०// श्री //

करारनामा

करारनामा आज दिनांक --- माहे जुलै सन २०२६ इसवी ते दिवशी.

लिहून घेणार :-

१. श्री. शिवशरणाप्पा गुरण्णा इंडे
वय ४२ वर्षे, धंदा - व्यवसाय,
Pan No. AARPI2406B

२. सौ. निलम्मा शिवशरणाप्पा इंडे
वय ४० वर्षे, धंदा - गृहिणी,
Pan No. AEDPI6959P
दोघेही रा. फ्लॅट नं. १०४, ए विंग, आकृती सिटी,
कात्रज - कोंढवा रोड, पुणे-४११०४८.

(यांचा उल्लेख येथून पुढे 'लिहून घेणार/खरेदीदार' असा केला असून सदर संज्ञेत त्यांचे वालीवारस, उत्तराधिकारी, अभिहस्तांकिती, व्यवस्थापक इत्यादी सर्वांचा समावेश गृहित धरण्यात आला आहे) यापुढे लिहून घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही/तुमचा/तुमचे/तुम्हाला असा केलेला आहे.

यांसी ...

लिहून देणार :-

१. श्री. उमेश प्रकाश हळदे
वय ४४ वर्षे, धंदा - व्यवसाय,
Pan No. AFFPH3977R

२. सौ. पुजा उमेश हळदे
वय ३९ वर्षे, धंदा - व्यवसाय,
Pan No. AMBPC3748C
दोघेही रा. १४०१, साई सिंफनी, गोखले रोड,
मुलुंड ईस्ट, मुंबई-४०००८१.

(यांचा उल्लेख येथून पुढे 'लिहून देणार/विक्रेता' असा केला असून सदर संज्ञेत त्यांचे वालीवारस, उत्तराधिकारी, अभिहस्तांकिती, व्यवस्थापक इत्यादी सर्वांचा समावेश गृहित धरण्यात आला आहे) यापुढे लिहून देणार यांचा उल्लेख आम्ही/आमचा/आमचे/आम्हाला असा केलेला आहे.

कारणे करारनामा लिहून देतो की,

१) **मिळकतीचे वर्णन** :- तुकडी पुणे, पोटतुकडी तालुका हवेली, मा. सह दुय्यम निबंधक साहेब हवेली यांचे कार्यकक्षेतील तसेच पुणे महानगरपालिका यांचे हद्दीतील गांव मौजे **कात्रज** येथील **स.नं. १७, हिस्सा नं. १ब/६/१ (जुना स.नं. १४,)** यांसी क्षेत्र **०० हेक्टर ११ आर**, आकार ०० रु. ३९ पैसे यापैकी क्षेत्र **०० हेक्टर ०३.५ आर** ही जमीन मिळकत आणि सदर जमीन मिळकतीवर आर.सी.सी. मध्ये बांधण्यात आलेले दोन रो-हाऊस यांसी एकूण बांधकाम क्षेत्र **३९०.३४ चौरस मीटर** बिल्टअप या रो-हाऊस पैकी **उत्तर बाजूकडील** जमीन मिळकत यांसी क्षेत्र **०० हे. ०१.७५ आर** म्हणजेच **१७५ चौरस मीटर** ही जमीन मिळकत आणि सदर जमीन मिळकतीवर **आर. सी.सी. मध्ये** बांधण्यात आलेले **रो-हाऊस क्र. १०१** यांसी एकूण बांधकाम क्षेत्र **१९५.१७ चौरस मीटर** म्हणजेच **२१०० चौरस फुट बिल्टअप** ही रो-हाऊस बांधकाम मिळकत खालील जमीन मिळकतीसह दरोबस्त यांसी चतु:सिमा :-

पुर्वेस	:	श्री. सुधीर वाघुले यांची मिळकत.
पश्चिमेस	:	याच स.नं. पैकी २० फुट रुंदीचा अंतर्गत रस्ता.
दक्षिणेस	:	रो-हाऊस क्र. २.
उत्तरेस	:	श्री. गोपाळ धिंडाळे यांची मिळकत.

येणेप्रमाणे चतु:सिमापुर्वक १७५ चौरस मीटर क्षेत्राची जमीन मिळकत व त्यावरील रो-हाऊस बांधकामापैकी अर्ध्या हिश्याचे व उत्तर बाजूकडील तळ मजल्यावरील जिना, कव्हर्ड पार्कींग आणि पहिल्या आणि दुसऱ्या मजल्यावरील बांधकाम रो-हाऊसचे टेरेस बांधकाम, त्यातील संडास-बाथरुम, दारे, खिडक्या, फिटींग्ज, फिक्चर्स, लाईट मीटर, लाईट व पाणी कनेक्शन, जिना, पॅसेज, मोकळी जागा, पार्किंग, टेरेसवरील सिंटेक्सची पाण्याची एक टाकी, इलेक्ट्रीक मोटर, ड्रेनेज वॉटर लाईन इत्यादी तदंगभूत वस्तूसहीत तसेच सदर इमारतीतील सार्वजनिक सुखसुविधांच्या व इतर कॉमन बाबींचा वापर, वहिवाटीचे सर्व हक्क व अधिकारांसह दरोबस्त. (येथून पुढे सोयीसाठी व संक्षेपासाठी 'सदर रो-हाऊस मिळकत' असा उल्लेख केलेला आहे, जिचे सविस्तर वर्णन खालील परिशिष्ठात नमूद केलेले आहे.)

२. ज्याअर्थी, वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या ०० हेक्टर ०३.५ आर जमीन मिळकतीपैकी ०० हे. ०२ आर जमीन मिळकत सौ. सुशिला कमलचंद जैन यांची खरेदी मालकी हक्क वहिवाटीची असून ती त्यांनी सौ. माधवी रामचंद्र ओसवाल यांचेकडून नोंदणीकृत खरेदीखताचे दस्तान्वये कायमखुष खरेदी घेतलेली असून सदरचा दस्त दिनांक १० ऑगस्ट १९९३ रोजी मा. सह दुय्यम निबंधक हवेली क्र. ९ यांचे कार्यालयात खरेदीखत दस्त क्र. २९३४/१९९३ अन्वये नोंदविण्यात आलेला आहे.

सदर खरेदीखतानुसार सौ. सुशिला कमलचंद जैन यांच्या नावाची नोंद सदर जमीन मिळकतीचे ७/१२ सदरी फेरफार क्र. २६६०५ अन्वये भोगवटादार म्हणून करण्यात आलेली आहे.

ज्याअर्थी, ज्याअर्थी, वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या ०० हेक्टर ०३.५ आर जमीन मिळकतीपैकी ०० हे. १.५ आर जमीन मिळकत सौ. शकुंतला दिलीप नहार यांची खरेदी मालकी हक्क वहिवाटीची असून ती त्यांनी सौ. माधवी रामचंद्र ओसवाल यांचेकडून नोंदणीकृत खरेदीखताचे दस्तान्वये कायमखुष खरेदी घेतलेली असून सदरचा दस्त दिनांक १० ऑगस्ट १९९३ रोजी मा. सह दुय्यम निबंधक हवेली क्र. ९ यांचे कार्यालयात खरेदीखत दस्त क्र. २९३५/१९९३ अन्वये नोंदविण्यात आलेला आहे. सदर खरेदीखतानुसार सौ. शकुंतला दिलीप नहार यांच्या नावाची नोंद सदर जमीन मिळकतीचे ७/१२ सदरी फेरफार क्र. २६६०५ अन्वये भोगवटादार म्हणून करण्यात आलेली आहे.

ज्याअर्थी, सौ. सुशिला कमलचंद जैन व सौ. शकुंतला दिलीप नहार यांनी सदर ०० हे. ३.५ आर जमीन मिळकतीचे संपूर्ण हक्क व अधिकार संपूर्ण मोबदला स्वीकारुन श्री. रविंद्र शंकरलाल नहार यांचे लाभात असाईन/तबदिल केलेले असून तसा विकसन करारनामा व कुलमुखत्यारपत्राचा दस्तही लिहून व नोंदवून दिलेला आहे. सदरचे दस्त दिनांक १२/०७/२००७ रोजी मा. सह दुय्यम निबंधक हवेली क्र. १२ यांचे कार्यालयात अनुक्रमे विकसन करारनामा दस्त क्र. ६०३०/२००७ आणि कुलमुखत्यारपत्र दस्त क्र. ६०३१/२००७ अन्वये नोंदविण्यात आलेले आहेत.

ज्याअर्थी, सौ. सुशिला कमलचंद जैन व सौ. शकुंतला दिलीप नहार यांनी सदर ०० हे. ३.५ आर जमीन मिळकत श्री. रविंद्र शंकरलाल नहार यांचे संमतीने/मान्यतेने श्री. मगराज मिश्रीमल राठी यांना दिनांक २५/०७/२०१३ रोजी खरेदीखताचे दस्तान्वये कायमखुष खरेदी घेतलेली असून सदरचा दस्त दिनांक १३/०८/२०१३ रोजी मा. सह दुय्यम निबंधक हवेली क्र. १२ यांचे कार्यालयात खरेदीखत दस्त क्र. ६७८६/२०१३ अन्वये नोंदविण्यात आलेला आहे. श्री. रविंद्र शंकरलाल नहार यांनी सदर ०० हे. ३.५ आर जमीन मिळकतीची संपूर्ण मोबदला किंमत सौ. सुशिला कमलचंद जैन व सौ. शकुंतला दिलीप नहार यांना अदा केलेली असल्याने, सौ. सुशिला कमलचंद जैन व सौ. शकुंतला दिलीप नहार यांचे संमतीने संपूर्ण मोबदला रक्कम श्री. मगराज मिश्रीमल राठी यांनी श्री. रविंद्र शंकरलाल नहार यांना अदा केलेली आहे. सदर खरेदीखतानुसार श्री. मगराज मिश्रीमल राठी यांच्या नावाची नोंद सदर जमीन मिळकतीचे ७/१२ सदरी फेरफार क्र. २६९१८ अन्वये भोगवटादार म्हणून करण्यात आलेली आहे.

ज्याअर्थी, श्री. मगराज मिश्रीमल राठी यांनी ०० हे. ३.५ आर म्हणजेच ३५० चौ.मी. जमीन मिळकत श्री. दत्तू निवृत्ती टेकाळे व सौ. साखराबाई पोपटराव सुर्यवंशी यांना दिनांक २७/१२/२०१३ रोजी खरेदीखताचे दस्तान्वये कायमखुष खरेदी दिलेली असून सदरचा दस्त दिनांक २४/०१/२०१४ रोजी मा. सह दुय्यम निबंधक हवेली क्र. १२ यांचे कार्यालयात खरेदीखत दस्त क्र. ४९३/२०१४ अन्वये नोंदविण्यात आलेला आहे. सदर खरेदीखतानुसार श्री. दत्तू निवृत्ती टेकाळे व सौ. साखराबाई पोपटराव सुर्यवंशी यांच्या नावाची नोंद सदर जमीन मिळकतीचे ७/१२ सदरी फेरफार क्र. २७५०० अन्वये भोगवटादार म्हणून करण्यात आलेली आहे.

३. श्री. दत्तू निवृत्ती टेकाळे व सौ. साखराबाई पोपटराव सुर्यवंशी यांनी सदर जमीन मिळकतीवर नविन रो-हाऊस मिळकतींचे बांधकाम करण्यासाठी पुणे महानगरपालिका यांचेकडून नकाशा मंजूर करुन घेवून नवीन रो-हाऊस मिळकती बांधण्याची परवानगी घेतलेली असून त्याचा कमेंन्समेंट सर्टिफिकेट क्र. सीसी/१३७९/१९, दि. १८/०९/२०१९ असा आहे, तसेच श्री. दत्तू निवृत्ती टेकाळे व सौ. साखराबाई पोपटराव सुर्यवंशी यांनी मा. जिल्हाधिकारी कार्यालय, महसूल शाखा, पुणे यांचेकडून महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ नुसार रहिवास प्रयोजनासाठी अकृषक परवानगी घेतलेली असून त्याचा जावक क्र. एनए/एसआर/३९७/२०१९, दि. ०४/०१/२०२० असा आहे.

४. पुणे महानगरपालिकेच्या बांधकाम नियंत्रण कार्यालयाने मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे सदर मिळकतीत विकसक श्री. दत्तू निवृत्ती टेकाळे व सौ. साखराबाई पोपटराव सुर्यवंशी यांनी नविन रो-हाऊस मिळकतींचे बांधकाम केलेले आहे. सदर रो-हाऊस मिळकतींचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर पुणे महानगरपालिका बांधकाम नियंत्रण विभाग यांचेकडून सदर बांधकाम पुर्ण झालेबाबत भोगवटापत्र देण्यात आलेले असून त्याचा भोगवटा पत्र क्र. ओसीसी/०९६२/२०, दिनांक ३०/०३/२०२१ रोजी असा आहे.

५. वर नमूद केलेल्या दस्ताचे आधारे सदर जमीन मिळकतीवर नविन इमारतीचे बांधकाम करण्याचे तसेच त्यामधील रो-हाऊस, निवासी गाळे/फ्लॅट वगैरे विकण्याचे, त्यासंबंधी ईच्छूक खरेदीदारांबरोबर योग्य ते करारनामे/दस्तऐवज करण्याचे व त्यापोटी मिळणारी खरेदीची रक्कम स्वीकारण्याचे एकमेव हक्क व अधिकार विकसक श्री. दत्तू निवृत्ती टेकाळे व सौ. साखराबाई पोपटराव सुर्यवंशी यांना प्राप्त झाले आहेत.

६. ज्याअर्थी, वर कलम १ यांत वर्णन केलेली जमीन व त्यावरील रो-हाऊस मिळकत लिहून देणार श्री. उमेश प्रकाश हळदे व सौ. पुजा उमेश हळदे यांनी सदर मिळकतीचे विकसक श्री. दत्तू निवृत्ती टेकाळे व सौ. साखराबाई पोपटराव सुर्यवंशी यांचेकडून दि. ३१/१२/२०२० रोजी करारनाम्यान्वये खरेदी केलेली असून सदरचा दस्त दि. ०८/०१/२०२१ रोजी मा. सह दुय्यम निबंधक हवेली क्र. २० यांचे कार्यालयात करारनामा दस्त क्र. ३९४/२०२१ अन्वये नोंदविण्यात आलेला आहे. सदर करारनाम्यातील अटी व शर्तीनुसार सदर रो-हाऊस मिळकतीची संपूर्ण मोबदला रक्कम लिहून देणार श्री. उमेश प्रकाश हळदे व सौ. पुजा उमेश हळदे यांनी विकसक श्री. दत्तू निवृत्ती टेकाळे व सौ. साखराबाई पोपटराव सुर्यवंशी यांना अदा केलेली असल्याने सदर रो-हाऊस मिळकतीचे बांधकामासह जमीन मिळकतीचा प्रत्यक्ष व खुला ताबा देखील विकसक श्री. दत्तू निवृत्ती टेकाळे व सौ. साखराबाई पोपटराव सुर्यवंशी यांनी लिहून देणार श्री. उमेश प्रकाश हळदे व सौ. पुजा उमेश हळदे यांना दिलेला असून लिहून देणार यांचे नावे नोंदणीकृत अभिहस्तांतरणपत्राचा दस्तही लिहून व नोंदवून दिलेला आहे. सदरचा दस्त दि. १२/०७/२०२१ रोजी मा. सह दुय्यम निबंधक हवेली क्र. २० यांचे कार्यालयात अभिहस्तांतरणपत्र दस्त क्र. ८८७२/२०२१ अन्वये नोंदविण्यात आलेला आहे.

७. ज्याअर्थी, सदर रो-हाऊस मिळकतीस महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी मर्यादित यांनी लिहून देणार श्री. उमेश प्रकाश हळदे यांचे नावे विद्युत पुरवठा केलेला असून त्याचा ग्राहक क्र. १७०५०३९६९११७ असा आहे, तसेच लिहून देणार श्री. उमेश प्रकाश हळदे व सौ. पुजा उमेश हळदे यांचे नावाची नोंद सदर रो-हाऊस मिळकतीस पुणे महानगरपालिकेचे मिळकत कर सदरी झालेली असून तिचा पुणे म.न. पा. मिळकत नं. ओ/डी/०१/०५८०९००१ असा आहे. उपरोक्त नमूद खरेदीखतानुसार लिहून देणार श्री. उमेश प्रकाश हळदे व सौ. पुजा उमेश हळदे यांचे नावाची नोंद सदर जमीन मिळकतीचे ७/१२ सदरी फेरफार क्र. ३९३९७ अन्वये भोगवटादार म्हणून होण्याची कार्यवाही सुरु आहे. अशाप्रकारे सदर रो-हाऊस मिळकत ही लिहून देणार यांचे प्रत्यक्ष ताबे वहिवाटीत असून सदर रो-हाऊस मिळकतीची विक्री विल्हेवाट लावण्याचा लिहून देणार यांना हक्क व अधिकार प्राप्त झालेला आहे.

८. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली रो-हाऊस मिळकत लिहून देणार यांनी **पीएनबी हौसिंग फायनान्स लिमिटेड** यांचेकडे तारण ठेवून सदर रो-हाऊस मिळकतीवर कर्ज घेतलेले असून लिहून देणार यांना उपरोक्त बॅकेकडील कर्जाची व्याजासहीत परतफेड करण्यासाठी व इतर कायदेशीर आर्थिक गरजेचे कारणास्तव रकमेची आवश्यकता

भासल्याने लिहून देणार यांना प्राप्त असलेले सर्व हक्क व अधिकार आम्ही म्हणजेच लिहून देणार यांनी योग्य किंमत आल्यास हस्तांतर/तबदील/बेचन /विक्री करण्याचे ठरविले व ही हकीकत तुम्हांस म्हणजेच लिहून घेणार यांना समजली. तुम्ही याच भागामध्ये रो-हाऊस मिळकतीचे शोधात असल्याने सदरचे आमचे सर्व हक्क व अधिकार तुम्ही आमचेकडून कायमखुष खरेदीने घ्यावयाची तयारी दर्शविली. त्याबाबत तुमचे व आमचे दरम्यान चर्चा व वाटाघाटी होवून सदर रो-हाऊस मिळकत तुम्ही आमचेकडून उक्ती किंमत रक्कम **रुपये १,८०,००,०००/- (रुपये एक कोटी ऐंशी लाख फक्त)** या किंमतीस मालकी तत्वाने विकत घेण्याचे मान्य व कबुल केले आहे व भरणा तपशीलात नमूद केल्याप्रमाणे रक्कम दिलेली आहे.

<u>भरणा तपशील</u> :-

रुपये ४,९९,९००/-	(रुपये चार लाख नव्याण्णव हजार नऊशे फक्त) दिनांक ०१/०६/२०२६ रोजी ऑनलाईन ट्रान्सफर Ref.ID. 3040254642 अन्वये लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिले ते मिळाले.
रुपये १००/-	(रुपये शंभर फक्त) दिनांक ०१/०६/२०२६ रोजी ऑनलाईन ट्रान्सफर Ref.ID. 3040229994 अन्वये लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिले ते मिळाले.

रुपये ५,००,०००/- (रुपये पाच लाख फक्त)

येणेप्रमाणे रक्कम **रुपये ५,००,०००/- (रुपये पाच लाख फक्त)** चा भरणा मिळाला असून भरण्याबाबत तक्रार नाही, वेगळया भरणा पावतीची आवश्यकता नाही. उर्वरीत रक्कम **रुपये १,७५,००,०००/- (रुपये एक कोटी पंच्याहत्तर लाख फक्त)** लिहून घेणार यांनी कोणत्याही बॅंकेकडून अथवा वित्तीय सहाय्य करणा-या संस्थेकडून कर्ज घेवून लिहून देणार यांना सदर रो-हाऊसचे ताबा हस्तांतरणापुर्वी अदा करावयाचे आहेत.

९. विकसक यांचेकडून सदर मिळकतीत बांधण्यात आलेल्या बांधकामामधील खालील परिशिष्ट २ मध्ये नमुद केलेली रो-हाऊस मिळकत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेकडून मालकी तत्वावर घेण्याचे मान्य केले आहे. लिहून देणार यांनी महाराष्ट्र को-ऑप सोसायटी ॲक्ट १९६० मधील तरतुदीनुसार लिहून घेणार यांना इमारतीमधील रो-हाऊस मालकी तत्वावर विकत देण्याचे मान्य केले आहे.

सदर व्यवहाराचे कामी लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान ज्या काही अटी, शर्ती, करार व ठराव सर्वपक्षी मान्य झाले आहेत ते खालीलप्रमाणे :-

ए) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली रो-हाऊस मिळकत उपरोक्त नमूद **पीएनबी हौसिंग फायनान्स लिमिटेड यांचेकडून** घेतलेल्या कर्जाचे व्यतिरिक्त पूर्णपणे निर्वेध, निजोखमी आहे तसेच सदरची मिळकत कोणासही गहाण, दान, लिज, लिन, पोटगी, करार मदारमध्ये, कर्ज प्रकरण, जामिनकी, विसारपावती, साठेखत इ. मध्ये गुंतविलेली नाही किंवा इतर कोणाबरोबरही लेखी अथवा तोंडी व्यवहार केलेला नाही असा भरवसा व खात्री लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिलेले आहेत, म्हणूनच सदरचा व्यवहार लिहून घेणार हे करत आहेत.

बी) सदर रो-हाऊस मिळकतीवर उपरोक्त नमूद **पीएनबी हौसिंग फायनान्स लिमिटेड** यांचेकडून घेतलेल्या कर्जाचे व्यतिरिक्त इतर कोणत्याही बॅंकेचा कर्जाचा बोजा नाही असा भरवसा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिलेला आहे. यदाकदाचित कोणत्याही प्रकारचा कर्जाचा बोजा आढल्यास सदर कर्जाची परतफेड करण्याची संपूर्ण जबाबदारी लिहून देणार यांची राहील अशी हमी व भरवसा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिलेला आहे, तथापि भविष्यात लिहून देणार यांनी घेतलेल्या कोणत्याही प्रकारचे तारण कर्जाची थकबाकी निघाल्यास सदर बॅंकेचे कर्ज फेडण्याची संपूर्ण जबाबदारी लिहून देणार यांची आहे व राहील, त्याची कोणतीही तोषीस लिहून घेणार यांना लागू देण्याची नाही.

सी) लिहून घेणार यांना सदर रो-हाऊस मिळकतीवर बॅंकेचे लोन करावयाचे असल्याने सदर रो-हाऊस मिळकतीचे कर्ज प्रकरण करणेकामी पुणे महानगरपालिकेने मंजुर केलेल्या प्लॅनची नक्कल, ब्लू प्रिंट, कमेन्समेंट सर्टिफिकेट, कम्प्लीशन सर्टिफिकेट, इत्यादी आवश्यक त्या सर्व कागदपत्रांची पुर्तता लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना करून देण्याची आहे.

डी) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या रो-हाऊस मिळकतीचे उर्वरीत मोबदल्याची संपूर्ण रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिनांक ———————— अखेरपर्यंत अदा करावयाची असून तद्नंतर सदर रो-हाऊस मिळकतीचा खुला व मोकळा ताबा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना देण्याचा आहे. यदाकदाचित मोबदल्याची उर्वरीत रक्कम दि. —————— अखेरपर्यंत लिहून देणार यांना अदा न केल्यास, लिहून घेणार यांनी अदा केलेल्या रकमेपैकी --- टक्के रक्कम वजावट करुन

उर्वरीत रक्कम लिहून घेणार यांना अदा करण्यात येईल व त्याचवेळी प्रस्तुतचा करारनामा रद्द करण्यात येईल.

ई) वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या रो-हाऊस मिळकतीचे सर्व कर, टॅक्स, इलेक्ट्रिसिटी बिल, मेंटेनन्स चार्जेस, इ. लिहून देणार यांनी भरलेले असून त्याची कोणतीही तोषीस लिहून घेणार यांना लागू द्यावयाची नाही. सदर मिळकतीचे करारनाम्यानंतर व्हॅट, सर्व्हीस टॅक्स इत्यादीबाबत भविष्यात काही थकबाकी निघाल्यास ती लिहून देणार यांनी भरणेची आहे.

एफ) वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या रो-हाऊस मिळकतीबाबत व किंमतीबाबत लिहून देणार यांचेमध्ये अगर इतर कोणामध्ये आपासात कोणताही वाद विवाद नाही, तसेच खरेदीखतानंतर/असाईनमेंट डीड नंतर सदर रो-हाऊस मिळकतीबाबत कोणीही कसलाही वाद अथवा हक्क, हितसंबंध सांगितल्यास किंवा कोणताही वाद निर्माण केल्यास किंवा लिहून घेणार यांचे वहिवाटीस कोणीही कसलाही अडथळा केल्यास त्याचे संपूर्ण निवारण स्वखर्चाने लिहून देणार यांनी करून देण्याचे आहे, त्याची तोशिस लिहून घेणार यांना लागू देणेची नाही.

सदर रो-हाऊस मिळकत ज्या भुईजमिनीवर बांधलेल्या आहेत ती भुईजमीन मिळकत प्रत्येक रो-हाऊसचे प्रमाणात सर्व रो-हाऊस धारकांचे नावे विकसक/बिल्डर हिस्सेराशीने तबदिल करणार आहेत, सदर जमीन मिळकत लिहून देणार यांचे हिस्सेराशीप्रमाणे लिहून देणार यांचे नावे झाल्यानंतर लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे नावे तबदिल करावयाची आहे अथवा विकसकांकडून थेट लिहून घेणार यांचे नावे तबदिल करुन द्यावयाची आहे. सदर रो-हाऊस मिळकतीचे अंतिम तबदिलीचे दस्तानंतर लिहून घेणार यांनी सदर रो-हाऊस मिळकतीची पुणे महानगरपालिकेचे मिळकत कर सदरी स्वखर्चाने नोंद करुन घ्यावयाची असून सदर रो-हाऊस मिळकतीचा ताबा लिहून घेणार यांना देईपर्यंतचा मिळकत कर लिहून देणार यांनी अदा करावयाचा आहे.

जी) सदर करारनाम्यातील अटी व ठरावाप्रमाणे लिहून घेणार यांनी सदर रो-हाऊस मिळकतीचा संपूर्ण मोबदला लिहून देणार यांना अदा केल्यानंतर, लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे नावे असाईनमेंट डीडचा दस्त लिहून व नोंदवून देण्याचा आहे. तसे करण्यास लिहून घेणार तयार असताना जर ते लिहून देणार यांनी पूर्ण केले नाही तर लिहून घेणार यांनी ते लिहून देणार यांचेकडून कोर्टामार्फत पूर्ण करून घ्यावे, त्याकामी लिहून घेणार यांचे होणा-या सर्व खर्चाची व नुकसानीची जबाबदारी लिहून देणार यांचेवर आहे व राहील.

एच) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकतीचे सरकारी दप्तरी म्हणजेच मिळकत कर दप्तरी आणि इलेक्ट्रीक मिटर/इलेक्ट्रीक कनेक्शन एम.एस.ई.बी. ऑफिसमध्ये लिहून घेणार यांचे नांव मालक म्हणून लागणेकामी खरेदीखतानंतर /असाईनमेंट डिड नंतर काही सही संमती, ना हरकत पत्र, प्रतिज्ञापत्र व इ. लागल्यास विनामोबदला लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना देण्याचे आहेत.

आय) सदर रो-हाऊस मिळकत निवासी स्वरूपाची असल्याने सदरच्या करारास महाराष्ट्र ओनरशिप फ्लॅट ॲक्ट १९६३, महाराष्ट्र को. ऑप सोसायटी ॲक्ट १९६० आणि महाराष्ट्र अपार्टमेंट ॲक्ट १९७० च्या तरतुदी लागू आहेत.

जे) प्रस्तुत दस्तासाठी लागणारा सर्व खर्च म्हणजेच मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, टायपिंग, वकिल फी इ. अनुषंगीक सर्व खर्च लिहून घेणार यांनी केलेला आहे, तसेच यापुढे होणारे नोंदणीकृत डिड ऑफ असाईनमेंट या दस्तासाठी होणारा सर्व खर्च म्हणजेच मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, टायपिंग, वकिल फी इत्यादी सर्व खर्च लिहून घेणार यांनी करणेचा आहे.

के) सदर दस्तामध्ये नजर चुकीने अथवा टंकलेखनाच्या चुकीमुळे काही मजकूर चुकल्यास, राहिल्यास व ते नंतर निदर्शनास आल्यास त्याबाबतचा चुक दुरूस्तीचा दस्त करण्यात येईल, त्यास लिहून देणार यांचे सही संमतीची आवश्यकता असल्यास ती लिहून देणार यांनी विनाविलंब, विनामोबदला देण्याची आहे.

एल) सदर रो-हाऊस मिळकतीवर घेणार असलेले कर्ज फेडण्याची संपूर्ण जबाबदारी लिहून घेणार यांची आहे व राहील, त्यास लिहून देणार यांना जबाबदार धरले जाणार नाही.

एम) सदर रो-हाऊस लिहून घेणार यांना रक्कम रुपये **१,८०,००,०००**/- या किंमतीस मालकी तत्वाने देण्याचे कबुल केले आहे व सदरची किंमत ही सदर रो-हाऊसची आजचे बाजारभावाप्रमाणे योग्य व वाजवी किंमत आहे, परंतु महाराष्ट्र शासनाने तयार केलेल्या शिघ्र सिध्दगणकाप्रमाणे सदर रो-हाऊस मौजे **कात्रज** येथील विभाग क्र. ------ मध्ये येत असून निवासी दर रूपये ----------/- प्रती चौ.मी. प्रमाणे आहे. सदर रो-हाऊसचे सरकारी मुल्यांकन रक्कम रुपये ------------/- येत आहे. ठरलेली मोबदला किंमत ही मुल्यांकनापेक्षा जास्त

असल्याने सदर मोबदला रकमेवर रक्कम रुपये ————————/— चा मुद्रांक व रुपये ३०,०००/- नोंदणी फी दिलेली आहे. सदरप्रमाणे मुद्रांक सदर रो-हाऊसची बाजारभावाप्रमाणे किंमत आहे या विधानास बाधा न येता व अंडरप्रोटेस्ट दिलेले आहेत.

येणेप्रमाणे प्रस्तुतचा करारनामा लिहून देणार यांनी आजरोजी पुणे मुक्कामी केला असून त्याचे साक्षीसाठी लिहून घेणार व लिहून देणार यांनी याखाली आपली सही/आंगठा केला आहे.

लिहून घेणार	सही	डावा आंगठा	फोटो
१. श्री. शिवशरणाप्पा गुरण्णा इंडे लिहून घेणार			
२. सौ. निलम्मा शिवशरणाप्पा इंडे लिहून घेणार			

लिहून देणार	फोटो	सही	डावा आंगठा
१. श्री. उमेश प्रकाश हळदे लिहून देणार			
२. सौ. पुजा उमेश हळदे लिहून देणार			

साक्षीदार १	साक्षीदार २
सही : नाव : पत्ता :	सही : नाव : पत्ता :