॥ श्री गजानन प्रसन्न ॥

करारनामा

करारनामा आज रोज --- वार दिनांक --- माहे जुलै, सन- 2026 इसवी ते दिवशी..

1] **श्री. विक्रमसिंह धनंजय राजेभोसले**
वय- 35 वर्षे, धंदा- नोकरी .... **लिहून घेणार**
पॅन नं. BOHPR7210D
आधार नं. 3187 3857 7256
2] **सौ. अनुराधा धनंजय भोसले**
वय- 53 वर्षे, धंदा- गृहिणी
पॅन नं. DFKPB4044F
आधार नं. 8242 3406 3202
दोघे रा.- मु. पो. श्रीपुर, संजय नगर, जि.प.शाळे जवळ,
महाळुंग, ता. माळशिरस, सोलापूर - 413112
[यापुढे ज्यास लिहुन घेणार/ खरेदी घेणार "The Allottee" असे संबोधलेले असून सदर संज्ञेमध्ये लिहुन घेणार स्वतः, त्यांचे हक्कदार, वाली वारस, नॉमिनिज, मुखत्यार या सर्वांचा समावेश आहे व राहील]

यांसी .....

1] **श्री. बबन दिनकर कोंडे**
वय- 69 वर्षे, धंदा- व्यवसाय .... **लिहून देणार**
पॅन नं. ABQPK4645Q
2] **सौ. शकुंतला बबन कोंडे**
वय- 62 वर्षे, धंदा- गृहिणी
पॅन नं. DTAPK2436N
दोघे रा.- उरुळी देवाची, ता. हवेली, जि. पुणे.
[यापुढे ज्यास लिहुन देणार/ खरेदी देणार असे संबोधलेले असुन सदर संज्ञेमध्ये लिहुन देणार स्वतः, त्यांचे हक्कदार, वाली वारस, नॉमिनिज, मुखत्यार या सर्वांचा समावेश आहे व राहील]

यांसी .....

1] **श्री.महेश बबन कोंडे**
वय- 28 वर्षे, धंदा- व्यवसाय
2] **श्री. सचिन बबन कोंडे** **......... मान्यता देणार**
वय- 30 वर्षे, धंदा- नोकरी
3] **सौ. सुवर्णा महेश कोंडे**
वय- 23 वर्षे, धंदा- गृहिणी
4] **सौ. सीमा सचिन कोंडे**
वय- 26 वर्षे, धंदा- गृहिणी
सर्व रा. उरुळी देवाची, ता.- हवेली, जि. पुणे.
5] **सौ.रुपाली संतोष जगताप**
वय- 32 वर्षे, धंदा- गृहिणी

रा. मु. पो. तरडेगांव, जगतापमळा, ता.- हवेली, जि. पुणे.
[यापुढे ज्यास मान्यता देणार असे संबोधलेले असुन सदर संज्ञेमध्ये मान्यता देणार स्वतः, त्यांचे हक्कदार, वाली वारस, नॉमिनिज, मुखत्यार या सर्वाचा समावेश आहे व राहील]

मान्यता देणार यांचे तर्फे कुलमुखत्यार म्हणून- लिहून देणार नं. 1 व 2

यांसी .....

हाक्के आणि कड डेव्हलपर्स.

भारतीय भागीदारी संस्था अधिनियम 1932, अन्वये नोंदणीकृत भागीदारी संस्था] जिचे अधिकृत कार्यालय पत्ता - 155ब/1, ए- विंग, कड हाईट्स, मिळकत नं. 7717, फुरसुंगी, ता.- हवेली, जि. पुणे -412308.

तर्फे भागीदार म्हणुन

1] श्री. पंडीत तुळशीराम कड
वय- 50 वर्षे, धंदा- व्यवसाय .... **संमती देणार**
2] श्री.प्रतिक पंडीत कड
वय- 25 वर्षे, धंदा- व्यवसाय
3] श्री. अभय कल्याणराव हाक्के
वय- 43 वर्षे, धंदा- व्यवसाय
4] श्री. राहुल अभय हाक्के
वय- 19 वर्षे, धंदा- व्यवसाय
5] श्री.सचिन सुरेश हाक्के
वय- 36 वर्षे, धंदा- व्यवसाय
6] श्री. नरेंद्र सुरेश हाक्के
वय- 31 वर्षे, धंदा- व्यवसाय
पॅन नं. AAJFH7322K

[यापुढे ज्यास संमती देणार / प्रमोटर्स "The Promoter" असे संबोधलेले असुन सदर संज्ञेमध्ये संमती देणार स्वतः, त्यांचे हक्कदार, वाली वारस, नॉमिनिज, मुखत्यार या सर्वाचा समावेश आहे व राहील]

करारनामा र. रु. 27,50,000/- [अक्षरी र. रु. सत्तावीस लाख पन्नास हजार फक्त]

आम्ही कारणे करारनामा लिहुन देतो तो येणेप्रमाणे-

1) मिळकतीचे वर्णन :- तुकडी पुणे, पोट तुकडी तालुका हवेली मे. सब-रजिस्ट्रार साहेब हवेली यांचे अधिकार कक्षेतील, पूर्वीचे पुणे महानगरपालिका हददीतील, नव्याने स्थापन झालेल्या **फुरसुंगी- उरुळी देवाची नगरपरिषद** हददीतील, महसुली गाव **उरुळी देवाची** यांचे हददीतील गाव **मौजे-उरुळी देवाची** येथील जमीन मिळकती

1. **सर्व्हे. नं. 322 हिस्सा नं. 1/2/अ/2** यांसी क्षेत्र 00 हेक्टर 7.75.70 आर,
2. **सर्व्हे. नं. 322 हिस्सा नं. 1/2/अ/3** यांसी क्षेत्र 00 हेक्टर 6.28.10 आर,
3. **सर्व्हे. नं. 322 हिस्सा नं. 1/2/अ/4** यांसी क्षेत्र 00 हेक्टर 0.30.36 आर,
4. **सर्व्हे. नं. 322 हिस्सा नं. 1/2/अ/5** यांसी क्षेत्र 00 हेक्टर 52.22.29 आर,

ही अकषीक जमीन मिळकत यांसी चतुःसिमा येणेप्रमाणे-

पुर्वेस :- शिवरे व श्री. शिवाजी दिनकर कोंडे यांची मिळकत

दक्षिणेस :- श्री. दिपक कोंडे यांची मिळकत.

पश्चिमेस :- सौ. सुनीता रामगोपल गोयल यांची मिळकत व सर्व्हे. नं. 322/1/2/अ/1

उत्तरेस :- शिवरे यांची मिळकत व पालखी मार्ग

येणेप्रमाणे चतुःसिमापूर्वक मिळकत यातील जल, तरु, काष्ट, पाषाण, दगड माती, झाड-झाडोरा, निधीनिक्षेप इत्यादी सर्व तदंगभूत वस्तुसहित तसेच सदर मिळकतीस असणारे जाणेयेण्याचे रस्त्याचे वहिवाटीचे हक्कांसहीत कोणताही हक्क राखून न ठेवता दरोबस्त.

2) **अ]** तुकडी पुणे, पोट तुकडी तालुका हवेली मे. सब-रजिस्ट्रार साहेब हवेली यांचे अधिकार कक्षेतील, पूर्वीचे पुणे महानगरपालिका हददीतील, नव्याने स्थापन झालेल्या **फुरसुंगी- उरुळी देवाची नगरपरिषद** हददीतील, महसुली गाव **उरुळी देवाची** यांचे हददीतील गाव **मौजे- उरुळी देवाची** येथील **सर्व्हे. नं. 322 हिस्सा नं. 1** यांसी क्षेत्र 01 हेक्टर 85 आर, अधिक पो.ख. क्षेत्र 01 हेक्टर 84 आर, असे एकुण क्षेत्र 03 हेक्टर 69 आर यांसी आकार 02 रु. 06 पैसे **यापैकी क्षेत्र 4600 चौ. फुट म्हणजेच 427.50 चौ. मी.** ही मिळकत यांसी चतुःसिमा येणेप्रमाणे-

पुर्वेस :- शिवरे व बबन कोंडे यांची मिळकत

दक्षिणेस :- श्री. दिपक नरेशकुमार ओसवाल यांची मिळकत.

पश्चिमेस :- सौ. सुनीता रामगोपल गोयल यांची मिळकत.

उत्तरेस :- पालखी मार्ग / डांबरी रस्ता

ब] तुकडी पुणे, पोट तुकडी तालुका हवेली मे. सब-रजिस्ट्रार साहेब हवेली यांचे अधिकार कक्षेतील, तसेच पूर्वीचे पुणे महानगरपालिका हददीतील, नव्याने स्थापन झालेल्या **फुरसुंगी- उरुळी देवाची नगरपरिषद** हददीतील, महसुली गाव **उरुळी देवाची** यांचे हद्दीतील गाव **मौजे- उरुळी देवाची** येथील **सर्व्हे.नं. 322 हिस्सा नं. 2** यांसी क्षेत्र 01 हेक्टर 84 आर, अधिक पो.ख. क्षेत्र 01 हेक्टर 84 आर, असे एकुण क्षेत्र 03 हेक्टर 68 आर यांसी आकार 02 रु. 06 पैसे **यापैकी क्षेत्र 00 हेक्टर 73.60 आर** ही मिळकत यांसी चतुःसिमा येणेप्रमाणे-

पुर्वेस :- याच सर्व्हे नंबर मधील लिहुन देणार यांचे खरेदीचे क्षेत्र

दक्षिणेस :- श्री. दिपक कोंडे यांचीमिळकत.

पश्चिमेस :- ओसवाल यांचीमिळकत.

उत्तरेस :- श्री. प्रकाश शिवरे यांची मिळकत

येणेप्रमाणे चतु:सिमापूर्वक मिळकत यातील जल, तरु, काष्ट, पाषाण, दगड माती, झाड-झाडोरा, निधीनिक्षेप इत्यादी सर्व तदंगभूत वस्तुसहित तसेच सदर मिळकतीस असणारे जाणेयेण्याचे रस्त्याचे वहिवाटीचे हक्कांसहीत कोणताही हक्क राखून न ठेवता दरोबस्त.

3) वर कलम **2 अ** व **ब** यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचे सक्षम अधिकारी हवेली साो यांचेकडील आदेश क्र. एस. आर 108/2022 दिनांक 03/02/2022 अन्वये क. जा. प. आदेश झालेने वर कलम 2[अ व ब] यांचे क्षेत्र चौ. मी. मध्ये फेरफार क्र. 27024 अन्वये रुपांतरीत करणेत येऊन नविन 7/12 तयार करणेत आलेले आहेत. नविन रुपांतरित झालेले 7/12 मिळकतीचे वर्णन हे वर कलम 1 मध्ये विस्तुत स्वरुपात नमुद केलेले आहेत व सदर नविन 7/12 चा अंमल हा कायम करण्यात आलेले आहेत.

4) वर कलम 1] या मिळकतीवर प्रवर्तक [संमती देणार] यांनी विकसीत करीत असलेल्या /केलेल्या **सिल्व्हर पार्क** या फ्लॅट ओनरशिाप प्रोजेक्टमधील **सिल्व्हर पार्क - बी विंग** मधील **चौथ्या** मजल्यावरील **सदनिका/ फ्लॅट क्र. 414** यांसी **चटई/कारपेट क्षेत्र 32.80 चौ. मी**. अशी फ्लॅट मिळकत व **ओपन बाल्कनी क्षेत्र 1.66 चौ. मी. कारपेट** + लगतचे **टेरेस क्षेत्र 3.72 चौ. मी. कारपेट** तसेच एक **कव्हर्ड कार पार्किंग** सह येणेप्रमाणे फ्लॅट मिळकत या करारनाम्याचा विषय आहे.

5) आणि ज्याअर्थी, वर कलम **2[अ]** मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही प्रवर्तक [संमती देणार] यांनी लिहुन देणार यांचेकडून विकसन करारनामा व कुलमुखत्यारपत्राचे आधारे विकसनासाठी घेतलेली असून सदरचे दस्त मा. दुय्यम निबंधक हवेली क्र. 3, पुणे यांचे कचेरीत दिनांक 01/04/2017 रोजी अनुक्रमे दस्त क्र. 3482/2017 व 3483/2017 अन्वये नोंदविलेले आहेत. सदरहु मिळकत ही लिहुन देणार यांनी तिचे पुर्वीचे मालक सौ. सुनिता रामगोपाल गोयल यांच्याकडुन खरेदीखताने खरेदी केलेली असुन सदरचा खरेदीखताचा दस्त मा. दुय्यम निबंधक हवेली क्र. 3, पुणे यांचे कचेरीत दिनांक 28/06/2016 रोजी अनुक्रमे दस्त क्र. 7989/2016 अन्वये नोंदविलेला आहे तदअनुषंगाने लिहुन देणार यांच्या नावाची नोंद 7/12 वर फेरफार क्र. 21725 अन्वये झालेली आहे. तसेच वर कलम **2[ब]** मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीपैकी क्षेत्र 00 हे. 36.43 आर ही मिळकत प्रवर्तक [संमती देणार] यांनी लिहुन देणार यांचेकडुन विकसन करारनामा व कुलमुखत्यारपत्राचे आधारे विकसनासाठी घेतलेली असून सदरचे दस्त मा. दुय्यम निबंधक हवेली क्र. 3, पुणे यांचे कचेरीत दिनांक 03/12/2016 रोजी अनुक्रमे दस्त क्र. 14819/2016 व 14821/2016 अन्वये नोंदविलेले आहेत. सदरहु मिळकत ही लिहुन देणार यांची वडिलोपार्जित मालकी हक्काची व वहिवाटीची असुन सदर मिळकत ही लिहुन देणार यांना त्यांच्या कुटुंबियांमध्ये झालेल्या दिनांक 14/11/2014 रोजीच्या नोदणीकृत वाटपपत्रान्वये त्यांच्या हिस्से मालकीस आलेली असुन सदर वाटणीपत्राचा दस्त दुय्यम निबंधक हवेली क्र. 6 यांच्या कार्यालयात दिनांक 11328/2014 अन्वये नोंदविलेला आहे. तदनुसार लिहुन देणार यांच्या नावाची नोंद 7/12 वर फेरफार क्र. 20577 अन्वये झालेली आहे. तसेच सदर कलम 1ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीपैकी क्षेत्र 37.17 आर ही प्रवर्तक [संमती देणार] यांनी लिहुन देणार यांचेकडुन खरेदीखताने खरेदी घेतलेली असून सदर दस्त मा. दुय्यम निबंधक हवेली क्रं. 3, पुणे यांचे कार्यालयात दिनांक 03/12/2016 रोजी दस्त क्र. 14824/2016 अन्वये नोंदविलेला आहे.

वर कलम 2अ मध्ये वर्णन मिळकतीमधुन लिहुन देणार यांना पुरेसे उत्पन्न मिळणे गैरसोयीचे झाल्यामुळे सदरील लिहुन देणार यांनी सदर मिळकती एकत्रीत विकसनाचे कामी प्रवर्तक [संमती देणार] यांना विकसनासाठी दिलेल्या असुन, सदर मिळकती पुणे महानगरपालिका हद्दीतील असलेमुळे सदरील प्रवर्तक [संमती देणार] यांनी, सदर मिळकतीवर फ्लॅट ओनरशिप प्रोजेक्ट राबविणेकरीता, मा. जिल्हाधिकारी कार्यालय, पुणे [महसुल शाखा] यांचेकडुन एन. ओ. सी. घेतलेली आहे. सदर प्रवर्तकाच्या मालकी हक्काच्या प्रमाणपत्राच्या अधिप्रमाणीत प्रती ज्यावर सदनिकांचे बांधकाम करण्यात येत आहे अशाा प्रकल्पाच्या जमीनीवरील प्रवर्तकाच्या मालकी हक्काचे स्वरुप दर्शविणारी मालमत्ता पत्रिका किंवा गाव नमुने तसेच 7/12 यांच्या उता-याच्या अधिप्रमाणीत प्रती या सोबत अनुक्रमे जोडलेल्या आहे.

आणि ज्याअर्थी, सदर अर्जास अनुसरुन मा. जिल्हाधिकारी कार्यालय, पुणे [महसुल शाखा] पुणे यांचेकडुन सदर मिळकतीवर बांधकाम करण्याचा परवाना एन्. ए. ऑर्डर दिनांक 23/11/2017 अन्वये मिळालेली आहे. सदर हुकूम क्रंमाक PRH/PMRDA/NA/SR/147/2017 अन्वये संमती देणार यांना मिळालेला आहे. सदर हुकुमान्वये सदरील वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती गृहसुंकलाकरीता वापरण्याची परवानगी संबंधीत ॲथॉरिटीने सदर हुकुमामध्ये दिलेली आहे.

आणि ज्याअर्थी सदर मिळकत गृहसंकुलासाठी वापरण्याची परवानगी संबंधीत ॲथॉरीटीने दिलेनंतर सदरील संमती देणार म्हणजेच विकसक यांनी त्यावर फ्लॅट ओनरशिप व व्यापारी गाळयांच्या प्रोजेक्ट उभारण्याचे ठरविलेवरुन सदरील लिहुन देणार यांनी संमती देणार यांचे नावे उपरोक्त नमुद केलेले विकसन करारनामा व कुलमुखत्यारपत्राचे दस्त लिहुन व नोंदवुन देवुन सदरील मिळकतीवर निवासी सदनिका /फ्लॅट समाविष्ट असणारी बहुमजली इमारत/इमारती बांधण्याकरीता व सदर इमारतीतील वेगवेगळी युनिटस् नवनवीन ईच्छुक ग्राहकांस विकण्यासाठी सदर बांधकामातील प्रति चौरस फुटाची दर निश्चीती करणे, ग्राहक पाहणे, बुकींग रक्कम स्विकारणे, करारनामा दस्त तयार करणे, सर्व प्रकारचे दस्त लिहुन व नोंदवुन देणे, सदरील युनिट कोणत्याही वित्तीय/बॅकींग संस्थेकडे गहाण ठेवण्यास एनओसी देणे सदर इमारतीतील सर्व युनिट धारकांची सहकारी गृहनिर्माण सोसायटी स्थापन करणे इत्यादी सर्व हक्क व अधिकार लिहुन देणार यांनी संमती देणार यांना सुपुर्त केलेले आहेत. त्या अनुषंगाने लिहुन देणार यांनी सदरील करारनामा दस्त लिहुन व नेांदवुन दिलेला आहे.

आणि ज्याअर्थी संमती देणार यांनी सदर मिळकतीवर ओनरशिप प्रोजेक्ट करीता महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचे विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र [कमेन्समेंट सर्टीफिकेट] क्र. DP/बीएचए/मौ. उरुळी देवाची / ग.नं. 322हि.क्र. 1/2/प्र.क्र. 348/17-18 दि. 24/08/2017 प्राप्त झालेले आहे. तसेच पुणे महानगरपालीका यांचे कडून बांधकामचालू करण्याकरीता दाखला [कमेन्समेंट सर्टीफिकेट] रिव्हाईजड् क्र. **CC/3215/22 दि.09/03/2023** प्राप्त झालेले आहे.

आणि ज्याअर्थी संमती देणार प्रवर्तक यांनी सदर मिळकतीवर वास्तुविशाारद ंअतित अडमुळवार यांचेकडुन बांधकाम आराखडा तयार करुन सदर स्थानिक प्राधिकरणाने मान्यता दिलेल्या आराखडयानुसार मिळकतीवरील इमारतीचे बांधकाम करुन घेण्यासाठी संबंधीत ॲथॉरिटीकडुन परवानगी प्राप्त केलेली असुन त्यानुसार सदर मिळकती प्रवर्तक विकसनकर्ता यांनी बांधकाम करणेकरीता तज्ञ व कुशल आर्कीटेक्ट सुपर विझनसाठी नेमलेले असुन सदर बांधकामास सुरुवातीपासुन कंप्लीशन मिळणेपर्यत जबाबदारी दिलेली आहे.

6) ज्याअर्थी विकसनकर्ता संमती देणार यांनी सदर आराखडयातील अटी व शर्तीचे पालन करुन सदरची मिळकत विकसीत करण्यास सुरुवात केली. त्याअर्थी विकसनकर्ता यांना सदरील मिळकतीवरील सदनिका विक्री करण्याचे अधिकार व हक्क लिहुन देणार यांनी कुलमुखत्यारपत्रामध्ये लिहुन दिलेप्रमाणे होते व आहेत. त्या अनुषंगाने विकसकर्ता यांनी सदर तयार होणा-या **सिल्व्हर पार्क** या फ्लॅट ओनरशिप प्रोजेक्टमधील इमारतीस **सिल्व्हर पार्क -बी विंग** असे नांव देवुन सदरील इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले आहे. तसेच सदरील वर नमुद लिहुन देणार व मान्यता देणार यांचे विकसन करारनाम्यातील मोबदल्यापोटी सदर तयार होणा-या इमारतीमध्ये लिहुन देणार यांना ज्या सदनिका मालकी हक्काने मिळणार आहेत अशा तयार होणा-या सदनिकेची माहिती लिहुन घेणार यांनी घेतली असता व सदरील वर नमुद सदनिका खरेदी घेण्याची इच्छा व तयारी दर्शविली असता लिहुन घेणार व लिहुन देणार या उभयंतामध्ये बोलणी होवुन खालील अटी व शर्तीवर सदर सदनिकेची विक्री लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना करण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे. तसेच लिहुन घेणार यांची निवासी फ्लॅट/सदनिका खालील अटी व शर्तीवर घेण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

7) आणि ज्याअर्थी विकसनकर्ता/ संमती देणार यांचे कायदेशीर सल्लागार ॲड. जवाहर शितोळे यांनी दिलेल्या सदर मिळकतीचा सर्च व टायटल सर्टीफिकेट अन्वये सदर मिळकत निर्वेध निजोखमी तसेच बोजारहीत असल्याने दाखला दिल्यावरुन व सदर मिळकतीचे संमती देणार /विकसनकर्ता व लिहुन देणार यांना पुर्णपणे मार्केटेबल टायटल असल्याचे प्रमाणपत्र दिलेले आहे. तसेच लिहुन देणार यांना सदरील सदनिका हस्तांतरणाचा पुर्ण अधिकार असल्याने सदर लिहुन देणार हे प्रस्तुत करारनामा लिहुन व नोंदवुन देत आहेत याची खात्री लिहुन घेणार म्हणजेच खरेदीदार यांनी स्वतः कागदोपत्री त्यांचे वकीलांमार्फत शहानिशा करुन घेतलेली आहे.

आणि ज्याअर्थी प्रवर्तकाने स्थानिक प्राधिकरणाकडे **महारेरा नोदणी क्र. P52100025181** अन्वये स्थावर संपदा विनिमय व विकल्प अधिनियम 2016 च्या तरतुदीप्रमाणे प्रकल्पाची नोंदणी केलेली आहे. सदर अधिनियमांच्या कलम 13 अन्वये लिहुन देणार व प्रवर्तक सदर वाटपग्राहीस उक्त सदनिकेची विक्री करण्यासाठी कराराचे तथ्ये असणारा लेख करारनामा करणे आणि नोदणी अधिनियम 1908 अन्वये नोंदणी करणे आवश्यक आहे.

8) आणि ज्याअर्थी आता सदरचा प्रकल्प प्रवर्तकाने उक्त प्रस्तावित नकाशानुसार प्रकल्पाचे बांधकाम पुर्णत्वाचे टप्प्याकडे चालु आहे.

आणि ज्याअर्थी वाटपग्राही खरेदीदार यांनी उक्त प्रकल्पामध्ये बांधलेल्या/ बांधण्यात येणा-या इमारत, **सिल्व्हर पार्क - बी विंग** मधील **चौथ्या** मजल्यावरील **सदनिका/ फ्लॅट क्र. 414** यांसी **चटई/कारपेट क्षेत्र 32.80 चौ. मी.** अशी फ्लॅट मिळकत व **ओपन बाल्कनी क्षेत्र 1.66 चौ. मी. कारपेट** + लगतचे **टेरेस क्षेत्र 3.72 चौ. मी. कारपेट** तसेच एक **कव्हर्ड कार पार्किंग** सह येणेप्रमाणे फ्लॅट मिळकत करीता वाटपासाठी प्रवर्तकाकडे अर्ज केलेला आहे.

सदर करारनामा लिहुन देणार, प्रवर्तक आणि लिहुन घेणार/खरेदीदार यांच्यामध्ये खालील अटी व शर्तीवर अस्तित्वात आलेला आहे.

[1] सदर प्रवर्तक संबंधीत स्थानिक प्राधिकरणाचे वेळावेळी मान्य केलेले नकाशे संकल्पचित्रे, विनिदेश यांसी अनुसरुन, उक्त जमीनीवर तळमजला, पहिला मजला वाहनतळ, दुसरा मजला ते आठवा मजला यांसी सुसंगत अशा **सिल्व्हर पार्क - बी विंग** इमारतीचे बांधकाम करत आहे. त्याअर्थी लिहुन घेणार वाटपग्राही यांना सदरची माहीती समजलेवरुन व त्यांनी

तयारी दर्शविलेवरुन सदर प्रवर्तक, लिहुन देणार यांनी विकसीत करीत असलेल्या / केलेल्या **सिल्व्हर पार्क** या फ्लॅट ओनरशिप प्रोजेक्टमधील **सिल्व्हर पार्क - बी विंग** मधील **चौथ्या** मजल्यावरील **सदनिका/ फ्लॅट क्र. 414** यांसी **चटई/कारपेट क्षेत्र 32.80 चौ. मी.** अशी फ्लॅट मिळकत व **ओपन बाल्कनी क्षेत्र 1.66 चौ. मी. कारपेट** + लगतचे **टेरेस क्षेत्र 3.72 चौ. मी. कारपेट** तसेच एक **कव्हर्ड कार पार्किंग** सह मिळकत आम्ही लिहुन देणार, प्रवर्तक/विकसनकर्ता यांनी लिहुन घेणार यांना विक्री करण्याचे मान्य व कबुल केले तसेच तुमचे व आमचे दरम्यान सदर फ्लॅट **सदनिकेची किंमत रक्कम रु. 27,50,000/- [अक्षरी र. रु. सत्तावीस लाख पन्नास हजार फक्त]** (सदर एकुण मोबदल्यामध्ये इतर अनुषंगिक खर्च र. रु. 1,70,000/- [अक्षरी र. रु. एक लाख सत्तर हजार फक्त] व देखभाल खर्च र. रु. 70,000/- [अक्षरी र. रु. सत्तर हजार फक्त] समाविष्ट आहे) इतकी ठरवुन तसेच तुम्ही देवु केलेली किंमत प्रचलित बाजारभावाप्रमाणे योग्य व वाजवी वाटलेवरुन सदरची सदनिका मिळकत तुम्हांस विक्री करण्याचे मान्य व कबुल केलेले असुन सदर इमारतीमध्ये बांधकाम मंजुर नकाशानुसार करण्याचे प्रवर्तकाने वचन दिलेले आहे.

सदर सदनिका मिळकतीचा मोबदला म्हणुन वाटपग्राही/खरेदीदार यांनी प्रवर्तक यांना **रक्कम रु. 27,50,000/- [अक्षरी र. रु. सत्तावीस लाख पन्नास हजार फक्त]** देण्याचे मान्य व कबुल केलेले असुन एकुण ठरलेल्या मोबदला पैकी खालीलप्रमाणे रक्कमा वाटपग्राहीने लिहुन देणार यांस दिलेल्या असुन त्याचा तपशील खालीलप्रमाणे

1अ] [1] **भरणा तपशील -**

अ. नं.	रक्कम रुपये	तपशील
1	25,000/-	चेक क्र.132726, आयसीआयसीआय बॅंक, शाखा- मगरपट्टा पुणे.कॅबस, पुणे - 411013 दिनांक 20/06/2026 अन्वये लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना दिलेले आहेत.
2	25,000/-	चेक क्र.132727, आयसीआयसीआय बॅंक, शाखा- मगरपट्टा पुणे.कॅबस, पुणे - 411013 दिनांक 20/06/2026 अन्वये लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना दिलेले आहेत.
एकुण	**50,000/-**	**[अक्षरी र.रु. पन्नास हजार फक्त]**

[2] वरीलप्रमाणे भरणा रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना दिलेली असुन ती स्विकारल्याची कबुली लिहुन देणार यांनी याच दस्ताने दिलेली आहे. वरील तक्ता शेडयुलड प्रमाणे लिहुन देणार यांना सदर सदनिका मिळकतीची मोबदला रक्कमेपैकी आगाऊ रक्कम ॲडव्हान्स भरणा केलेली असुन उर्वरीत मोबदला **रक्कम रु. 27,00,000/- [अक्षरी र. रु. सत्तावीस लाख फक्त]** ही रक्कम लिहुन घेणार यांनी कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडे सदर मिळकत तारण ठेवुन कर्ज रक्कम उपलब्ध करुन अथवा अन्य मार्गाने लिहुन घेणार यांनी सदर करारनामा दस्त नोंदणीचे तारखेपासुन बांधकामाच्या प्रगतीप्रमाणे खाली नमुद तपशीलाप्रमाणे संपुर्ण भरणा करावयाचा आहे. तसेच त्या व्यातिरिक्त लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना खालीलप्रमाणे अनुषंगीक खर्च म्हणुन रक्कमा जमा करावयाच्या आहेत.

उदा - एम एस ई बी, सोसायटी, रजिस्ट्रशेन, लिगल चार्जेस, जी एस टी.

1ब] वाटपग्राही याद्वारे हा करार निष्पादीत करण्याच्या दिनांकास किंवा त्यापुर्वीआगाऊ भरणा किंवा अर्जाच्या शुल्काची इसारा रक्कम म्हणुन **रक्कम रु. 50,000/-** एकुण किंमतीपैकी विसार म्हणुन देत असुन उर्वरीत मोबदला रक्कम पुढील रितीने देण्याचे मान्य करीत आहे.

1] करार निष्पादीत केल्यानंतर लिहुन देणार यांना प्रदान करावयाची रक्कम 20 टक्के एवढी आहे. सदर रक्कम एकुण मोबदला रक्कमेच्या 30 टक्के आहे.

2] उक्त सदनिका जेथे स्थित आहे त्या इमारतीचे किंवा विंग जोत्याचे/प्लिंथचे बांधकाम पूर्ण झाल्यावर लिहुन देणार यांना प्रदान करावयाची रक्कम 15 टक्के एवढी आहे. सदर रक्कम एकुण मोबदला रक्कमेच्या 45 टक्के पेक्षा जास्त नाही.

3] उक्त सदनिका स्थित आहे त्या इमारतीचे किंवा विंग पोडीयम किंवा स्टिल्टसह तिच्या
3.1 पहिला स्लॅब पुर्ण झाल्यावर लिहुन देणार यांना प्रदान करावयाची रक्कम 3 टक्के - एवढी आहे.
3.2 दुसरा स्लॅब पुर्ण झाल्यावर लिहुन देणार यांना प्रदान करावयाची रक्कम 3 टक्के - एवढी आहे.
3.3 तिसरा स्लॅब पुर्ण झाल्यावर लिहुन देणार यांना प्रदान करावयाची रक्कम 3 टक्के - एवढी आहे.
3.4 चौथा स्लॅब पुर्ण झाल्यावर लिहुन देणार यांना प्रदान करावयाची रक्कम 3 टक्के - एवढी आहे.
3.5 पाचवा स्लॅब पुर्ण झाल्यावर लिहुन देणार यांना प्रदान करावयाची रक्कम 3 टक्के - एवढी आहे.
3.6 सहावा स्लॅब पुर्ण झाल्यावर लिहुन देणार यांना प्रदान करावयाची रक्कम 3 टक्के - एवढी आहे.
3.7 सातवा स्लॅब पुर्ण झाल्यावर लिहुन देणार यांना प्रदान करावयाची रक्कम 3 टक्के- एवढी आहे.
3.8 आठवा स्लॅब पुर्ण झाल्यावर लिहुन देणार यांना प्रदान करावयाची रक्कम 3 टक्के एवढी आहे.
3.9 नववा स्लॅब पुर्ण झाल्यावर लिहुन देणार यांना प्रदान करावयाची रक्कम 1 टक्के एवढी आहे.
सदर रक्कम एकुण मोबदला रक्कमेच्या 70 टक्के पेक्षा जास्त नाही.

4] उक्त सदनिका भिंती, अंतर्गत गिलावा, दरवाजे, खिडक्या इत्यादीचे काम झाल्यावर लिहुन देणार यांना प्रदान करावयाची रक्कम 5 टक्के एवढी आहे. सदर रक्कम एकुण मोबदला रक्कमेच्या 75 टक्के पेक्षा जास्त नाही.

5] उक्त सदनिकेच्या मजल्याच्या स्तरावरील स्वच्छता विषयक जुळण्या, जिने, उद्‌वाहन कूप, सभाकक्ष पूर्ण झाल्यावर लिहुन देणार यांना द्‌यावयाची रक्कम रुपये 5 टक्के एवढी आहे सदर रक्कम एकुण मोबदला रक्कमेच्या 80 टक्के पेक्षा जास्त नाही.

6] उक्त सदनिका ज्या इमारतीत किंवा विंगमध्ये स्थित आहे तिच्या जलरोधकांसह, बाहेरील नळकाम, बाहेरील गिलावा, उद्‌वाहने, गच्ची यांची कामे झाल्यावर लिहुन देणार यांना द्‌यावयाची रक्कम रुपये 5 टक्के एवढी आहे सदर रक्कम एकुण मोबदला रक्कमेच्या 85 टक्के पेक्षा जास्त नाही.

7] उक्त सदनिका जेथे स्थित आहे त्या इमारतीमधील किंवा विंगमधील उद्वाहने, पाण्याचे पंप, विद्युत जोडणी, इलेक्ट्रो, यांत्रिकी व पर्यावरणीय आवश्यकता, प्रवेशमार्ग, सभाकक्ष, जोत्याचे संरक्षण, अंगभूत क्षेत्राची फरसबंदी, विक्रीच्या करारामध्ये विहीत करण्यात येतील अशा इतर सर्व आवश्यकता पुर्ण झाल्यावर लिहुन देणार यांना द्यावयाची रक्कम रुपये 10 टक्के एवढी आहे सदर रक्कम एकुण मोबदला रक्कमेच्या 95 टक्के पेक्षा जास्त नाही.

8] भोगवटा प्रमाणपत्र किंवा पुर्तता प्रमाणपत्र मिळाल्यानंतर वाटपग्राहीला सदनिकेचा ताबा सोपवितेवेळी लिहुन देणार यांना दयावयाची राहिलेली रक्कम रुपये 5 टक्के एवढी आहे.

1क] वरील सर्व मोबदला रक्कम ही सदर फ्लॅटचा ताबा सोपवतेवेळीच्या दिनांकापर्यंत [प्रवर्तकाद्वारे प्रकल्पाचे बांधकामाशी व चालु कामासंबंधी आकारण्यात येणारे मुल्यवर्धीत कर, सेवा कर, उपकर किंवा अन्य कोणतेही तत्सम कराराच्या मार्गाने प्रवर्तकाने भरलेले किंवा देय असलेले करांशी सुसंगत असलेले] कर वगळुन असेल.

1ड] सदर एकुण किंमत ही वृध्दिमुक्त, बचत करणारी आणि वेळोवेळी सक्षम प्राधिकारी, स्थानिक मंडळे/ शासन यांचे द्वारा आकारण्यात येतील असे किंवा लादलेले आकार आणिं किंवा अन्य कोणतेही वाढीव शुल्क हे सक्षम प्राधिकारणाला देय असलेल्या विकास शुल्कामुळे वाढीव देय असलेली वाढ खेरीज करुन आहे. प्रवर्तक, सक्षम प्राधिकरन इत्यादीद्वारे लादण्यात आलेले विकास शुल्क, किंमत किंवा आकारणी यात झालेल्या वाढीसाठी, वाटपग्राहिकडुन मागणी वाढवुन घेण्याची जबाबदारी घेईल व संमती देईल. लिहुन देणार वाटपग्राहीला देण्यात येणा-या मागणीपत्रासोबत लागु असलेली, त्यांच्यावतीने प्रसिध्द झालेले, जारी करण्यात आलेले उक्त अधिसुचना नियम जोडेल. ते फक्त नंतरच्या प्रदानाला लागू असेल.

1इ] लिहुन देणार, त्याच्या स्वेच्छा निर्णयाने वाटपग्राहीद्वारे प्रदान करण्याच्या समान हप्त्यांचा प्राबल्य असलेली संबंधीत हप्त्याच्या कालावधीसाठी दरवर्षी Nil % दराने आगाऊ करण्यासाठी सुट देण्यास मुभा देईल. प्रवर्तकाने वाटपग्राहीस सुट मान्य करण्याची तरतुद आणि सुट देण्याचे दर एकदा मान्य केल्यावर कोणतीही सुधारणा करण्याच्या /काढुन घेण्याच्या अधिन नसेल.

1फ] लिहुन देणार व प्रवर्तक, इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर वाटपग्राहीला नेमून देण्यात आलेले अंतिम चटई क्षेत्र निश्चीत करील आणि चटई क्षेत्रात काही असल्यास, विविध खर्च मर्यादांच्या तीन टक्के इतक्या खर्च मर्यादेस अधिन राहुन, बदलाचा तपशील सादर करुन सक्षम प्राधिकरणाद्वारे भोगवटाप्रमाणपत्राला मंजुरी देण्यात येईल. चटई क्षेत्रासाठी प्रदान करावयाची एकूण किंमतीची लिहुन देणार यांचेद्वारे निश्चित करण्यात आल्यावर पुन्हा गणना करण्यात येईल. जर निश्चीत केलेल्या मर्यादेतील चटई क्षेत्रात कोणतीही घट झाल्यास लिहुन देणार वाटपग्राहीकडून जादा रक्कम भरण्यात आली होती त्या दिनांकापासन नियमांत विनिर्दिष्ट केलेल्या वार्षीक व्याजदाराने 45 दिवसांच्या आंत वाटपग्राहीला प्रदान केलेल्या रक्कमेचा परतावा करील. जर वाटपग्राहीकडे रक्कम प्रदान करण्यात आलेल्या चटई क्षेत्रात कोणतीही वाढ झाली तर लिहुन देणार, वाटपग्राहीकडे रक्कम प्रदान करण्याच्या योजनेच्या पुढील टप्यानुसार अतिरिक्त रक्कमेची मागणी करील, हे सर्व द्रव्य विषयक समायोजने, या करारातील खंड 1अ मध्ये मान्य केल्याप्रमाणे प्रति चौरस मीटर, त्याच दराने करण्यात येईल.

1ग] वाटपग्राही, लिहुन देणार यांना त्याच्या स्वेच्छा निर्णयानुसार योग्य वाटत असेल त्यानुसार त्याच्या नावे काही असल्यास कायदेशीर अदत्त रकमेनुसार देय असलेल्या थकीत रकमेच्या कोणत्याही शीर्षाखाली त्याच्या द्वारे करण्यात आलेल्या सर्व प्रदानाचे समायोजन/विनीयोजन करण्यास लिहुन देणार यांना प्राधिकृत करील व वाटपग्राही कोणत्याही रितीने त्याने केलेल्या

प्रदानाचे समायोजन करण्यास प्रवर्तक हरकत घेणे/मागणी करणे/निदेश देणे असे न करण्याची हमी घेईल.
टीप- उपखंड (दोन) व (तीन) मध्ये नमूद केलेल्या प्रत्येक हप्त्यांची पुढे बहुमजली इमारत/विंग असल्यास त्यातील तळघर/पोडीयम/मजले यांच्या संस्थेशी जोडलेल्या बहुविध हप्त्यांमध्ये पोट विभागणी करण्यात येईल.

2.1 लिहुन देणार व प्रवर्तक याद्वारे उक्त नकाशे मंजुर करतेवेळी किंवा त्यानंतर संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाकडून लादण्यात येतील अशा कोणत्याही असल्यास, सर्व अटी, शर्ती विनिदेश आणि निर्बंध यांचे अनुपालन करण्याचे, ते पार पाडण्याचे त्यांचे पाल करण्याचे आणि वाटपग्राही व्यक्तीला वेश्माचा ताबा सोपविण्यापूर्वी, वेश्माच्या संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र आणि/किंवा पूर्तता प्रमाणपत्र मिळवून देण्याचे मान्य करीत आहे.

2.2 मुदत हे लिहुन देणार व प्रवर्तकाचे तसेच वाटपग्राही व्यक्तीचे मुलतत्व आहे. लिहुन देणार प्रकल्प पूर्ण करण्याकरीता आणि वाटपग्राही व्यक्तीला (वेश्म भूखंड) आणि भोगवटा प्रमाणपत्र किंवा पूर्तता प्रमाणपत्र किंवा यथास्थिती, दोन्ही प्राप्त झाल्यानंतर, वाटपग्राही व्यक्तीच्या संघाला सामाईक क्षेत्रे सोपविण्यासाठी आखून दिलेल्या वेळापत्रकास बांधील असेल. त्याचप्रमाणे, वाटपग्राही व्यक्ती, हप्त्याचे आणि यात यापुढील खंड (1) (क) मध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे त्याचवेळी लिहुन देणार व प्रवर्तकांकडून बांधकाम पूर्ततेच्या अधीन राहुन, कराराअन्वये त्याला किंवा तिला देय असणा-या इतर रक्कमांचे वेळेवर प्रदान करीत आणि इतर आबंधने भागवतील. (प्रदानार्थ योजना)

3. लिहुन देणार व प्रवर्तक याद्वारे घोषीत करीत आहे की, प्रकल्पाच्या जमिनीच्या संबंधात आजपर्यंतचे उपलब्ध चटई क्षेत्र निर्देशांक केवळ 8382.49 चौ. मी. आहे आणि प्रवर्तक अधिमूल्याचे प्रदान केल्यानंतर उपलब्ध --विकास निदेशकांचा किंवा चटई क्षेत्र निदेशांकाचा लाभ उठवून चटई क्षेत्र निदेशांकाचा किंवा विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये निर्दिष्ट केल्याप्रमाणे विविध योजना राबवून प्रोत्साहनपर चटई क्षेत्र निर्देशांक म्हणून उपलब्ध चटई क्षेत्र निर्देशाकांचा किंवा उक्त प्रकल्पाला लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलींच्या फेरबदलावर भविष्यात उपलब्ध असलेल्या अपेक्षित वाढी चटई क्षेत्र निर्देशांकावर आधारीत वापर करण्याचे नियोजन करीत आहे. प्रवर्तक उक्त प्रकल्पामध्ये प्रकल्पाच्या जमिनीवर त्याच्याकडून वापरावयाचा प्रस्तावित केलेला 8382.49 चटई क्षेत्र निर्देशांक उघड करीत आहे आणि वाटपग्राही व्यक्ती, प्रस्तावित बांधकामावर आधारीत उक्त वेश्माची खरेदी करण्याचे आणि प्रस्तावित चटई क्षेत्र निर्देशाकांचा वापर करुन आणि घोषित प्रस्तावित चटई क्षेत्र निर्देशांक हा केवळ प्रवर्तकाचा आहे असे समजून प्रवर्तकाकडून करावयाच्या वेश्मांची विक्री करण्याचे मान्य करीत आहे. तसेच प्रवर्तकास प्रकल्पाच्या लगतचे क्षेत्र/प्लॉट लगतच्या मालकाकडुन विकसनासाठी उपलब्ध झाल्यास व प्रवर्तकाने प्रस्तुतच्या प्रकल्पामध्येच जर सदर लगतचे क्षेत्र/प्लॉट एकत्रात करुन व त्याप्रमाणे प्रकल्पाचे नव्याने नकाशे मंजुर करुन व चटई क्षेत्रामध्ये/फ्लोअरमध्ये वाढ केल्यास व त्यास स्थानिक प्राधिकरणाकडून मंजुरी मिळाल्यावर जादाचे बांधकाम करण्यात येईल त्यास वाटपग्राहीची संमती राहील/हरकत राहणार नाही.

4.1 या कराराच्या अटीनुसार लिहुन देणारांस वाटपग्राहीकडून देय होणा-या सर्व प्रलंबित प्रदांनावर उक्त रक्कम वाटपग्राहीकडून लिहुन देणारांस देय झाली असेल त्या दिनांकापासून नियमात विनिर्दिष्ट केल्याप्रमाणे लिहुन देणारांस व्याज देण्याचे वाटपग्राही मान्य करील.

4.2 वरील उपखंड 4.1 च्या बाबतीत, आकारावयाच्या व्याजाच्या लिहुन देणारांच्या हक्कास बाधा न आणता, या करारान्वये [संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाकडून आकारण्यात येणा-या करांचा त्याचा / तिचा प्रमाणशीर हिस्सा आणि इतर जावक रकमा यांसह] वाटपग्राही व्यक्तीकडून लिहुन देणारांस देय व प्रदेय असलेली कोणतीही रक्कम देय दिनांकास प्रदान करण्यास कसूर करणा-या वाटपग्राही व्याक्तीसंबंधीचा, लिहुन देणार हा करार स्वतःच्या मताने समाप्त करील.

परंतू, लिहुन देणार, हा करार समाप्त करण्याचा त्याचा उद्देश असल्याची आणि करार समाप्त करण्याच्या उद्देशाच्या संबंधातील विवक्षित अटी व शर्तींचा विशिष्ट भंग किंवा विवक्षित अटी व शर्तींचा भंग वाटपग्राही व्यक्तीने दिलेल्या पत्यावर नोंदणीकृत पोहोच देय डाकेने आणि ई-मेल पत्यावर ई-मेलद्वारे वाटपग्राही व्यक्तीला लेखी नोटीस पंधरा दिवसांच्या आत देईल. जर वाटपग्राही व्यक्ती नोटिशिच्या कालावधीत लिहुन देणाराने नमूद केलेला किंवा केलेले भंग दूर करण्यास तयार नसेल तर, उक्त नोटीशिच्या कालावधीच्या शेवटी मात्र, लिहुन देणार हा करार समाप्त करण्यास हक्कदार असेल आणि हा करार समाप्त झाल्यावर, लिहुन देणारांस, त्यास योग्य वाटेल अशा संपूर्ण स्वेच्छानिर्णयाने वेश्माचा विनियोग करण्याचे व अशा व्यक्तीस अशा किंमतीला वेश्माची विक्री करण्याचे स्वातंत्र असेल.

परंतू असे की, उपरोक्तप्रमाणे हा करार समाप्त झाल्यावर, लिहुन देणार वाटपग्राही व्यक्तीस, (कोणत्याही कबूल केलेल्या परिसमापन हानीच्या किंवा लिहुन देणारांस देय असणा-या अन्य कोणत्याही रक्कमेच्या समायोजनेस व वसूलीस अधीन राहून) समाप्तीच्या 30 दिवसांच्या कालावधीत वाटपग्राही व्यक्तीने लिहुन देणारांस आतापर्यंत दिलेल्या वेश्माच्या विक्रीच्या मोबदल्यात हप्त्यांच्या रकमेचा परतावा करील, मात्र लिहुन देणार, अशा प्रकारे परताव्याच्या रकमेवर वाटपग्राही व्यक्तीस कोणतेही व्याज देण्यास जबाबदार असणार नाही.

5. प्रवर्तक व लिहुन देणार यांनी उक्त इमारतीत व वेश्मामध्ये पुरवावयाच्या संबंधातील खिळण्या व जोडण्या आणि स्वच्छताविषयक जोडण्या आणि नाममुद्रा किंवा किंमतीची मर्यादा (बिगरनाममुद्रीत असल्यास) त्यांच्या तपशिलासह एक किंवा अधिक उद्वाहेने यांसारख्या सोयीसुविधा यासोबत जोडपत्रा मध्ये निर्दिष्ट केलेल्या आहेत.

6. लिहुन देणार, वाटपग्राही व्यक्तीला **दिनांक 30/12/2026** रोजी किंवा त्यापूर्वी वेश्माचा ताबा देईल, जर प्रवर्तक आणि त्याचा अभिकर्ता उपरोक्त दिनांकापर्यत त्याच्या आवाक्याबाहेरील कारणांमुळे वाटपग्राही व्यक्तीस वेश्माचा ताबा देण्यास कसूर करीत असेल किंवा हयगय करीत असेल, तर प्रवर्तकाने रक्कम मिळाल्याच्या दिनांकापासून व त्यावरील व्याजाची परतफेड करण्याचा दिनांकपर्यत यातील वरील खंड 4.1 मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे त्याच व्याजदराने प्रवर्तक, वेश्माच्या संबंधात वाटपग्राही व्यक्तीकडून अगोदरच मिळालेल्या रक्कमेचा मागणीवरुन परतावा करण्यास जबाबदार असेल.

परंतु लिहुन देणार ज्या इमारतीमध्ये वेश्म असेल ती इमारत पूर्ण होण्यास जर,

1. युध्द, नागरी विक्षोभ किंवा दैवी कृती,
2. शासनाची आणि किंवा इतर सार्वजानिक अथवा सक्षम प्राधिकरणाची कोणतीही नोटीस, आदेश, नियम, अधिसूचना या कारणांमुळे विलंब होत असेल तर उपरोक्त तारखेस, वेश्माचा ताबा देण्यासाठी वाजवी मुदतवाढ मिळण्यास हक्कदार असेल.

7.1 ताबा घेण्यासाठी कार्यपध्दतीः- लिहुन देणार / प्रवर्तक, सक्षम प्राधिकरणाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र मिळाविल्यावर आणि करारानुसार वाटपग्राहीने केलेल्या प्रदानांनसुार अशी नोटीस दिल्याच्या दिनांकापासून तीन महीन्याच्या आत करावयाच्या या करारनाम्याच्या अटीनुसार

वाटपग्राहीला वेश्माचा ताबा लेखी स्वरुपात देवु करील आणि लिहुन देणार वाटपग्राहीला वेश्माचा ताबा देईल. लिहुन देणार त्यांच्या वतीने कोणत्याही तरतुदीची औपचारीक बाबीची, कागदपत्रांची पूर्तता करण्यात कसूर झाल्यास वाटपग्राहीची क्षतीपूर्ती करण्याचे मान्य करीत आहे व हमी देत आहे. वाटपग्राही, लिहुन देणार यांनी किंवा यथास्थिती, वाटपग्राहीच्या संघाने निर्धारीत केलेले देखभाल खर्च प्रदान करण्याचे मान्य करीत आहे. लिहुन देणार प्रकल्पाचे भोगवटापत्र प्रमाणपत्र मिळाल्याच्या दिनांकापासून 7 दिवसांच्या आंत, त्याच्या वतीने, वाटपग्राहीला लेखी स्वरुपात ताबा देवु करील.

7.2 वाटपग्राही, लिहुन देणार यांनी उक्त वेश्म, वापरासाठी व भोगवटा करण्यासाठी तयार आहेत असे कळविणारी लेखी नोटीस वाटपग्राहीला दिल्यापासून पंधरा दिवसांच्या आत वेश्माचा ताबा घेईल.

7.3 वेश्माचा ताबा घेण्यात वाटपग्राहीने कसूर करणे, खंड 7.1 नुसार लिहुन देणार यांचेकडून लेखी सूचना प्राप्त झाल्यावर, वाटपग्राही या करारनाम्यात विहीत केल्याप्रमाणे आवश्यक ती क्षतीपूर्ती, हमी व असे अन्य दस्तएवेज करुन दिल्यावर लिहुन देणार यांचेकडून वेश्माचा ताबा घेईल आणि लिहुन देणार वाटपग्राहीला वेश्माचा ताबा देईल. जर वाटपग्राहीने खंड 7.1 मध्ये तरतूद केलेल्या मुदतीत ताबा घेण्यास कसूर केल्यास, असा वाटपग्राही लागु असेल त्याप्रमाणे देखभाल खर्च प्रदान करण्यास नियमीतपणे पात्र असेल.

7.4 जर वाटपग्राहीला वेश्माचा ताबा दिल्याच्या दिनांकापासून पाच वर्षाच्या कालावधीत वेश्मामध्ये किंवा ज्या इमारतीत वेश्म आहेत त्या इमारतीमध्ये किंवा त्यामध्ये वापरलेल्या साहित्यामध्ये कोणताही बांधकाम दोष असल्याचे कारागिरी, दर्जा सेवेची तरतूद त्याने, लिहुन देणार यांचे निदर्शनास आणुन दिले असेल तर, जेथे शक्य असेल तेथे,प्रवर्तक व लिहुन देणार यांचेकडून त्याच्या स्वतःच्या खर्चाने असे दोष दुर करण्यात येतील आणि असे दोष दूर करणे शक्य नसेल त्याबाबतीत, वाटपग्राही, अधिनियिमान्वये तरतूद केलेल्या रितीने अशा दोषाबद्दल लिहुन देणार यांचेकडून नुकसान भरपाई मिळविण्यास पात्र असेल. जर इमारतीमध्ये कोणत्याही दोषांच्या किंवा वापरलेल्या साहीत्याच्या संबंधात एखादा विवाद असेल तर, हे प्रकरण, ताबा सुपुर्द केल्याच्या दिनांकापासून पाच वर्षाच्या कालावधीत नियामक प्राधिकारणाकडून निर्धारीत करण्यात येईल अशी फी प्रदान केल्यावर, स्थावर संपदा [विनिमयन व विकास] अधिनियम, 2016 यांच्या कलम 72 अन्वये नियुक्त केलेल्या अभिनिर्णय अधिका-याकडे निर्णयार्थ सोपविण्यात येईल.

8. वाटपग्राही, निवास याच प्रयोजनासाठी केवळ वेश्माचा किंवा त्याच्या कोणत्याहीभागाचा वापर करील अथवा त्याचा वापर करण्यास परवानगी देईल. वाटपग्राही त्याची मालकी असलेले वाहन ठेवण्याच्या किंवा उभे करण्याच्या प्रयोजनासाठी केवळ मोटारघराच्या किंवा वाहनतळाच्या जागेचा वापर करील.

9. वाटपग्राही इमारतीमध्ये वेश्मिकांच्या इतर वाटपग्राहींस लिहुन देणार ठरविल अशा नावाने ओळखली जाणारी संस्था किंवा मर्यादीत कंपनी स्थापन करण्यामध्ये व तिची नोदणी करण्यामध्ये सहभागी होईल आणि प्रयोजनार्थ, प्रस्तावित संस्थेच्या उप-विधीसह नोंदणी आणि/ किंवा सदस्यत्वासाठीचा अर्ज किंवा संस्था किंवा मर्यादीत कंपनी स्थापन करण्यासाठी व तिची नोंदणी करण्यासाठी आणि सदस्य बनविण्यासाठी आवश्यक असलेली इतर कागदपत्रे व दस्तऐवज यांवर वेळोवेळी सही करील ते करुन देईल आणि लिहुन देणार यांना वाटपग्राहीच्या सामाईक संघाची नोदणी करणे शक्य व्हावे म्हणून, लिहुन देणारने वाटपग्राहीस दस्तऐजव पाठविल्यापासून सात दिवसांच्या आत ते यथोचितरित्या भरील, त्यावर सही करीत आणि ते

प्रवर्तकांकडून परत पाठविल. यथास्थिती सहकारी संस्था किंवा कंपनीचा निबंधक किंवा अन्य कोणताही सक्षम प्राधिकारी याद्वारे आवश्यक असेल त्याप्रमाणे उपविधींचा मसूदा किंवा ज्ञापन आणि/ किंवा संस्थापन नियमावली यामध्ये जर कोणतेही बदल किंवा फेरबदल केले असतील तर वाटपग्राही कोणतीही हरकत घेणार नाही.

9.1 लिहुन देणार व प्रवर्तक, संस्था किंवा मर्यादीत कंपनीच्या नोंदणीपासून तीन महीन्याच्या आत, पूर्वी म्हटल्याप्रमाणे, ज्यात उक्त संरचनेतील, विक्रेता/पट्टाकार/मुळ मालक प्रवर्तक किंवा मालक यांचे सर्व अधिकार, हक्क व हितसंबंध संस्था किंवा मर्यादीत कंपनीकडे हस्तांतरीत करील.

9.2 लिहुन देणार व प्रवर्तक, संस्था किंवा मर्यादीत कंपनीचा संघ, शिखर संस्था यांच्या नोंदणीपासून तीन महीन्याच्या आत पूर्वी म्हटल्याप्रमाणे, ज्या जमीनीवर बहुविध विभाग किंवा इमारती बांधल्या आहेत अशा प्रकल्पाच्या जमीनीचे विक्रीचा/मुळ मालक व प्रवर्तक आणि किंवा मालक यांचे सर्व अधिकार हक्क संघ शिखर संस्था यांच्या हस्तांतरीत करील.

9.3 सदनिका वापरण्यासाठी किंवा तिचा ताबा घेण्यासाठी तयार आहेत अशा लिहुन देणार व प्रवर्तकाकडून वाटपग्राहीस देण्यात आलेल्या लेखी नोटीशीनंतर पंधरा दिवसांच्या आत वाटपग्राही प्रकल्पाची जमीन व इमारती या संबंधातील स्थानिक कर, सुधार शुल्क किंवा संबंधीत स्थानिक प्राधिकरणाद्वारे करावयाची अशी व इतर वसुली आणि/किंवा शासकीय पाणी शुल्क, विमा, समाईक प्रकाश व्यवस्था दुरुस्ती आणि देयक वसूल खर्च करणा-या व्यक्तीचे वेतन, चौकीदार, सफाईगार यांचे वेतन आणि इतर सर्व खर्च आणि प्रकल्पाच्या जमीन आणि इमारती यांच्या व्यवस्थापन परिरक्षणाचा अनुषंगीक खर्च यासंबंधात खर्चाच्या प्रमाणातील हिस्सा [अर्थात सदनिकाच्या तळक्षेत्राच्या प्रमाणात] प्रदान करण्यास पात्र असेल. संस्था किंवा मर्यादीत कंपनी स्थापन होईपर्यंत व इमारतीची संरचना त्यांच्याकडे हस्तांतरीत करण्यापर्यंत वाटपग्राही, निर्धारीत केल्याप्रमाणे देयकांचा प्रमाणातील हिस्सा प्रवर्तकाला प्रदान करील, वाटपग्राही यासाठीही सहमत असेल की, वाटपग्राहीला निर्धारीत करण्यात आलेल्या हिस्सा या देयकासाठी प्रवर्तकाला, तात्पुरते मासिक अंशदान रूपये Nil- प्रदान करील. वाटपग्राहीने लिहुन देणार व प्रवर्तकाला प्रदान केलेल्या रक्कमेवर कोणतेही व्याज असणार नाही व लिहुन देणार व प्रवर्तक उपरोक्त संस्था किंवा मर्यादीत कंपनीच्या निष्पादीत केलेल्या इमारत किंवा तिचा भाग यांच्या संरचेनेचे अभिहस्तांतरण करेपर्यत ती रक्कम प्रवर्तकाकडे राहील. भाडेपटयाच्या इमारतीमध्ये किंवा तिच्या भागाच्या संरचनेकरीता निष्पादीत केलेले असे अभिहस्तांतणा वरील उपरोक्त ठेवी [यासाठी या करारात कमी वजातीची तरतूद केली आहे] संस्था किंवा यथास्थिती मर्यादीत कंपनीच्या प्रवर्तकाला प्रदान करण्यात येईल.

10. वाटग्राही उक्त जागेचा कब्जा मिळाल्यावर किंवा मिळण्याअगोदर लिहुन देणार / प्रवर्तकाकडे पुढील कारणांकरीता रक्कम देईल/ठेवील.

10.1 संस्था किंवा मर्यादीत कंपनी संघ शिखर संस्था यांचे आवेदनपत्र प्रवेश शुल्क.

10.2 संस्था किंवा मर्यादीत कंपनी/ संघ /शिखर संस्था यांची स्थापना नोंदणीसाठी.

10.3 संस्था किंवा मर्यादीत कंपनी /संघ/ शिखर संस्था यांच्या संबंधात कर व इतर शुल्क / वसुली यांच्या प्रमाणतील हिश्श्यासाठी.

10.4 संस्थेच्या किंवा मर्यादीत कंपनीच्या /महासंघाच्या/शिखर संस्थेच्या खर्चाकरीता तात्पुरत्या मासिक अंशदानापोटी.

10.5 पाणी, विद्युत आणि इतर उपयुक्त सुविधा सेवा जोडणीपोटी.

10.6 अभिन्यासामध्ये तरतूद केलेल्या विद्युत ग्रहण व उपकेंद्र यांच्या ठेवीसाठी.

11. उक्त संस्थेच्या किंवा मर्यादीत कंपनीच्या किंवा शिखर संस्थेच्या किंवा संघाच्या संरचना करण्याच्या संबंधीत आणि तिचे नियम, विनियम उपविधी तयार करण्यासाठी व भाडेपट्टयाच्या अभिहस्तांतरण किंवा अभिहस्तांकन करण्याचा व नकला तयार करण्याचा खर्च याकरीता न्यायवादी/अधिवक्ता यांच्या व्यावसायीक खर्चासह सर्व कायदेशीर खर्च आकार व्यय भागविण्यासाठी वाटपग्राही प्रवर्तकाला रक्कम प्रदान करील.

12. इमारतीच्या संरचेनच्या किंवा इमारतीच्या भागाची [विंग] अभिहस्तांतरण पत्राची किंवा भाडेपट्टयाची नोंदणी करतेवेळी, उक्त इमारतीच्या/इमारतींच्या भागाच्या संरचनेच्या बाबतीत अशा हस्तांकरणावर किंवा भाडेपट्टयावर किंवा हस्तांतरण्याच्या कोणत्याही दस्तऐवजावर किंवा विलेखावर उक्त संस्थेने किंवा मर्यादीत कंपनीने प्रदेय असलेलया मुद्रांक शुल्काचा व नोंदणी आकाराच्या वाटपग्राहीचा हिस्सा, वाटपग्राही प्रवर्तकाला प्रदान करील, प्रकल्पाच्या जमीनीच्या अभिहस्तांतरण पत्राची किंवा भाडेपट्टयाची नोंदणी करतेवेळी, शिखर संस्था किंवा संघाच्या नावे करुन दयावयाच्या उक्त जमीनीच्या संरचनेच्या बाबतीत अशा अभिहस्तांतरण पत्रावर किंवा भाडेपट्टयावर अथवा हस्तांतरण्याच्या कोणत्याही दस्तऐवजावर किंवा विलेखावर उक्त शिखर संस्थेने किंवा संघाने प्रदेय असलेल्या मुद्रांक शुल्काच्या व नोंदणी आकाराचा वाटपग्राहीचा हिस्सा, वाटपग्राही प्रवर्तकाला प्रदान करील.

13. लिहुन देणार / प्रवर्तकाचे प्रतिनिधीत्व आणि आश्वासनेः- लिहुन देणार / प्रवर्तक याद्वारे पुढीलप्रमाणे वाटपग्राहीचे प्रतिनिधीत्व करीत आहे आणि आश्वासन देत आहे.

1. लिहुन देणार व प्रवर्तकाकडे करारनाम्यास जोडलेल्या मालकी हक्क अहवालामध्ये घोषीत केल्याप्रमाणे प्रकल्पाच्या जमीनीच्या बाबतीत स्पष्ट व विक्री योग्य मालकी हक्क आहे आणि प्रकल्पाच्या जमीनीवर विकासकामे करण्याचे आवश्यक हक्क आहेत आणि प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीकरीता प्रकल्पाच्या जमीनीचा वास्तविक, प्रत्यक्ष कायदेशीर कब्जा देखील आहे.

2. लिहुन देणार व प्रवर्तकाकडे प्रकल्पाचा विकास करण्याचा कायदेशीर हक्क आहे व त्यास सक्षम प्राधिकरणाकडून आवश्यक त्या मान्यता घेतलेलया आहेत आणि प्रकल्पाचा विकास करण्यासाठी सक्षम प्राधिकरणाकडून वेळोवेळी आवश्यक त्या मान्यता घेईल.

3. मालकी हक्क अहवालामध्ये प्रकट भाराव्यतिरिक्त प्रकल्पाच्या जमीनीवर अथवा प्रकल्पावर कोणताही भार नाही.

4. मालकी हक्क अहवालात प्रकट केलेल्या व्यतिरिक्त प्रकल्पाच्या जमीनीच्या किंवा प्रकल्पाच्या बाबतीत कोणत्याही न्यायालयात कोणताही वाद प्रलंबीत नाही.

5. प्रकल्पाच्या, प्रकल्प जमीनीच्या आणि उक्त इमारतीच्या/भागाच्या [विंग] बाबतीत प्राधिकरणाने दिलेल्या सर्व मान्यता, लायसने व परवाने वैध आणि विद्यमान आहेत. कायद्याची रितसर प्रक्रिया अनुसरुन ते मिळविण्यात आले आहेत. याशिवाय प्रकल्पाच्या जमीनीच्या आणि उक्त जमीनीच्या व उक्त इमारतीच्या/भागाच्या बाबतीत सक्षम प्राधिकरणाने द्यावयाच्या सर्व मान्यता, लायसने व परवाने कायद्याची रितसर प्रक्रिया अनुसरुन मिळविले जातील आणि प्रकल्पाच्या, प्रकल्प जमीनीच्या इमारतीच्या/भागाच्या [विंग] व सामाईक क्षेत्राच्या संबंधात सदैव लागू असलेल्या सर्व कायद्यांचे पालन केले जाईल.

6. लिहुन देणार व प्रवर्तकाला, सदर करारनामा करण्याचा हक्क असेल आणि ज्याद्वारे यामध्ये निर्माण झालेलया वाटपग्राहीच्या हक्कास, मालकी हक्कास व हितसंबधास बाधा पोहचेल अशी कोणतीही कृती किंवा गोष्ट करणार नाही किंवा करण्याचे टाळणार नाही.

7. लिहुन देणार व प्रवर्तक, ज्यामुळे या करारनाम्यातील वाटपग्राहीच्या हक्कास कोणत्याही रितीने बाधा पोहचेल असा प्रकल्प उक्त वेश्म यांसह प्रकल्पाच्या जमीनीच्या संबंधात कोणत्याही व्यक्तीशी किंवा पक्षाशी विक्रीचा कोणताही करारनामा आणि/ किंवा विकास करारनामा किंवा अन्य कोणताही करारनामा व्यवस्था करणार नाही.

8. लिहुन देणार / प्रवर्तक अशी पुष्टी देत आहेत की, या करारनाम्यात योजिलेल्या रितीने वाटपग्राहीला उक्त वेश्माची विक्री करण्यापासुन ज्या कोणत्याही असेल अशा कोणत्याही रितीने निर्बंधीत केलेले नाहीत.
9. लिहुन देणार / प्रतर्वक, वाटपग्राहीच्या संघास संरचेनेची अभिहस्तांरण पत्र करुन देते वेळी वाटपग्राहीच्या संघाकडे संरचनेच्या सामाईक क्षेत्रांचा कायदेशीर, रिक्त, शांतता पूर्ण, प्रत्यक्ष ताबा सुपूर्द करील.
10. लिहुन देणार / प्रतर्वकाने उक्त प्रकल्पाच्या बाबतीत, सक्षम प्राधिकरणांस प्रदेय असलेली जी कोणतीही असतील अशी अविवादीत शासकीय देणी, दर, आकार व इतर रक्कमा, कर आकारणी, कर लादणी, अधिमूल्ये, नुकसानभरपाई आणि /किंवा शास्ती व इतर अदत्त रक्कमा यथोचितपणे प्रदान केल्या आहेत आणि नियमीतपणे प्रदान करील व चुकत्या करील.
11. मालकी हक्क अहवालामध्ये उघड केलेले असेल त्याखेरीज लिहुन देणार व प्रवर्तकास प्रकल्पाच्या जमीनीच्या आणि /किंवा प्रकल्पाच्या संबंधात, शासनाकडून किंवा अन्य कोणत्याही स्थानिक संस्थेकडून किंवा प्राधिकरणाकडून किंवा कोणत्याही कायदेमंडळाच्या अधिनियमीती, शासकीय अध्यादेश, आदेश, अधिसूचना याद्वारे उक्त मालमत्तेच्या संपादनाच्या किंवा अधिग्रहणाच्या कोणत्याही नोटीशीसह कोणतीही नोटीस मिळालेली नाही किंवा प्रवर्तकावर बजावलेली नाही.

14. वेश्म ज्यांच्या ताब्यात आहे अशा सर्व व्यक्तींना एकत्रीत आणण्याच्याहेतूने वाटपग्राही किंवा तो/ती स्वतः ते/त्या स्वतः याव्दारे लिहुन देणार व प्रवर्तकासोबत पुढीलप्रमाणे प्रसंविदा करतील.

1] ज्या तारखेस वेश्माचा ताबा घेतला आहे त्या तारखेपासून वेश्म वाटपग्राही स्वतःच्या खर्चाने चांगल्या व राहण्यास योग्य अशा स्थितीत ठेवणे आणि ज्या इमारतीत वेश्म आहे त्या इमारतीमध्ये जी नियम, विनिमय किंवा उप-विधी या विरुध्द असेल अशी कोणतीही गोष्ट करणार नाही किंवा इमारतीला कोणतीही बाधा पोहचविणार नाही अथवा आवश्यक असल्यास स्थनिक प्रधिकरणांच्या मान्यतेशिवाय ज्या इमारतीमध्ये वेश्म आहे त्या इमारतीमध्ये किंवा खुद्द वेश्मामध्ये किंवा तीच्या कोणत्याही भागामध्ये बदल करणार नाही / फेरफार करणार नाही किंवा भर घालणार नाही.

2] ज्या वस्तू जोखमीच्या, ज्वलनशील किंवा धोकादायक स्वरुपाच्या आहेत किंवा ज्या इतक्या जड आहेत की ज्या इमारतीत वेश्म आहे त्या इमारतीच्या बांधकामास किंवा संरचनेस धोका पोहोचवतील अशा वस्तूंचा अथवा ज्या साठविण्यास संबधित स्थानिक किंवा इतर प्राधिकरणाने आक्षेप घेतलेला आहे अशा कोणत्याही वस्तुंचा वेश्मामध्ये साठा करणर नाही आणि ज्या इमारतीत वेश्म आहे त्या इमारतीच्या प्रवेशव्दारासह ज्या इमारतीत वेश्म आहे त्या इमारतीचा जीना सामाईक जागा [पॅसेज] किंवा इतर कोणतीही संरचना यांना नुकसान पोहचेल किंवा नुकसान पोहोचण्याचा संभव असेल असे जड पुडके [पॅकेजेस] वाहून नेताना काळजी घेईल आणि ज्या इमारतीत वेश्म आहे त्या इमारतीला किंवा वेश्माला वाटपग्राहीच्या निष्काळजीपणामुळे किंवा कसूरीमुळे कोणतेही नुकसान पोहचेल तर त्याबाबतीत वाटपग्राही उल्लंघनाच्या परिणामांस जबाबदार असेल.

3] उक्त सदनिकेची सर्व अंतर्गत दुरुस्ती ही, त्याच्या स्वतःच्या खर्चाने करील आणि सदनिका प्रवर्तकाने वाटपग्राहीला ज्या स्थितीत दिलेली होती त्याच स्थितीत ठेवील आणि संबंधित स्थानिक प्राधिकरण किंवा इतर सार्वजनिक प्राधिकरणाचे नियम व विनियम आणि उप-विधी यांचे विरुध्द सदनिका ज्या इमारतीत आहे त्या इमारतातध्ये किंवा सदनिकेमध्ये कोणतीही गोष्ट करणार नाही किंवा इमारतीतला किंवा सदनिकेला कोणतीही गोष्ट करुन बाधा

पोहचविणार नाही. वाटपग्राही वरील तरतुदीचे उल्लंघन करणरी कोणतीही कृती करील त्या प्रसंगी वाटपग्राही हा संबंधीत स्थानिक प्राधिकरणाला आणि / किंवा इतर सार्वजनिक प्राधिकरणाला त्याच्या उल्लंघनासाठी जबाबदार व पात्र असेल.

4] सदनिका किंवा तिचा कोणताही भाग पाडून टाकणार नाही किंवा पाडून टाकण्याची व्यवस्था करणर नाही किंवा सदनिकेमध्ये किंवा तिच्या कोणत्याही भागामध्ये कोणत्याही वेळी कोणतीही वाढ किंवा फेरबदल करणार नाही किंवा करण्याची व्यवस्था करणार नाही किंवा ज्या इमारतीमध्ये सदनिका आहे त्या इमारतीच्यादर्शनी व बाहेरील रंग योजनेमध्ये कोणताही फेरबदल करणर नाही किंवा सदनिकेमधील आणि त्याचा अन्योन्यप्रप्रभावी भाग, मलवाही, गटार, नळ चांगल्या दुरुसती योग्य स्थितीत ठेवील आणि विशेषतः निवारा व ज्या इमारतीत सदनिका आहेत, इमारतीच्या इतर भागांचे संरक्षण यासाठी आणि प्रवर्तक आणि / किंवा संस्था मर्यादित कंपनी याच्या लेखी पूर्व परवानगाशिवाय सदनिकेतील खांब, कॉलम्स, तुळई, भिंती, लादी किंवा प्रलंबित कॉँक्रिट सिमेंट [आर सीसी], पर्डीज किंवा इतर संरचनात्मक भागांना छिन्नी लावणार नाही किंवा इतर कोणत्याही रितीने नुकसान पोहचविणर नाही.

5] प्रकल्पाच्या जमिनीचा व ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीचा किंवा त्याच्या कोणत्याही भागाचा कोणताही विमा शून्यवत किंवा शून्य करण्याजोगा असेल किंवा ज्यांव्दारे विम्याच्या संबंधात कोणताही वाढीव हप्ता देय झालेला असेल अशी कोणतीही कृती किंवा गोष्ट करु नये किंवा करण्यास परवानगी देउ नये.

6] प्रकल्पाच्या जमिनीच्या आणि ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीच्या आवारात किंवा कोणत्याही भागात उक्त सदनिकेतून घाण, कचरा, चिंध्या, केरकचरा किंवा इतर वस्तु टाकु नयेत किंवा त्या टाकण्यास नकार द्‌यावा किंवा परवानगी द्‌यावी.

7] ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीशी संबंधित पाणी, वीज किंवा इतर कोणतीही सेवा देण्यासाठी संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाचे किंवा शासनाने मागणी केलेल्या सुरक्षा ठेवीचा त्याचा हिस्सा, प्रवर्तकाने मागणी केल्याच्या पंधरा दिवसात प्रवर्तकाला प्रदान करील.

8] वाटपग्राही निवासी प्रयोजनाव्यतिरीक्त अन्य प्रयोजनांसाठी सदनिकेच्या वापरात बदल केल्यामुळे, संबंधित स्थनिक प्राधिकरण आणि / किंवा शासन आणि / किंवा इतर सार्वजनिक प्राधिकरण यांच्याकडून आकारध्यात आलेले स्थानिक कर, पाणी पट्‌टी, विमा व ओ इतर कर कोणतेही असल्यास, यांमधील वाढ सोसणे व प्रदान करणे.

9] वाटपग्राहीकडून या करारा अंतर्गत देय असलेली सर्व देणी प्रवर्तकाला पूर्णतः चुकती केली जाईपर्यंत पाटपग्राही हा सदनिका भाडयाने, पोटभाडयाने देणार नाही, त्याचे हस्तांतरण, अभिहस्तांतरण करणार नाही किंवा या करारातील हितसंबंध किंवा लाभविषयक गोष्टी देउन टाकणार नाही किंवा सदनिकेचा कब्जा देउन टाकणार नाही.

10] वाटपग्राही व्यक्ती, संस्थेने किंवा मर्यादीत कंपनीने किंवा शिखर मंडळे किंवा महासंघाने सुरुवातीला स्विकारलेले असतील असे सर्व नियम व विनियम यांचे उक्त इमारत व त्यामधील सदनिका यांच संरक्षण व परिरक्षण करण्यासाठी आणि संबंधित स्थानिक व प्राधिकरण व शासन आणि इतर सार्वजनिक संस्था यांचे त्यावेळी असलेले बांधकामविषयक नियम, विनियम व उप-विधी यांचे पालप व अनुपालन करण्यासाठी ते नियम व विनियम यांमध्ये वेळोवेळी घातलेली भर, केलेल फेरबदल किंवा केलेल्या सुधारणा यांचे पालन व अनुपालन करील. वाटपग्रही व्यक्ती, इमारतीतील सदनिकेच्या भोगवटयासंबंधात व तिच्या वापरासंबंधात संस्थेने

/ मर्यादीत कंपनीने / शिखर मंडळ / महासंघाने घालून दिलेल्या सर्व अटी व शर्तींचे पालन व अनुपालन करील आणि या कराराच्या अटीनुसार असलेले कर, खर्च किंवा इतर देणी नियमितपणे व वेळेवर प्रदान करील व अंशदान देईल.

11] संस्थेच्या / मर्यादीत संस्थेच्या 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 व्याक्ती यांच्यासह किंवा त्यांच्याशिवाय सर्व वाजवी वेळेत उक्त इमारतीमध्ये वा तिच्या भागा मध्ये प्रवेश करण्याबाबत त्याची स्थिती व परिस्थिती पाहण्यासाठी व तपासण्यासाठी परवानगी देईल.

12] वेश्मा ज्या इमारतीमध्ये आहे व ती इमारत ज्या प्रकल्पाच्या जागेवर स्थित आहे त्या जागेचे इमारतींमध्ये अभिहस्तांतर शिखर संस्था किंवा महसंघ यांच्यावतीने निष्पादीत केलेल्या जाईपर्यंत, वाटपग्राही, प्रवर्तक व त्यांचे सवेक्षक आणि अभिकर्ते यांना, कामगार व इतर व्यक्ती यांच्यासह किंवा त्यांच्याशिवाय, प्रकल्पाची जमीन व तिचा कोणताही भाग यांची स्थिती व परिस्थिती यांचे अवलोकन व तपासणी करण्यासाठी सर्व वाजवी वेळेत करण्याकरीता परवानगी देईल.

15. लिहुन देणार / प्रवर्तक हा, वाटपग्राही व्यक्तीकडून त्याला आगाऊ किंवा ठेव रक्कम किंवा ठेव म्हणून मिळालेल्या रकमा, सहकारी संस्था किंवा कंपनीस चालना देण्यासाठी भाग भांडवल म्हणून मिळालेल्या रकमा यासंबंधात किंवा देणी, कायदेशीर आकार यांकरीता एक स्वतंत्र खाते चालू ठेवील आणि त्या रकमा ज्या प्रयोजनांसाठी मिळालेल्या आहेत त्या प्रयोजनांसाठीच केवळ त्यांचा वापर करील.

16. या करारात अंतर्भूत असलेल्या कोणत्याही गोष्टींचा अन्वयार्थ हा, उक्त वेश्मिका / सदनिका किंवा उक्त भूखंड आणि इमारत किंवा तिचा कोणताही भाग यांचे कायद्यांतर्गत इनामपत्र, पट्टांतरण किंवा अभिहस्तांकन करणे असा लावण्यात येणार नाही किंवा त्याचा तसा उद्देश असणार नाही.वाटपग्राही व्यक्तीला विक्री करावयाच्या सदनिकेच्या संबंधात याद्वारे केलेल्या कराराखेरीज व त्या व्यतीरीक्त त्याला कोणताही दावा करता येणार नाही,आणि यापूर्वी नमूद केल्याप्रमणे इमारतीची उक्त संरचना ही 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, समकक्ष, जिने, सज्जे, मनोरंजनाच्या जागा प्रवर्तकाच्या मालमत्ते राहतील.

17. लिहुन देणार व प्रवर्तक गहाण अथवा भार आकारणार नाही -

लिहुन देणार व प्रवर्तकाने सदर करार अमंलात आणल्यानंतर तो [वेश्म] गहाण ठेवणार नाही किंवा भार आकारणार नाही आणि जर तसे गहाण वा भार आकारण्यात आले तर, त्यावेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्यही कायद्यात काहीही अंतर्भूत असले तरी तसे गहाण किंवा भार ज्या वाटपग्राही व्यक्तीने [वेश्म किंवा भूखंड] घेतला आहे अथवा घेण्याचे मान्य केले आहे त्या वाटपग्राहीच्या हितसंबंधाला बाधा आणणार नाही.

18. बंधनकारक परीणाम-

लिहुन देणार व प्रवर्तकाने वाटपग्राहीस हा करारनामा अग्रेषित करुन, प्रथमतः वाटपग्रही व्यक्तीस प्रदानार्थ योजना प्राप्त झाल्यापासून 15 [पंधरा] दिवसांच्या आत देय असलेल्या रक्कमाबरोबरच सर्व अनुसूच्यांसह हा करारनामा वाटपग्राही स्वाक्षरी करुन सुपुर्द करीपर्यंत आणि दुसरे असे की, लिहुन देणार व प्रवर्तकाने जसजसे कळविले असेल तसतसे संबंधित

उपनिबंधकासमोर त्याच्या नोंदणीसाठी हजर होईपर्यंत, प्रवर्तक किंवा वाटपग्राहीच्या बाजुने बंधनकारक आबंधने निर्माण होत नाही. जर वाटपग्राहीने [वाटपग्राहांनी] हा करारनामा प्राप्त झाल्याच्या दिनांकापासुन 30 दिवसांच्या आत, लिहुन देणार / प्रवर्तकास निष्पादित करुन सुपुर्द करण्यास आणि / किंवा प्रवर्तकाने जसजसे कळविले असेल तसतसे त्यांच्या नोंदणीसाठी उपनिबंधकासमोर हजर रहण्यास कसूर केल्यास त्यानंतर प्रवर्तक ही चूक दुरुस्त करण्यासंबंधी वाटपग्राहीस एक नोटीस पाठविल, वाटपग्राहीस ती मिळाल्याच्या दिनांकापासुन 7 [सात] दिवसांच्या आत ती चूक दुरुस्त केली नाही तर वाटपग्राहीचे अर्ज रद्द झाल्याचे मानले जाईल आणि वाटपग्राहीने आरक्षीत रकमेसह यांच्याशी संबंधित भरण केलेल्या सर्व रकमा, कोणत्याही असोत कोणतेही व्याज किंवा भरपाईशिवाय वाटपग्राहीस परत करण्यात येतील.

19. संपूर्ण करार -
हा करार, ज्याच्या अनुसूची व परिशिष्टांसह यातील विषयवस्तुच्या संबंधातील पक्षकारांमधील संपूर्ण करार प्रस्थापित करतो आणि यथास्थिती, उक्त सदनिका / भूखंड /इमारत यासंबंधात पक्षकारांमधील कोणतेही व सर्व सामंजस्य करार, काणतेही अन्य करारनामे, वाटप पत्रे, पत्रव्यवहार कोणताही आसल्यास लेखी किंवा मौखिक संव्यवस्था निष्प्रभावित करतो.

20. सुधारणा करण्याचे अधिकार -
या करारामध्ये पक्षकारांच्या लेखी संमतीनेच केवळ सुधारणा करता येतील.

21. वाटपग्राही व्यक्ती/उत्तरवर्ती वाटपग्राही व्यक्ती यांना या कराराच्या तरतुदी लागू असणे -
या मध्ये अंतर्भूत असेलेल्या सर्व तरतुदी आणि प्रकल्पाची संबंधित या अंतर्गत उद्भवणारी आबंधने [वेश्माच्या / भूखंडाच्या] कोणत्याही उत्तरवर्ती वाटपग्राही व्यक्तींना समानतेने लागू असतील आणि त्यांच्या विरुध्द अमलात आणण्याजोगा असतील, हस्तांतराच्या बाबतीत, सर्व उद्देश व प्रयोजन यांकरीता [वेश्म भूखंड] यासहीत उक्त आबंधने असतील अशी यातील पक्षकारांना स्पष्टपणे जाणीव आहे आणि अशाप्रकारे यातील पक्षकाराकडून व त्यांच्यामध्ये मान्य करण्यात आली आहेत.

22. अनेकविधता -
या कराराची कोणतीही तरतूद हा अधिनियम किंवा त्याखलील करण्यात आलेले नियम किंवा विनियम किंवा याअन्वये किंवा लागू असलेल्या इतर कायद्यान्वये शून्यवत असल्याचे किंवा अंमलात आणण्याजोगे नसल्याचे ठरविण्यात आले असेल तर, कराराच्या अशा तरतुदी या कराराच्या प्रयोजनाशी वाजवीरित्या विसंगत नसतील तेथवर सुधारण केल्या असल्याचे किंवा वगळण्यात आल्या असल्याचे मानण्यात येईल आणि अधिनियमाशी किंवा त्याखलील केलेल्या नियमांशी व विनियमांशीकिंवा यथास्थिती, लागू असलेल्या कायदयाशी सुसंगत करुन काही प्रमाणात आवश्यक असतील आणि या कराराच्या उर्वरित तरतुदी या कराराच्या निष्पादनाच्या वेळी वैध ठरतील व लागू असल्याप्रमाणे अमंलात आणण्याजोग्या असतील.

23. करारात जेथे उल्लेख केलेला असेल तेथे प्रमाण हिश्याची गणना करण्याची पध्दत -
या करारात जेथे जेथे वाटपग्राही व्यक्तींनी प्रकल्पातील अन्या वाटपग्राही व्यक्तींशी [व्यक्तीशी] समान कोणतेही प्रदान करणे विनिर्दिष्ट केले असेल तेथे तेथे प्रकल्पातील सर्व [वेश्म भूखंड] याच्या फरसबंद असलेले [वेश्माचे भूखंडाचे] जे फरसबंद क्षेत्र असेल अशा क्षेत्राच्या प्रमाणत असेल.

24. अतिरीक्त हमी -

दोन्ही पक्षकार मान्य करीत आहेत की, या कराराच्या तरतुदी किंवा यामध्ये पूर्वकल्पित केलेल कोणतेही व्यवहार परिणामक करण्यासाठी वाजवीरित्या आवश्यक असल्याप्रमाणे, यामध्ये विशषतः तरतूद करण्यात आलेले विलेख निष्पादीत करतील, ते अथिस्वीकृत करतील व व स्वाधीन करतील आणि अशा इतर कार्यवाही करतील किंवा या अन्वये किंवा अशा कोणत्याही व्यवहारास अनुलक्षून याअन्वये निर्माण करावयाचे किंवा हस्तांतरीत करावयाचे कोणतेही हक्क कायम करतील किंवा ते परिपूर्ण करतील.

25. निष्पादनाचे ठिकाण-

लिहुन देणार व प्रवर्तकाकडून त्याच्या प्राधिकृत अधिका-याने प्रर्वतकाच्या कार्यालयामध्ये किंवा प्रर्वतक आणि वाटपग्रही व्यक्ती यांच्या मधील परस्पर सहमती अशा ठिकाणी देण्यात येईल. केवळ या कराराचे निषादन केल्यावर या कराराचे निष्पादन पूर्ण करण्यात येईल आणि वाटपग्रही व्यक्ती व प्रवर्तक यानी करार यथोचितरित्या प्रवर्तकांचे कार्यालयामध्ये निष्पादीत केल्यानंतर, त्याचवेळी उक्त कराराच्या निष्पादनासह याची उपनिबंधक कार्यालयात नोंदणी करण्यात येईल म्हणून हा करार पुणे या ठिकाणी निष्पादीत करण्यात आला असल्याचे मानण्यात येईल.

26. वाटपग्राही व्यक्ती आणि / किंवा लिहुन देणार / प्रर्वतक नोंदणी अधिनियमात विहीत केलेल्या कालमर्यादेत योग्य नोंदणी कार्यालयामध्ये हा करार तसेच भाडेपट्टयाचे अभिहतांतरपत्र / अभिहतांतरकरण पत्र सादर करील आणि प्रवर्तक अशा कार्यालयात उपस्थित राहील आणि त्याचे निष्पादन दाखल करुन घेइल.

27. या करारात पूर्वकल्पित केल्याप्रमाणे वाटपग्राही व्यक्ती व लिहुन देणार यांच्यावर बजवावयाच्या सर्व नोटिसा या वाटपग्राही व्यक्ती किंवा लिहुन देणार यांना पाठवावयाच्या असतील तर त्या खालील विनिर्दिष्ट केलेल्या त्यांच्या पत्यावर नोंदणीकृत डाकेने आणि ई-मेल आयडीने / टपाल दाखला घेऊन यथोचितरित्या बजावल्या असल्याचे मानण्यात येईल.

वाटपग्राही व्यक्तीचे नाव- 1] **श्री. विक्रमसिंह धनंजय राजेभोसले**
2] **सौ. अनुराधा धनंजय भोसले**
दोघे रा.- मु. पो. श्रीपुर, संजय नगर, जि.प.शाळे जवळ,
महाळुंग, ता. माळशिरस, सोलापूर - 413112

लिहुन देणार नाव- 1] **श्री.बबन दिनकर कोंडे,**
2] **सौ. शकुंतला बबन कोंडे.**
दोघे रा. उरुळी देवाची, ता.- हवेली, जि. पुणे.

या कराराच्या निष्पादनानंतर पत्या मध्ये कोणताही बदल असल्यास तो एकमेकांना कळविणे हे वाटपग्राही व्यक्ती व लिहुन देणारांचे कर्तव्य असेल आणि त्यांनी असे करण्यात कसुर केला तरी वरील पत्यावर सर्व पत्रव्यवहार आणि पत्र पोहचली नाहीत तर, लिहुन देणारांस किंवा यथास्थिती, वाटपग्राही व्यक्तीला ती प्राप्त झाली आसल्याचे मानण्यात येईल.

28. संयुक्त वाटपग्राही व्यक्ती -

काही प्रकरणात संयुक्त वाटपग्राही व्यक्ती असतील तेथे सर्व पत्रव्यवहार लिहुन देणार यांचे कडून ज्याचे नाव पहिले दिसून येते अशा वाटपग्राही व्यक्तीला आणि सर्व वाटपग्राही व्यक्तीवर योग्यरित्या बजावण्यात आली असे मानून सर्व उद्देशांकरीता आणि प्रयोजनांकरिता त्याने किंवा तिने वर दिलेल्या पत्यावर पाठविण्यात येतील.

29. मुद्रांक शुल्क व नोंदणी -
या कराराच्या मुद्रांक शुल्क व नोंदणी बाबतचे आकार वाटपग्राहीव्दारे घेण्यात येतील.
30. विवाद ठराव -
पक्षकारांमधील कोणताही विवाद सलोख्याणे मिटवता येईल. जर विवाद सलोख्याने मिटविण्यात आला नसेल तर तो स्थवर संपदा [विनियम व विकास] अधिनियम, 2016 त्याखालील नियम व विनियम यांच्या तरतुदीनुसार प्रधिकरणाकडे निर्दिष्ट करण्यात येईल.

31. नियामक कायदा -
या करारान्वये किंवा त्यातून उद्भवणारे, पक्षकारांचे हक्क व आबंधने यांचा अन्वयार्थ, त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या भारतीय कायद्यांनुसार लावण्यात येईल आणि त्यांची अंमलबजावणी करण्यात येईल आणि या करारनाम्याची अधिकाराकरिता कार्यकक्षेतील न्यायालयाकडे असेल.

येणेप्रमाणे या करारनाम्यातील सर्व अटी व शर्ती या आपण दोघा उभयतांनी मान्य व कबुल केलेले असुन उभयतांवर तसेच उभयतांचे वालीवारसोवर बंधनकारक राहील. सबब सदरील कराराचा दस्त आम्ही आमचे राजीखुशीने व अक्कलहुशारीने लिहून दिला असुन त्यावर आज रोजी खालील साक्षीदारांसमक्ष आम्ही आमच्या सहया केल्या आहेत.

1] श्री. बबन दिनकर कोंडे
लिहुन देणार स्वतःकरीता
व मान्यता देणार 1 ते 5 यांचे तर्फे कुलमुखत्यार म्हणून

2] सौ. शकुंतला बबन कोंडे
लिहुन देणार स्वतःकरीता
व मान्यता देणार 1 ते 5 यांचे तर्फे कुलमुखत्यार म्हणून

1] श्री. विक्रमसिंह धनंजय राजेभोसले

2] सौ. अनुराधा धनंजय भोसले
लिहुन घेणार

हाक्के आणि कड डेव्हलपर्स
तर्फे भागीदार म्हणुन

1] श्री. पंडीत तुळशीराम कड

2] श्री. प्रतिक पंडीत कड

3] श्री. अभय कल्याणराव हाक्के

4] श्री. राहुल अभय हाक्के

5] श्री. सचिन सुरेश हाक्के

6] श्री. नरेंद्र सुरेश हाक्के
संमती देणार

साक्षीदार-

1] सही-	2] सही-
नांव-	नांव-
पत्ता-	पत्ता-