!! श्री गजानन प्रसन्न !!

-: सदनिका विक्रीचा करारनामा :-

गाव मौजे चाकण, ता. खेड, जि. पुणे येथील निवासी सदनिका विक्रीबाबतचा करारनामा आज वार ..सोमवार..वार, दिनांक २२/०९/२०२५, माहे सप्टेंबर, सन २०२५ ईसवी ते दिवशी.

लिहून घेणार :- १) **श्री.** सोमनाथ शिवदास गिरी
वय. ..३७.. **वर्षे, धंदा -** नोकरी.........
आधार नं. ४०५५ ११६६ ३५३५......
PAN No. ~~BMYPG 5996G~~

२) **सौ.** ....अश्विनी सोमनाथ गिरी.
वय...३२... **वर्षे, धंदा -** ..गृहिणी..........
आधार नं. २११०८.१११८.१४७८...
PAN No. ~~MRVPS6205F~~---------
तिघेही रा. चाकन ता.खेड जि.पुणे.....
(या दस्तामध्ये ज्यांचा उल्लेख जरुरीप्रमाणे सदनिका खरेदीदार असा करण्यात येईल.)

यांसी.......

लिहून देणार :- **मंगलमुर्ती बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रो. प्रा.**
कु. तेजल सुभाष टाकळकर
वय - २२ वर्ष, धंदा - व्यवसाय
रा. अभिमानश्री सोसायटी, राजगुरूनगर, ता. खेड, जि. पुणे
आधारकार्ड नं. ९१०१ ८९६४ ३७३४
पॅनकार्ड नं. BMYPT6961J.
(या दस्तामध्ये ज्यांचा उल्लेख जरुरीप्रमाणे डेव्हलपर व बिल्डर असा करण्यात येईल.)

यांसी.......

मान्यता देणार :-

१) श्री. मदन सदाशिव माने
वय - ३८ वर्ष, धंदा - वैदकिय व्यवसाय
रा. एकता नगर, चाकण, ता. खेड, जि. पुणे
पॅनकार्ड नं. BAIPM3458B
आधारकार्ड नं. २७६७ ७६०७ ६४२५
मो. नं. ८३२९००५४९८

२) सौ. शिला मदन माने
वय - ३६ वर्ष, धंदा - वैदकिय व्यवसाय
रा. एकता नगर, चाकण, ता. खेड, जि. पुणे
पॅनकार्ड नं. BAIPM3457Q
आधारकार्ड नं. ३८७९ १९२५ १९८३
तर्फे कुलमुखत्यारधारक म्हणुन व स्वता:करीता
मंगलमुर्ती बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रो. प्रा.
कु. तेजल सुभाष टाकळकर
वय - २२ वर्ष, धंदा - व्यवसाय
रा. अभिमानश्री सोसायटी,राजगुरूनगर, ता. खेड, जि. पुणे
आधारकार्ड नं. ९१०१ ८९६४ ३७३४
पॅनकार्ड नं. BMYPT6961J.
(या दस्तामध्ये ज्यांचा उल्लेख जरुरीप्रमाणे
जागा मालक असा करण्यात येईल.)

कारणे सदनिका विक्रीचा करारनामा लिहून देतो की,

१)	लिहून देणा-यांचा मंगलमुर्ती बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स या नावाने व्यवसाय असून त्यांच्या जमिनी विकसित करुन त्यावर बिल्डींग बांधून ओनरशिप फ्लॅट/दुकाने/गाळे विकण्याचा व्यवसाय आहे. सदरील लिहून देणार यांनी चाकण नगरपरिषद हद्दीतील गाव मौजे चाकण, ता. खेड, जि. पुणे येथील खालील परिशिष्ट अ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत १) सिटी सर्व्हे नं. १६१६ यासी क्षेत्र १५५५.५० चौ. मीटर यापैकी क्षेत्र ७४३.४९ चौ.मी, २) सिटी सर्व्हे नं. १६१६ यासी क्षेत्र १५५५.५० चौ. मीटर यापैकी क्षेत्र ११५.६५ चौ.मी, ३) सिटी सर्व्हे नं. १६१६ यासी क्षेत्र १५५५.५० चौ. मीटर यापैकी क्षेत्र ३३.४६ चौ.मी अशा तिन्ही मिळकती हया लिहून देणार मंगलमुर्ती बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रो. प्रा. कु. तेजल सुभाष टाकळकर यांनी मान्यता देणार श्री. मदन सदाशिव माने व सौ. शिला मदन माने यांचेपासून मा दुय्यम निबंधक खेड यांचेकडील कुलमुखत्यार दस्त नं. २४३३/२०२२ व विकसन करारनामा दस्त नं. २४३२/२०२२ अन्वये दि. १६/०३/२०२२ रोजी घेतलेली आहे.

अशा या मिळकतीवर आमचा मंगलमुर्ती बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स या नावाने जमिन विकसित करुन त्यावर बिल्डिंग बांधून ओनरशिप फ्लॅट/दुकाने/गाळे विकण्याचा व्यवसाय आहे. सदरील मिळकतीचे वर्णन परिशिष्ट अ मध्ये नमुद केलेले आहे.

२) त्याप्रमाणे आम्ही आर्किटेक्ट कडून तयार करुन घेतलेल्या नकाशाप्रमाणे आम्ही ‘‘ मंगलमुर्ती बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स ’’ या नावाने सदर मिळकतीमध्ये ओनरशिप फ्लॅट्चे बांधकाम चाकण नगरपरिषद मंजुर नकाशाप्रमाणे चालू केलेले आहे. सदर मिळकतीमध्ये निवासी इमारती बांधण्याच्या दृष्टीने बांधकाम नकाशा नगररचना विभाग आळंदी नगरपरिषद पुणे यांचेकडे सादर करुन जा. क्र. / परमिट नं. - CBCFZ/RB/2022/APL/00005 अन्वये दिनांक २१/०९/२०२२ रोजी चाकण नगरपरिषद यांच्याकडुन बांधकाम परवानगी घेतलेली आहे. तसेच इमारतीमधील फ्लॅट लिहून घेणार हे खरेदीदार असून लिहून देणार हे मालक व विक्रेता असुन मान्यता देणार हे जागा मालक आहे.

३) खालील परिशिष्ट अ मध्ये नमूद केलेल्या मिळकतीवर लिहून देणार यांनी ओनरशिप स्किम पद्धतीने बांधकाम सुरू केलेले आहे व त्यामधील फ्लॅट हे लिहून देणार ओनरशिप फ्लॅट ॲक्ट अन्वये विक्री करत आहे, असे लिहून घेणार यांना समजल्यावरून लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांच्याकडे चौकशी केली त्याप्रमाणे लिहून घेणार यांना खालील परिशिष्ट अ मध्ये बांधलेल्या ‘‘ मंगलमुर्ती बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स निर्मित मंगलमुर्ती हाईटस ’’ या इमारतीमधील खालील परिशिष्ट ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीमध्ये व आम्ही आर्किटेक्टकडून तयार करून घेतलेल्या नकाशाप्रमाणे तसेच चाकण नगरपरिषद कडुन मंजुर नकाशाप्रमाणे आमचेकडून तुम्ही ‘‘मंगलमुर्ती हाईट्स’’ या इमारतीमधील खालील परिशिष्ट ब मध्ये वर्णन केलेल्या .पाचवा.... मजल्यावरील फ्लॅट नं. .५०५. यांसी एकुण कारपेट क्षेत्र .४१०.. चौरस फुट म्हणजेच .... चौरस मीटर्स अशा मोजमापाचा फ्लॅट तुम्हाला देवून तुम्ही सदरचा निवासी फ्लॅट पसंत करून ओनरशिप पद्धतीवर खरेदी घेण्याचे मान्य केल्यावरून उभयतांमध्ये हल्लीचा करार अस्तित्वात आला आहे.

४) सदर सदनिकेची एकुण किंमत रक्कम रूपये .२३,३१,०००./-अक्षरी रक्कम रूपये .... फक्त एवढी ठरलेली असून सदरील मिळकतीची बुकींगपोटी खालील भरण्याप्रमाणे पहिला टप्पा रक्कम मिळाली असून बाकी रक्कम ही उर्वरीत टप्प्यांप्रमाणे देण्याची आहे.

<u>भरण्याचा तपशील:-</u>

<u>रक्कम रूपये ...३०,०००.../-</u>	अक्षरी रक्कम रूपये .... फक्त ....बॅंक शाखा .... या बॅंकेचा दि. .... रोजीचा चेक नं. .... अन्वये लिहुन घेणार यांच्यापासुन लिहून देणार यांना रक्कम मिळाली.

<u>एकुण रक्कम</u> :-

<u>रक्कम रूपये ...३०,०००...../-</u>	अक्षरी रक्कम रूपये ......तीस हजार रुपये. फक्त वरील भरणा तपशीलानुसार मिळाली.

उर्वरीत बाकी रक्कम रूपये ....२३,००,०००/-अक्षरी रक्कम रूपये .... फक्त हे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना तीन महिन्याच्या आत गृह कर्ज करून किंवा इतर मार्गाने सदनिकेचा ताबा देण्याच्या वेळेस देण्याचे मान्य व कबुल केले आहे.

सदर किंमतीचा पुर्ण भरणा केल्यानंतर सदनिका ही तुम्हांस मालकी हक्क ओनरशिप पद्धतीवर विकत देणार आहे. भरणा तपशिलाप्रमाणे तीन महिन्याच्या मुदतीत वर नमुद केलेली उर्वरीत बाकी रक्कम पुर्ण अदा केल्यानंतरच सदरचा करारनामा ग्राहय धरण्यात येईल. तसे न झाल्यास सदरचा करारनामा रद्द समजन्यात येईल. उर्वरीत रक्कमेचा पुर्ण भरणा अदा केल्यानंतरच लिहुन घेणार यांना सदर सदनिकेचा ताबा देण्यात येईल.

५) लिहून घेणार यांनी वर नमूद केल्याप्रमाणे रक्कम दयावयाची आहे. वर नमूद केल्याप्रमाने उर्वरीत रक्कम देण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहील. नमुद केलेल्या मुदतीत लिहून घेणार यांनी रक्कम न भरल्यास हा करार रद्द करण्याचा अधिकार लिहून देणार यांना राहील. ही कराराची महत्वाची अट आहे. यदाकदाचित लिहून घेणार यांनी उर्वरीत रक्कम मुदतीत दिली नाही तर सदरील करारनामा रद्द करून लिहून देणार यांना योग्य त्या दुस-या गि-हाईकास फ्लॅट विकण्याचा अधिकार प्राप्त होईल व अशा परिस्थितीत लिहून घेणार यांचेकडून घेतलेल्या रक्कमेतुन रक्कम रूपये ५०,०००/-अक्षरी रक्कम रूपये पन्नास हजार फक्त कपात करून उर्वरित रक्कम बिनव्याज परत केली जाईल. परंतू सदर कामे लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना रकमेची मागणी करणेबाबत लेखी अगर तोंडी नोटीस देवून रकमेची मागणी करणेची आहे. सदर नोटीस मिळून देखील नोटीस मिळाल्यापासून पंधरा दिवसांत खरेदी घेणार यांनी खरेदी देणार यांना रक्कम अदा न केल्यास सदर करारनामा रद्द करून खरेदी देणार यांना सदर सदनिका ति-हाईत इसमास विक्री करता येईल.

वर नमुद केल्याप्रमाणे या करारनाम्यात ठरल्याप्रमाणे रक्कम देणेची आहे हा करारनाम्याचा अत्यंत महत्वाचा भाग असुन फ्लॅट खरेदीदार यांनी जरी गृहकर्ज घेण्याचे ठरविलेले असले तरी ते मुदतीत करून उर्वरीत रक्कम देणे हे फ्लॅट खरेदीदार यांचेवर बंधनकारक आहे.

६)   सदरील इमारतीचे बांधकाम चाकण नगरपरिषद पुणे यांनी वर नमूद केलेल्या बिल्डींग प्लॅन मंजूर करतेवेळी निजोखमी निर्वेध अटी घातलेल्या आहेत. त्यास अनुसरून लिहून देणार यांनी बांधकाम पूर्ण केलेले आहे व सदरील फ्लॅटचा ताबा लिहून घेणार यांना देण्यापूर्वी चाकण नगरपरिषद पुणे यांचेकडुन बांधकाम योग्य रितीने पूर्ण झाल्याचा पूर्णत्वाचा दाखला घेतलेला आहे. लिहून देणार यांनी खालील परिशिष्ट अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवरील बांधकामासाठी मंजूर झालेला एफ. एस. आय. पूर्णपणे या बांधकामासाठीच वापरलेला आहे. जर काही जादा फ्लोअर स्पेस इंडेक्स नगररचना विभागाकडुन लिहून देणार यांना मिळाल्यास त्याचा हक्क फक्त लिहून देणार यांनाच मिळणार आहे. त्या अधिक जादा मिळालेल्या एफ. एस. आय. चे बांधकाम करण्यास लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना कोणत्याही प्रकारे हिल्ला हरकत करावयाची नाही.

७)   सदरील लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना सदरील फ्लॅटचा ताबा देण्यापूर्वी किंवा सदरील इमारतीचे को. ऑप. हौसिंग सोसायटी किंवा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्ट १९६३ अन्वये अपार्टमेंट असोसिएशन (कंडोनिअयम) '' मंगलमुर्ती हाईटस '' अथवा इतर नावाने संबंधित अधिकार यांचेकडे नोंदविण्याचे आहे व त्यानंतर फ्लॅटधारक यांना खरेदीखत नोंदवून देतील. सदरील अपार्टमेंटची नोंद करतेवेळी जमीन व त्यावरील इमारत ही पूर्णपणे निर्वेध, निजोखमी व बोजारहीत असावयास पाहीजे. यदाकदाचित बांधकाम करण्यासाठी लिहून देणार यांनी कर्ज घेतले असल्यास परतफेड करून अपार्टमेंट असोसिएशन डिड नोंदविण्याचे आहे.

८)   वर नमूद केल्याप्रमाणे ठरल्याप्रमाणे फ्लॅटची किंमत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना मुदतीत देण्याची आहे. परिच्छेद कॉलम नं. ४ मधील नमूद केलेल्या अटीस बाधा न येता लिहून घेणार यांनी मुदतीत रक्कम न दिल्यास उरलेल्या रकमेवर द.सा.द.शे. १८% प्रमाणे नुकसानी दाखल व्याज म्हणून लिहून देणार यांना दयावे लागेल.व त्यास फ्लॅट खरेदीदार यांची मान्यता आहे. अशा वेळी सदर डेव्हल्पर दुस-या कोणत्याही व्यक्तीस फ्लॅट ट्रान्सफर करु शकतील व सदर व्यवहारास फ्लॅट खरेदीदार यांची कोणतीही हक्क हरकत राहणार नाही.

९) सदरील इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केलेले आहे याचे वर्णन खाली नमूद केलेले आहे. खाली नमूद केल्याप्रमाणे लिहून देणार यांनी सदरील इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केलेले आहे. सदरील बांधकामाशिवाय लिहून घेणार यांना जास्त सोयी सुविधा पाहिजे असल्यास त्याकामी होणारा संपूर्ण खर्च लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना रोख देण्याचा आहे.

१०) लिहून देणार यांनी खरेदी दिलेल्या फ्लॅटचा वापर लिहून घेणार यांनी करण्याचा आहे. सदरील फ्लॅटचा उपयोग कोणत्याही बेकायदेशीर कामाकरीता लिहून घेणार यांनी करण्याचा नाही. तसेच सदर इमारतीमध्ये असलेल्या सदनिकेचा (लिहून घेणार) वापर पिठाची चक्की, डंक, वर्कशॉप, वाईन शॉप, लॉटरी गॅरेज केमिकल व स्फोटक पदार्थ साठा इ. व्यवसायासाठी अथवा सदर इमारतीत शांतता भंग होईल अशा कोणत्याही प्रकारच्या धंदयाकरीता करता येणार नाही. तसेच जेणेकरून इमारतीमधील लोकांना उपद्रव/त्रास होईल असा व्यवसाय करता येणार नाही. त्याचप्रमाणे सदरील मिळकतीची आणि पार्किंगची जागा या सर्वा संबंधात फ्लॅट यांचे अपार्टमेंट असोसिएशन डिड अथवा महाराष्ट्र को. ऑप. सोसायटी ॲक्ट १९६० अन्वये को. ऑप हौसिंग सोसायटी, ओनरशिप ॲक्ट १९६३ अन्वये नोंदणी करणेकामी सर्व सहया संमत्या, प्रतिज्ञापत्र इ. लिहून घेणार यांनी विना हरकत देण्याचे आहेत. सदर संस्थेचे बाय लॉज आवश्यक त्या नोंदणी अधिका-याकडे नोंदवून घेण्यासाठी लिहून घेणा-यांनी सहया संमत्या विनाहरकत देण्याच्या आहेत. सदर संस्थेचे बाय लॉज मध्ये काही फेरबदल संबंधित अधिका-याने सुचविल्यास त्यास लिहून घेणार यांनी कोणत्याही प्रकारे हरकत घ्यावयाची नाही. तसेच सोसायटी स्थापनेसाठी होणारा सर्व खर्च फ्लॅटधारक यांनी करण्याचा आहे.

११) सदरील इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यावर सदरील फ्लॅटचे किंमतीपोटी संपूर्ण रक्कम लिहून घेणार यांचेकडून मिळाल्यानंतर लिहून देणार यांनी को. ऑप. हौसिंग सोसायटी किंवा रजिस्ट्रर अपार्टमेंट असोसिएशन डीड यांचे नोंदणीसाठी आवश्यक ती मदत करावयाची आहे. सदर संस्था नोंदणी झाल्यानंतर वर वर्णन केलेली मिळकत व तीवरील इमारत यांचे हस्तांतरण सदरील संस्थेच्या / असोसिएशनच्या नावाने लिहून देणार हे खरेदीखत करून देतील त्यासाठी होणारा स्टॅम्प खर्च, रजिस्ट्रेशन फी व इतर खर्च फ्लॅटधारकांनी करावयाचा आहे.

१२) सदरील फ्लॅटचा ताबा लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना ज्यावेळी देतील त्यानंतर येणारे सदरील फ्लॅटचे सर्व कर पाणी पट्टी जिना समाईक दिवे दुरूस्त्या चौकीदार सफाई कामगार वगैरे तदनुषंगिक कामी होणारा लिहून घेणार यांनी त्यांचे हिस्याचा संपूर्ण खर्च फ्लॅट धारकाने करावयाचा आहे. सदर अपार्टमेंट अथवा को. ऑप. हौसिंग सोसायटी रजिस्ट्रेशन होई पर्यंत लिहून देणार यांना सदनिका धारकाने दरमहा पाचशे रूपये दयावयाचे आहेत. त्याचप्रमाणे सर्व शासकीय कर, सेवा कर व व्हॅट अथवा G.S.T. चा येणारा कर व इतर राज्य/केंद्र सरकारचे/नगरपालिका/ग्रामपंचायतचे वेळोवेळी लागणारे कर हा संपुर्ण सदनिकाधारकाने भरणेचा आहे. सदनिकाधारकांनी इलेक्ट्रीसिटी चार्जेस, सोसायटी स्थापन करण्याकरीता येणारा खर्च व इतर शासकीय कामाकरीता येणारा खर्च हा विकसकांनी मागणी केल्यानंतर तीन दिवसाच्या आत सदनिका धारकांनी विकसकाकडे देणे बंधनकारक राहणार आहे.

सदरील रक्कमेवर कोणत्याही प्रकारे व्याज मागण्याचा लिहून देणार यांना अधिकार नाही. वर नमूद केलेल्या कारणासाठी खर्च होवून उरलेली रक्कम सदरील इमारतीचे अपार्टमेंट असोसिएशनचे नावे हस्तांतरीत होई पर्यंत लिहून देणार यांचेकडे अनामत राहील. सदरील इमारतीचे हस्तांतरण झाल्यानंतर उरलेली रक्कम लिहून देणार यांनी सदरील अपार्टमेंट असोसिएशनच्या योग्य या पदाधिका-यांकडे दयावयाचे आहे.

तसेच लिहून घेणार यांना सदनिका ताब्यात दिल्यानंतर सदर अपार्टमेंट अथवा को. ऑप हौसिंग सोसायटी रजिस्ट्रेशन होईपर्यंत सदरील सदनिकेसाठी येणारे लाईट बिल लिहून घेणार यांनी भरण्याचे आहे.

१३) सदर इमारतीतील सोसायटी स्थापन झाल्यानंतर ज्या सदनिका विकसकाकडे राहतील त्या सदरनिकांचा वापर न झाल्यास सोसायटी चार्जेस देणे हे विकसकावर बंधनकारक राहणार नाही.

१४) सदर इमारतीच्या प्लॉटशेजारी लिहून देणार विकसक यांना विकसन करण्याकरीता दुसरा प्लॉट मिळाल्यास सदर इमारतीमधील असलेल्या डेनेज लाईन, बोअरवेल, पाण्याची लाईन, विजेची केबल व इतर पायाभूत सुविधांचा वापर करण्याचा अधिकार लिहून देणार विकसक यांचा राहील. त्याबाबत लिहून घेणार सदनिकाधारक अथवा सोसायटीची संमतीची आवश्यकता न राहता त्याबाबत त्यांची कोणतीही हरकत अथवा अडथळा येणार नाही.

१५) वर नमूद केलेल्या रकमेशिवाय लिहून घेणार यांनी स्टॅम्प वकिल फी अपार्टमेंटचे सभासदत्व व प्रवेश फी नोंदणी खर्च स्टेशनरी इ. लागणा-या खर्चाची संपूर्ण रक्कम लिहून देणार यांचेकडे जमा करावयाची आहे. तसेच पाणी कनेक्शनसाठी व महाराष्ट्र राज्य विदयुत महामंडळाकडून विज कनेक्शन घेण्यासाठी होणारा संपूर्ण खर्च लिहून घेणार यांनी हिस्याप्रमाणे लिहून देणार यांना दयावयाचा आहे. या सर्व खर्चासाठी लिहून घेणार यांनी इलेक्ट्रीक कनेक्शनसाठी व सोसायटी रजिस्ट्रेशन खर्चासाठी वरील नमूद केलेल्या भरण्याप्रमाणे लिहून देणार यांच्याकडे अनामत देण्याचे आहे. सदरील रक्कम ही लिहून देणार हे ज्यावेळी मागणी करतील त्यावेळी लिहून घेणार यांनी देण्याचे आहे.

१६) सदरील फ्लॅटचा लिहून घेणार यांना ताबा मिळाल्यानंतर लिहून घेणार यांनी त्यांचे वापराकरता आवश्यक त्या अतिरिक्त सोयीसुविधा स्वखर्चाने करावयाचे आहेत. सदरील कामे करताना सदरील इमारतीस धोका पोहचेल किंवा इमारतीचे नुकसान होईल असे कोणतेही कृत्य लिहून घेणार यांनी करावयाचे नाही. त्याचप्रमाणे समाईक जिने जाण्यायेण्याचे समाईक रस्ते वगैरे लिहून घेणार यांनी अशा त-हेने वापरावयाचे आहेत की, त्यामुळे कायदा नियम, निर्बंध, अपार्टमेंट असोशिएशनचे बायलॉज व उपनियम यांचा कोणत्याही मार्गाने भंग होणार नाही. त्याचप्रमाणे सदरील फ्लॅटचे किंवा सदर इमारतीमधील सार्वजनिक ठिकाणी लिहून घेणार यांनी कोणतीही धोकादायक ज्वालाग्राही किंवा इतर स्फोटक वस्तूंचा साठा करावयाचा नाही. त्याचप्रमाणे ज्या वस्तूंचा साठा करण्यास कायदेशीर मनाई आहे अशा वस्तूंचा साठा करावयाचा नाही.

१७) लिहून घेणार यांनी कराराप्रमाणे ठरलेल्या सर्व रकमा लिहून देणार यांना दिल्याशिवाय लिहून घेणार यांनी सदरील फ्लॅटचा भाग किंवा सदरील फ्लॅटचा भाग किंवा सदरील फ्लॅट पोट भाडयाने किंवा इतर दुस-या कोणत्याही मार्गाने दुस-यास हस्तांतर करावयाचे नाही अशाप्रकारे कोणत्याही मार्गाने सदरील फ्लॅट लिहून घेणार यांना हस्तांतर करावयाचे झाल्यास त्याकामी लिहून देणार यांची लेखी संमतीची आवश्यकता राहील.

१८) इमारत राहण्यासाठी पूर्ण योग्य आहे अशा स्थितीत तयार झाल्यावर लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना फ्लॅट त्यांच्याकडे असलेली बाकी रक्कम जमा करण्याबद्दल लेखी / तोंडी नोटीस देतील. सदरील नोटीस मिळताच लिहून घेणार यांनी ७ दिवसांच्या आत बाकी रक्कम देवून फ्लॅटचा ताबा घेण्याचा आहे.

१९) लिहून घेणार यांनी फ्लॅटचा ताबा घेतल्यानंतर त्याचा वापर करण्याचा अधिकार लिहून घेणार यांना असेल, पण प्रत्यक्ष ताबा घेतल्यानंतर ठरलेल्या कामात काही त्रुटी/उणीव आढळल्यास त्याबाबत १५ दिवसांच्या आत लिहून देणार यांचेकडे लेखी तक्रार करण्याची आहे. सदरील त्रुटींची पुर्तता करण्याची जबाबदारी लिहून देणार यांची राहील. मात्र सदरील मुदतीनंतर लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांच्याकडे काही त्रुटी / उणीवांचे बाबत तक्रार केल्यास त्याची जबाबदारी लिहून देणारावर राहणार नाही.

२०) या कराराच्या संबंधात लिहून घेणार यांना दयावयाच्या नोटीस किंवा इतर पत्र व्यवहार लिहून घेणार यांच्या खाली नमूद केलेल्या पत्यावर अंडर सर्टिफिकेट ऑफ पोर्ष्टींग करावयाचे आहे. लिहून देणार यांनी पाठविलेली सदरील नोटीस/पत्र लिहून घेणार यांना नमूद केलेल्या पत्यावर त्याप्रमाणे मिळालेल्या आहेत असे समजण्यात येईल.

श्री. ....
सौ. ....
दोघेही रा. ....

२१) सदरील करारासाठी होणारा संपूर्ण खर्च लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे. तसेच सदर करारावरुन करावयाच्या अपार्टमेंट असोसिएशन डिड अथवा को. ऑप हौसिंग सोसायटीचे नवे खरेदीखत करण्यासाठी खरेदीखताचा स्टॅम्प डयुटी, रजि. फी व इतर होणारा संपूर्ण खर्च लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे. सदरील खरेदीखत रजिस्टर करण्यासाठी होणारा टायपिंग खर्च झेरॉक्स खर्च वकील फी इ. खर्च लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे.

२२) सदरील करार महाराष्ट्र अपार्टमेंट ॲक्टमध्ये नमूद केलेल्या तरतुदीस पात्र राहून करण्यात आला आहे. सदरील करारनामा लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे वालीवारस यांच्यावर पूर्णपणे बंधनकारक आहे व राहील.

२३) हा करारनामा महाराष्ट्र ओनरशिप ॲक्ट १९६३ व त्याखालील नियम १९७४ की जे वेळोवेळी दुरुस्त करण्यात आले आहेत व अंमलात आलेले आहेत त्यामधील तरतुदींना अधीन राहून करणेत आलेले आहेत व सदरील करानामा लिहून घेणार व लिहून देणार यांचेवर बंधनकारक राहील.

२४) सदरील फ्लॅटची किंमत रक्कम रूपये .....२३,३१,०००...../-अक्षरी रक्कम रूपये .... मात्र ठरलेली आहे. त्यावर स्टॅम्प व रजिस्ट्रेशन फी दिली आहे.

परिशिष्ट अ

मिळकतीचे वर्णन :- तुकडी पुणे, पोट तुकडी ता. खेड, मे. सब रजिस्टर साहेब खेड, पुणे यांचे हद्दीतील व चाकण नगरपरिषद गावठाण हद्दीतील गाव मौजे चाकण, ता. खेड, जि. पुणे येथील मिळकती खालीलप्रमाणे

अ) सिटी सर्व्हे नं. १६१६ यासी क्षेत्र १५५५.५० चौ. मीटर यापैकी क्षेत्र ७४३.४९ चौ.मी

यांसी चतु:सिमा खालीलप्रमाणे.

पुर्वेस :- नगरपरिषद मिळकतीची जागा

दक्षिणेस :- याच सिटी सर्व्हे मिळकतीमधील उर्वरीत मिळकत

पश्चिमेस :- याच सिटी सर्व्हे मिळकतीमधील उर्वरीत मिळकत

उत्तरेस :- विशाल अपार्टमेंट

येणेप्रमाणे चतु:सिमा पुर्वक जमिन मिळकत व त्यातील जल, तरू, काष्ट, पाषाण, माती व उपभोगाचे तदंगभुत वस्तुसहीत जाणे-येणेच्या वहिवाटीच्या रस्त्यासह व इजमेंटरी हक्कासह अशी मिळकत.

ब) सिटी सर्व्हे नं. १६१६ यासी क्षेत्र १५५५.५० चौ. मीटर यापैकी क्षेत्र ११५.६५ चौ.मी

यांसी चतु:सिमा खालीलप्रमाणे.

पुर्वेस :- याच सिटी सर्व्हेमधील उर्वरीत जागा

दक्षिणेस :- याच सिटी सर्व्हे मिळकतीमधील नारायण व सचिन घाडगे यांची मिळकत

पश्चिमेस :- आळंदी रस्ता

उत्तरेस :- याच सिटी सर्व्हे मिळकतीमधील कांचन अतुल काळे व राजेश सोनवणे यांची मिळकत व लिहुन देणार मदन सदाशिव माने यांची मिळकत

येणेप्रमाणे चतु:सिमा पुर्वक जमिन मिळकत व त्यातील जल, तरू, काष्ट, पाषाण, माती व उपभोगाचे तदंगभुत वस्तुसहीत जाणे-येणेच्या वहिवाटीच्या रस्त्यासह व इजमेंटरी हक्कासह अशी मिळकत.

क) सिटी सर्व्हे नं. १६१६ यासी क्षेत्र १५५५.५० चौ. मीटर यापैकी क्षेत्र ३३.४६ चौ.मी

यांसी चतु:सिमा खालीलप्रमाणे.

पुर्वेस :- याच सिटी सर्व्हे मिळकतीमधील सचिन धाडगे यांची उर्वरीत मिळकत

दक्षिणेस :- सिटी सर्व्हे नं. १६०२

पश्चिमेस :- जुना आळंदी रोड

उत्तरेस :- याच सिटी सर्व्हे मिळकतीमधील लिहुन देणार यांची मिळकत

येणेप्रमाणे चतु:सिमा पुर्वक जमिन मिळकत व त्यातील जल, तरू, काष्ट, पाषाण, माती व उपभोगाचे तदंगभुत वस्तुसहीत जाणे-येणेच्या वहिवाटीच्या रस्त्यासह व इजमेंटरी हक्कासह अशी मिळकत.

याप्रमाणे वरील परिशिष्ठ अ मधील अ, ब व क या मिळकतीमधील सिटी सर्व्हे नं. १६१६ यासी क्षेत्र १५५५.५० चौ. मीटर यापैकी एकुण क्षेत्र ८९२.६ चौ.मी अशी मिळकत

यांसी एकत्रित चतु:सिमा खालीलप्रमाणे.

पुर्वेस :- लागु रस्ता व नगरपरिषदची मिळकत

दक्षिणेस :- लागु रस्ता, सिटी सर्व्हे नं. १६०२ व याच सिटी सर्व्हे मिळकतीमधील उर्वरीत मिळकत

पश्चिमेस :- याच सिटी सर्व्हे मिळकतीमधील कांचन अतुल काळे व राजेश सोनवणे व सिटी सर्व्हे नं. १६२७ ची मिळकत

उत्तरेस :- सिटी सर्व्हे नं. १६३६ ची मिळकत

येणेप्रमाणे परिशिष्ठ अ मधील अ, ब, क अशा एकत्रित मिळकतीच्या चतु:सिमा पुर्वक जमिन मिळकत व त्यातील जल, तरू, काष्ट, पाषाण, माती व उपभोगाचे तदंगभुत वस्तुसहीत जाणे-येणेच्या वहिवाटीच्या रस्त्यासह व इजमेंटरी हक्कासह अशी मिळकत.

परिशिष्ट ब

वरील परिशिष्ट अ मध्ये नमूद केलेल्या मिळकतीवर चाकण नगरपरीषदच्या सक्षम अधिकारांनी मंजूर केलेल्या बिल्डिग प्लॅनप्रमाणे ''मंगलमुर्ती हाईट्स'' या इमारतीमधील पाचवा .... मजल्यावरील फ्लॅट नं. ५०५..... यांसी एकुण कारपेट क्षेत्र ..४९०....... चौरस फुट म्हणजेच .. ..चौरस मीटर्स फ्लॅट या कराराने दिला असे.

यासी चतु:सिमा खालीलप्रमाणे :-

पुर्वेस :- मोकळी जागा

दक्षिणेस :- फ्लैट नं.५०४

पश्चिमेस :- फ्लैट नं.५०६

उत्तरेस :- मोकळी जागा

येणेप्रमाणे चतु:सिमापुर्वक फ्लॅट मिळकत त्यातील दगड, माती, लोह, लोखंड, जल इ. सर्व तदंगभूत वस्तुसहीत अशी जागा मिळकत.

परिशिष्ट क

सदर इमारतीच्या बांधकामाची स्पेसीफिकेशन खालीलप्रमाणे.

१) बाहेरील भिंती ६ इंच व आतील भिंती ६ इंच जाडी.
२) आकर्षक मेन डोअर व आतील सर्व वॉटरप्रुफ फ्लॅश डोअर.
३) ॲल्युमिनीअम स्लायडिंग विंडोज, पावडर कोटींग, मार्बल विंडोसिल व लोखंडी ग्रिलसह.
४) सिमेंट प्लास्टर बाहेरील व निरू फिनीश प्लास्टर आतील.
५) रुममध्ये२४ '' x२४ ''व्हिट्रीफाईड टाइल्स .
६) बाथरूमसाठी७'०'' डॅडो संडाससाठी ४'०'' डॅडो व किचनसाठी डॅडो टाइल्स लावण्यात येईल.
७) ग्रॅनाईट किचन ओटा स्टेनलेसस्टील सींकसह.
८) बाहेरील रंग सिमेंट पेंट व आतील ऑईल बॉंड डिस्टेंपर.
९) प्लंबिंग : किचन ओटा, बाथरूम संडास इत्यादीसाठी प्रत्येकी एक नळ.
१०) इलेक्टीकल्स : कन्सिड इलेक्ट्रीफिकेशन व स्टॅडर्ड स्विचेस.
११) बेडरूम व किचनला पोटमाळा.
१२) कॉमन लिफ्ट

येणेप्रमाणे फ्लॅटमध्ये लिहून देणार यांनी बांधकाम केलेले आहे त्या व्यतिरीक्त जादा सुविधा करावयाचे असतील तर त्यासाठी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना जादा रक्कम दयावी लागेल.

येणेप्रमाणे सदरचा सदनिकेचा विक्रीचा करारनामा लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी आपल्या राजीखुशीने व अक्कलहुशारीने समजून-उमजून पूर्ण विचारांती आज रोजी पुणे मुक्कामी लिहून त्यावर दोन साक्षीदारांसमक्ष सहया केल्या आहेत.

— — — — — — —
(मंगलमुर्ती बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रो. प्रा.
कु. तेजल सुभाष टाकळकर)
(लिहून देणार)

— — — — — — —
(श्री. मदन सदाशिव माने व सौ. शिला मदन माने
तर्फे कुलमुखत्यारधारक म्हणुन व स्वता:करीता
मंगलमुर्ती बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रो. प्रा.
कु. तेजल सुभाष टाकळकर)
(मान्यता देणार)

१) सोमनाथ शिवदास गिरी —
(श्री. ....)

२) ~~अश्विनी सोमनाथ गिरी~~ —
(सौ. ....)
(लिहून घेणार)

साक्षीदार :-

१) सही : --------
नाव :
पत्ता :

२) सही : --------
नाव :
पत्ता :