।। श्री गजानन प्रसन्न ।।

।। करारनामा ।।

सदर करारनामा आज -------वार दिनांक ----- माहे ------- सन २०२६ इसवी ते दिवशी

१) श्री. राजेश रामकृष्ण धुमाळ
वय - ३६ वर्ष,धंदा - नोकरी,
पॅन:BZUPD6455J;आधार नं.- ९३६३ २२०४ २०८१
मोबाईल क्रं. ९६६५८७५६४२; ईमेल __________

२) सौ. सुप्रिया राजेश धुमाळ
वय - ३१ वर्ष,धंदा - नोकरी,
पॅन:BTWPG1872J ;आधार नं.-८६६५ ६३५४ ८८२३
दोघेही राहणार - देशपांडे गल्ली, खोलेश्वर कॉलेज समोर,
अंबेजोगाई, बीड- ४३१५१७
मोबाईल क्रं. _____________; ईमेल __________

--- लिहून घेणार

(येथून पुढे प्रस्तुतचे करारनामा दस्तामध्ये यांचा उल्लेख **'लिहून घेणार'** म्हणून केला आहे. (सदर लिहून घेणार या शब्दात लिहून घेणार स्वतः, त्यांचे वालीवारस अभिहास्तांकिती व व्यवस्थापक या सर्वांचा समावेश होतो)

यांसी

१) श्री. रविंद्र श्रीपती सावळकर
वय - ६६ वर्ष,धंदा - व्यवसाय,
पॅन नं. AEEPS3526D ;आधार नं. -३३०० २७७८ ९९६४
मोबाईल क्रं. ___________;ईमेल ___________

२) **सौ. सुमन रविंद्र सावळकर**

वय - ५७ वर्ष,धंदा - व्यवसाय,

पॅन नं.HFIPS6024G ;आधार नं. -८८४२ ८४६२ १४४९

दोघेही राहणार: फ्लॅट क्र. २, धनदा अपार्टमेंट, भक्ती मार्ग,

लॉ कॉलेज रोड, एरंडवने, पुणे- ४११००४

मोबाईल क्रं. ___________;ईमेल ___________

------ **लिहून देणार**

येथून पुढे प्रस्तुतचे करारनामा दस्तामध्ये यांचा उल्लेख **'लिहून देणार'** म्हणून केला आहे. (सदर लिहून देणार या शब्दात लिहून घेणार स्वतः त्यांचे वालीवारस अभिहास्तांकिती व व्यवस्थापक या सर्वांचा समावेश होतो)

कारणे करारनामा लिहून देण्यात येतो तो येणेप्रमाणे,

१) मिळकतीचे वर्णन:

अ) तुकडी पुणे, पोट तुकडी ता. हवेली, मा. सब रजिस्ट्रार साहेब हवेली यांच्या कार्यक्षेत्रातील, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेतील गाव मौजे **रहाटणी** यांचे हद्दीतील जमिन मिळकत यांसी **स. नं. ४२/२/३** यांसी एकुण क्षेत्र ०० हे. ३६ आर यांसी आकार ०० रु. ९६ पैकी क्षेत्र **०० हे. ५४२.२५ चौ. मी.** ही जमिन मिळकत यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे:

पुर्वेस - रस्ता

दक्षिणेस - सर्वे नं. ४५ मधील मिळकत

पश्चिमेस - सर्वे नं. ४२ मधील उर्वरित मिळकत

उत्तरेस - सर्वे नं. ४५ मधील मिळकत

ब) येणेप्रमाणे चतुःसिमापूर्वक कलम ०१ (अ) एकुण मध्ये वर्णन केलेल्या **५४२.२५ चौ.मी.** या जमिन मिळकतीवर आर. सी. सी. मध्ये बांधकाम करण्यात आलेल्या

‘‘**मिहिर व्हिलाज्**’’ या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या रो- हाऊस प्रोजेक्ट मधील **रो- हाऊस क्र. बी-००१** यांसी जमिनीचे क्षेत्र ८४.२२ चौ.मी. (६.९९ चौ. मी. रुंदी व १२.०५ चौ. मी. लांबी) व त्यावरील **ग्राउंड फ्लोअर** यांसी कारपेट क्षेत्र **९.३८ चौ. मी. म्हणजेच १००.९६ चौ. फुट** तसेच **पहिला मजला यांसी कारपेट क्षेत्र ४७.२० चौ. मी. म्हणजेच ५०८.०६ चौ. फुट** व **दुसरा मजला यांसी कारपेट** क्षेत्र **४७.२० चौ. मी. म्हणजेच ५०८.०६ चौ. फुट** व **तिसरा मजला क्षेत्र ४७.२० चौ. मी. म्हणजेच ५०८.०६ चौ. फुट** असे **एकुण कारपेट क्षेत्र १५०.९८ चौ.मी म्हणजेच १६२५.१४ चौ. फुट,** ही रो- हाऊस मिळकत यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे:-

पुर्वेस - २० फुटी रस्ता

दक्षिणेस- श्री. चंद्रकांत दांगट यांची मिळकत

पश्चिमेस- श्री. नकाते व श्री. चव्हाण यांची मिळकत

उत्तरेस - याच गटातील उर्वरीत मिळकत

येणेप्रमाणे वरील रो- हाऊस मिळकत सदर कराराचा विषय असून येथून पुढे सोईकरीता या मिळकतीस ‘**सदर मिळकत**’ असे संबोधिलेले आहे.

२) वर कलम १ अ मध्ये वर्णन केलेल्या ०६ आर जमिन मिळकतींपैकी ०३ आर ही जमिन मिळकत **सौ. सुमन रविंद्र सावळकर** यांनी मारुती सोमाजी गोडांबे तर्फे कु. मू. सुनील मारुती गोडांबे यांचेकडून खरेदी केलेली असून त्याबाबतचे खरेदीखत दस्त मा. दुय्यम निबंधक साहेब हवेली क्र. ०५ यांचे कार्यालयात दिनांक १३/१०/१९९८ रोजी दस्त क ७३३२/१९९८ अन्वये रीतसर नोंदविलेला आहे. तसेच वर कलम १ (अ) मध्ये वर्णन केलेल्या ०६ आर जमिन मिळकतींपैकी ०३ आर ही जमिन मिळकत.

तसेच **श्री. रविंद्र श्रीपती सावळकर** यांनी मारुती सोमाजी गोडांबे तर्फे कु.मू. सुनील मारुती गोडांबे यांचेकडून खरेदी केलेली असून त्याबाबतचे खरेदीखत दस्त मा. दुय्यम निबंधक साहेब हवेली क्र. ०५ यांचे कार्यालयात दिनांक १३/१०/१९९८ रोजी दस्त क ७३२७/१९९८ अन्वये रीतसर नोंदविलेला आहे. त्यानुसार सौ. सुमन रविंद्र सावळकर व श्री. रविंद्र श्रीपती सावळकर यांच्या नावाची नोंद सदर मिळकतीच्या ७/१२ उता-यावर फेरफार क्र. एआरएस ११९७८ व फेरफार क. आरएसएस ११९७९ अन्वये रितसर झालेली असुन, अशा प्रकारे सदर वर कलम १ (अ) मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ०६ आर ही जमिन मिळकत **श्री. रविंद्र श्रीपती सावळकर व सौ. सुमन रविंद्र सावळकर** यांचेच मालकी हक्काची व ताबेवहिवाटीची आहे.

३) येणेप्रमाणे श्री. रविंद्र श्रीपती सावळकर व सौ. सुमन रविंद्र सावळकर यांनी वर कलम १ (अ) मध्ये वर्णन केलेली जमिन मिळकत विकसीत केलेली असून लिहून देणार यांना वर कलम १ (अ) मध्ये असलेल्या मिळकतीच्या हक्क व अधिकारान्वये त्या जमिन मिळकतीवर रो-हाऊस प्रोजेक्टचे बांधकाम **" मिहिर व्हिलाज्"** या नावाने सुरु केलेले आहे.

४) वर कलम १ अ मध्ये वर्णन केलेली जमिन मिळकतीवर आर. सी. सी. मध्ये बांधकाम करण्यात आलेल्या **"मिहिर व्हिलाज्"** या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या रो हाऊस प्रोजेक्टसाठी **श्री. रविंद्र श्रीपती सावळकर व सौ. सुमन रविंद्र सावळकर** अप्पर तहसीलदारसाहेब पिंपरी चिंचवड ता. हवेली जि. पुणे

यांचेकडून अकृषिक परवाना क्र. जमीन/**एनए/एसआर**/८२४/२०२२ अन्वये दिनांक **०६/१२/२०२२** रोजी प्राप्त केलेला आहे.

तसेच श्री. रविंद्र श्रीपती सावळकर व सौ. सुमन रविंद्र सावळकर यांनी पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकडून बांधकाम चालु करणेकरीता दाखला क्र. **बीपी /रहाटणी**/२६/२०२२ **अन्वये दिनांक ३१**/०३/२०२२ रोजी प्राप्त केलेला आहे.

तसेच श्री. रविंद्र श्रीपती सावळकर व सौ. सुमन रविंद्र सावळकर यांनी पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकडून पुर्णत्वाचा दाखला क्र.___________ **अन्वये दिनांक** _________/२०२६ रोजी प्राप्त केलेला आहे.

५) वर कलम १ (अ) मध्ये वर्णन केलेली एकुण **५४२.२५ चौ. मी.** जमिन मिळकत व वर कलम १ (ब) मध्ये वर्णन केलेली **रो हाऊस क्र. बी-००१** मिळकत ही निर्वेध व निजोखमी असून, ती लिहुन देणार यांनी कोणत्याही जडजोखमीत गुंतविलेली नाही. तसेच सदरची मिळकत विकत देण्याबाबत लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचे शिवाय इतर कोणाबरोबरही कसल्याही प्रकारचा लेखी वा तोंडी करार मदार केलेला नाही. सदरची मिळकत ॲक्वायर, रिक्वायर अगर रिझर्व्हेशनमध्ये गेलेली नाही वा तशा प्रकारच्या नोटीसा आज पावतो लिहुन देणार यांना आलेल्या नाहीत. सदर मिळकतीबाबत कोणत्याही कोर्टात वा कचेरीत कसल्याही प्रकारचा वाद तंटा, भांडण चालू नाही. अशी ही मिळकत निर्वेध व निजोखमी असल्याचा पूर्ण भरवसा लिहून देणार हे लिहुन घेणार यांना या करारनाम्याने देत आहोत.

६) लिहुन घेणार यांना प्रस्तुतचे कराराने विकत घेत असलेल्या **रो हाऊस क्र. बी-००१** या मिळकतीकामी आवश्यकता भासल्यास कोणतेही बँकेकडून अथवा वित्तीय संस्थेकडून कर्जाऊ रक्कम घेणेचा अधिकार राहील. त्यास लिहून देणार यांची पूर्ण संमती आहे.

७) लिहुन घेणार यांना सदर भागात रहावयासाठी सदनिकेची गरज असल्याने त्यांनी वर कलम १ (ब) मध्ये वर्णन केलेली **रो हाऊस क्र. बी-००१** ही मिळकत विकत मागितली. त्यानुसार वर कलम १ (ब) मध्ये वर्णन केलेली **रो हाऊस क्र. बी-००१** ही मिळकत लिहून देणार यांनी विकत देण्याचे मान्य केले. त्याबाबत लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचे दरम्यान किंमतीबाबत विचार विनिमय होवून त्याची किंमत रक्कम ***रूपये १,५०,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये एक कोटी पन्नास लाख फक्त)*** एवढी ठरली, सदरची किंमत ही लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांना मान्य व कबूल असल्याने लिहून देणार यांनी वर कलम १ (ब) मध्ये वर्णन केलेली **रो- हाऊस क्र. बी-००१** ही मिळकत सदर किंमतीस कायम खुष खेरदी देण्याचे मान्य व कबूल करून हा करारनामा लिहून दिला आहे. त्याबाबत उभयतांचे दरम्यान ज्या अटी व शर्ती ठरल्या त्या येणेप्रमाणे:-

कराराच्या अटी व शर्ती खालील प्रमाणे –

I. रो-हाऊसची किंमत:-

वर कलम १ (अ) मध्ये वर्णन केलेल्या **५४२.२५ चौ. मी.** मिळकतीवर आर. सी. सी. मध्ये बांधकाम करण्यात आलेल्या **"मिहिर व्हिलाज"** या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या रो-हाऊस प्रोजेक्ट मधील **रो- हाऊस क्र. बी-००१** यांसी

जमिनीचे क्षेत्र जमिनीचे क्षेत्र ८४.२२ चौ.मी. (६.९९ चौ. मी. रुंदी व १२.०५ चौ. मी. लांबी) व त्यावरील **ग्राउंड फ्लोअर** यांसी कारपेट क्षेत्र **९.३८ चौ. मी. म्हणजेच १००.९६ चौ. फुट** तसेच **पहिला मजला यांसी कारपेट क्षेत्र ४७.२० चौ. मी. म्हणजेच ५०८.०६ चौ. फुट** व **दुसरा मजला यांसी कारपेट क्षेत्र ४७.२० चौ. मी. म्हणजेच ५०८.०६ चौ. फुट** व **तिसरा मजला क्षेत्र ४७.२० चौ. मी. म्हणजेच ५०८.०६ चौ. फुट** असे **एकुण कारपेट क्षेत्र १५०.९८ चौ.मी म्हणजेच १६२५.१४ चौ. फुट**, ही रो हाऊस मिळकतची उक्ती किंमत रक्कम ***रूपये १,५०,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये एक कोटी पन्नास लाख फक्त)*** या किंमतीस विक्री /हस्तांतर करण्याचे ठरले आहे.

II. भरण्याचा तपशिल:-

रो-हाऊसची किंमत रक्कम ***रूपये १,५०,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये एक कोटी पन्नास लाख फक्त)*** पैकी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खालीलप्रमाणे दिलेली आहे.

रक्कम	तपशील
रू.१०,००,०००/-	लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दि.____२०२६ रोजीचा________बँकेचा शाखा, पुणे चा चेक क्र. _________अन्वे दिले व ते मिळाले

रू.	लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दि.____२०२६ रोजी ऑनलाईन ट्रान्स्फर__________अन्वे दिले व ते मिळाले
रू.	लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दि.____२०२६ रोजी ऑनलाईन ट्रान्स्फर__________अन्वे दिले व ते मिळाले
रू. *१,५०,०००/-*	सदर करारनामा निष्पादित झाल्यापासून ३० दिवसांच्या आत, लिहून घेणार हे लिहून देणार यांच्या नावे (अधिसूचना क्रमांक ३९/२०१३ नुसार प्राप्तिकर कायद्याच्या कलम १९४-आयए (Section 194-IA) अंतर्गत) १% टीडीएस (TDS) जमा करतील.
रू. *१,५०,००,०००/-*	***(अक्षरी रक्कम रुपये एक कोटी पन्नास लाख फक्त)***

उर्वरीत रक्कम रू. _________/- (अक्षरी रक्कम रुपये ___________फक्त) लिहून घेणार यांनी कुठल्याही बँक अथवा वितसंस्था यांच्याकडून कर्ज घेऊन लिहून देणार यांना सदर रो हाऊसचे बांधकाम पुर्ण होण्यासाठी लागणाऱ्या कामाच्या स्वरुपानुसार (स्टेज नुसार) म्हणजेच परीशिष्ट क मधे नमुद केल्याप्रमाणे लिहून देणार मागणी करतील तेव्हा १५ दिवसात देण्याचे ठरलेले आहे.

III. करार रद्द करण्याचा अधिकार:-

वर कलम २ मधील वर्णन केलेल्या तपशिलाप्रमाणे उर्वरीत रक्कम ***रूपये _______/- (अक्षरी रक्कम रुपये _____________ फक्त)*** देण्याचे लिहून

घेणार यांचेवर बंधनकारक असून, सदरील भरणा मागीतल्यानंतर वेळेत देण्यास लिहून घेणार हे असमर्थ ठरल्यास, ०१ महिन्यांची आगावू नोटीस देवून सदरचा करारनामा रद्द करण्याचा अधिकार लिहून देणार यांना राहील. सदरचा करारनामा हा लिहून घेणार यांचे चुकीमुळे रदद् झाल्याचे समजून सदरील तारखेपर्यंत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिलेल्या रक्कमेपैकी २५% रक्कम नुकसान भरपाई म्हणुन वजा केली जाईल. तसेच सदर मिळकतीचे रद्द दस्त नोंदवून दिल्यानंतर लिहून घेणार यांची रक्कम विनाअट विनाविलंब - विनाव्याज परत दिली जाईल. परंतू सदरील रक्कम ही रदद् झालेला रो हाऊसचे नवीन खरेदीदाराला विकल्यानंतरच व त्याच्याकडून सदरील रो हाऊसचे रक्कम मिळल्यानंतरच सदरील रक्कम विनाअट- विनाविलंब विनाव्याज परत दिली जाईल.

IV. ताबा:-

सदर रो हाऊसचा अंदाजे ताबा ________________/२०२६ रोजी दिला जाईल. परंतु त्यापुर्वी वा त्या दिवशी संपुर्ण उर्वरीत रक्कम रू. ______________/-(अक्षरी रक्कम रुपये ____________ फक्त) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना देणेची ठरलेले आहे. ही या करारनाम्याची महत्वाची अट आहे.

V. बांधकामांतील त्रुटींचे निवारण :

वरील सदर रो-हाऊसचा ताबा घेण्याची सूचना दिल्यापासून लिहून घेणार यांनी एक महिन्याच्या आत ताबा घेतला पाहिजे. हे लिहून घेणार व लिहून देणार यांना मान्य व कबुल आहे. लिहून घेणार व लिहून देणार असे मान्य व कबुल करतात की, लिहून घेणार यांनी रो हाऊसचा वापर करण्यास सुरु केल्यापासून अथवा

पुर्णत्वाचा दाखला मिळाल्यापासून जी घटना आधी घडेल तेव्हापासून पुढील एक वर्षात काही त्रुटी निदर्शनात आल्यास लिहून देणार हे अशा त्रुटींचे निवारण करतील. पुढे असेही मान्य करतात की, लिहून घेणार हे लिहून देणार यांची पुर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय सदर रो हाऊसमध्ये कोणत्याही प्रकारचे बदल अथवा दुरुस्ती करणार नाही. व तसे बदल केल्यास लिहून देणार यांची जबाबदारी आपोआपच संपुष्टात येईल.

VI. **देखभालीचा खर्च**:-

सदरील रो हाऊसचा ताबा दिल्यानंतर सदरील खरेदीदारांचे सोसायटी / अपार्टमेंट स्थापन झाल्यानंतर, त्यांच्या नावे सदरील जागेचे खरेदीखत लिहून दिले जाईल. या कालावधीपर्यंत वरील सोसायटी / अपार्टमेंट यांच्यासाठी करावा लागणारा खर्च म्हणजेच सामाईक लाईट, पाणी, सिक्युरिटी, साफसफाई इ. साठी करावा लागणारा खर्च म्हणून **प्रती महा १०००/- प्रमाणे १२ महिन्याची रक्कम** लिहून देणार यांना दिल्यानंतर सदर मिळकतीचा ताबा लिहून घेणाराला दिला जाईल व वरील रक्कमेवर कोणतेही व्याज लिहून घेणार यांना मिळणार नाही.

VII. **आराखडा दुरूस्तीचा अधिकार**

लिहून देणार यांना रो हाऊस प्रोजेक्टच्या आराखड्यामध्ये दुरूस्ती करणे आवश्यक वाटल्यास किंवा काही तांत्रिक अडचणीमुळे दुरूस्ती करणे भाग पडल्यास, बांधकामाच्या आराखडया मध्ये योग्य बदल करण्याचा अधिकार राखून ठेवण्यात आलेला आहे. तसेच सदरच्या आराखडयात दुरूस्ती करण्याबाबत लिहून घेणार यांची संमती घेण्याची आवश्यकता नाही.

VIII. स्थनिक स्वराज्य संस्था :-

सदर रो हाऊस प्रोजेक्टच्या बांधकामामध्ये दुरुस्तीविषयी काही आदेश स्थानिक स्वराज्य संस्था यांनी दिल्यास, सदर दुरूस्तीची अगर बदलाची अंमलबजावणी लिहून देणार हे खरेदीदाराच्या संमतीशिवाय करतील.

IX. जादा चटई क्षेत्र :-

सदरील क्षेत्रामध्ये देण्यात आलेल्या चटई क्षेत्राचा वापर करण्यात आलेला आहे. जर भविष्यामध्ये यदाकदाचीत सदरील चटई क्षेत्रामध्ये वाढ झाल्यास सदर जादा चटई क्षेत्राचा वापर लिहून देणार त्यांचे इच्छेप्रमाणे करतील.

X. **खरेदीदार यांच्या जवाबदा-या**:

- सदरील रो हाऊसधारक व त्यांचे संबंधित नातेवाईक यांनी सदर मिळकतीचा वापर करत असताना खालील प्रमाणे बंधने पाळणे बंधनकारक राहील.
- लिहून घेणार हे त्यांनी विकत घेतलेल्या रो हाऊस मिळकतीची देखभाल स्वतंत्रपणे करतील. तसेच सोसायटी /अपार्टमेंट यांच्या नियम व नियमावली प्रमाणे सामाईक मालकी हक्काचा जागेचा व इतर सुविधांचा वापर करतील. तसेच सदरील जागा ही सुस्थितीत ठेवतील.
- सदरील मिळकतीमध्ये कायद्याने बंधनकारक असलेल्या वस्तू, साहित्य यांची साठवणूक करणार नाही अगर वापर करणार नाहीत म्हणजेच लिहून घेणार यांच्या रो हाऊस मध्ये दारूगोळा, सुरूंग किंवा कोणतेही ज्वालाग्राही पदार्थांचा साठा करण्याचा नाही.
- सदर रो हाऊस मध्ये अंतर्गत स्वरुपात कोणत्याही प्रकारचा बदल लिहून देणार यांचेकडून मंजुर नकाशा व्यतीरीक्त वा भोगवटापत्र पाप्त झालेनंतर

करून मिळणार नाही. तसेच माहितीपत्रक / जाहिरात यामध्ये दाखवलेली इमारत व त्यावरील कलर, बाहय नक्षीकाम, झाडे, गार्डन इ. या फक्त जाहिरातीसाठी केलेले आहेत. यामुळे अशा हुबेहुब इमारतीची अगर सुखसोयींची मागणी लिहून घेणारास करता येणार नाही.

- "मिहिर व्हिलाज" या अपार्टमेंट/सोसायटीच्या बाहय रूपामध्ये कोणत्याही प्रकारचा बदल रो हाऊसधारक करणार नाहीत. तसेच सदर इमारतीला भिंत, गेट, स्लॅब, जिना, यांना कोणत्याही प्रकारचे नुकसान होईल असे कृत्य करणार नाहीत.
- सदरील रो हाऊसधारक हे बाल्कनीमध्ये टि.व्ही. ॲन्टीना किंवा कोणत्याही प्रकारचे सदरील रो हाऊस प्रोजेक्टची शोभा जाईल असे कृत्य करणार नाहीत.
- सदरील रो- हाऊसधारक हे जोपर्यंत लिहून देणार यांना पुर्ण रक्कम देत नाहीत तोपर्यंत त्यांना सबलिज / हस्तांतर अगर मिळकतीचा कोणताही भाग हा ति-हाईत व्यक्तीला देता येणार नाही. तसेच सदर मिळकतीमध्ये ति-हाईत व्यक्तीचे मालकी हक्क प्रस्थापित करण्यापूर्वी ते लिहून देणार यांची पुर्व परवानगी घेतील.
- सदरील रो हाऊसधारक हे सदर मिळकतीचा वापर करीत असताना शेजारी पाजारी त्रास होईल असे कृत्य करणार नाहीत उदा. मोठयाने आवाज आदळआपट करणे, तसेच त्यांच्या सदनिका अगर सार्वजनिक मिळकतीमध्ये कोणतेही बेकादेशीर प्रकारचे कृत्य करणार नाहीत की त्यामुळे कायदेशीर अडचण उद्‌भवेल.

- सदरील रो हाऊसधारक हे अगर त्यांची अपार्टमेंट / सोसायटी यांना "मिहिर व्हिलाज् " या नावामध्ये बदल करण्याचा अधिकार राहणार नाही.
- सदरील रो हाऊसधारक यांनी सदरील जागेचा वापर फक्त राहण्यासाठी करावयाचा आहे. व्यवसायासाठी सदर जागेचा वापर करता येणार नाही.
- तसेच सदरील जागेमध्ये छोटे व्यवसाय अगर धंदे उदा. ब्युटीपार्लर, पापड, लोणची यासारखे बाहय कामगार ठेवून करता येणारे व्यवसाय करता येणार नाहीत.
- सदरील रो-हाऊसधारक यांना कोणत्याही प्रकारचे पाळीव प्राणी पाळता / ठेवता येणार नाहीत उदा. पक्षी, कुत्रे, ससे, मांजर, कोंबडया, मेंढ्या इ.

XI. लिहून देणार यांचे मालकी हक्क:-

सदर करारान्वये लिहून घेणार यांचा वर नमुद केलेल्या पार्किंगसह सदर मिळकत या व्यतिरिक्त सदर मिळकतीवर अन्यथा इमारतीतील अन्य कोणत्याही भागावर कोणत्याही प्रकारचे हक्क संबंध निर्माण झालेले नाहीत व सदरची रो हाऊस मिळकत व त्यावरील रो-हाऊस प्रोजक्ट जोपर्यंत सहकारी संस्था अगर तत्सम संस्थेचे नावे तबदिल होत नाही, तोपर्यंत सदर रो हाऊस प्रोजक्टमधील मोकळया जागा, वाहने ठेवण्याची जागा (पार्किंग), टेरेस वगैरे सर्व जागा लिहून देणार यांचेच मालकीच्या राहतील.

XII.महाराष्ट्र ओनरशिप फ्लॅट ॲक्ट / महाराष्ट्र अपार्टमेंट ॲक्ट / महाराष्ट्र सहकारी सोसायटी ॲक्ट सदरील करार महाराष्ट्र ओनरशिप फ्लॅट ॲक्ट १९६३ वा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ॲक्ट वा महाराष्ट्र सहकारी सोसायटी ॲक्ट मध्ये नमुद

केलेल्या तरतुदीस पात्र राहून करण्यास आलेला आहे. सदरील करारनामा लिहून देणार व लिहून घेणार तसेच यांचे वालीवारस यांवेवर पुर्णपणे बंधनकारक आहे व राहील.

XIII.मीटर व इतर खर्च :

सदर कराराचा विषय असलेल्या रो हाऊसमध्ये एम. एस. ई. डी. सी. एल. कंपनी यांच्याकडून विज कनेक्शन व नळ कनेक्शन इतर खर्च लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे. मात्र सदर रो हाऊस मिळकतीच्या मोबदल्यात हे खर्च समाविष्ट आहे. सदर रो हाऊस मिळकतीचा ताबा घेतल्यानंतर विजबील (एम. एस. ई. डी. सी. एल.) लिहून घेणार यांनी स्वतंत्रपणे भरणेचे आहे.

XIV. टेरेस, पार्किंग, ओपन स्पेस आणि गार्डनर:-

सदर रो- हाऊस मिळकत व रो हाऊस प्रोजेक्ट मधील स्वतंत्रपणे विक्री केलेली जागा सोडून, उर्वरीत मोकळी जागा अथवा पार्किंगची जागा कोणत्याही व्यक्तीस हस्तांतर/तबदील/खरेदी देण्याचा सर्वाधिकार लिहून देणार यांना राहील. मात्र अशी व्यक्ती या प्रोजक्ट मधील रो-हाऊसधारक असला पाहीजे. त्याबद्दल लिहून घेणार यांनी कोणतेही प्रकारे हरकत अथवा तक्रार करावयाची नाही व तसा कोणताही हक्क व अधिकार लिहून घेणार यांना नाही. याची स्पष्ट जाणीव लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिली आहे व सदर प्रमाणे कृती करण्यास लिहून घेणार यांनी या करारनाम्यान्वये लिहून देणार यांना संमती दिली आहे.

XV. **मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी:**

सदरील करारनामा नोंदविताना आवश्यक असणारे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी व कायदेशीर फी लिहून घेणार यांनी भरावयाची आहे.

XVI. **कायदेशीर नाव आणि पत्ता:-**

या कराराच्या संबंधात लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी एकमेकांना दयावयाच्या नोटीस किंवा इतर पत्र व्यवहार त्यांच्या दस्तात नमुद केलेल्या पत्यावर रजिस्टर पोस्टाने पोस्टने करावयाचे आहे.

इमारतीच्या कामाची यादी (परीशिष्ट ब)

- इमारतीचे बांधकाम भुकंप प्रतिरोधक आर सी सी फ्रेम मध्ये असेल.
- बांधकाम चांगल्या दर्जाचे करणे (आतुन ४ इंची व बाहेरुन ५ इंची विट बांधकाम)
- बाहेरुन वाळू वापरणे व आतुन भिंती व सिलिंग ला जिप्सम वापरणे
- भिंतीना आतून डिस्टेंपर पेंट व इमारतीचे बाहेरील भिंतीस सिमेंट पेंट करण्यात येईल.
- पावडर कोटेड ॲल्युमिनिअम स्लाईडिंग विंडो एम. एस. सेफ्टी ग्रील मार्बल सिलसह व जाळीसह देणे.
- संपूर्ण फ्लोअरींग २४ बाय २४ व्हर्टीफाईड टाईल्समध्ये असेल, संडास बाथरूम मध्ये ॲन्टिस्किड टाईल्ससह.
- किचन ओटा ग्रीन मार्बल प्लॅटफार्ममध्ये स्टेनलेस स्टील सिंकसह व लिंटल लेवल पर्यंत डिझायनर टाईल्स.

- मुख्य दरवाजा आकर्षक चांगल्या प्रतीचा एस. एस. फिटींगमध्ये, बाथरूम व संडासमध्ये फायबरचा दरवाजा देणे.
- बाथरूम मध्ये ७ फुटापर्यंत डिझायनर टाईल्स व संडासमध्ये ४ फुटापर्यंत डिझायनर टाईल्स.
- उच्च प्रतीची कन्सील्ड जी आय पाईप प्लबिंग व फिटींग देणे.
- इलेक्ट्रीक लाईट फिटींग कन्सील्ड, कॉपर वायर फिटींगमध्ये, चांगल्या प्रतीचे मॉडयुलर स्वीचेस.
- कव्हर्ड कार पार्किंग चेकर टाइल्स सह.
- आकर्षक रेलिंगसह जिना
- या व्यतिरिक्त कांही अतिरिक्त सोई-सुविधा सदर मिळकतीमध्ये करावयाच्या झाल्यास त्यासाठी होणारा अतिरिक्तचा खर्च हा लिहून घेणार यांनी स्वतः करावयाचा आहे.

इमारतीच्या कामाची स्टेज (परीशिष्ट क)

१. करारनामा नोंदविण्यापूर्वी	२०%
२. प्लिंथ	१०%
३. पहिला स्लॅब	२०%
४. दुसरा स्लॅब	१०%
५. तिसरा स्लॅब	१०%
६. विट बांधकाम	१०%
७. प्लास्टर काम	१०%
८. फ्लोरीग व इलेक्ट्रीक काम	५%

९. ताबा घेताना ५%

येणेप्रमाणे हा करारनामा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना लिहून दिला असून, त्यावर समजून उमजून, अक्कलहुशारीने कुठल्याही दडपणास बळी न पडता, कोणत्याही प्रकारचे नशापाणी न करता खालील साक्षीदारांसमक्ष आपआपल्या सहया / अंगठे केले असे.

१)श्री. राजेश रामकृष्ण धुमाळ

२)सौ. सुप्रिया राजेश धुमाळ

...........लिहून घेणार

१)श्री. रविंद्र श्रीपती सावळकर

२) सौ. सुमन रविंद्र सावळकर

............लिहून देणार

साक्षीदार:

१)सही :

नाव:

पत्ता:

२)सही :

नाव:

पत्ता: