।। श्री गजानन प्रसन्न ।।

करारनामा

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

१)	**श्री. गणेश हनुमंत हिरवे**	)	करारनामा
	वय - ३४ वर्षे, धंदा - नोकरी	)	लिहून
	PAN NO. AQQPH 4031 A	)	घेणार
	AADHAR NO. 3011 2526 0575	)	
	MOBILE NO. 9096403299	)	
२)	**श्री. हनुमंत चंद्रकांत हिरवे**	)	
	वय - ५२ वर्षे, धंदा - नोकरी	)	
	PAN NO. ADNPH 0224 R	)	
	AADHAR NO. 2826 2376 2122	)	
	दोघेही रा. जनता वसाहत, शंकर मंदिर शेजारी,	)	
	पर्वती पायथा, पुणे - ४११००९	)	

यांसी

मे. गोखले कन्स्ट्रक्शन्स्	)	करारनामा
तर्फे – भागीदार	)	लिहून
श्री. सुधीर महादेव गोखले	)	देणार
वय - ७४ वर्षे धंदा - व्यवसाय	)	
PAN NO. ABEPG 6823 C	)	
AADHAR NO. 2559 3838 9526	)	
रा. १९०१, सदाशिव पेठ, सार्थक अपार्टमेंट,	)	
पुणे - ४११०३०	)	

करारनामा किंमत रूपये ४१,००,०००/–

(अक्षरी रू. एक्केचाळीस लाख फक्त)

सरकारी बाजारभावाप्रमाणे रक्कम रूपये --------/–

कारणे करारनामा लिहून देतो तो येणेप्रमाणे,

१) मिळकतीचे वर्णन ::

अ) तुकडी पुणे पोट तुकडी ता. हवेली जि. पुणे मे. सब रजिस्ट्रार साहेब हवेली नं. ०१ ते २८ यांचे हद्दीतील व पुणे महानगरपालिका यांचे हद्दीतील मौजे गाव किरकटवाडी येथील जमीन मिळकत गट नं. १०७ यांसी क्षेत्र ०३ हे १० आर अधिक पोटखराबा क्षेत्र ०० हे १२ आर असे एकूण क्षेत्र ०३ हे २२ आर यांसी आकार ०४ रू. ०४ पैसे यापैकी लिहून देणार यांचे हिस्स्याचे संपुर्ण **क्षेत्र ०० हे १३.१७ आर म्हणजेच १४१७२ चौ. फुट** ही जमिन मिळकत.

यांसी चतुःसीमा खालीलप्रमाणे –

पुर्वेस :: गट नं. १०७ पैकी मिळकत.

पश्चिमेस :: गट नं. १०७ पैकी मिळकत.

दक्षिणेस :: रस्ता.

उत्तरेस :: श्री. अर्जुन हगवणे व श्री. भिमा हगवणे यांची मिळकत.

येणेप्रमाणे चतुःसीमा पूर्वक मिळकत.

ब) वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर आर. सी. सी. मध्ये बांधकाम करण्यांत आलेल्या **गोखले हाईट्स** या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या प्रकल्पातील **बी विंग** मधील **पहिल्या** मजल्यावरील फ्लॅट क्र. **१०३** यांसी कार्पेट क्षेत्र **५७९.७२ चौरस फुट** म्हणजेच **५३.८५ चौ. मी. +** एनक्लोझ बाल्कनी क्षेत्र **४६.५० चौ. फुट** म्हणजेच **४.३२ चौ. मी.** असे एकुण कार्पेट क्षेत्र **६२६.२२ चौरस फुट** म्हणजेच **५८.१७ चौ. मी.** ही फ्लॅट मिळकत आणि

११० चौ. फुट म्हणजेच **१०.२२ चौ. मी.** चे कव्हर्ड मेकॅनिकल कार पार्किंग ही मिळकत.

यांसी चतुःसीमा खालीलप्रमाणे :-

पुर्वेस :: साईड मार्जिन

पश्चिमेस :: फ्लॅट नं. १०४

दक्षिणेस :: साईड मार्जिन

उत्तरेस :: फ्लॅट नं. १०२

येणेप्रमाणे चतुःसीमापुर्वक फ्लॅट मिळकत.

२) वर कलम १ (अ) यांत वर्णन केलेली मिळकत ही लिहून देणार यांचे खरेदी मालकी हक्क वहिवाटीची आहे. सदरची मिळकत ही लिहून देणार यांनी श्री. तुकाराम काशिनाथ रसाळ व इतर यांचेकडून नोंदणीकृत खरेदीखताने विकत घेतलेली आहे. सदरचा खरेदीखत दस्त मे. सब रजिस्ट्रार साहेब हवेली नं. २२ यांचे कार्यालयात दस्त नं. ५७६०/२०१७ अन्वये दिनांक ०५/०६/२०१७ रोजी नोंदविण्यात आलेला आहे. सदर खरेदीखतानुसार लिहून देणार यांचे नावाची नोंद सदर मिळकतीचे ७/१२ दफ्तरी फेरफार नं. २८३७ अन्वये दाखल झालेले आहे.

त्याचप्रमाणे लिहून देणार यांनी श्री. तुकाराम काशिनाथ रसाळ व इतर यांचेकडून नोंदणीकृत कुलमुखत्यारपत्र दस्त लिहून व नोंदवून घेतलेला असून सदरचाा दस्त मे. सब रजिस्ट्रार साहेब हवेली नं. ०४ यांचे कार्यालयात दस्त नं. १८५८/२०१७ अन्वये दिनांक ०२/०५/२०१७ रोजी नोंदविण्यात आलेला आहे. तेव्हापासून सदर मिळकत आजरोजी लिहून देणार यांचेच प्रत्यक्ष ताबेवहिवाटीस आहे. सदर मिळकतीवर लिहून देणार यांचे शिवाय इतर कोणताही कसल्याही प्रकारचा हक्क वा हितसंबंध नाही. सदरची मिळकतीची विक्री करणेंचा अथवा विल्हेवाट लावण्यांचा लिहून देणार यांना पूर्ण कायदेशीर हक्क व अधिकार आहे.

३) सदर मिळकतीबाबत मिळालेले हक्क व अधिकारानुसार सदर मिळकतीचे सर्व प्रकारचे डेव्हलपमेंट करून नविन इमारतीचे बांधकाम लिहून देणार यांनी करण्यांचे ठरविले व लिहून देणार यांनी **गोखले कन्स्ट्रक्शन्स** या नांवाची **भागीदारी** संस्था स्थापन करून सदर संस्था नोंदणी करून घेतली आहे. सदर संस्थेचा मुख्य उद्देश इमारत बांधून त्यातील फ्लॅट विविध ग्राहकांना विकण्याचा आहे. सदर संस्थेमार्फत सदरची मिळकत विकसन करण्याचे लिहून देणार यांनी ठरविले. त्यानुसार सदर मिळकतीवर आर. सी. सी. इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केलेले आहे.

४) वर कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर ओनरशिप तत्वानुसार इमारतीचे बांधकाम करून त्यातील निवासी सदनिका विक्री करणेचे हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना असुन सदर ०० हे १३.१७ आर मिळकतीचे बांधकामाचा नकाशा उपविभागीय अधिकारी हवेली, उपविभाग पुणे यांचे कार्यालय, पुणे महसूल शाखा क्र. एनए/एसआर/६६/२०२३ पुणे दि. २८/१२/२०२३ रोजी रहिवास प्रयोजनार्थ अकृषिक परवानगी देण्यात आलेली आहे.

तसेच बांधकाम आराखडे सदर क्षेत्र पीएमआरडी हद्दीत असल्याने प्रस्तावित केलेले बांधकाम नकाशे पीएमआरडी पुणे यांनी त्यांचे कडील कमेन्समेंट सर्टिफिकेट नं. बीएचए/मौ.किरकटवाडी/ग.नं.१०७ पै./प्र.क्र. २७५४/२३-२४/३५६० दि. १८/०७/२०२४ रोजी रहिवास प्रयोजनासाठी रेखांकन व बांधकाम नकाशांना मंजुरी दिलेली आहे व त्याप्रमाणे जोते तपासणी प्रमाणपत्र दिनांक ०६/०६/२०२४ रोजी दिलेले असून त्याचा क्र. बीएचए/मौ.किरकटवाडी/ग.नं.१०७ पै./प्र.क्र. १२३१/२३-२४/१७२७ दि. ०६/०६/२०२४ असा आहे. त्यानुसार सदर मिळकतीवर लिहून देणार यांनी इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केलेले आहे. तसेच बांधकाम नियंत्रण कार्यालय, पुणे यांचेकडुन दिनांक ३१/०५/२०२६ रोजी इमारतीचे बांधकाम पुर्णत्वाचे प्रमाणपत्र कम्प्लीशन सर्टिफिकेट (भोगवटा प्रमाणपत्र) मिळालेले असून त्याचा

क्र. बीएचए/मौ.किरकटवाडी/ग.नं.१०७(पै)/प्रपोजल नं. १६०६८४९/पीएमआरडीए/एफओ/२०२६/एपीएल/००२७४ असा आहे. त्यानुसार सदर इमारतीतील फ्लॅट लिहून देणार यांनी इच्छुक खरेदीदारांना विक्री करणेचे ठरविले.

५) लिहून घेणार यांना सदर भागात राहावयासाठी फ्लॅटची गरज असल्याने त्यांनी सदर लिहून देणार यांचे इमारतीचे बांधकामाची पहाणी करून व कागदपत्रांची पहाणी करून वर कलम १ (ब) यांत वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत विकत मागितली. त्याबाबत लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यांन किमंतीबाबत विचार विनीमय होऊन त्याची किमंत रक्कम **रूपये ४१,००,०००/- (अक्षरी रू एक्केचाळीस लाख फक्त)** एवढी ठरली सदरची किमंत ही लिहून देणार व लिहून घेणार यांना मान्य कबूल असल्याने लिहून देणार हे सदर वर कलम १ (ब) यांत वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत ही लिहून देणार यांनी सदर किमंतीस कायम खुष खरेदी देण्याचे मान्य व कबूल करून हा करारनामा लिहून दिला आहे. त्याबाबत उभयतांचे दरम्यांन ज्या अटी व शर्ती ठरल्या त्या येणेप्रमाणे.

अे) सदरहू वर कलम १ (ब) यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीची लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान एकूण खरेदीची किंमत रक्कम **रूपये ४१,००,०००/- (अक्षरी रू एक्केचाळीस लाख फक्त)** इतकी ठरली असून ते लिहून देणार व लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे. सदरहू किमंतीपैकी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खालील प्रमाणे रक्कम दिली आहे. त्याचा तपशिल खालील प्रमाणे -

भरण्याचा तपशील-

रूपये १,००,०००/- (अक्षरी रू एक लाख फक्त)

चेक नं. ००००६७ दि. २२/०६/२०२६ रोजी

बँक - एच. डी. एफ. सी. बँक

शाखा - साधु वासवाणी, पुणे

अन्वये चेकने मिळाले ते पावले.

रूपये १,००,०००/- (अक्षरी रू एक लाख फक्त)

वरीलप्रमाणे रक्कम **रूपये १,००,०००/- (अक्षरी रू एक लाख फक्त)** ही लिहून घेणार यांचेकडून लिहून देणार यांना मिळाले पावले. त्याबाबत लिहून देणार यांची काहीही तक्रार नाही.

उर्वरित रक्कम **रूपये ४०,००,०००/- (अक्षरी रू चाळीस लाख फक्त)** लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना आजपासून दिनांक ३१/१२/२०२६ पर्यंत देणेची आहे. हे लिहून घेणार व लिहून देणार यांना मान्य व कबूल आहे.

वर वर्णन केल्याप्रमाणे उर्वरीत रक्कम देण्याचे लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक असुन सदरील भरणा वेळेत देण्यास ते असमर्थ ठरल्यास लिहून देणार हे त्यांना ०१ (एक) महिन्यांची आगावू नोटीस देवून सदरचा करारनामा रद्द करतील. सदरचा करारनामा हा खरेदीदार यांचे चुकीमुळे रद्द झाल्याचे समजुन खालील अटी व शती राहतील.

I) सदरील तारखेपर्यंत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिलेल्या रक्कमेपैकी २५% रक्कम दंड म्हणून जप्त केली जाईल

II) लिहून देणार यांनी भरेलली मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी तसेच कायदेशीर खर्च हा सदरील रक्कमेतून वजा करून उर्वरीत रक्कम परत केली जाईल.

III) तसेच सदर मिळकतीचे रद्द दस्त नोंदवून दिल्यानंतर खरेदीदार यांची रक्कम परत दिली जाईल.

IV) सदरील दस्त रद्द करणेकामी होणारा सर्व खर्च अंदाजे रक्कम रू. १५,०००/- हा लिहून घेणार यांनी करणेचा आहे.

V) सदरहू फ्लॅट मिळकतीचे देय रक्कमेवर १८% व्याजाने दस्त रद्द करण्याचे तारखेपर्यंत व्याज लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना देणेचे आहे.

VI) सदरचा दस्त रद्द करणेकामी लिहून घेणार यांना पाठविण्यात येणाऱ्या नोटीशीचा खर्च हा अंदाजे रक्कम रू. १०,०००/- हा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना देणेचा आहे.

VII) सदरील लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचेकडून स्विकारलेली रक्कम ही रद्द झालेला फ्लॅट नवीन खरेदीदाराला विकल्यानंतरच व त्याच्याकडून सदरील फ्लॅट रक्कम मिळाल्यानंतरच सदरील रक्कम परत दिली जाईल.

बी) लिहून घेणार यांची सदरचा फ्लॅट वापर हा फक्त रहावयासाठीच करणेचे बंधन लिहून घेणार यांचे वर आहे व राहील. वर कलम १(ब) यांत वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत ही निर्वेध व निजोखमी असून ती लिहून देणार यांनी मुळ मालकांनी कोणत्याही जडजोखमीत गुंतविलेली नाही. सदरची मिळकतीवर कोणाचाही गहाण, दान, बक्षिस, लिज, लिन, पोटगी, कोर्टदरबार, अन्नवस्त्र, ताबा, वहिवाट वा व अशा स्वरूपांचा विषय नाही. तसेच सदरची मिळकत विकत देण्यांबाबत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचेशिवाय इतर कोणाबरोबरही कसल्याही प्रकारचा लेखी वा तोंडी करारमदार केलेला नाही. सदरची मिळकत ॲक्वायर, रिक्वायर अगर रिझर्व्हेशनमध्ये गेलेली नाही वा तश्या प्रकारचा नोटीसा आज पावेतो लिहून देणार यांना आलेल्या नाहीत. सदर मिळकती संबंधाने कोणत्याही कोर्टात वा कचेरीत कसल्याही प्रकाराचा वाद तंटा, भांडण चालू नाही. अशी ही निर्वेध व निजोखमी मिळकत असल्यांचा पूर्ण भरवंसा आम्ही तुम्हांस या करारनाम्याने देत आहे.

सी) लिहून घेणार यांनी प्रस्तूतचे कराराने विकत घेत असलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे खरेदीकामी आवश्यकता भासल्यास कोणतेही बँन्केकडून अथवा वित्तीय संस्थेकडून कर्जाऊ रक्कम घेणेचा अधिकार राहील. त्यांस लिहून देणार यांची पूर्ण संमती आहे.

डी) वर कलम १(ब) वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा ताबा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना आजपासून **०६ (सहा) महिन्याच्या** आत देणेंचा आहे. तत्पूर्वी लिहून घेणार यांनी सदर लिहून देणार यांना सदर फ्लॅटची संपूर्ण

किंमत देण्यांची आहे. यदाकदाचित फ्लॅटचा ताबा देण्यास नैसर्गिक आपत्ती, युध्द, सिमेंट, लोखंड यांचा तुटवडा या कारणास्तव लांबविले गेल्यास दोघांचे संमतीने ताबा देण्याची मुदत वाढविणेची आहे. तसेच सदर इमारतीचा ताबा भेटल्यानंतर म्हणजेच लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदर फ्लॅट मिळकतीचा ताबा दिलेल्या तारखेपासुन सदर इमारतीचा मेंटेनन्स लिहून घेणार यांनी दरमहा भरणेचा आहे.

इ) सदर लिहून घेणार यांनी व सदर इमारतीतील फ्लॅटधारकांनी इमारतीचे काम पूर्ण झालेवर सर्वांनी मिळून सहकारी सोसायटी/अपार्टमेंट ऑफ असोसिएशन किंवा ओनरशिप ॲक्ट प्रमाणे कंपनी स्थापन करणेंची आहे त्यासाठी होणारा सर्व खर्च लिहून घेणार यांनी करणेचा आहे. सदर सोसायटी/अपार्टमेंटचे सभासदत्व लिहून घेणार यांनी घेणेचे असून त्याचे सर्व अटी व शर्तीचे पालन करणेचे आहे.

एफ) सदर कराराने तुम्हांस प्राप्त होणारे फ्लॅट खरेदी करण्यांचे अधिकार आमचे लेखी समंतीशिवाय इतर कोणासही तबदिल करता येणार नाही. सदर फ्लॅटचा वापर तुम्ही फक्त वर नमूद केलेल्या कारणासाठी व करावयाचा असून इतर कोणासही कोणतेही प्रकारे बेकायदेशीर कारणासाठी करावयाचा नाही. सदर फ्लॅटचे नुकसान होईल अशी कोणतेही तोडफोड करावयाची नाही. कचरा वगैरे तुम्ही त्यासाठी नेमून दिलेल्या जागेत टाकण्यांचे आहेत. सदरील फ्लॅटची बाहेरील रंगसंगती तुम्ही बदलणेची नाही व फ्लॅटचा बाहेरील बाजूस अन्य वस्तू आदळून अवजड व धोकादायक वस्तू वगैरे सदर फ्लॅटमध्ये ठेवण्यांचे नाही व लिहून घेणार यांनी फ्लॅट मिळकतीमध्ये/इमारतीध्ये कोणतेही पाळीव प्राणी पाळणेचे/संभाळणेचे नाहीत. हे लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक आहे.

जी) तुम्हांस या कराराने विकण्यांचे कबूल केलेल्या फ्लॅटशिवाय अन्य जिना, लॉबीज, पॅसेज, ओपन स्पेस, इत्यांदी सर्वावर लिहून देणार यांचा हक्क व अधिकार सोसायटी स्थापन होईपर्यंत राहील. ते वापरण्यांचा फक्त अधिकार तुम्हांस दिलेला आहे. त्यावर इतर कोणाचाही व कोणत्याही प्रकारचा

अधिकार तुम्ही देखील दाखवू शकत नाही. तसेच **सदरील इमारतीतील मोकळ्या पॅसेजमध्ये इमारतीतील कोणत्याही फ्लॅटधारकाने कोणत्याही प्रकारच्या वस्तु, साहित्य, चप्पल स्टँण्ड, झाडांच्या कुंड्या वगैरे ठेवण्यास सक्त मनाई आहे.** सदर इमारतीत वाहने पार्किंग जागेत ठेवावीत. मोकळ्या जागेत जाण्या येण्यांच्या जागेत कोणतेही सामान किंवा अन्य वस्तू ठेवून इतर फ्लॅटधारकांना व त्याचा अधिकार वापरांस अडचण होईल असे कृत्य तुम्हांस करता येणार नाही. तसेच प्लॅन व्यतिरिक्त टेरेसवर आम्हांस फ्लॅटचे बांधकाम करण्यांस परवानगी मिळाल्यांस ते आम्ही करणेचे आहे. त्यास लिहून घेणार यांची पूर्ण मान्यता असून त्यानुसार हा करारनामा करीत आहोत. त्याबाबत आपली कोणतीही तक्रार नाही व पुढे केव्हाही तक्रार करणार नाही.

एच) सदर सहकारी संस्था सोसायटी किंवा कंपनी स्थापन झालेनंतर लिहून देणार यांनी त्यांचे मिळकतीतील हक्क व अधिकार सदर संस्था/अपार्टमेंटचे नावे मिळकतीचे खरेदीखत लिहून देऊन तबदिल करावयाचे आहेत व सदर संस्थेस मालक बनविणेचे आहे. खरेदीखतावर अथवा इतर होणारा सर्व खर्च हा सर्व फ्लॅटधारकांनी व सभासदांनी त्यांचे हिस्स्याप्रमाणे करणेचा आहे.

आय) सदर वर कलम १(ब) यांत वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत ही लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना परिशिष्ट अ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे बांधकाम करून देणेचे आहे.

जे) सदर इमारतीतील फ्लॅट हे फ्लॅटधारकांचे नावे होईपर्यन्त संबंधित खात्याकडून सदर मिळकतीवर वाढीव बांधकाम करण्यांची परवानगी लिहून देणार यांना मिळालेस त्यानुसार सदर लिहून देणार यांनी वाढीव बांधकाम नियमानुसार करून त्यातील गाळे मर्जीनुसार कोणाही व्यक्तीस विक्री करतील. त्याबाबत लिहून घेणार व अन्य फ्लॅटधारकांनी कसलाही अडथळा, विरोध आडकाठी करणेची नाही. सदर बांधकाम करण्याचे संपुर्ण अधिकार लिहून देणार यांना आहेत व राहतील.

के) लिहून देणार यांनी सदर फ्लॅट मिळकतीचे बांधकाम पूर्ण करून त्याप्रमाणे लिहून देणार यांनी कळविल्यानंतर १५ (पंधरा) दिवसांचे अंत मिळकतीचा ताबा लिहून घेणार यांनी घेणेचा आहे व त्या दिवसापासून सदर फ्लॅट मिळकतीबाबत सरकारी, निमसरकारी, पुणे महानगर पालिका यांचे सर्व कर, बिले, दंडाचे रक्कम संबंधित कार्यालयात स्वतः भरणेचे आहे. अथवा लिहून देणार यांचेकडे जमा करणेंची आहे. तसेच इमारतीतील समाईक सोई सुविधाची देखभाल करणेसाठी तसेच सुरक्षा व स्वच्छतेसाठी झाडूवाले व रखवालदार वगैरे व्यक्तीची नेमणूक करणेसाठी व त्यांचा पगार देणेसाठी जो काही खर्च येईल तो लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना आगाऊ स्वरूपात देणेचा आहे. सदरहू सोसायटी स्थापन होईपर्यंत लिहून देणार हे मागणी करतील त्याप्रमाणे मेंटेनन्स देणेचा असून तसेच सदर आगाऊ मेंटेनन्स पहिले ०२ (दोन) वर्षे राहील. तसेच लिहून देणार यांचेकडील मेंटेनन्सची शिल्लक रक्कम संपल्यानंतर लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना मेंटेनन्स रक्कम देणेची आहे.

एल) सदर लिहून घेणार यांनी सदर करारासाठी व खरेदीखतासाठी जो काही खर्च येईल तो लिहून घेणार यांनी करणेचा आहे.

एम) कोणत्याही फ्लॅटधारकांस त्यांनी विकत घेत असलेल्या फ्लॅट व्यतिरिक्त इमारतीतील मोकळी जागा, गच्ची, लॉबी, वगैरे जागेवर कोणत्याही प्रकारचे वैयक्तीक हक्क अधिकार सांगता येणार नाही. तसेच इमारतीच्या सर्वात वरच्या गच्चीवर हक्क अधिकार लिहून देणार यांनी आपलेकडे राखून ठेवलेला आहे. त्यावर इमारत बांधण्यांचे अथवा विकण्याचे अथवा वापरण्याचे हक्क अधिकार हे लिहून देणार यांचेकडे राहील. त्यास कोणत्याही फ्लॅटधारकांनी हरकत राहणार नाही.

एन) लिहून देणार हे जिल्हाधिकारी कार्यालय, पुणे/उपविभागीय अधिकारी, पुणे/पुणे महानगरपालिका/पी. एम. आर. डी. ए./टी. पी. (टाऊन प्लॅनिंग/पी. डब्ल्यु.डी (सार्वजनिक बांधकाम विभाग) व इतर

त्यासंबंधित कार्यालयाकडून परवानगी देण्यास/घेण्यास तसेच इतर कोणत्याही शासकीय, प्रशासकीय व त्यासारख्या परवानग्या देणाऱ्या संस्था यांनी इमारत नकाशा मंजूर केलेप्रमाणे इमारतीचे व त्यातील फ्लॅटचे बांधकाम पूर्ण करतील. मंजूर केलेल्या नकाशा मध्ये काही अपरिहार्य कारणास्तव बदल करणे भाग पडल्यांस किंवा बदल करावयाचा झाल्यास लिहून देणार यांना बदल करण्यांचा हक्क राहील. त्यास लिहून घेणार यांची विना अट संमती राहील.

तसेच आजूबाजूच्या परिसरातील किंवा शेजारी जागा बांधकाम संस्थेला विकसीत करण्यास किंवा विकत मिळाल्यास सदरील प्रोजेक्ट एकत्रीकरण करण्यासाठीचे व अंमलगमेशन करणे, नकाशा मंजुर करणे, त्यावरील अॅमेनिटी स्पेस, ओपन स्पेस यामध्ये फेरबदल करणे, हस्तांतरित करणे, त्यावरील मिळणारा व इतर एफ. एस. आय प्राप्त करणे, टी. डी. आर मिळविणे तो हस्तांतरित करणे, नवीन रस्ते विकसित करणे, पार्किंग आखून देणे, अॅमिनीटी स्पेस चे अधिकार देणे व त्यासंबंधित इतर सर्वतोपरी अधिकार हे लिहून देणार यांना कायमस्वरूपी राहतील ही या करारनामाची प्रमुख अट आहे. हे लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे.

ओ) सदर कराराने लिहून घेणार यांना सदर फ्लॅट मिळकतीबाबत प्राप्त झालेले सर्व हक्क व अधिकार सोसायटी किंवा अपार्टमेंट स्थापन होईपर्यन्त लिहून देणार यांचे संमती शिवाय इतर कोणासही तबदिल करता येणार नाही.

पी) सदर करारचा विषय असलेली मिळकत ही वगळता इमारतीतील बाकी फ्लॅटची विक्री हे लिहून देणार हे त्यांचे मर्जीप्रमाणे करतील. त्यांस लिहून घेणार यांची हरकत राहणार नाही व ती करणेंची नाही.

क्यु) सदर फ्लॅट मिळकतीसाठीच्या लाईट मिटरसाठी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वेगळी रक्कम देणेची नाही सदरची रक्कम करारनामा किंमतीमध्ये समाविष्ट आहे.

आर) सदर मिळकतीचा ताबा घेतल्यावर मीटर बसवेपर्यंत लिहून घेणार यांनी सामाईकपणे बील भरणेचे आहे.

एस) सदर इमारतीचे नाव **गोखले हाईट्स** असे ठेवलेले असून सदरचे नाव बदलण्यांस अधिकार कोणत्याही फ्लॅटधारकांस तसेच अपार्टमेंट/सोसायटीस असणार नाही. हे नाव कायम स्वरूपी राहील.

टी) सदर मिळकतीचे सर्वात वरचे टेरेसवर लिहून देणार यांचा पुर्ण मालकी हक्क व अधिकार असुन सदर इमारतीचे वरचे टेरेसवर वेगवेगळ्या कंपन्याचे जाहिरात फलक लावण्याचे अधिकार लिहून देणार यांना राहील. त्यास लिहून घेणार यांची कोणतीही हरकत राहणार नाही.

यु) सदरहू इमारतीमध्ये मेकॅनिकल व आरक्षित कव्हर्ड कार पार्किंग असून प्रत्येक ०६ (सहा) महिन्यांनंतर फ्लॅट धारकांनी मेकॅनिकल पार्किंग व आरक्षित कव्हर्ड कार पार्किंगची अदला-बदल करणेची आहे. हे इमारतीमधील प्रत्येक फ्लॅट धारकांवर बंधनकारक आहे व राहील.

व्ही) सदरहू वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा प्रत्यक्ष व खुला ताबा देतेवेळी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना मेंटेनन्स देणेचा असून सदरचा मेंटेनन्स संपल्यानंतर लिहून देणार/विकसक हे लिहून घेणार यांना मेटेंनन्सचा हिशोब देतील व तद्नंतर लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना पुढील मेंटेनन्स देणेचा आहे. सदरहू इमारतीमध्ये सोसायटी स्थापन होईपर्यंत लिहून घेणार यांन लिहून देणार यांचेकडे मेंटेनन्स जमा करणेचा आहे व सोसायटी स्थापन झालेनंतर सोसायटीकडे जमा करणेच आहे. हे लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक आहे व राहील.

डब्ल्यु) खरेदीदार यांनी सदनिकेचा ताबा घेतल्यानंतर त्याचा वापर करण्याचा अधिकार त्यांना असेल, प्रत्यक्ष ताबा घेतल्यानंतर कामात काही त्रुटी/उणीव आढळल्यास लिहून देणार/ डेव्हलपर्सकडे तक्रार करणे आवश्यक आहे. अशा त्रुटी / उणीवा सदनिकेचा ताबा घेतल्यानंतर पहिले **तीन** महिने या कालावधीत करण्याचे बंधनकारक राहील व त्याची पूर्तता करण्याची जबाबदारी डेव्हलपर यांचेकडे राहील. मात्र **तीन** महिने मुदतीच्या नंतर केलेल्या तक्रारीची पूर्तता करण्याची जबाबदारी डेव्हलपर/विकसक घेणार नाही व त्यानंतर फ्लॅट

मिळकतीमध्ये कोणत्याही प्रकारची दुरूस्ती करणेची असल्यास ती लिहून घेणार फ्लॅट धारक यांनीच करणेची आहे.

एक्स) सदरहू इमारतीमध्ये सोसायटी स्थापन करणेकामी आणि सोसायटी मेंटेनन्स करिता प्रत्येक फ्लॅटधारकांनी लिहून देणार यांचेकडे रक्कम रू. ७०,०००/- इतकी रक्कम जमा करणेची आहे. सदरची रक्कम ही फ्लॅट मिळकतीचा ताबा स्विकारण्याअगोदर लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेकडे जमा करणेची आहे.

तसेच प्रस्तुत सोसायटीचे नावे फायनल खरेदीखत/कन्व्हेन्स डीड करणेकामी लागणारा सर्व खर्च हा इमारतीमधील सर्व फ्लॅटधारकांनी समप्रमाणात करणेचा आहे. तसेच सदरची रक्कम जमा करून लिहून देणार/विकसक यांचेकडे जमा करणेची आहे.

वाय) सदर इमारतीस सर्व खिडक्यांना सेफ्टी ग्रील बसविण्यात आलेले असून लिहून घेणार यांनी फ्लॅट मिळकतीमधील खिडक्यांना कोणत्याही प्रकारचे बॉक्स ग्रील बसविणेचे नाही अथवा त्यामध्ये बदल करणेचा नाही.

झेड) सदरहू इमारतीचे सर्वात वरील टेरेस सामाईक वापरासाठी असून टेरेसवरील सर्व सुखसुविधाचा वापर हा इमारतीमधील फ्लॅट धारकांनी सामाईकपणे करणेचा आहे.

झेड१) सदर लिहून देणार यांनी फ्लॅट मिळकतीचा ताबा लिहून घेणार यांना दिल्यानंतर लिहून घेणार यांचे नावे स्वतंत्र लाईट मीटर बसवेपर्यंत सामाईक लाईट मीटरचा वापर करणेचा असून त्याचे दरमहा चे लाईटबील लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना देणेची आहे.

झेड२) सदरचा करारनामा हा महाराष्ट्र ओनरशिप फ्लॅट ॲक्ट १९६३ व महाराष्ट्र फ्लॅट ॲक्ट अपार्टमेंट ॲक्ट १९७० नुसार असून त्यातील कायद्याच्या तरतूदी बंधनकारक राहतील.

झेड३) वर वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीची उक्ती किंमत **रू. ४१,००,०००/– (अक्षरी रू. एक्केचाळीस लाख फक्त)** इतकी ठरली आहे. स्टँम्प ड्यूटी, रजिस्ट्रेशन व डी.एच.सी **रू. ३,२०,०००/–** अशी एकुण रक्कम रुपये. **४४,२०,०००/– लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना देणेची आहे. ही या कराराची मुख्य अट आहे.**

येणेप्रमाणे करारनाम्यांच्या अटी व शर्ती असून त्या लिहून देणार, लिहून घेणार यांचेवर व आपआपले वालीवारसांवर पूर्णपणे बंधनकारक आहे व राहील.

परिशिष्ट अ

सुख सुविधांची यादी

१. स्ट्रक्चर : अर्थ क्वेक रेसिस्टन्स आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर

२. भिंत : बाहेरील बाजूचे बांधकाम ५ इंची विटामध्ये, आतील ४ इंच

३. पोटमाळे : किचन मध्ये पोटमाळे

४. प्लॅस्टर : बाहेरील बाजूस सॅन्ड फिनीश व आतील बाजूस निरु फिनिशींग आणि सेलींग पि.ओ.पी.

५. फ्लोअरींग : २ बाय २ सर्व खोल्यामध्ये व्हीट्रीफाईड टाईल्स स्कर्टिंगसह

६. वॉल टाईल्स : ग्लेज्ड टाईल्स सिलींग पर्यंत बाथरुममध्ये.

७. किचन : किचन ओट्याला ब्लॅक ग्रेनाईट मध्ये स्टेनलेस स्टील सिंकसह आणि ग्लेझ्ड टाईल्स सेलींग पर्यंत

८. दरवाजे : सर्व दरवाजे दोन्ही बाजूने लॅमिनेटेड फिनीश

९. खिडक्या : पावडर कोटेड अॅल्युमिनीअम आणि स्लायडींग मॉस्कीटो मेश सकट आणि सेफ्टी ग्रील.

१०. प्लबिंग : कन्सील्ड प्लबिंग

११. इलेक्ट्रीक फिटींग : कन्सील्ड वायरींग

१२. कलर : आतिल बाजूस ऑईल बाँड व बाहेरील बाजूस सिमेंट पेंट

१३. सी. सी. टीव्ही कॅमेरा

कॉमन सुखसुविधा

१. कंपाऊंड वॉल व गेट - चांगल्या डिझाईनमध्ये कम्पाऊंड वॉल एक्सक्ल्युसिव्ह एन्ट्रन्स गेटसह

२. लिफ्ट बॅटरी बॅकअपसह.

३. सामाईक टू व्हीलर पार्किंग व टेरेस ही कोणत्याही सदनिकाधारकाच्या मालकीची नसेल परंतु सामाईक वापरास हरकत नाही.

४. ओपन स्पेस मध्ये गार्डनची सोय

येणेप्रमाणे हा करारनामा लिहून देणार यांनी आपली राजीखुषीने, अक्कलहुशारीने समजून उमजून लिहून दिला असून त्यावर आपआपल्या सह्या खालील साक्षीदारासमक्ष केल्या असे. साक्षीदारांनीही आपआपले सह्या केल्या आहेत.

लिहून घेणार

१) श्री. गणेश हनुमंत हिरवे

सही	अंगठा	फोटो

२) श्री. हनुमंत चंद्रकांत हिरवे

सही	अंगठा	फोटो

लिहून देणार

मे. गोखले कन्स्ट्रक्शन्स्

तर्फे – भागीदार

श्री. सुधीर महादेव गोखले

सही	अंगठा	फोटो

साक्षीदार ::

सही ::

नाव ::

पत्ता ::

सही ::

नांव ::

पत्ता ::