

विभाग क्रमांक : 10.2

मुल्यांकन दर

अ. प्लॉट : 8,700/-प्र.चौ.मी.

ब. बांधकाम: 24,200/-प्र.चौ.मी.

सरकारी मुल्यांकन : 24,05,000/-

आपसातील किंमत : 30,00,000/-

मुद्रांक /स्टॅप : 1,80,000/-

नोंदणी शुल्क : 30,000/-

करारनामा

रहिवाशी युनिट विक्रीचा करारनामा आज दिनांक 14 माहे मार्च सन 2024 रोज गुरुवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी....

श्री. प्रशांत दिनकर नेरकर

उ.व.40, धंदा:व्यापार,

PAN ACO PN 5147 K

पत्ता : प्लॉट नंबर-16, बनकर मळा,

मंगल मुर्तीनगर, चेहडी शिव, नाशिकरोड,

नाशिक-422101.

लिहून घेणार/
वाटपग्राही

यांसी ;

1. श्री. सुनिल वसंतपुरी गोसावी

उ.व.64, धंदा: व्यापार,

PAN BBT PG 1754 Q

2. सौ. मनिषा सुनिल गोसावी

उ.व.49, धंदा:व्यापार,

PAN BBT PG 1755 R

3. श्री. हर्षल सुनिलपुरी गोसावी

उ.व.27, धंदा:व्यापार,

PAN BVG PG 3342 Q

4. श्री. राहुल सुनिलपुरी गोसावी

उ.व.22, धंदा:व्यापार,

PAN BVG PG 6350 K

लिहून देणार/
विक्रेता/प्रवर्तक

5. प्रियंका सुनिलपुरी गोसावी
लग्नानंतरचे नाव
सौ. प्रियंका सिध्दार्थ बन
PAN BVG PG 6351 J
सर्वांचा पत्ता : गोसावी फार्म हाऊस,
महामृत्युंजय मंदिराजवळ, मराठानगर,
नांदुर मार्ग, नाशिक-422003.

6. श्री. अशोक चुनीलाल सामसुका
उ.व.67, धंदा: व्यापार,
PAN APMP5 6031 G
पत्ता:627, म्हसोबा गल्ली, रविवार पेठ,
नाशिक-422001.
अ.नं.6 हे स्वतःकरीता मिळकतीचे विकसन कर्ता
व अ.नं.1 ते 5 यांचे यांचे जनरल मुखत्यार म्हणून

लिहून देणार/
विक्रेता/प्रवर्तक

कारणे करारनामा लिहून देतात ऐसा जे की,

प्रस्तुतचे दस्ताचे अखेरीस नमुद 'परिशीष्ट- अ' मध्ये सविस्तर नमुद केलेली मौजे - नांदुर दसक, ता.जि.नाशिक येथील बिनशेती सर्व्हे नंबर- 54/2 यासी क्षेत्र 4000.00 चौ.मी. या मिळकतीचे मालक लिहून देणार नं.1 हे असून मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राइटसला सरकार दफ्तरी लिहून देणार नं.1 यांचे नाव मालक व कब्जेदार सदरी दाखल आहे. लिहून देणार नं.2 ते 5 हे लिहून देणार नं.1 यांचे वारसदार आहेत. सदर मिळकतीसंदर्भाने लिहून देणार नं.1 ते 5 यांनी लिहून देणार नं.6 यांचे लाभात विकसन करारनामे व जनरल मुखत्यार पत्रे लिहून व नोंदवून दिलेली आहेत.

(सदरहु प्लॉट/जमिन मिळकतीचा उल्लेख सदरचे दस्तात या पुढे सदरची प्लॉट/जमिन मिळकत/सदरहु प्लॉट/जमिन मिळकत असा केलेला आहे).

वर कलम-1 यात वर्णन केलेली मिळकत हि लिहून देणार नं.1 यांचे मालकीची मिळकत आहे. सदर सर्व्हे नं.54 ची मिळकत हि लिहून देणार नं.1 यांचे वडीलोपार्जित मालकीची मिळकत होती. सदर मिळकतीसंदर्भाने कौटुंबिक वाटप होवून सदर मिळकतीपैकी 1 हेक्टर 00 आर क्षेत्राची मिळकत हि लिहून देणार नं.1 यांचे वाटपात व मालकीहक्कात आलेली असून तशी नोंद मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राइटसला नोंद नं.4138 अन्वये दि.4/2/2005 रोजी मंजूर झालेली आहे.

तदनंतर लिहून देणार नं.1 यांनी त्यांचे हिश्याचे क्षेत्रापैकी 40 आर क्षेत्राचा वापर हा मे.तहसिलदार साो.नाशिक यांचेकडील अकृषीक रुपांतरण नोटीस क्रं.आ.टी.एस./42-ब/एस.आर./1/2021, दि.18/10/2021 अन्वये बिनशेतीकडे वर्ग केलेला आहे व तशी

सनद देखील मिळविलेली आहे. त्यानुसार सदर 40 आर क्षेत्राचा 7/12 हा नोंद नं. 6927 अन्वये विभक्त झालेला असून त्यास सं. नं. 54/2 असा देण्यात आलेला आहे.

अशा प्रकारे सदर मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला आम्ही लिहून देणार पैकी नं. 1 यांचे नाव दाखल झालेले आहे.

अशा प्रकारे सदर कलम-1 यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचे लिहून देणार नं. 1 हे ऐकमेव मालक व कब्जेदार असून सदर मिळकतसंदर्भाने संपुर्ण व हरएक प्रकारचे हक्क व अधिकार लिहून देणार नं. 1 यांना आहेत. लिहून देणार नं. 2 ते 5 हे लिहून देणार नं. 1 यांचे वारसदार आहेत.

सदर संपुर्ण मिळकतीसंदर्भाने लिहून देणार नं. 1 ते 5 यांनी लिहून देणार नं. 6 यांचे लाभात विकसनाचा व्यवहार कायम करून तसे विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यार पत्राची दस्तऐवजे हि लिहून मे. सह दुय्यम निंबधक साो. नाशिक-3 यांचे कार्यालयात अनुक्रमे दस्त क्रं. 441 ते 442 अन्वये दि. 11/01/2023 रोजी नोंदवून दिलेले आहे. सदरचे दस्तामध्ये नमुद केल्यानुसार सदर मिळकतीवर बांधण्यात येणा-या मिळकतीपैकी बिल्डींग टाईप अे मधील शॉप/युनिट क्रं. 1 ते 5 व त्यावरील टेरेस तसेच बिल्डींग टाईप बी मधील रहिवासी युनिट नं. बी-1, बी-3, बी-4 व बी-7 तसेच बिल्डींग टाईप सी मधील रहिवासी युनिट नं. सी-1 ते सी-4, सी-12 ते सी-14, सी-16, सी-17 व सी-27 या मिळकती लिहून देणार नं. 6 यांनी लिहून देणार नं. 1 यांना दयावयाच्या आहेत.

वरील प्रमाणे लिहून देणार नं. 1 यांना मोबदल्यापोटी दयावयाच्या मिळकती वगळता उर्वरीत मिळकती हया लिहून देणार नं. 6 यांचे हिश्याच्या व मोबदल्याच्या मिळकती आहेत.

अशा प्रकारे लिहून देणार नं. 1 हे सदरहु जमिन मिळकतीचे मालक असून सदर जमिन मिळकत विकसीत करण्याचा संपुर्ण हक्क व अधिकार लिहून देणार नं. 6 यांना प्राप्त झालेले आहेत.

तसेच उक्त जमिन मिळकतीस बाधक असणा-या कोणत्याही प्रसंविदा नाहीत.

तसेच जमिन मिळकतीस अगर त्यावरील प्रकल्पास आजमितीस कोणतेही अडथळे अगर हरकती नाहीत.

तसेच सदरहु जमिन मिळकतीवर कोणतेही अतिक्रमण नाही.

आणि ज्याअर्थी, सदरहु जमिन मिळकतीसंदर्भाने मिळकत बिनशेती प्रयोजनार्थ वर्ग करणेकामी मे. तहसिलदार साो. नाशिक यांचेकडील अकृषीक रुपांतरण नोटीस क्रमांक-आ. टी. एस./42-ब/एस. आर./1/2021, दि. 18/10/2021 अन्वये बिनशेती आदेश व तशी सनद देखील मिळविलेली आहे.

तसेच सदरहु जमिन मिळकत आजमितीस कोठेही गहाण नाही अगर मिळकतीवर कोणत्याही वित्तीय संस्थेचा, बँकेचा कर्ज बोजा नाही.

सदरहु मिळकतीवर प्रकल्प राबविण्याचा, बांधकाम करुन बांधीव भाग विक्री करण्याचा तसेच खरेदीदारांकडून रक्कमा स्विकारण्याचा, खरेदीदारांचे लाभात विविध दस्तऐवज लिहून देण्याचा संपुर्ण हक्क लिहून देणार यांना प्राप्त आहे.

सदरहु जमिन मिळकत हि लिहून देणार यांचे कब्जात, उपभोगात व कब्जे वहीवाटीत आहे.

आणि ज्याअर्थी, लिहून देणार यांनी सदरहु जमिन मिळकतीवर बांधकाम करण्याचे /प्रकल्प राबविण्याचे ठरविलेले असुन त्यानुसार सदरहु प्रकल्पामध्ये आजमितीस मंजुर इमारत नकाशानुसार एकुण 03 इमारतीचे बांधकाम प्रस्तावित असुन सदरहु इमारीतीस बिल्डींग नं.1 (टाईप -अे), बिल्डींग नं.2 (टाईप- बी)व बिल्डींग नं.3 (टाईप - सी)असे संबोधण्यात आलेले असून सदरहु संपुर्ण तिनही इमारतींमध्ये तळ + पहिला+ दुसरा मजला असे मजले आहेत व सदर संपुर्ण प्रकल्पास "मोरया पार्क" असे संबोधण्यात आलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी, लिहून घेणार यांना सदरहु प्रकल्पामधील युनिट /सदनिका/ दुकान मिळकत म्हणजेच प्रस्तुतचे दस्ताचे अखेरिस नमूद केलेली परिशिष्ट-ब मधील मिळकत खरेदी करण्यात स्वारस्य असल्याने तसा प्रस्ताव लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिलेला आहे. सदर युनिट/सदनिका/दुकान यास यापुढे सदरचे दस्तात सदरची/उक्त वेश्म असे संबोधलेले आहे व सदर मिळकतीचे वर्णन या दस्ताचे अखेरीस नमूद परिशिष्ट-ब मध्ये केलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी, लिहून देणार क्रमांक-P51600052856 अन्वये मुंबई येथे प्रकल्पाची नोंदणी स्थावर संपदा (विनियम व विकास) अधिनियम 2016 चे तरतुदीअन्वये महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरण येथील ,प्राधिकरणाकडे प्रकल्पाची नोंदणी केलेली असुन सदरची नोंदणी प्रत जोडपत्र "एफ" मध्ये स्वःप्रमाणित करुन प्रस्तुतचे दस्तासोबत जोडलेली आहे.

आणि ज्याअर्थी, लिहून देणार यांनी इमारतींच्या संरचनात्मक आराखडा (संकल्पचित्र) आणि आरेखने तयार करण्यासाठी स्थापत्य अभियंत्याची नेमणुक केली आहे आणि लिहून देणार यांनी बांधकाम पुर्ण होइपर्यंत वास्तुशास्त्रज्ञ आणि स्थापत्य अभियंता यांच्याकडून व्यवसायीक पर्यवेक्षण करण्याचे मान्य केलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी, सदर जमिन मिळकतीवर बांधकाम करण्याचा व त्यामधील सदरची वेश्म मिळकत विक्री करण्याचा व मोबदला/किंमत स्विकारण्याचा लिहून देणार यांना एकटयास संपुर्ण हक्क व अधिकार आहे.

आणि ज्याअर्थी, लिहून देणार यांचे मालकी हक्क दर्शविणारी व मिळकतीचे टायटलसंदर्भाने असलेली संपुर्ण कागदपत्रे जसे की, 7/12 उतारे, नोंदी, खरेदीखते व इतर दस्तऐवजे तसेच लिहून देणार यांनी नियुक्त केलेल्या वास्तुशास्त्रज्ञ ऋषिवेश पवार यांनी तयार केलेले आराखडे, इमारत नकाशे व इतर नकाशे तसेच स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) अधिनियम 2016 (या पुढे "उक्त अधिनियम " असा निर्देश

केला आहे) आणि त्या खाली केलेले नियम व विनियम या अन्वये विनिर्दिष्ट केले असेल, असे प्रकल्पाच्या जमिनीशी संबंधित सर्व दस्तऐवजे प्रवर्तकाकडून वाटप ग्राहीने मागणी केलेली आहे आणि प्रवर्तकाने वाटपग्राहीस निरीक्षणासाठी दिलेली आहेत.

आणि ज्याअर्थी, सदरहु मिळकतीवरील लिहुन देणार यांचा प्रस्तावित मालकी हक्काचा तपशील दर्शविणारा व अधिवक्त्याने/वकिलाने प्रमाणित केलेला प्रमाणपत्रासह अहवाल तसेच मिळकत पत्रिका, 7/12 उतारा, नोंद यांच्या महसुली अभिलेखातील प्रमाणित प्रती प्रस्तुतचे दस्तासोबत जोडलेल्या असून त्यास अनुक्रमे जोडपत्र क्र. "अ" व "बी" म्हणून चिन्हित केलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी, सदरहु प्रकल्पासंदर्भाने इमारत नकाशा हा नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांनी मंजूर केलेला असून त्याची स्वप्रमाणित प्रत प्रस्तुतचे दस्तासोबत जोडलेली असून त्यास जोडपत्र क्र. "सी" म्हणून चिन्हित केलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी, लिहुन देणार यांनी प्रस्तावित केल्याप्रमाणे इमारत नकाशानुसार बांधकाम व उक्त प्रकल्पासाठी दयावयाचे प्रस्तावित असलेल्या मोकळ्या जागा यांच्या स्वप्रमाणित प्रत प्रस्तुतचे दस्तासोबत जोडलेली असून त्यास जोडपत्र क्र. "डी" म्हणून चिन्हित केलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी, नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांनी मंजूर केलेल्या इमारत नकाशा मधील लिहुन घेणार हे खरेदी घेत असलेल्या वेश्म चे नकाशाची स्वप्रमाणित प्रत प्रस्तुतचे दस्तासोबत जोडलेली असून त्यास जोडपत्र क्र. "ई" म्हणून चिन्हित केलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी, लिहुन देणार यांनी सदरहु प्रकल्पामधील इमारत नकाशे मंजुरी हि नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांचेकडून मिळविलेली असून त्यानुसार उक्त इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्याचे प्रमाणपत्र किंवा भोगवटा प्रमाणपत्र मिळविण्यासाठी लिहुन देणार हे वेळोवेळी आवश्यक असेल त्याप्रमाणे विविध प्राधिकरणांकडून शिल्लक असल्यास त्या त्या मान्यता/ परवानग्या मिळवतील.

आणि ज्याअर्थी, उक्त नकाशे मंजूर करताना, संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाने आणि किंवा शासनाने काही अटी, शर्ती विनिर्देश व निर्बंध निर्धारित केले असल्यास लिहुन देणार यांनी मिळकत विकसित करतांना त्यांचे पालन करण्याचे कबुल केलेले आहे व त्यानुसार उक्त इमारतीच्या संबंधातील बांधकाम पूर्ण झाल्याचे प्रमाणपत्र व भोगवटापत्र मिळवून देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी, लिहुन देणार यांनी उक्त प्रस्तावित नकाशानुसार उक्त इमारतीचे बांधकामास सुरुवात केलेली आहे.

आणि ज्या अर्थी, लिहुन घेणार यांना सदरहु प्रकल्पामधील वेश्म मिळकत म्हणजेच प्रस्तुतचे दस्ताचे अखेरीस नमुद परिशिष्ट -ब मध्ये सविस्तर नमुद वेश्म खरेदी करण्यात स्वारस्य असल्याने तसा प्रस्ताव लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना दिलेला आहे.

आणि ज्याअर्थी, उक्त वेश्म याचे चटई क्षेत्र 68.69 चौ.मी. इतके आहे आणि "चटई क्षेत्र" याचा अर्थ बाहेरील भिंतीनी व्यापलेले क्षेत्र,परिसेवा कुपखालील क्षेत्र तसेच केवळ लिहुन घेणार यांचे उपयोगाकरिता उक्त वेश्म यास उपांगभुत असल्यास असलेला सज्जा(बाल्कणी) किंवा व्हरांड्याचे क्षेत्र तसेच केवळ लिहुन घेणार यांचे उपभोगासाठी उक्त वेश्म यास उपांगभुत असल्यास असलेल्या खुल्या टेरेसचे क्षेत्र वगळुन आहे. मात्र वेश्म याचे अतर्गत भिंतीनी व्यापलेल्या क्षेत्राचा समावेश असलेले वेश्माचे निव्वळ वापरयोग्य चटई क्षेत्र,असा आहे.

आणि ज्याअर्थी, लिहुन देणार व लिहुन घेणार हे,या करारामध्ये आणि सर्व लागु असणा-या कायद्यांमध्ये अंतर्भुत असलेल्या संपुर्ण अटी, शर्ती व करारनिविष्ट यांचे विश्वासपूर्वक पालन होण्यासाठी त्यांची परस्परांची घोषणापत्रे,अभिवेदने व आश्वासने यांवर विश्वास ठेवुन ,आता यात यापुढे स्पष्ट करण्यात येणा-या अटी व शर्तीवर स्वेच्छेने हा करार करीत आहेत.

आणि ज्याअर्थी, सदर विलेख (करार) करण्यापूर्वी, वाटपग्राहीने, प्रवर्तकाने वाटपग्राहीस विक्री करण्याचे मान्य केलेल्या वेश्माच्या विक्रीच्या मोबदल्याचे आंशिक प्रदान असणारी रक्कम रु.30,00,000/- (अक्षरी रु.तीस लाख मात्र) इतकी रक्कम, आगाऊ रक्कम /विसाराची रक्कम प्रवर्तक/लिहून देणार यांना अदा केलेली आहे व सदरची रक्कम प्राप्त झाल्याचे प्रवर्तक/लिहून देणार या द्वारे मान्य व कबुल करीत आहेत. आणि वाटपग्राहीने, यात यापुढे दर्शविलेल्या रितीने विक्रीच्या मोबदल्यापैकी शिल्लक रक्कम अदा करण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी,उक्त अधिनियमाच्या कलम 13 अन्वये लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांचे लाभात सदर वेश्माची मिळकत विक्री करण्याचे मान्य करुन सदरचा लेखी करारनामा लिहुन नोंदणी अधिनियम,1908 अन्वये उक्त करारनाम्याची नोंदणी करणे आवश्यक असल्याने नोंदवुन देत आहेत.

प्रस्तुतचे करारात नमुद केलेल्या अटी व शर्तीस आधिन राहुन लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांनी परस्पर मान्य केल्यानुसार व उभयतांचे दरम्यानचे करारानुसार लिहुन देणार यांनी सदर वेश्मका (सदनिका/ दुकान) मिळकत लिहुन घेणार यांना विक्री करण्याचे मान्य करीत असुन लिहुन घेणार हे सदरची वेश्मका (सदनिका/ दुकान) मिळकत खरेदी करण्याचे मान्य व कबुल करीत आहेत.

त्याअर्थी, आता, सदर करारनामा पुढील गोष्टींस व बाबींस साक्षी असुन या द्वारे लिहुन देणार व लिहुन घेणार पुढीलप्रमाणे मान्य करतात की,

1. प्रवर्तक/लिहुन देणार हे सदरहु संबंधीत प्राधिकरणाने वेळोवेळी मान्य व मंजुर केलेले नकाशे, संकल्पचित्रे व विनिर्देश यास अनुसरुन, उक्त जमिनीवर आजमितीस मंजुर इमारत नकाशानुसार एकुण 03 इमारतीचे बांधकाम प्रस्तावित असुन सदरहु इमारीतीस बिल्डींग नं.1 (टाईप -अ), बिल्डींग नं.2 (टाईप- बी) व बिल्डींग नं.3 (टाईप

- सी)असे संबोधण्यात आलेले असून सदरहू संपुर्ण तिनही इमारतींमध्ये तळ + पहिला+ दुसरा मजला असे मजले यांच्याशी सुसंगत बसलेली इमारत बांधकाम करतील.

परंतु असे की, प्रवर्तकाला, कोणत्याही शासकीय प्राधिकरणाने किंवा कायदयातील यथोचित बदलाद्वारे आवश्यक केलेला कोणताही फेरफार किंवा भर खेरीज करून, सदनिका खरेदीदारच्या सदनिकेवर प्रतिकूल परिणाम होइल असा कोणताही बदल किंवा फेरफार यांच्या बाबतीत वाटपग्राहीची लेखी पुर्व संमती घेणे बंधनकारक राहिल.

1-अ] लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांचेकडून खरेदी घेण्याचे कायम केलेली व लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना विक्री करण्याचे कायम केलेल्या म्हणजेच प्रस्तुतचे दस्ताचे अखेरीस नमुद 'परिशिष्ट-ब' मध्ये नमुद केलेल्या मिळकतीची चटई क्षेत्रानुसार किंमत कायम करण्यात आलेली असून त्यानुसार उक्त वेश्म याची उक्ती किंमत हि त्यामध्ये पुरविण्यात येणा-या संपुर्ण सोयी व सुविधा ज्याचे वर्णन 'परिशिष्ट- क' मध्ये केलेले आहे त्यासह व प्रकल्पातील सामाईक सुविधा ज्याचे वर्णन 'परिशिष्ट- ख' मध्ये करण्यात आलेले आहे त्यासह रक्कम रु.30,00,000/- (अक्षरी रु.तीस लाख मात्र) एवढी कायम करण्यात आलेली आहे.

1-ब] वर नमुद केल्यानुसार उक्त सदनिका मिळकतीची इमारतीमधील सामाईक क्षेत्र व सोइ तसेच सुविधा यांच्या सह एकुण किंमत रक्कम रु.30,00,000/- (अक्षरी रु.तीस लाख मात्र) कायम करण्यात आलेली असून सदरहू किंमतीस लिहुन घेणार यांनी उक्त रहिवासी युनिट लिहुन देणार यांचेकडून खरेदी घेण्याचे मान्य व कबुल केलेले असून लिहुन देणार यांनी उक्त सदनिका लिहुन घेणार यांना खरेदी देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

1-क] सदरहू वर नमुद किंमतीची संपुर्ण रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना अदा करणेकामी लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना टप्पे आखून दिलेले आहेत. त्याचा तपशील पुढील प्रमाणे.

अ.	तपशील	रक्कमेची
क.		टक्केवारी
01.	बुकींग/ अलॉटमेंटचे वेळी	10%

02.	सदरचा करारनामा नोंदविल्याचे दिनांकापासुन 10 दिवसाचे आत	20%
03.	इमारतीचे प्लिंथचे बांधकाम पुर्ण झालेपासुन 10 दिवसाचे आत	10%
04.	इमारतीचे पहिल्या स्लॅबचे बांधकाम पुर्ण झालेपासुन 10 दिवसाचे आत	10%
05.	इमारतीचे तिस-या स्लॅबचे बांधकाम पुर्ण झालेपासुन 10 दिवसाचे आत	10%
06.	इमारतीचे पाचव्या स्लॅबचे बांधकाम पुर्ण झालेपासुन 10 दिवसाचे आत	05%
07.	इमारतीचे सातव्या स्लॅबचे बांधकाम पुर्ण झालेपासुन 10 दिवसाचे आत	05%
08.	इमारतीचे आठव्या स्लॅबचे बांधकाम पुर्ण झालेपासुन 10 दिवसाचे आत	2.5%
09.	इमारतीचे नवव्या स्लॅबचे बांधकाम पुर्ण झालेपासुन 10 दिवसाचे आत	2.5%
10.	इमारतीचे विट बांधकाम काम पुर्ण झालेपासुन 10 दिवसाचे आत	05%
11.	सदनिका /दुकान/वेश्म ज्या मजल्यावर आहे त्या मजल्या वरील अंतर्गत गिलावा, स्वच्छता विषयक जुळण्या, जिने याचे काम पुर्ण झालेपासुन 10 दिवसाचे आत	05%
12.	उक्त इमारतीचे नळकाम, बाहेरील गिलावा, गच्चीचे काम पुर्ण झालेपासुन 10 दिवसाचे आत	05%

13.	इमारतीचे उद्वाहन, पाण्याचे पंप, विद्युत जोडणी, अंगभूत क्षेत्राची फरसबंदी व इतर कामे पुर्ण झालेपासुन 10 दिवसाचे आत	05%
14.	इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त होवुन कब्जा लिहुन घेणार यांनी स्विकारण्या संदर्भाने लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना लेखी कळविल्याचे दिनांकापासुन 10 दिवसाचे आत	05%

एकुण : 100%

वर नमुद केल्यानुसार लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना टप्याटप्याने किंमतीच्या रक्कमा देण्याचे मान्य व कबुल केलेले असुन त्यास अनुसरुन सदर किंमतीचे रक्कमेपैकी रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना आगाऊ रक्कम, विसार रक्कम, आंशिक प्रदान म्हणुन बुकींगचे वेळी अदा केलेली असुन उर्वरीत रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना वरील प्रमाणे टप्या-टप्याने अदा करण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे. त्याचा तपशील पुढील प्रमाणे.

अ.क्र. रक्कम	तपशील
01. _____/-	लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना _____ येथील चेक नंबर- _____, तारिख- ____/03/2024 रोजीचे चेक स्वरुपात अदा केलेले आहेत. भरण्याबाबत तक्रार नाही.
02. _____/-	एवढी रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना वर नमुद केलेल्या / आखुन दिलेल्या टप्याटप्यानुसार अदा करावयाचे आहेत.
एकुण: 30,00,000/-	अक्षरी-तीस लाख मात्र

1-ड] वरील एकूण किंमत हि उक्त वेश्म याचा ताबा सोपवते वेळीच्या (प्रवर्तकाद्वारे प्रकल्पाच्या बांधकामाशी व चालू कामाशी संबधित अकारण्यात येणारे मुल्यवर्धित कर सेवाकर व उपकर किंवा अन्य कोणतेही तत्सम कराच्या मार्गाने प्रवर्तकाने भरलेली किंवा देय असलेल्या कराशी संसंगत असलेले) कर वगळून आहे.

1-इ] सदर एकूण किंमत हि वृध्दी मुक्त अशी आहे आणि वेळोवेळी सक्षम प्राधिकरण, स्थानिक मंडळे/शासन यांच्या द्वारे आकारण्यात येतील असे किंवा लादलेले आकार आणि किंवा अन्य कोणतेही वाढीव शुल्क हे सक्षम प्राधिकरणाला देय असलेल्या विकास शुल्कामुळे वाढीव देय असलेली वृध्दी/वाढ खेरीज करून आहे.

1-ग] प्रवर्तक, इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर वाटपग्राहीला नेमुण देण्यात आलेले अंतिम चटई क्षेत्र निश्चीत करतील आणि चटई क्षेत्रात, काही असल्यास, विविध खर्च मर्यादांच्या तीन टक्के इतक्या खर्च मर्यादेस अधिन राहून, बदलाचा तपशील सादर करून सक्षम प्राधिकरणाद्वारे भोगवटा प्रमाण पत्राला मंजुरी देण्यात येईल. चटई क्षेत्रासाठी प्रदान करावयाची एकूण किंमतीची प्रवर्तकाद्वारे निश्चीत करण्यात आल्यावर पुन्हा गणना करण्यात येईल. जर निश्चीत केलेल्या मर्यादेतील चटई क्षेत्रात कोणतीही घट झाल्यास प्रवर्तक, वाटपग्राहीकडून जादा रक्कम भरण्यात आली होती त्या दिनांकापासून नियमात विनिर्दिष्ट केलेल्या वार्षिक व्याज दराने पंचेचाळीस दिवसांच्या आत, वाटपग्राहीला, प्रदान केलेल्या रक्कमेचा परतावा करील. जर वाटपग्राहीला वाटप करण्यात आलेल्या चटई क्षेत्रात कोणतीही वाढ झाली तर प्रवर्तक, वाटपग्राहीकडे, रक्कम प्रदान करण्याच्या योजनेच्या पुढील टप्प्यानुसार अतिरिक्त रक्कमेची मागणी करील, हे सर्व द्रव्यविषयक समायोजनेए या करारातील खंड 1-(अ) मध्ये मान्य केल्याप्रमाणे प्रति चौरस मीटर, याच दराने, करण्यात येईल.

1-ह) प्रस्तुतचे कराराअंतर्गत नमुद लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना कोणत्याही रक्कमा देय असतील त्या रक्कमाकरीता लिहून घेणार यांनी पुर्वी दिलेल्या रक्कमा वर्ग करण्याचा व त्यांचे समायोजन करण्याचा हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना राहिल त्यावर लिहून घेणार यांना हरकत घेण्याचा अधिकार राहणार नाही त्यानुसार देय रक्कमा लिहून घेणार यांनी वेळोवेळी लिहून देणार यांना अदा करावयाच्या आहेत.

2.1 लिहून देणार हे याद्वारे कबुल करतात की, सदरहु उक्त इमारतीचे नकाशे मंजुर करतेवेळी किंवा त्यानंतर व बांधकाम पुर्ण होते वेळेपावेतो संबंधीत स्थानिक प्राधिकरणाकडून लादण्यात येतील अशा कोणत्याही अटी असल्यास, सर्व अटी, शर्ती, विनिर्देश आणि निर्बंध यांचे अनुपालन करण्याचे ते पार पाडण्याचे त्यांचे पालन करण्याचे आणि लिहून घेणार व्यक्तीला सदनिका/दुकान याचा ताबा

सोपविण्यापुर्वी,वेश्माच्या /सदनिका/दुकान याच्या संबंधीत स्थानिक प्राधिकरणाकडुन भोगवटा प्रमाणपत्र मिळवुन देण्याचे मान्य करीत आहेत.

2.2 मुदत हे प्रवर्तक तसेच वाटपग्राही व्यक्तित्चे मूलतत्व आहे. प्रवर्तक, प्रकल्प पुर्ण करण्याकरीता आणि वाटपग्राही व्यक्तीस वेश्म आणि भोगवटा प्रमाणपत्र किंवा पुर्तता प्रमाणपत्र किंवा यथास्थिति, दोन्ही प्राप्त झाल्यानंतर ,वाटपग्राही व्यक्तींच्या संघाला सामाईक क्षेत्रे सोपविण्यासाठी, आखून दिलेल्या वेळापत्रकास बांधील असेल. त्याचप्रमाणे, वाटपग्राही व्यक्ती, हप्त्याचे आणि यात या पुढील खंड (1) (क) मध्ये तरतुद केल्या प्रमाणे त्याचवेळी प्रवर्तकाकडून बांधकाम पुर्ततेच्या अधीन राहून, कराराअन्वये त्याचा किंवा तिला देय असणा-या इतर रकमांचे वेळेवर प्रदान करील आणि इतर आंबधने भागवील.

3. प्रवर्तक/लिहून देणार याद्वारे घोषित करीत आहे की,उक्त इमारतीच्या/ प्रकल्पाच्या जमिनीच्या संबधात आजपर्यंतचे उपलब्ध चटई क्षेत्र निर्देशांक हे केवळ 4258.10 चौ.मी. आहे आणि लिहून देणार यांनी उक्त प्रकल्पाला लागु असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलींच्या नुसार अधिमुल्याचे प्रदान करुन अतिरीक्त 258.00 चौ.मी.विकास हक्काच्या हस्तांतरणाचा किंवा चटई क्षेत्र निर्देशांकाचा लाभ घेतलेला आहे. यानुसार एकुण उपलब्ध 4516.10 चौ.मी.पैकी क्षेत्र 3784.90 चौ.मी.विकास हक्काच्या हस्तांतरणाचा किंवा चटई क्षेत्र निर्देशांकाचा लाभ घेतलेला आहे व सदर एकुण उपलब्ध चटई क्षेत्र हेच प्रस्तावित बांधकामास वापरण्यात येणार आहे. लिहून देणार / प्रवर्तक उक्त प्रकल्पाच्या जमिनीवर वापरावयाचा एकुण 3784.90 चौ.मी. चटई क्षेत्र निर्देशांक उघड करीत आहे.आणि लिहून घेणार /वाटपग्राही व्यक्ती,सदर चटई क्षेत्र निर्देशांकाचा वापर करुन आणि घोषित प्रस्तावित चटई क्षेत्र निर्देशांक हा केवळ प्रवर्तकाचा आहे असे समजुन प्रवर्तकाकडुन करावयाच्या वेश्माची विक्री करण्याचे मान्य करीत आहे.

4.1 जर प्रवर्तकाने प्रकल्प पुर्ण करण्याच्या वेळापत्रकाचे पालक करण्यास आणि वाटपग्राहीला वेश्मीका स्वाधीन करण्यास कसुर केली असेल तर, तसेच प्रवर्तक रदद करू इच्छित नसेल तर, वाटपग्राहीस वाटपग्राहीने दिलेल्या संपुर्ण रक्कमांवर विलंबाचे प्रत्येक महिन्यासाठी नियमात विनिर्दिष्ट व्याज, ताबा देण्यांत येइपर्यंत देण्याचे मान्य करीत आहेत.

या कराराच्या अटीनुसार प्रवर्तकास वाटपग्राहीकडून देय होणा-या सर्व प्रलंबित प्रदानांवर, उक्त रक्कम वाटपग्राहीकडून देया होणा-या सर्व प्रलंबित प्रदानांवर, उक्त रक्कम वाटपग्राहीकडून प्रवर्तकास देय झाली असेल त्या दिनांकापासुन नियमात विनिर्दिष्ट केल्या प्रमाणे प्रवर्तकाला व्याज देण्याचे वाटपग्राही मान्य करीत आहेत.

नमुद केल्याप्रमाणे त्याच व्याजदराने, प्रवर्तक, वेश्माच्या संबधात वाटपग्राही व्यक्तीकडून अगोदरच मिळालेल्या रकमेचा मागणीवरून परतावा करण्यास जबाबदार असेल.

परंतु, प्रवर्तक/लिहून देणार ज्या इमारतीमध्ये वेश्म असेल ती इमारत पुर्ण होण्यास जर

- एक) युध्द, नागरी विक्षोभ किंवा दैवी कृती,
- दोन) शासनाची आणि /किंवा इतर सार्वजनिक अथवा सक्षम प्राधिकरणाची कोणतीही नोटीस, आदेश, नियम, अधिसूचना, या कारणांमुळे विलंब होत असेल तर, उपरोक्त तारखेस, वेश्माचा ताबा देण्यासाठी वाजवी मुदतवाढ मिळण्यास हक्कदार असेल.

सदरची मुदत वाढ हि वर नमुद घटना अगर त्या पैकी कोणतीही घटना घडल्यास त्या आदेशामधील नमुद जेवढ्या कालावधीकरीता प्रकल्प बांधकाम बंद असेल तेवढ्या कालावधीकरीताच मुदतवाढ मिळण्यास पात्र असेल.

7.1 ताबा घेण्यासाठी कार्यपध्दती: प्रवर्तक, सक्षम प्राधिकरणाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र मिळविल्यावर, आणि करारानुसार वाटपग्राहीने केलेल्या प्रदानानुसार अशी नोटीस दिल्याच्या दिनांकापासून 3 (तिन) महिन्यांच्या आत करावयाच्या या करारनाम्याच्या अटीनुसार, वाटपग्राहीला (वेश्माचा) ताबा लेखी स्वरूपात देऊ करतील आणि प्रवर्तक, वाटपग्राहीला (वेश्माचा) ताबा देतील. प्रवर्तक, यांच्या वतीने, कोणत्याही तरतुदींची, औपचारीक बाबींची, कागदपत्रांची, पुर्तता करण्यास कसुर झाल्यास वाटपग्राहीची क्षतीपुर्ती करण्याचे मान्य करीत आहे व हमी देत आहे. वाटपग्राही, प्रवर्तकाने किंवा यथास्थिति, वाटपग्राहीच्या संघाने निर्धारित केलेले देखभाल खर्च प्रदान करण्याचे मान्य करीत आहे. प्रवर्तक, प्रकल्पाचे भोगवटा प्रमाण पत्र मिळाल्याच्या दिनांकापासून 7 दिवसाचे आत, त्याच्या वतीने, वाटपग्राहीला लेखी स्वरूपात ताबा देऊ करतील.

7.2 वाटपग्राही प्रवर्तकाने उक्त वेश्म वापरासाठी व भोगवटा करण्यासाठी तयार आहे असे कळविणारी लेखी नोटीस वाटपग्राहीला दिल्यापासून 15 दिवसांचे आत लिहून घेणार वाटपग्राही उक्त सदनिका/दुकान मिळकतीचा ताबा घेतील.

7.3 वेश्माचा ताबा घेण्यात वाटपग्राहीने/लिहून घेणार यांनी कसुर केल्यास: वर नमुद कलम/खंड 7.1 नुसार प्रवर्तकाकडून/लिहून देणार यांचेकडून लेखी सूचना प्राप्त झाल्यावर लिहून घेणार/वाटपग्राही प्रवर्तकाकडून/लिहून देणार यांचेकडून आवश्यक ते दस्तऐवज करून दिल्यावर ताबा घेतील आणि प्रवर्तक /लिहून देणार हे लिहून घेणार/वाटपग्राही यांना उक्त वेश्म याचा ताबा देतील. जर लिहून घेणार/वाटपग्राही यांनी मुदतीत ताबा घेण्यात कसुर केल्यास लागू असेल त्या प्रमाणे लिहून घेणार/वाटपग्राही देखभाल खर्च प्रदान करण्यास नियमितपणे पात्र असतील.

7.4 जर वाटपग्राहीला वेशमाचा ताबा दिल्याचे दिनांकापासून पाच वर्षांचे कालावधीत, वेशमा मध्ये किंवा ज्या इमारतीमध्ये वेशम आहे त्या इमारतीमध्ये किंवा त्यामध्ये वापरलेल्या साहित्यामध्ये कोणताही बांधकाम दोष असल्याचे कारागिरी, दर्जा किंवा सेवेची तरतुद त्याने, प्रवर्तकाच्या निदर्शनास आणुन दिले असेल तर, जेथे शक्य असेल तेथे, प्रवर्तकाकडून त्याच्या स्वतःच्या खर्चाने असे दोष दुरु करण्यात येतील आणि असे दोष दुरु करणे शक्य नसेल त्याबाबतीत, वाटपग्राही, अधिनियमान्वये तरतुद केलेल्या रितीने अशा दोषाबद्दल प्रवर्तकाकडून नुकसान भरपाई मिळविण्यास पात्र असेल. जर इमारतीमध्ये कोणत्याही दोषांच्या किंवा वापरलेल्या साहित्याच्या संबंधात एखादा विवाद असेल तर, हे प्रकरण, ताबा सुपूर्द केल्याच्या दिनांकापासून पाच वर्षांच्या कालावधीत, नियामक प्राधिकरणाकडून निर्धारित करण्यात येईल अशी फी प्रदान केल्यावर, स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) अधिनियम, 2016 याच्या कलम 72 अन्वये नियुक्त केलेल्या अभिनिर्णय अधिका-याकडे, निर्णयार्थ सोपविण्यात येईल.

8. वाटपग्राही हे सदर उक्त वेशमीका मिळकत हि ज्या प्रयोजनासाठी आहे त्याच प्रयोजनासाठी वापर करतील. तसेच वाटपग्राही यांना वाहनतळ देण्यात आलेले असल्यास सदर मालकी देण्यात आलेल्या वाहनतळाचा वापर केवळ वाहनतळ या प्रयोजनासाठी करतील.

9. संस्था, संघ किंवा मर्यादीत कंपनी स्थापन कार्यपध्दती:

सदर प्रकल्पासंदर्भाने प्रवर्तक हे इमारतीमधील 51 % खरेदीदारांनी वेशम आगाऊ नोंदविलेले असतील त्या पासून 3 महिन्याचे आंत प्रस्तावित संस्थेच्या /संघाच्या उपविधींसह नोंदणी आणि /किंवा संस्था किंवा मर्यादीत कंपनी स्थापन करण्यासाठी कागदपत्रे यथास्थिती सहकारी संस्था किंवा कंपनीचा निबंधक किंवा अन्य कोणताही सक्षम प्राधिकारी यांचेकडेस दाखल करतील व सदर मुदतीत संघ / संस्था/ मर्यादीत कंपनी यांची स्थापना करून घेतील.

वाटपग्राही, इमारतीमधील वेशमीकांच्या इतर वाटपग्राहीसह प्रवर्तक स्वमताने व स्वेच्छानिर्णयाने ठरवील अशा नावाने ओळखली जाणारी संस्था, संघ किंवा मर्यादीत कंपनी स्थापन करण्यामध्ये सहभागी होईल आणि प्रयोजनार्थ, प्रस्तावित संस्थेच्या /संघाच्या उपविधींसह नोंदणी आणि /किंवा सदस्यत्वासाठीचा अर्ज आणि संस्था किंवा मर्यादीत कंपनी स्थापन करण्यासाठी व तिची नोंदणी करण्यासाठी आणि सदस्य बनण्यासाठी आवश्यक असलेली इतर कागदपत्रे व दस्तऐवज यावर वेळोवेळी सही करील व ते करून देईल आणि प्रवर्तकाला वाटपग्राहीच्या सामाईक संघाची नोंदणी करणे शक्य व्हावे म्हणुन, प्रवर्तकाने वाटपग्राहीस दस्तऐवज पाठविल्यापासून 7 दिवसाचे आत ते यथोचितरित्या भरील, त्यावर सही करील आणि ते प्रवर्तकाकडे परत पाठवील. यथास्थिती सहकारी संस्था किंवा कंपनीचा निबंधक किंवा अन्य कोणताही सक्षम प्राधिकारी याद्वारे

आवश्यक असेल त्या प्रमाणे, उपविधिंचा मसुदा किंवा ज्ञापन आणि /किंवा संस्थापन नियमावली यामध्ये जर कोणतेही बदल किंवा फेरबदल केले असतील तर वाटपग्राही हरकत घेणार नाही.

9.1 प्रवर्तक, संस्था, संघ किंवा मर्यादीत कंपनीच्या नोंदणीपासून (3) तीन महिन्यांचे आत, उक्त संरचनेतील विक्रेते/पट्टाकार/मुळ मालक प्रवर्तक किंवा मालक यांचे सर्व अधिकार, हक्क, संस्था, संघ किंवा मर्यादित कंपनी यांच्याकडे हस्तांतरीत करतील.

9.2 प्रकल्पासंदर्भात अंतिम व पुर्ण भोगवटा प्रमाणपत्र सक्षम प्राधिकरणाकडून प्राप्त झाल्या पासून 3 महिन्यांचे आत, लागू असल्यास प्रवर्तक हे संघ किंवा मर्यादीत कंपनीचा संघ, शिखर संस्था करण्यासाठी कागदपत्रे यथास्थिती सहकारी संस्था किंवा कंपनीचा निबंधक किंवा अन्य कोणताही सक्षम प्राधिकारी यांचेकडे दाखल करतील व सदर मुदतीत संघ / संस्था/ मर्यादीत कंपनी यांची स्थापना करून घेतील.

प्रवर्तक, संस्था, संघ किंवा मर्यादीत कंपनीचा संघ, शिखर संस्था याच्या नोंदणीपासून (3)तीन महिन्यांचे आत, वर नमुद प्रमाणे, ज्या जमिनीवर बहुविध विभाग किंवा इमारती बांधल्या आहेत अशा प्रकल्पाच्या जमिनीचे विक्रेता/पट्टाकार/मुळमालक/ प्रवर्तक यांचे सर्व अधिकार, हक्क, संघ/शिखर संस्था यांच्याकडे हस्तांतरित करील.

9.3 वेश्मीका वापरण्यासाठी किंवा तिचा ताबा घेण्यासाठी तयार आहे अशा प्रवर्तकाकडून वाटपग्राहीस देण्यात आलेल्या लेखी नोटीशीनंतर 15 दिवसांचे आत, वाटपग्राही, प्रकल्पाची जमिन व इमारत/इमारती या संबंधातील स्थानिक कर, सुधार शुल्क किंवा संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाद्वारे करावयाची अशी इतर वसुली आणि/ किंवा शासकीय पाणी शुल्क, विमा, सामाईक प्रकाश व्यवस्था दुरुस्ती आणि देयक वसूल करणा-या व्यक्तींचे वेतन, चौकीदार, सफाईगार यांचे वेतन आणि इतर सर्व आवश्यक खर्च आणि प्रकल्पांच्या जमीन आणि इमारत/इमारती यांच्या व्यवस्थापन व परिरक्षणाचा अनुषंगिक खर्च या संबंधात खर्चाच्या प्रमाणातील हिस्सा (अर्थात वेश्माचे तळक्षेत्राच्या प्रमाणात) प्रदान करण्यास पात्र असेल. संस्था किंवा मर्यादीत कंपनी, संघ स्थापन होईपर्यंत व इमारतीचे संरचना त्यांच्याकडे हस्तांतरीत करण्यापर्यंत वाटपग्राही, निर्धारित केल्याप्रमाणे देयकांचा प्रमाणातील हिस्सा प्रवर्तकाला प्रदान करील, वाटपग्राही यासाठीही सहमत असेल की, वाटपग्राहीचा निर्धारित करण्यात आलेला हिस्सा या देयकांसाठी प्रवर्तकाला, तात्पुरते मासिक अंशदान रक्कम ठरविण्यात येईल ती प्रदान करेल. वाटपग्राहीने प्रवर्तकाला प्रदान केलेल्या रक्कमेवर कोणतेही व्याज असणार नाही व प्रवर्तक उपरोक्त संस्था किंवा मर्यादीत कंपनीच्या वतीने निष्पादित केलेल्या इमारत किंवा तिचा भाग यांच्या संरचनेत अभिहस्तांतरण करेपर्यंत ती रक्कम प्रवर्तकाकडे राहिल.

10. लिहून घेणार/वाटपग्राही हे उक्त जागेचा कब्जा मिळण्याअगोदर खालील रक्कमा लिहून देणार यांना देतील.

अ) संस्था/संघ किंवा मर्यादित कंपनी यांची स्थापना आणि नोंदणीसाठी होणारी खर्चाची रक्कमेमधील वाटपग्राही यांचा हिस्सा.

ब) पाणी, विद्युत आणि इतर उपयुक्त सुविधा व सेवा जोडणीपोटी खर्चाची रक्कमेमधील वाटपग्राही यांचा हिस्सा.

क) संस्था/संघ किंवा मर्यादित कंपनीच्या खर्चाकरीता तात्पुरत्या मासिक अंशदानापोटी खर्चाची रक्कमेमधील वाटपग्राही यांचा हिस्सा.

11. उक्त संस्थेच्या किंवा मर्यादित कंपनीच्या किंवा शिखर संस्थेच्या किंवा संघाच्या संरचना करण्याच्या संबधात आणि तिचे नियम, विनियम व उपविधी तयार करण्यासाठी आणि अभिहस्तांकन करण्याचा व नकला तयार करण्याचा खर्च यांकरीता न्यायवादी/अधिवक्ता यांच्या व्यावसायिक खर्चासह सर्व कायदेशीर खर्च, आकार, व्यय भागविण्यासाठी वाटपग्राही प्रवर्तकाला रक्कम प्रदान करील.

12. इमारतीच्या संरचनेच्या किंवा इमारतीच्या भागाची (विंग) अभिहस्तांतरण पत्राची नोंदणी करतेवेळी, उक्त दस्तऐवजांवर प्रदेय असलेल्या मुद्रांक शुल्काचा व नोंदणी आकाराचा वाटपग्राहीचा हिस्सा, वाटपग्राही प्रवर्तकाला प्रदान करतील.

12. इमारतीच्या संरचनेच्या किंवा इमारतीच्या भागाची (विंग) अभिहस्तांतरण पत्राची नोंदणी करतेवेळी, उक्त इमारतीच्या भागाच्या संरचनेच्या बाबतीत अशा अभिहस्तांतरणावर किंवा कोणत्याही दस्तऐवजावर किंवा विलेखावर, उक्त संस्थेने किंवा मर्यादित कंपनीने प्रदेय असलेल्या मुद्रांक शुल्काचा व नोंदणी आकाराचा वाटपग्राहीचा हिस्सा, वाटपग्राही प्रवर्तकाला प्रदान करतील. प्रकल्पाच्या जमिनीच्या अभिहस्तांतरण पत्राची नोंदणी करतेवेळी शिखर संस्था किंवा संघाच्या नावे करून द्यावयाच्या उक्त जमिनीच्या संरचनेच्या बाबतीत अशा अभिहस्तांतरण पत्रावर किंवा कोणत्याही दस्तऐवजावर किंवा विलेखावर, उक्त शिखर संस्थेने किंवा संघाने प्रदेय असलेल्या मुद्रांक शुल्काचा व नोंदणी आकाराचा वाटपग्राहीचा हिस्सा, वाटपग्राही प्रवर्तकाला प्रदान करतील.

13. प्रवर्तकाचे प्रतिनिधित्व आणि आश्वासने:

प्रवर्तक, याद्वारे, पुढील प्रमाणे वाटपग्राहीचे प्रतिनिधित्व करित आहे आणि आश्वासन देत आहे:-

(एक) प्रवर्तकाकडे या करारनाम्यास जोडलेल्या मालकीहक्क अहवालामध्ये घोषित केल्याप्रमाणे प्रकल्पाच्या जमिनीच्या बाबतीत स्पष्ट व विक्रीयोग्य मालकीहक्क आहे

आणि प्रकल्पाच्या जमिनीवर विकासकामे करण्याचे आवश्यक हक्क आहेत आणि प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीकरीता प्रकल्पाच्या जमिनीचा वास्तविक, प्रत्यक्ष व कायदेशीर कब्जा देखील आहे.

(दोन) प्रवर्तकाकडे प्रकल्पाचा विकास करण्याचा कायदेशीर हक्क आहे व त्यास सक्षम प्राधिकरणाकडून आवश्यक त्या मान्यता घेतलेल्या आहेत आणि प्रकल्पाचा विकास करण्यासाठी सक्षम प्राधिकरणाकडून वेळोवेळी आवश्यक त्या मान्यता घेतील.

(तीन) मालकी हक्क अहवालामध्ये प्रकट केलेल्या भाराव्यतिरिक्त प्रकल्पाच्या जमिनीवर अथवा प्रकल्पावर कोणताही भार नाही.

(चार) सदरहु प्रकल्पाच्या जमिनीच्या किंवा प्रकल्पाच्या बाबतीत कोणत्याही न्यायालयात कोणताही वाद प्रलंबित नाही.

(पाच) प्रकल्पाच्या, प्रकल्प जमिनीच्या आणि उक्त इमारतीच्या/भागाच्या (विंग) बाबतीत सक्षम प्राधिकरणाने दिलेल्या सर्व मान्यता, लायसने व परवाने वैध आणि विद्यमान आहेत. कायदयाची रितसर प्रक्रिया अनुसरून ते मिळविण्यात आले आहेत. याशिवाय प्रकल्पाच्या जमिनीच्या आणि उक्त जमिनीच्या व उक्त इमारतीच्या/भागाच्या बाबतीत सक्षम प्राधिकरणाने द्यावयाच्या सर्व मान्यता, लायसने व परवाने कायदयाची रितसर प्रक्रिया अनुसरून मिळविले जातील आणि, प्रकल्पाच्या, प्रकल्प जमिनीच्या इमारतीच्या/भागाच्या (विंग) व सामाईक क्षेत्राच्या संबंधात सदैव लागू असलेल्या सर्व कायदयांचे पालन केले जाईल.

(सहा) प्रवर्तकाला, सदर करारनामा करण्याचा हक्क असेल आणि ज्याद्वारे, यामध्ये निर्माण झालेल्या वाटपग्राहीच्या हक्कास, मालकीहक्कास व हितसंबंधास बाधा पोहोचेल अशी कोणतीही कृती किंवा गोष्ट करणार नाही.

(सात) प्रवर्तक, ज्यामुळे या करारनाम्याखालील वाटपग्राहीच्या हक्कांस कोणत्याही रीतीने, बाधा पोहोचेल असा प्रकल्प उक्त (वेश्मीका) यांसह, प्रकल्पाच्या जमिनीच्या संबंधात, कोणत्याही व्यक्तिशी किंवा पक्षाशी विक्रीचा कोणताही करारनामा आणि/किंवा विकास करारनामा किंवा अन्य कोणताही करारनामा व्यवस्था करणार नाही.

(आठ) प्रवर्तक अशी पुष्टी देत आहे की, या करारनाम्यात योजिलेल्या रीतीने, वाटपग्राहीला उक्त (वेश्मीका) विक्री करण्यापासून ज्या कोणत्याही असेल अशा कोणत्याही रीतीने निर्बंधित केलेले नाही.

(नऊ) प्रवर्तक, या करारनाम्यात योजिलेल्या रितीने, वाटपग्राहींच्या संघास संरचनेचे अभिहस्तांतरण पत्र करुन देतेवेळी, वाटपग्राहींच्या संघाकडे संरचनेच्या सामाईक क्षेत्रांचा कायदेशीर, रिक्त, शांततापुर्ण, प्रत्यक्ष ताबा सुपुर्त करील.

(दहा) प्रवर्तकाने उक्त प्रकल्पाच्या बाबतीत, सक्षम प्राधिकरणांस प्रदेय असलेले जे कोणतेही असतील अशी अविवादीत शासकीय देणी, दर, आकार व कर आणि इतर रकमा, कर आकारणी, कर लादणी, अधिमुल्ये, नुकसान भरपाई आणि/किंवा शास्ती व इतर अदत्त रकमा यथोचितपणे प्रदान केल्या आहेत आणि नियमितपणे प्रदान करील व चुकत्या करतील.

(अकरा) मालकीहक्क अहवालामध्ये उघड केलेले असेल त्याखेरीज, प्रवर्तकास, प्रकल्पाच्या जमिनीच्या आणि/किंवा प्रकल्पाच्या संबंधात, शासनाकडून किंवा अन्य कोणत्याही स्थानिक संस्थेकडून किंवा प्राधिकरणाकडून किंवा कोणत्याही कायदेमंडळाच्या अधिनियमिती, शासकीय अध्यादेश, आदेश, अधिसूचना याद्वारे उक्त मालमत्तेच्या संपादनाच्या किंवा अधिग्रहणाच्या कोणत्याही नोटीसीसह कोणतीही नोटीस मिळालेली नाही किंवा प्रवर्तकावर बजावलेली नाही.

14. वेश्म ज्यांच्या ताब्यात आहे अशा सर्व व्यक्तित्ना एकत्रित आणण्याच्या हेतुने वाटपग्राही किंवा तो/ ती स्वतः ते / त्या स्वतः याद्वारे प्रवर्तकासोबत पुढील प्रमाणे प्रसंविदा करतात की:-

(एक) ज्या तारखेस वेश्माचा ताबा घेतला आहे त्या तारखेपासून वेश्म वाटपग्राही स्वतःच्या खर्चाने चांगल्या व राहण्यास योग्य अशा स्थितीत ठेवतील आणि ज्या इमारतीत रहिवाशी युनिट/दुकान आहे त्या इमारतीमध्ये जी नियम, विनियम किंवा उप-विधी या विरुद्ध असेल अशी कोणतीही गोष्ट करणार नाही किंवा इमारतीला कोणतीही बाधा पोहचविणार नाही अथवा आवश्यक असल्यास स्थानिक प्राधिकरणांच्या मान्यतेशिवाय, ज्या इमारतीत वेश्म आहे त्या इमारतीमध्ये किंवा खुदद वेश्मामध्ये किंवा तिच्या कोणत्याही भागामध्ये बदल करणार नाही/फेरफार करणार नाही किंवा भर घालणार नाही.

(दोन) ज्या वस्तू जोखमीच्या, ज्वलनशील किंवा धोकेदायक स्वरूपाच्या आहेत किंवा ज्या इतक्या जड आहेत की, ज्या इमारतीत वेश्म आहे त्या इमारतीच्या बांधकामास किंवा संरचनेस धोका पोहचवतील अशा वस्तूंचा अथवा ज्या साठविण्यास संबंधित स्थानिक किंवा इतर प्राधिकरणाने आक्षेप घेतलेला आहे अशा कोणत्याही वस्तूंचा वेश्मामध्ये साठा करणार नाही आणि ज्या इमारतीत वेश्म आहे त्या इमारतीच्या

प्रवेशद्वारासह ज्या इमारतीत वेश्म आहे त्या इमारतीचा जिना, सामाईक जागा (पॅसेज) किंवा इतर कोणतीही संरचना यांना नुकसान पोहोचेल किंवा नुकसान पोहोचण्याचा संभव असेल असे जड पुडके (पॅकेजेस) वाहुन नेताना काळजी घेतील आणि ज्या इमारतीत वेश्म आहे त्या इमारतीला किंवा वेश्म वाटपग्राहीच्या निष्काळजीपणामुळे किंवा कसूरीमुळे कोणतेही नुकसान पोहोचेल तर त्याबाबतीत वाटपग्राही उल्लंघनाच्या परिणामांस जबाबदार असतील.

(तीन) उक्त वेश्म यातील सर्व अंतर्गत दुरुस्ती ही, त्याच्या स्वतःच्या खर्चाने करतील आणि वेश्म प्रवर्तकाने वाटपग्राहीला ज्या स्थितीत दिलेली होती त्याच स्थितीत ठेवतील आणि संबंधित स्थानिक प्राधिकरण किंवा इतर सार्वजनिक प्राधिकरणाचे नियम व विनियम आणि उपविधी याविरुद्ध वेश्म ज्या इमारतीत आहे त्या इमारतीमध्ये किंवा वेश्म यामध्ये कोणतीही गोष्ट करणार नाही किंवा इमारतीला किंवा वेश्म याला कोणतीही गोष्ट करून बाधा पोहोचविणार नाही. वाटपग्राही वरील तरतुदीचे उल्लंघन करणारी कोणतीही कृती करतील त्या प्रसंगी, वाटपग्राही हा संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाला आणि/किंवा इतर सार्वजनिक प्राधिकरणाला त्याच्या उल्लंघनासाठी जबाबदार व पात्र असतील.

(चार) वेश्म किंवा तिचा कोणताही भाग पाडून टाकणार नाही किंवा पाडून टाकण्याची व्यवस्था करणार नाही किंवा वेश्म यामध्ये किंवा तिच्या कोणत्याही भागामध्ये कोणत्याही वेळी कोणतीही वाढ किंवा फेरबदल करणार नाही किंवा करण्याची व्यवस्था करणार नाही किंवा ज्या इमारतीमध्ये वेश्म आहे त्या इमारतीच्या दर्शनी व बाहेरील रंग योजनेमध्ये कोणताही फेरबदल करणार नाही आणि वेश्म यामधील आणि त्याचा अन्योन्यप्रभावी भाग, मलवाही, गटार, नळ, चांगल्या दुरुस्तीयोग्य स्थितीत ठेविल आणि विशेषतः निवारा व ज्या इमारतीत वेश्म आहेत, इमारतीच्या इतर भागांचे संरक्षण या साठी आणि प्रवर्तक आणि/किंवा संस्था किंवा मर्यादीत कंपनी याच्या लेखी पुर्व परवानगीशिवाय वेश्म या मधील खांब (कॉलम्स), तुळई, भिंती, लादी किंवा प्रलंबीत कॉंक्रीट सिमेंट (आरसीसी), पर्डीज किंवा इतर संरचनात्मक भागांना छिन्नी लावणार नाही किंवा इतर कोणत्याही रितीने नुकसान पोहोचविणार नाही.

(पाच) प्रकल्पाच्या जमिनीचा व ज्या इमारतीत वेश्म आहे त्या इमारतीचा किंवा त्याच्या कोणत्याही भागास विमा लागू झाल्यास कोणताही विमा शुन्यवत किंवा शुन्य करण्याजोगा असेल किंवा ज्याद्वारे विम्याच्या संबंधात कोणताही वाढीव हप्ता देय झालेला असेल अशी कोणतीही कृती किंवा गोष्ट करणार नाही.

(सहा) प्रकल्पाच्या जमिनीच्या आणि ज्या इमारतीत वेश्म आहे त्या इमारतीच्या आवारात किंवा कोणत्याही भागात उक्त वेश्म यातून घाण, कचरा, चिंध्या, केरकचरा किंवा इतर वस्तू टाकणार नाहीत.

(सात) ज्या इमारतीत सदनिका/दुकान आहे त्या इमारतीशी संबंधित पाणी, वीज किंवा इतर कोणतीही सेवा देण्यासाठी संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाने किंवा शासनाने मागणी केलेल्या सुरक्षा ठेवीचा त्याचा हिस्सा, प्रवर्तकाने मागणी केल्याच्या पंधरा दिवसात प्रवर्तकाला प्रदान करतील.

(आठ) वाटपग्राहीने, वेश्म ज्या प्रयोजनाकरीता देण्यात आलेली असेल त्या प्रयोजनाव्यतिरिक्त अन्य प्रयोजनांसाठी वेश्माच्या वापरात बदल केल्यामुळे, संबंधित स्थानिक प्राधिकरण आणि/किंवा शासन आणि/किंवा इतर सार्वजनिक प्राधिकरण यांच्याकडून आकारण्यात आलेले स्थानिक कर, पाणीपट्टी, विमा व असे इतर कर कोणतेही असल्यास, यामधील वाढ प्रदान करतील.

(नऊ) वाटपग्राहीकडून या करारा अंतर्गत देय असलेली सर्व देणी प्रवर्तकाला पूर्णतः चुकती केली जाईपर्यंत वाटपग्राही हा वेश्म भाड्याने, पोट-भाड्याने देणार नाही, त्याचे हस्तांतरण, अभिहस्तांतरण करणार नाही किंवा या करारातील हितसंबंध किंवा लाभ विषयक गोष्टी देऊन टाकणार नाही किंवा वेश्म याचा कब्जा देऊन टाकणार नाही.

(दहा) वाटपग्राही व्यक्ती, संस्थेने किंवा मर्यादित कंपनीने किंवा शिखर मंडळ किंवा महासंघाने सुरुवातीला स्विकारलेले असतील असे सर्व नियम व विनियम यांचे उक्त इमारत व त्यामधील वेश्म यांचे संरक्षण व परिरक्षण करण्यासाठी आणि संबंधित स्थानिक व प्राधिकरण व शासन आणि इतर सार्वजनिक संस्था यांचे त्यावेळी असलेले बांधकाम विषयक नियम, विनियम व उपविधी यांचे पालन व अनुपालन करण्यासाठी ते नियम व विनियम यामध्ये वेळोवेळी घातलेली भर, केलेले फेरबदल किंवा केलेल्या सुधारणा यांचे पालन व अनुपालन करील. वाटपग्राही व्यक्ती, इमारतीतील वेश्म याचे भोगवट्यासंबंधात व तिच्या वापरासंबंधात संस्थेने /मर्यादित कंपनीने/शिखर मंडळ/महासंघाने घालून दिलेल्या सर्व अटी व शर्तीचेही पालन व अनुपालन करील आणि या कराराच्या अटीनुसार असलेले कर, खर्च किंवा इतर देणी नियमितपणे व वेळेवर प्रदान करील व अंशदान देतील.

(अकरा) संस्थेच्या /मर्यादित नावे असलेल्या इमारतीत जेथे वेश्म स्थित आहे, अशा इमारतीच्या संरचनेच्या अभिहस्तांतरण पत्राचे निष्पादन होईपर्यंत, वाटपग्राही व्यक्ती, हा प्रवर्तक व त्याचे सर्वेक्षक आणि अभिकर्ते यांना, कामगार व इतर व्यक्ती यांच्यासह

किंवा त्यांच्याशिवाय सर्व वाजवी वेळेत उक्त इमारतीमध्ये वा तिच्या कोणत्याही भागांमध्ये प्रवेश करण्याबाबत त्याच स्थिती व परिस्थिती पाहण्यासाठी व तपासण्यासाठी परवानगी देतील.

(बारा) वेश्म ज्या इमारतीत आहे व ती इमारत ज्या प्रकल्पाच्या जागेवर स्थित आहे त्या जागेचे इमारतीमध्ये अभिहस्तांतरण शिखर संस्था किंवा महासंघ यांच्यावतीने निष्पादित केले जाईपर्यंत, वाटपग्राही, प्रवर्तक व त्याचे सर्वेक्षक आणि अभिकर्ते यांना, कामगार व इतर व्यक्ती यांच्यासह किंवा त्यांचेशिवाय, प्रकल्पाची जमीन व तिचा कोणताही भाग यांची स्थिती व परिस्थिती यांचे अवलोकन व तपासणी करण्यासाठी सर्व वाजवी वेळेत करण्याकरीता परवानगी देतील.

15. प्रवर्तक हे, वाटपग्राही व्यक्तीकडून त्याला आगाऊ रक्कम किंवा ठेव म्हणून मिळालेल्या रक्कमा, सहकारी संस्था किंवा कंपनीस चालना देण्यासाठी भाग भांडवल म्हणून मिळालेल्या रक्कमा या संबधात किंवा देणी, कायदेशीर आकार यांकरीता एक स्वतंत्र खाते चालू ठेवील आणि त्या रकमा ज्या प्रयोजनांसाठी मिळालेल्या आहेत त्या प्रयोजनासाठीच केवळ त्यांचा वापर करतील.

16. या करारात अंतर्भूत असलेल्या कोणत्याही गोष्टीचा अन्वयार्थ हा, उक्त वेश्मीका किंवा उक्त भुखंड आणि इमारत किंवा तिचा कोणताही भाग यांचे कायदयांतर्गत इनामपत्र, पट्टांतरण किंवा अभिहस्तांकन करणे असा लावण्यात येणार नाही किंवा त्याचा तसा उद्देश असणार नाही. वाटपग्राही व्यक्तीला विक्री करावयाच्या सदनिका/दुकान याच्या संबधात याद्वारे केलेल्या कराराखेरीज व त्या व्यतिरिक्त त्याला कोणताही दावा करता येणार नाही, आणि यात यापुर्वी नमुद केल्याप्रमाणे इमारतीची उक्त संरचना हि संस्था/मर्यादीत कंपनी किंवा अन्य संस्था यांच्याकडे हस्तांतरीत केली जाईपर्यंत व प्रकल्पाची जमीन शिखर संस्था/महासंघ यांच्याकडे हस्तांतरीत केली जाईपर्यंत सर्व मोकळ्या जागा, वाहनतळाच्या जागा, जिने, सज्जे, मनोरंजनाच्या जागा प्रवर्तकाच्या मालमत्तेत राहतील.

17. प्रवर्तक गहाण अथवा भार आकारणार नाही.

प्रवर्तकाने सदर करार अंमलात आणल्यानंतर तो रहिवाशी युनिट/दुकान गहाण ठेवणार नाही किंवा भार आकारणार नाही आणि जर असे गहाण वा भार आकारण्यात आले तर, त्यावेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायदयात काहीही अंतर्भूत असले तरी असे गहाण किंवा भार ज्या वाटपग्राही व्यक्तीने रहिवाशी युनिट/दुकान घेतली आहे अथवा घेण्याचे मान्य केले आहे त्या वाटपग्राहीच्या हितसंबंधाला बाधा आणणार नाही.

18. बंधनकारक परिणाम:- लिहुन देणार /प्रवर्तक यांनी सदर करारनामा लिहुन घेणार यांना निष्पादनासाठी दिलेपासुन 15 दिवसाचे आत लिहुन घेणार यांनी सदर करार तसेच अदा करावयाचे रक्कमा व त्यांचे तपशील व इतर बाबी यांची पूर्तता करुन दस्त निष्पादीत करुन लिहुन देणार यांना परत करावयाचा आहे तसेच दस्त नोंदणी कामी लिहुन देणार /प्रवर्तक सांगतील त्यावेळी ,त्या दिवशी मे.सह दुय्यम निबंधक कार्यालयामध्ये हजर राहुन दस्त नोंदणी कार्यवाही पुर्ण करावयाची आहे त्यानुसार जो पावेतो सदर दस्त हा मे.सह दुय्यम निबंधक कार्यालयामध्ये नोंदणी होत नाही तो पावेतो सदर दस्ताचा अंमल सुरु होणार नाही तसेच तो पावेतो लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचे वर सदर कराराच्या अटी व शर्ती बंधनकारक होणार नाही.

जर वाटपग्राहीने /लिहुन घेणार यांनी हा करारनामा प्राप्त झाल्याचे दिनांकापासुन 15 दिवसाच्या आत प्रवर्तकास निष्पादीत करुन सुपुर्द करण्यास आणि /किंवा प्रवर्तकाने जसेजसे कळविले असेल तसेतसे त्याच्या नोंदणीसाठी मे.सह दुय्यम निबंधक कार्यालयामध्ये हजर राहण्यास कसुर केल्यास त्यानंतर प्रवर्तक हि चुक दुरुस्ती करण्यासंबंधी वाटपग्राहीस एक नोटीस पाठवील,वाटपग्राहीस ती मिळाल्याच्या दिनांकापासुन 7 दिवसाच्या आत ती चुक दुरुस्त केली नाहीतर वाटपग्राहीचे अर्ज एकतर्फे रद्द करण्याचे हक्क लिहुन देणार यांना प्राप्त राहतील त्यानुसार लिहुन देणार यांनी अर्ज रद्द केल्यास लिहुन देणार हे वाटपग्राहीने आरक्षित रकमेसह याच्याशी संबधीत भरणे केलेल्या सर्व रक्कमा ,कोणत्याही असोत त्यामधुन 5% रक्कम खर्च व नुकसान भरपाई पोटी कपात करुन उर्वरीत रक्कम बिनव्याजी कोणत्याही भरपाईशिवाय परत करतील.

19. संपुर्ण करार: हा करार ,त्याच्या अनुसुची व परिशिष्टांसह यातील विषयवस्तुच्या संबधातील पक्षकारांच्या संपुर्ण करार प्रस्थापित करतो आणि यथास्थिती ,उक्त सदनिका/दुकान संबधात पक्षकारांमधील कोणतेही व सर्व सामंजस्य करार ,कोणतेही अन्य करारनामे ,वाटपपत्रे ,पत्र व्यवहार कोणताही असल्यास लेखी किंवा मौखिक संव्यवस्था निष्प्रभावित करतो.

20. सुधारणा करण्याचा अधिकार: या करारामध्ये पक्षकारांच्या लेखी संमतीनेच केवळ सुधारणा करता येतील.

21. वाटपग्राही व्यक्ती/उत्तरवर्ती वाटपग्राही व्यक्ती यांना या कराराच्या तरतुदी लागू असणे:यामध्ये अंतर्भूत असलेल्या सर्व तरतुदी व दायित्व आणि प्रकल्पाशी संबधा या अंतर्गत उद्भवणारी आंबधने (रहिवाशी युनिट/दुकानाच्या) कोणत्याही उत्तरवर्ती वाटपग्राही व्यक्तींना समानतेने लागू असतील आणि त्यांच्या विरुद्ध अंमलात आणण्याजोग्या असतील , हस्तांतराच्या बाबतीत ,सर्व उद्देश व प्रयोजने यांकरीता

(रहिवाशी युनिट/दुकान) यांसहीत उक्त आंबधने असतील अशी यातील पक्षकारांना स्पष्टपणे जाणीव आहे आणि अशाप्रकारे यातील पक्षकारांकडून व त्यांच्यामध्ये मान्य करण्यात आली आहेत.

22. अनेकविधता: या कराराची कोणतीही तरतुद हा अधिनियम किंवा त्याखालील करण्यात आलेले नियम किंवा विनियम किंवा यांअन्वये किंवा लागू असलेल्या इतर कायदयान्वये शुन्यवत असल्याचे किंवा अंमलात आणण्याजोगे नसल्याचे ठरविण्यात आले असेल तर, कराराच्या अशा तरतुदी या कराराच्या प्रयोजनाशी वाजवीरित्या विसंगत नसतील तेथवर सुधारणा केल्या असल्याचे किंवा वगळण्यात आल्या असल्याचे समजण्यात येईल आणि अधिनियमाशी किंवा त्याखाली केलेल्या नियमांशी व विनियमांशी किंवा यथास्थिति, लागू असलेल्या कायदयाशी सुसंगत करून काही प्रमाणात आवश्यक असतील आणि या कराराच्या उर्वरीत तरतुदी या कराराच्या निष्पादनाच्या वेळी वैध ठरतील व लागू असल्याप्रमाणे अंमलात आणण्याजोग्या असतील.

23. करारात जेथे उल्लेख केलेला असेल तेथे प्रमाण हिस्साची गणना करण्याची पध्दत: या करारात जेथे जेथे वाटपग्राही व्यक्तींनी प्रकल्पातील अन्य वाटपग्राही व्यक्तीशी समान कोणतेही प्रदान करणे विनिर्दिष्ट केली असेल तेथे तेथे प्रकल्पातील सर्व सदनिका/दुकान यांच्या एकुण फरसबंद असलेले जे फरसबंद क्षेत्र असेल अशा क्षेत्राच्या प्रमाणात असेल.

24. अतिरिक्त हमी: दोन्ही पक्षकार मान्य करत आहेत की, या कराराच्या तरतुदी किंवा यामध्ये पुर्वकल्पित केलेले कोणतेही व्यवहार परिणामक वाजवीरित्या आवश्यक असल्याप्रमाणे, यामध्ये विशेषत: तरतुद करण्यात आलेले विलेख निष्पादन करतील, ते अभिस्वीकृत करतील व स्वाधीन करतील आणि अशा इतर कार्यवाही करतील किंवा या अन्वये किंवा अशा कोणत्याही व्यवहारास अनुलक्षुन याअन्वये निर्माण करावयाचे किंवा हस्तांतरित करावयाचे कोणतेही हक्क कायम करतील किंवा ते परिपुर्ण करतील.

25. निष्पादनाचे ठिकाण: प्रवर्तक व वाटपग्राही व्यक्ती यांनी सदरचा दस्त नाशिक येथे निष्पादीत केल्यानंतर त्याचवेळी उक्त कराराच्या निष्पादनासह त्याची सह दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करण्यात येईल म्हणुन हा करार नाशिक या ठिकाणी निष्पादीत करण्यात आला असल्याचे मानण्यात येईल.

26. वाटपग्राही व्यक्ती आणि/किंवा प्रवर्तक नोंदणी अधिनियमात विहित केलेल्या काल मर्यादेत नोंदणीच्या योग्य नोंदणी कार्यालयामध्ये हा करार सादर करतील आणि प्रवर्तक अशा कार्यालयात उपस्थित राहिल आणि त्याचे निष्पादन दाखल करून घेईल.

27. या करारानुसार वाटपग्राही व्यक्ती व प्रवर्तक यांच्यावर बजावयाच्या सर्व नोटिशी या वाटपग्राही व्यक्ती किंवा प्रवर्तक यांना पाठवावयाच्या असतील तर त्या प्रस्तुतचे दस्ताचे सुरुवातीस नमुद वाटपग्राही व्यक्ती व प्रवर्तक यांचे पत्त्यावर नोंदणीकृत डाकेने टपाल दाखला घेऊन यथोचितरित्या बजावल्या असल्याचे मानण्यात येईल. या कराराच्या निष्पादनानंतर पत्त्यामध्ये कोणताही बदल असल्यास तो एकमेकांना कळविणे हे वाटपग्राही व्यक्ती व प्रवर्तकाचे कर्तव्य असेल आणि त्यांनी तसे करण्यात कसुर केला तरी वरील पत्त्यावर सर्व पत्र व्यवहार आणि पत्र पोचली नाहीत तर प्रवर्तकाला किंवा वाटपग्राही व्यक्तीला ती प्राप्त झाली असल्याचे मानण्यात येईल.

28. संयुक्त वाटपग्राही व्यक्ती: सदर करारामध्ये वाटपग्राही पैकी ज्याचे नाव पहिले दिसून येते अशा वाटपग्राही व्यक्तीशी पत्र व्यवहार करण्यात येईल, नोटीस बजावण्यात येईल आणि सर्व वाटपग्राही व्यक्तींवर योग्यरित्या पत्रव्यवहार /नोटीस बजावण्यात आली आहे असे मानण्यात येईल.

29. मुद्रांक शुल्क व नोंदणी: या कराराच्या मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी व इतर अनुषांगीक खर्च लिहुन देणार / विक्रेता/प्रवर्तक यांनी करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

30. विवाद ठराव: पक्षकारांमधील कोणताही विवाद सलोख्याने मिटवता येईल. जर विवाद सलोख्याने मिटविण्यात आला नसेल तर तो स्थावर संपदा (विनियम व विकास) अधिनियम 2016 व त्याखालील नियम व विनियम यांच्या तरतुदीनुसार प्राधिकरणाकडे निर्दिष्ट करण्यात येईल.

31. नियामक कायदा: या करारनाम्यान्वये किंवा त्यातुन उद्भवणारे, पक्षकारांचे हक्क व आबंधने यांचा अन्वयार्थ, त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या भारतीय कायद्यानुसार लावण्यात येईल आणि त्यांची अंमलबजावणी करण्यात येईल आणि या करारनाम्याची अधिकारकरिता नाशिक न्यायालयाकडे असेल.

परिशिष्ट -अ-प्लॉट/भुखंड/जमिन मिळकतीचे वर्णन पुढील प्रमाणे ;
तुकडी जिल्हा- नाशिक, पोट तुकडी तालुका- नाशिक पैकी नाशिक महानगर पालिका नाशिकचे हददीतील मौजे -नांदुर दसक येथील सर्व्हे नंबर- 54/2 यासी एवूण क्षेत्र 4000.00 चौ.मी. हि मिळकत यासी चतुःसिमा पुढील प्रमाणे.

पूर्वेस	:	सर्व्हे नंबर-54 पैकी मिळकत.
पश्चिमेस	:	30 मीटर डी.पी.रोड.
दक्षिणेस	:	सर्व्हे नंबर-54 पैकी मिळकत.
उत्तरेस	:	सर्व्हे नंबर-54 पैकी मिळकत.

येणे प्रमाणे चतुःसिमाकीत मिळकत.

परिशीष्ट -ब-रहिवाशी युनिट /वेश्म मिळकतीचे वर्णन पुढील प्रमाणे ;

वर 'परिशीष्ट -अ' यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर मंजूर केलेल्या बिल्डींग प्लॅननुसार बांधकाम सुरु असलेल्या " मोरया पार्क" या प्रकल्पामधील बिल्डींग टाईप-बी या इमारतीतील तळ+पहिल्या+दुस-या मजल्याची रहिवाशी युनिट/वेश्म नंबर -08 (आठ) यासी कारपेट क्षेत्र 68.69 चौ.मी.+ बाल्कणीचे क्षेत्र 11.03 चौ.मी. व तळ जागेचे क्षेत्र 35.475 चौ.मी. ही मिळकत मिळकतीच्या चतुःसिमा पुढील प्रमाणे.

पुर्वेस : साईड मार्जीन.
पश्चिमेस : साईड मार्जीन.
दक्षिणेस : रहिवाशी युनिट/वेश्म नंबर -सी-30.
उत्तरेस : साईड मार्जीन.

येणे प्रमाणे चतुःसिमाकीत मिळकत.

परिशिष्ट -क-रहिवाशी युनिट/रो-बंगलो मिळकतीमधील सुविधा;

1. रो-हाऊसच्या बाहेरील भिंती 6' व आतील भिंती 4' विट बांधकामामधील असतील.
2. फ्लोरींग हे व्हेट्रीफाइड टाईल मधील असेल.
3. डब्ल्यू. सी. बाथरुम मध्ये 4 फुट उंचीपर्यंत ग्लेझ टाईल्स असतील.
4. किचनमध्ये 8x2 फुट मापाचा कडप्यामधील ओटा राहिल.
5. सर्व डोअरप्रेम हया ग्रेनाईडमध्ये असतील.
6. जिन्याकरीता एस.एस.स्टिलचा वापर करण्यात येईल.
7. खिडक्या हया साध्या स्वरुपाच्या राहतील.
8. वायरींग ही चांगल्या प्रतीचे मटेरियल मधील कन्सीलड स्वरुपाची असेल.
9. प्लंबींग हे कन्सीलड स्वरुपाचे असेल.
10. तळ मजल्यावरील बाथरुममध्ये मिक्सर पॉईट देण्यात येईल.

11. आतील व बाहेरील बाजून चांगल्या प्रतीचा पेंट देण्यात येईल.

12. रो-हाऊस/रो-बंगलो मिळकतीस गेट लावण्यात येईल.

ख)सामाईक सुविधा ;

1. इमारतीचे बांधकाम हे आरसीसी मध्ये राहिल.

येणे प्रमाणे सदरचा करारनामा लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी राजीखुषीने व स्वसंतोषाने दोन साक्षीदारांच्या सहया करुन लिहून दिला व समक्ष हजर राहून त्यांचे समक्ष सहया करुन नोंदवुन दिला असे.

श्री. प्रशांत दिनकर नेरकर

लिहून घेणार/वाटपग्राही

1. श्री. सुनिल वसंतपुरी गोसावी

2. सौ. मनिषा सुनिल गोसावी

3. श्री. हर्षल सुनिलपुरी गोसावी

4. श्री. राहुल सुनिलपुरी गोसावी

5. प्रियंका सुनिलपुरी गोसावी

लग्नानंतरचे नाव

सौ. प्रियंका सिध्दार्थ बन

6. श्री. अशोक चुनीलाल सामसुका

अ. नं. 6 हे स्वतःकरीता मिळकतीचे

लिहून देणार/