे संबंधित कायद्यामध्ये उल्लेखित सर्व बाबींची पूर्तता करूनच परवानगी प्राप्त करतील.

f प्रवर्तक यांना सदरचा करारनामा करण्याचा पूर्ण अधिकार असून त्याने खरेदीदार यांच्या अधिकार हक्क व हितसंबंधांना बाधा येईल, असे कोणतेही कार्य केले नाही किंवा आवश्यक ते कार्य जे करणे जरूरी आहे, ते करण्याचे टाळलेसुद्धा नाही.

g प्रवर्तक यांनी सदर प्रकल्प जमीन तसेच त्यावरील प्रकल्प या संबंधी कोणाहीसोबत विक्रीचा करारनामा/विकास करारनामा किंवा इतर कोणताही करारनामा ज्यामुळे खरेदीदार याच्या अधिकार हक्क व हितसंबंधांना बाधा येईल, असा केलेला नाही.

h प्रवर्तक याची निश्चिती करतो की, संबंधित भूखंड त्याला विकण्याचा पूर्ण अधिकार असून त्याच्या या अधिकाराला कोणताही प्रतिबंध नाही.

i प्रवर्तक यांनी शासनाला देय असलेले सर्व कर, शुल्क लेव्ही, प्रीमियम, पेनॉल्टी व इतर शुल्क वेळोवेळी दिले आहे आणि प्रकल्प पूर्णत्वास जाईपर्यंत संबंधित सर्व शुल्क तो शासनास देण्यास तो बाध्य आहे.

j प्रवर्तक यांस प्रकल्प जमीन अथवा प्रकल्प अधिग्रहणाबाबत शासन किंवा स्थानिक स्वराज्य संस्था किंवा अधिकारी किंवा शासकीय अध्यादेश, आदेश, नोटिफिकेशन यांचेमार्फत सूचना अथवा अधिसूचना प्राप्त झाली नाही.

k प्रवर्तक हा महाराष्ट्र शासनाने निर्देशित केले तर सर्व प्रकारचे विमे काढण्यास तयार राहिल.

i जमीनीचा मालकी हक्क हा स्थावर संपदा प्रकल्पाचा भाग आहे. 1

८. खरेदीदार व मालक प्रवर्तक/विकासक यांच्यात असे ठरले आहे की, करारनामा, विक्रीपत्र करण्यासाठी लागणारी स्टॅम्प ड्युटी व नोंदणी शुल्क याचा खर्च खरेदीदार हा करणार आहे.

९. सदर करारसोबत संलग्न असणारे कागदपत्रे, शेड्युल्ड, सूचिपत्र हे सर्व या कराराचा भाग समजला जाईल व हे सर्व कागदपत्रे ही दोन्ही पक्षात झालेले इतर करार, अलॉटमेंट पत्र, पत्रव्यवहार, व्यवस्थापत्र, लेखी किंवा तोंडी यांच्यावर बंधनकारक राहतील व या करारपत्रातील बाबींचा व संलग्न कागदपत्रांनाच मान्यता देण्यात येईल.

१०.	दोन्ही पक्षांना सदर कराराच्या पूर्तिकरीता किंवा करारातील एखाद्या बाबींच्या पूर्णत्वाकरीता गरजेचे वाटेल तर दोन्ही पक्ष हे दुसरे दस्ताऐवज तयार करू शकतील.

११.	खरेदीदार तसेच मालक/प्रवर्तक/विकासक यांच्या खाली उल्लेखित पत्त्यावर जर नोटीस ही पंजिकृत डाकेने अथवा उल्लेखित इ-मेलवर पाठविल्या गेल्यास ती संबंधित पक्षांना प्राप्त झाली आहे, असे समजण्यात येईल. जर खाली उल्लेखित पत्त्यामध्ये बदल झाला तर दोन्ही पक्षांनी एकमेकांना बदललेला नवीन पत्ता हा पंजिकृत डाकेने कळविणे बंधनकारक राहिल.

खरेदीदाराचे नाव व पत्ता :

खरेदीदाराचे इ-मेल आय.डी. :

खरेदीदाराची स्वाक्षरी :

मालक/प्रवर्तक/विकासक यांचे

नाव व पत्ता -

१. अभिजीत सुभाषराव बिडकर

(मालक/प्रवर्तक/विकासक)	वय : ५० वर्षे, व्यवसाय : व्यापार व शेती
रा. नेहरू वार्ड, हिंगणघाट, त. हिंगणघाट, जि. वर्धा

२. श्री. अमोल सुभाषराव बिडकर

वय : ४७ वर्षे, व्यवसाय: व्यापार व शेती
रा. नेहरू वार्ड, हिंगणघाट, त. हिंगणघाट, जि. वर्धा

१२.	मुदतीच्या आंत विक्रीपत्र करून न घेतल्यास व ठरलेल्या तारखेप्रमाणे इस्टॉलमेंट न मिळाल्यास दिलेली रक्कम परत मिळणार नाही व सौदा रद्द समजण्यात येईल.

१३. ले-आऊट मंजूरीनंतर बांधकाम करतांना शासकीय नियम व अटी लागू होतील आणि बांधकाम करणाऱ्यास त्या शासकीय नियम व अटींचे अधीन राहूनच बांधकाम करावे लागेल. त्याबाबतीत विक्री करणार म्हणजेच लिहून देणार जबाबदार राहणार नाही.

१४. खरेदीदार यांनी प्लॉट बुकिंग करून इसारपत्र झाल्यानंतर प्लॉट रद्द केल्यास दिलेल्या रक्कमेतून प्लॉट रद्द करतेवेळी ३०% (तीस टक्के) रक्कम कपात करून देण्यात येईल.

१५. कराराप्रमाणे खरेदीदार यांनी विक्रीपत्र करून न घेतल्यास करार संपुष्टात आल्यानंतर खरेदीदार त्या संबंधी कोणतेही कायदेशीर कार्यवाही करण्याचा अधिकार व हक्क राहणार नाही. जर काही कारवाही केली तर ती बेकायदेशीर समजण्यात येईल.

१६. प्लॉटचा ताबा विक्रीचे दिवशी विक्री झाल्यावर देण्यात येईल.

१७. मालक/प्रवर्तक/विकासक अथवा खरेदीदार यांचे पैकी जो कोणी विक्री करून देण्यास अथवा करून घेण्यास टाळाटाळी करेल, तो एक दुसऱ्याची होणारी नुकसान भरपाई भरून देण्यास कायदेशीर जबाबदार राहिल.

१८. हा व्यवहार निव्वळ खरेदीचा असून सावकारी अथवा व्याज बट्ट्याचा नाही.

१९. जर दोन्ही पक्षात कोणताही वाद निर्माण झाला तर तो आपापसात सोडविण्याचा प्रयत्न केला जाईल. तसे शक्य न झाल्यास तो वाद महाराष्ट्र स्थावर संपदा विनियम व विकास कायदा २०१६ च्या नियम व तरतुदीनुसार सोडविला जाईल.

Second Schedule Above Referred to

~~Here set out~~ the nature, extent and description of common areas and facilities.

A.) Description of the common areas provided:

	Type of common areas provided	Proposed Date of Occupancy Certificate	Proposed Date of handover for use	Size/area of the common areas provided
i.	Open Space	31-03-2027	31-03-2027	8542.90 Sq. Mtr

ii.				
iii.				

B.) Facilities/ amenities provided/to be provided within the building including in the common area of the building:

	Type of facilities / amenities provided	Phase name/ number	Proposed Date of Occupancy Certificate	Proposed Date of handing over to the Society/common organization	Size/area of the facilities / amenities	FSI Utilized or free of FSI
i.	Not Applicable					
ii.						
iii.						

C.) Failities/ amenities provided/to be provided within the Layout and/or common area of the Layout:

	Type of facilities / amenities provided	Phase name/ number	Proposed Date of Occupancy Certificate	Proposed Date of handing over to the Society/common organization	Size/area of the facilities / amenities	FSI Utilized or free of FSI
i.						
ii.						
iii.						

D.) The size and the location of the facilities / amenities in form of open spaces (RG / PG etc.) provided / to be provided within the plot and / or within the layout.

	Type of open spaces (RG/PG) to be provided	Phase name/ number	Size open spaces to be provided	Proposed Date of availability for use	Proposed Date of handing over to the common organization
i.	Open Space	NA	8542.90 Sq. Mtr	31-03-2027	31-03-2027
ii.					
iii.					

E.) Details and specifications of the lifts:

	Type Lift (passenger/service/stretcher/goods/fire evacuation/any other	Total no. of Lifts provided	Number of passenger or carrying capacity in weight (kg)	Speed (mtr/sec)
i.	Not applicable			
ii.				
iii.				

Note:

At 'A': to provide the details of the common areas provided for the project.

At 'B': to provide the details of the facilities/amenities provided within the building and in the common area of the building.

At 'C': to provide the details of the facilities/amenities provided within the Layout and/or common area of the Layout.

At 'D': to provide the details of the facilities/amenities provided in form of open spaces (RG / PG etc.) provided / to be provided within the plot and / or within the layout.

At 'E': to provide the details and specifications of the lifts.

२०. सदर करारातील भूखंड हा. न्यायालयाच्या भौगोलिक क्षेत्रात येत असल्याच्या कारणाने या कराराच्या दोन्ही पक्षांचे अधिकार व दायित्व या संबंधीचा वाद हिंगणघाट न्यायालय अंतर्गत भारतीय कायद्यातील तरतुदीनुसार चालेल.

करीता हे इसारचिठ्ठी कोणतीही नशापाणी न करता राजीखुशीने कोणाच्याही दबावाखाली न येता वाचून व समजून घेवून त्यावर दोन साक्षीदारांसमक्ष सह्या केलेल्या आहेत. ते लिहून घेणार व लिहून देणार यांना व त्यांचे वारसदार/हितसंबंध यांना पूर्णपणे लागू व बंधनकारक आहे.

२१. **विवाद निवारण तरतूद (Dispute Resolution Clause):**

विकसक आणि ग्राहक यांच्यात प्रकल्पाशी संबंधित कोणताही वाद उद्‌भवल्यास, तो **महारेरा (MahaRERA)** च्या अधिकार क्षेत्रात येईल आणि **महारेरा प्राधिकरण/न्यायाधिकरणाकडे** निवारणासाठी सादर केला जाईल. सदर वाद **रियल इस्टेट (विनियमन आणि विकास) अधिनियम, २०१६** आणि त्याअंतर्गत बनवलेल्या नियम व विनियमांनुसार निवारण केला जाईल.

२२. दलालास देयक:

या करारादवारे प्रवर्तक आणि वाटपधारक यांच्यात केली जाणारी व्यवहार प्रक्रिया जर नोंदणीकृत स्थावर मालमत्ता प्रतिनिधी (Registered Real Estate Agent) मार्फत सुलभ करण्यात आली असेल, तर त्या नोंदणीकृत स्थावर मालमत्ता प्रतिनिधीस देय असलेली सर्व रक्कम (करांसह) जसे की मानधन / शुल्क / सेवाशुल्क / कमिशन / दलाली, हे संबंधित देयकाच्या अटींनुसार प्रवर्तक / वाटपधारक / दोघांनी, परिस्थितीनुसार, अदा करावयाचे राहील.

दि. ....

लिहून घेणार

१. ....

(अभिजीत सुभाषराव बिडकर)

२. ....

(अमोल सुभाषराव बिडकर)

लिहून देणार

साक्षदार :

१. ....

२. ....