//श्री गजानन प्रसन्न//

करारनामा/ॲग्रीमेंट टू सेल

करारनामा/ॲग्रीमेंट टू सेल आज दिनांक ---- माहे ऑगस्ट इसवी सन २०२६ ते दिवशी.

लिहून घेणार :-

१. पौर्णिमा संजय माहुरकर
वय ५३ वर्षे, धंदा : नोकरी,
PAN No.: AWNPM3882B

२. अश्विन संजय माहुरकर
वय २६ वर्षे, धंदा : नोकरी,
PAN No.: EVJPM8796R
दोघेही रा. सनस हायस्कुल जवळ, वडगाव खुर्द, पुणे - ४११०४१.

यांसी ...

लिहून देणार :-

पाटील क्रिएशन्स तर्फे प्रो.प्रा
प्रवीण सुभाष पाटील
वय ४१ वर्षे, धंदा - व्यवसाय,
PAN No. ARIPP2957Q
रा. डि-१, २०२ स्नेहाविहार, एन डी ए रोड,
शिवणे, पुणे - ४११०२३.

यांसी ...

मान्यता देणार :-

१. गायत्री दत्तात्रय जवळगीकर
वय ६० वर्षे, धंदा - नोकरी,
Pan No. : AKDPJ4306M

२. ईशा दत्तात्रय जवळगीकर
वय २६ वर्षे, धंदा - नोकरी,
Pan No. : BUOPJ2252A
दोघेही रा. आरतीमीस सोसायटी, बी-विंग मायरा,
१२ मजला, फ्लॅट नं. १२०३,
चंद्रमा सोसायटी जवळ, पुणे - ४११०५१.
यांचे कु.मु.म्हणून
पाटील क्रिएशन्स तर्फे प्रो.प्रा
प्रवीण सुभाष पाटील

वय ४१ वर्षे, धंदा - व्यवसाय,
PAN No. ARIPP2957Q
रा. डि-१, २०२ स्नेहाविहार, एन डी ए रोड,
शिवणे, पुणे - ४११०२३.

कारणे करारनामा/ॲग्रीमेंट टू सेल लिहून देतो की :-

१अ)जमीन मिळकतीचे वर्णन :- तुकडी पुणे, पोटतुकडी तालुका हवेली, मा. सह दुय्यम निबंधक साहेब हवेली यांचे कार्यकक्षेतील पुणे महानगरपालिका यांचे हद्दीतील गांव मौजे **धायरी** येथील स.नं. २२, हिस्सा नं. १अ/२ यांसी एकुण क्षेत्र ०० हे. ८५ आर यांसी आकार १ रू. ८० पैसे यापैकी मान्यता देणार यांचे संपूर्ण क्षेत्र ०० हे. ०४ आर म्हणजेच ४३०५ चौ.फुट. ही जमीन मिळकत यांसी चतु:सिमा:-

पुर्वेस	:	रेड्डी यांची मिळकत.
पश्चिमेस	:	माळवदकर यांची मिळकत.
दक्षिणेस	:	२१ फुट अंतर्गत रोड.
उत्तरेस	:	रायकर यांची मिळकत.

येणे प्रमाणे चतु:सीमा पूर्वक जमीन मिळकत त्यातील, तदंगभूत वस्तु सहित, जल, तरु, तृण काष्ट निधी निक्षपादी पाषाण वगैरे तसेच जाण्यायेण्याचे रस्त्याचे वहिवाटीचे व इजमेंटचे सर्व हक्का सुध्दादरोबस्त, यापुढे या जमीनीससोयीसाठी व संक्षेपासाठी 'सदर जमीन मिळकत'असे संबोधण्यात येईल.

ब)निवासी गाळा/फ्लॅट मिळकतीचे वर्णन :-वर कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या जमिन मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या **'पाटिल एडिफिस'** या इमारतीमधील **चौथ्या** मजल्यावरील **निवासी गाळा/फ्लॅट क्र.** ४०१ यांसी कारपेट क्षेत्रफळ **७१६ चौ.फुट म्हणजेच** ६६.५४ **चौ.मी.** बाल्कनीसह ही फ्लॅट मिळकत.

२. सदर वारसा हक्काने मिळकतीचे वर मान्यता देणार यांचे नावाची नोंद सदर जमीन मिळकतीच्या ७/१२ सदरी फेरफार क्र. ११२३१ अन्वये मालक व वहिवाटदार म्हणून करण्यात आलेली आहे.

३. **पाटील क्रिएशन्स** यांनी सदर जमीन मिळकतीवर नविन इमारतीचे बांधकाम करण्यासाठी पुणे महानगरपालिका यांचेकडून दि. ३१/०७/२०२५ रोजी नकाशा मंजूर करुन घेवून नवीन इमारत बांधण्याची परवानगी घेतलेली आहे, तसेच **पाटील क्रिएशन्स** यांनी इमारतीचे बांधकाम चालू करण्यासाठी कमेंन्समेंट सर्टिफिकेट क्र. सीसी/१६१५/२५ घेतलेले आहे, तसेच **पाटील क्रिएशन्स** यांनी तहसिल कार्यालय हवेली, पुणे यांचेकडून अकृषीक

परवानगी घेतलेली असून तिचा क्र. एन.ए./एसआर/४८६/२०२५, दि. ३०/०९/२०२५ असा आहे.

४. वर नमूद केलेल्या खरेदीखताचे आधारे सदर जमीन मिळकतीवर नविन इमारत बांधण्याचे तसेच त्या मधील निवासी गाळे/फ्लॅट वगैरे विकण्याचे, त्या संबंधीईच्छूक खरेदीदारांबरोबर योग्य ते करारनामे/दस्त ऐवज करण्याचे व त्या पोटी मिळणारी खरेदीची रक्कम स्वीकारण्याचे एकमेव हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना प्राप्त झाले आहेत.

५. वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या जमीन मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या **'पाटिल एडिफिस'** या इमारतीमधील **चौथ्या** मजल्यावरील **निवासी गाळा/फ्लॅट क्र. ४०१** यांसी कारपेट क्षेत्रफळ **७१६ चौ.फुट म्हणजेच ६६.५४ चौ.मी.** बाल्कनीसह ही फ्लॅट मिळकत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना रक्कम **रुपये ४९,६२,०००/-(रुपये एकोणपन्नास लाख बासष्ठ हजार फक्त)** या किंमतीस मालकीतत्वाने देण्याचे कबुल केले आहे व भरणा तपशीलात नमूद केल्याप्रमाणे रक्कम दिलेली आहे.

६. लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे कडून सदर जमीन मिळकतीत बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीमधील नमुद केलेला फ्लॅट मालकीतत्वावर घेण्याचे मान्य केले आहे. लिहून घेणार यांचे सदर आश्वासनावर विसंबून लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना इमारतीमधील फ्लॅट मालकीतत्वावर विकत देण्याचे मान्य केले आहे.

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

६(१) लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीवर सक्षम प्राधिकृत अधिकारी यांनी जो नकाशा मंजूर केलेला आहे त्या प्लॅन प्रमाणे, सदर प्लॅन मंजूर करते वेळी घालण्यात आलेल्या अटी/शर्ती व बंधनासपात्र राहून इमारत/इमारतीबांधावयाची आहे. सदर प्लॅन मध्ये जरूरीचे बदल/फेरबदल करण्याचा तसेच सरकारी बंधनामुळे त्या मध्ये काही फेरबदल करावे लागले तर तसेतेकरण्याचा हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना राहील मात्र अशाबदल/फेरबदलामुळे लिहून घेणार यांना द्यावयाच्या फ्लॅट मध्ये कोणत्याही तऱ्हेनेबदल/फेरबदल होत असेल तर त्याबाबत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांची पूर्वसंमती घ्यावयाची आहे.

६(२) लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना वर नमूद मोबदल्यात वर वर्णन केलेली **'पाटिल एडिफिस'** या इमारतीमधील फ्लॅट मालकीतत्वावर खरेदीने देण्याचे मान्य केले आहे. प्रस्तुत करारनाम्याचे वेळी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदर फ्लॅटचे खरेदी रकमेपोटी खाली नमुदकेल्याप्रमाणे रक्कम दिलेली आहे.

<u>**भरणातपशील**</u> :-

रुपये ————————/- **(रुपये ------------ फक्त)** दि. ————————, रोजीचा चेक नं. ————————, ---------------, पुणे अन्वये लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिले ते मिळाले.

रुपये ————————/- **(रुपये ------------ फक्त)**

येणे प्रमाणे रक्कम **रुपये** ————————/- **(रुपये ------------ फक्त)** चा भरणा पावला असून भरण्याबाबत तक्रार नाही, वेगळया भरणापावतीची आवश्यकता नाही. उर्वरीत रक्कम **रुपये** ——————————/- **(रुपये --------------- फक्त)** लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना कोणत्याही बॅंकेकडून अथवा वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घेवून सदर फ्लॅटचे ताबाहस्तांतरणापुर्वी अदा करावयाचे आहेत.
भरणा तपशीला मध्ये नमूद केलेला धनादेश लिहून देणार यांनी बॅंकेत भरलाअसता तो वटविणेची जबाबदारी लिहून घेणार यांची असून सदर धनादेश न वटल्यास प्रस्तुतचा करारनामा रद्द करण्याचा अधिकार लिहून देणार यांना राहणार आहे ही या कराराची महत्त्वाची अट असून लिहून घेणार यांना ती मान्य व कबूल आहे.

६(३) लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीची सर्व मालकीदर्शक कागद पत्रे लिहून घेणार यांना अलाहिदा दिलेली आहेत. लिहून घेणार यांनी सदर सर्व कागदपत्रांची छाननी करून सदर मिळकतीबाबत लिहून देणार यांची मालकी पुर्णपणे निर्वेध, निर्विवाद, निरपवाद व बोजारहित आहे तसेच सदर मिळकत विकसन करण्याचे व सदर इमारती मधील गाळे मालकीतत्वा वर विकण्याचे अधिकार लिहून देणार यांना आहेत याबाबत पुर्ण खात्री करून घेतली आहे व तदनंतरच लिहून घेणार यांनी प्रस्तुत करारनामा करून घेतलेला आहे. सबब त्या संबंधी लिहून घेणार यांनी यापुढे कोणत्याही प्रकारची तक्रार करावयाची नाही.

६(४) प्रस्तुतच्या करारनाम्यात नमुद केलेली खरेदीची उर्वरीत रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वेळचेवेळी द्यावयाची आहे. यदाकदाचित जर सदर रक्कम देण्यास विलंबझाल्यास विलंबाबाबत व त्याकालावधीसाठी लिहून घेणार यांनी अशाथकलेल्या रकमेवर लिहून देणार यांना पहिल्या दोन महिन्यांसाठी द.सा.द.शे. १८ टक्केदराने व्याज द्यावयाचे आहे. दोन महिन्यांच्या मुदतीअंती मोबदल्याची थकीत रक्कम अदा न केल्यास करारनामा रद्द करण्याचा अधिकार लिहून देणार यांना राहील.

६(५) लिहून घेणार यांनी प्रस्तुतच्या करारनाम्यातील अटीप्रमाणे वेळचेवेळी रक्कम लिहून देणार यांना दिली नाही अथवा लिहून घेणार यांनी प्रस्तुत करारनाम्यातील कोणत्याही अटीचा

अथवा शर्तीचा भंगकेल्यास सदरचा करारनामा रद्द करण्याचा हक्क लिहून देणार यांना राहील, तसेच या कलमातील अटीप्रमाणे जर प्रस्तुतचा करारनामा लिहून देणार यांनी रद्द केलातर या करारनाम्याप्रमाणे सदर फ्लॅटचे किंमतीपोटीजी रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिली आहे त्या रकमेपैकी १ लाख अथवा २० टक्के रक्कम यापैकीजीजास्त असेल अशी रक्कम प्रशासकीय खर्चापोटीकपात करतील तसेच नोंदणीकृत दस्तासाठी झालेल्या खर्चाची रक्कम कपातकरुन उर्वरीत रक्कम लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना बिनव्याजी परत करणेची आहे. तद्नंतर नोंदणीकृत रद्दपत्र लिहून घेणार यांचे खर्चाने केल्यानंतर सदर फ्लॅट अन्य कोणत्याही व्यक्तीस लिहून देणार यांचे मर्जीनुरुप किंमतीस खरेदीने द्यावयाचा हक्क लिहून देणार यांना राहील व त्याबाबत कोणत्याही प्रकारची तक्रार अथवा हरकत उपस्थित करण्याचे कोणतेही हक्क व अधिकार लिहून घेणार यांना राहणार नाहीत.

६(६) सदर फ्लॅट मिळकतीस या करारनाम्यासोबत जोडलेल्या परिशिष्ठा मध्ये नमूद केलेप्रमाणे फिटींग्जफिक्चर्स व सुखसुविधा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना पुरविणेच्या द्यावयाच्या आहेत. सदर फिटींग्ज व सुखसुविधा व्यतिरिक्त जर लिहून घेणार यांना काही अन्य सुखसोई/सुविधा/फिटींग्ज व अन्य फिक्चर्सहव्या असतील तर त्यासाठी त्यांनी लिहून देणार यांना अलाहिदा वेगळी रक्कम द्यावी लागेल व ती रक्कम/खर्च लिहून देणार ठरवतील/मागतील त्याप्रमाणेवेगळी अदाकरावयाची आहे, त्याबाबत कोणत्याही प्रकारे तक्रार अथवा हरकत करण्याचा हक्क लिहून घेणार यांना नाही.

६(७) लिहून देणार यांनी सदर इमारतीमधील फ्लॅट धारकांची सहकारी संस्था अथवा असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट ओनर्सस्थापन करावयाची आहे सदर संस्थेचे नांव **'पाटिल एडिफिस सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित किंवा मेंन्टेनेस सोसायटी'** असे राहील व लिहून घेणार यांनी सदर संस्थेचे सभासद व्हावयाचे आहे तसेच सदर संस्थेचे सभासद होणे साठी व सदर संस्थेची नोंदणी पूर्ण होणेसाठीजेकाही अर्ज, कागदपत्रे, नियमपोटनियम लिहून घेणार यांना मिळालेपासून १५ दिवसांचेमुदतीत त्या वर सही करून लिहून घेणार यांना परत करावयाचे आहेत व सदर प्रमाणे सहकार्य लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना करावयाचे आहे. लिहून घेणार यांना जिजा स्पेस सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित स्थापन किंवा मेंन्टेनेस सोसायटी करण्यासाठी लागणारा सर्व खर्च हा लिहूण घेणार यांनी करावयाचा आहे.

६(८)सदर फ्लॅटचा ताबा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना मोबदल्याची संपूर्ण रक्कम अदाकेल्यानंतर द्यावयाचा आहे. जर सदर तारखेस लिहून देणार फ्लॅटचा ताबा लिहून घेणार यांना देवू शकलेनाहीत अथवा त्याबाबत त्यांनी दिरंगाई अथवा टाळाटाळ केली तर सदर फ्लॅटचे खरेदी रकमेपोटी दिलेली सर्व रक्कम लिहून घेणार यांना अशी सर्व रक्कम परत करतील मात्र जर :-

१. सिमेंट, स्टील, पाणी, लाईट उपलब्ध होवू न शकल्यामुळे अथवा

२. युध्द, दंगल, (क्रान्ती) अथवा दैवी आपत्तीमुळे अथवा
३. सरकारचे अगर सक्षम अधिका-याचे नोटीसीमुळे अथवा सरकारी आदेश, नोटीस, नियम वगैरे मुळे
४. कोणत्याही कोर्टाची मनाई हुकुमामुळे जर लिहून देणार हे सदर फ्लॅटचा ताबा लिहून घेणार यांना ठरल्याप्रमाणे देवू शकले नाहीत तर त्यासाठी त्यांना पुरेशीमुदत वाढ मिळणेची आहे.

६(९) कलम ६(२) मध्ये नमूदकेल्याप्रमाणे संपूर्ण मोबदला रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदाकेल्यानंतर लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना सदरचा फ्लॅट वापरासाठी तयार झाल्याचे लेखी कळवतील. तद्नंतर १५ दिवसाचे आत लिहून घेणार यांनी सदर फ्लॅटचा ताबा घेण्याचा आहे व ताबा घेतेवेळी सदर फ्लॅटज्या इमारतीमध्ये असणार आहे त्या इमारतीचे बांधकामात अगर सदर फ्लॅटचे बांधकाम, त्याची गुणवत्ता तसेच सदर बांधकामासाठी वापरलेले साहित्य व सदर बांधकामात तसेच फ्लॅटचे स्थितीत कोणत्याही प्रकारे दोष नाही याबद्दल स्वतःची खात्री करुन घ्यावयाची आहे. फ्लॅटचा ताबा घेतल्यानंतर त्याबाबतीत तक्रार करण्याचे कोणतेही हक्क व अधिकार लिहून घेणार यांना राहणार नाहीत तसेच लिहून देणार यांचे संमती शिवाय सदर फ्लॅट मध्ये अथवा सदर फ्लॅटचे फिटींग्जपाण्याचेव/अगर ड्रेनेजचे पाईप, बाथरुम, संडास, फरशी वगैरे मध्ये कोणत्याही प्रकारे बदल करावयाचे नाहीत. लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सदरचा फ्लॅट वापरासाठी तयार झाल्याचे लेखीकळविल्यानंतर १५ दिवसांचे मुदतीत मोबदल्याची उर्वरीत संपूर्ण रक्कम अदाकरुन सदर फ्लॅट मिळकतीचा ताबा न घेतल्यास वर उल्लेख केल्याप्रमाणे दोन महिन्याचे मुदतीअंती प्रस्तुतचा करारनामा संपुष्ठात आणण्याचा हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना राहील. तद्नंतर लिहून घेणार कोणतीही तक्रार अथवा हरकत उपस्थित करणार नाहीत.

६(१०) सदरचा फ्लॅट अथवा त्याचाभाग लिहून घेणार यांनी निवासासाठी वापरणेचा अथवा वापरु द्यावयाचा आहे तसेच सदर इमारती मधील सामाईक वाहने उभीकरण्याची जागा(टू व्हीलर कॉमन पार्कींग) लिहून घेणार यांनी फक्त स्वतःचीच वाहने उभीकरण्यासाठी वापरणेची आहे.

६(११)सदर फ्लॅट वापरणेसाठी तयार झालेनंतर त्याबाबतची लेखीनोटीस लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना द्यावयाची आहे व अशी नोटीस लिहून घेणार यांना मिळाले पासून ७ दिवसांचे मुदतीनंतर सदर फ्लॅट संबंधी पुढील सर्व प्रकारचे कर अथवा सदर फ्लॅटसंबंधी हिश्शेराशीने येणारे सर्व कर, सेस, टॅक्सेस वगैरे सर्व लिहून देणार यांना द्यावयाची जबाबदारी लिहून घेणार यांचे वर राहील, तसेच सदर मुदतीनंतर सदर मिळकतीबाबत व त्यावरील इमारतीसंबंधानेपाणीपटटी, विम्याचे हप्ते, समाईक लाईटबिल, दुरुस्ती, चौकीदार, झाडूवाले वगैरेचे पगार खर्च ही लिहून घेणार यांनी त्यांचे हिश्शेराशी प्रमाणे करावयाचा आहे.

६(१२)सदर फ्लॅटचा ताबा घेण्यापूर्वी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सोसायटी/असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट ओनर्स फॉर्मेशन चार्जेस, वकील फी, इ. येणाऱ्या खर्चापोटी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वेगळी रक्कम द्यावयाची आहे. सदरची रक्कम उक्तीअसल्यामुळे सदर रकमेचा हिशोबठेवण्याचे अथवा देण्याचे कोणतेही बंधन लिहून देणार यांचे वर राहणार नाही.

सदर मिळकतीचा पुणे महानगरपालिकेत समावेश झालेला असल्याने महानगरपालिकेच्या प्रचलित नियमांप्रमाणे अथवा नव्याने लागू होणाऱ्या नियमाप्रमाणे सदर फ्लॅट मिळकत नियमान्वयीतकरणेची खर्चासह संपूर्ण जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहील, त्यासाठी आवश्यक असणारी फी, चलन, दंड इत्यादी सर्व खर्च लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे तसेच सदर फ्लॅट मिळकतीचा ताबा दिल्यापासून सोसायटी व्यवस्थापनासाठी फ्लॅटधारकालाजोकाही खर्च येईल तो त्याने त्याचे हिश्याप्रमाणे अदा करावयाचा आहे.

६(१३)वर नमूद केलेप्रमाणे सर्व रकमा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिलेनंतरच लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीबाबतचा अंतिम तबदिलीचा दस्त सदर मिळकतीतील गाळेधारकांच्या सहकारी संस्थेच्या नावे करून द्यावयाचा आहे. जर कोणत्याही गाळेधारकांने त्याचे हिश्याची रक्कम लिहून देणार यांना दिली नाही व त्यामुळे अशा अंतिम तबदिलीचे दस्तासविलंबझाला तर त्याबाबत तक्रार करणेचा कोणताही हक्क व अधिकार लिहून घेणार यांना राहणार नाही.

६(१४)सदर मिळकतीतील नियोजीत इमारत बांधल्यांनतर राहणारी उर्वरीत मोकळी जागा इमारतीतील टेरेस लिहून देणार हे कोणत्याही व्यक्तीस हस्तांतर/तबदील/खरेदी देणार नाहीत.

७. लिहून घेणार हे या करारनाम्यान्वये लिहून देणार यांना खालीलप्रमाणे करार लिहून देत आहेत.

ए. सदर फ्लॅटचा ताबा मिळालेनंतर लिहून घेणार हे सदरचा फ्लॅट स्वतःचे खर्चाने सुस्थितीत ठेवतील तसेच सदर फ्लॅट अगर संपूर्ण इमारतीचे बांधकामास कोणत्याही तऱ्हेनेबदल करणार नाहीत. त्या शिवाय सदर फ्लॅटव/अगर सदरची इमारत व त्याती लजिने, पॅसेज वगैरे बांधकामात लिहून घेणार कोणत्याही प्रकारे हानी/नुकसान करणार नाहीत अथवा होवू देणार नाहीत.

बी. लिहून घेणार हे सदर फ्लॅट मध्ये कोणत्याही प्रकारचा ज्वालाग्राही, हानीकारक अथवा धोकादायक वस्तूचा अगर अन्य अत्यंतजड वस्तूचा की जेणे करून सदर इमारतीस धोका निर्माण होईल अश्यावस्तूचा साठा करणार नाहीत तसेच ज्या वस्तूचा साठाकरणे

सस्थानिकसंस्था अथवा सरकारची हरकत असेल अशा वस्तूचाही लिहून घेणार हे सदर फ्लॅट मध्ये साठा करणार नाहीत तसेच ज्यावस्तूचासाठा करण्यास स्थानिकसंस्था अथवा सरकारची हरकत असेल अशावस्तूंचा ही लिहून घेणार हे सदर फ्लॅटमध्ये साठाकरणार नाहीत तसेच ज्यावस्तूचे वाहतुकीमुळे सदर इमारतीतील जिने, पॅसेज, प्रवेशद्वार वगैरेना हानीपोहाचेल अश्यावस्तूची वाहतूक लिहून घेणार करणार नाहीत. याहीउपर लिहून घेणार यांनी सदरबाबतीत निष्काळजीपणा अथवा दुर्लक्ष केलेमुळे जर सदर फ्लॅट व सदर इमारतीचे नुकसान झालेतर अशावेळी होणाऱ्यानुकसानीची संपूर्ण भरपाई स्वखर्चाने करण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांचे वर राहील.

सी. सदर फ्लॅटचा ताबा देतेवेळी फ्लॅट ज्यास्थितीत होता त्यास्थितीत ठेवण्यासाठी सदर फ्लॅटचे अंतर्गत भागात जीकाही दुरूस्ती/खर्च करावा लागेल ती सर्व दुरूस्ती/खर्च लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे तसेच सदर फ्लॅट व सदर इमारती बाबत स्थानिक संस्थांचे नियम, पोटनियमांचे भंग होईल असे कोण तेही कृत्ये/कामे लिहून घेणार यांनी करावयाची नाहीत. यदाकदाचित लिहून घेणार यांनी स्थानिक संस्थेचे नियम, पोटनियमांचा भंगकेल्यामुळे जर सदर स्थानिक संस्थेने लिहून घेणार यांचे विरूध्द काही कारवाई केली तर त्याची संपूर्ण जबाबदारी लिहून घेणार यांचे वर राहील.

डी. सदर चा फ्लॅट अगर त्यांचा भाग लिहून घेणार हे तोडणार नाहीत अथवा सदरचे फ्लॅट मध्ये तेकोण त्याही प्रकारे बदल करणार नाहीत तसेच सदर इमारतीचे बाहय रंगसंगती, गटारे, ड्रेनेज, पाईपलाईन, कॉलम्स, बिम्स, भिंती, स्लॅब व इतर बांधकाम लिहून घेणार हे सुस्थितीत ठेवतील व त्यामध्ये कोणत्या ही प्रकारे बदल अथवा त्याची नुकसानी करणार नाहीत.

ई. सदर मिळकतीचा अगर त्या वरील नियोजीत इमारतीचा विमा उतरवला असल्यास विमारद्दबातल होईल अथवा बेकायदेशीर होईल अगर ज्या मुळे विम्याचे हप्त्यात वाढ होईल असे कोणतेही कृत्य लिहून घेणार करणार नाहीत.

एफ. लिहून घेणार हे सदर फ्लॅअ मधून सदर इमारतीचे आवारात अथवा सदर इमारतीचे अन्य भागात कोणत्याही तऱ्हेची घाण, केरकचरा अगर निरूपयोगी वस्तू टाकणार अथवा फेकणार नाहीत.

जी. सदरच्या फ्लॅटचे खरेदीखत अथवा हस्तांतराचा दस्त पूर्ण झाले नंतर जर त्याबाबत चेकरा मध्ये, पाणीपट्टी मध्ये वाढ झाली तर ती वाढ लिहून घेणार हे देतील.

एच. जो पर्यंत सदर करारनाम्या प्रमाणे लिहून देणार यांना द्यावयाची सर्व रक्कम लिहून घेणार देत नाहीत तो पर्यंत सदर फ्लॅटबाबत लिहून घेणार यांना अन्य व्यक्तीसहस्तांतर/तबदीलकरता येणार नाहीत. तसेच तो पर्यंत सदर फ्लॅट अन्य व्यक्तीस भाडयाने, पोटभाडयाने अथवा अन्य कोणत्याही सदराखाली वापरणेस दयावयाचा हक्क लिहून घेणार यांना राहणार नाही. मात्र लिहून देणार यांना द्यावयाची संपूर्ण रक्कम दिले नंतर सदर फ्लॅटबाबत लिहून घेणार यांना जे हक्क आहेत तेहक्क लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांचे संमती शिवाय अन्य व्यक्तीस तबदील/हस्तांतरकरता येतील व अशावेळी अशा खरेदीदारास नियोजित संस्थेचे अथवा असोसिएशनचे सभासद करून घेण्याचे कायदेशीर बंधन लिहून देणार यांचे वर आहे व राहील.

आय. सदर नियोजित इमारतीमधील गाळे धारकांचीजी संस्था स्थापन होईल त्या संस्थेचे सर्व नियम, पोटनियम, वगैरेचे पूर्ण पणे पालन लिहून घेणार करतील तसेच सदरची इमारत सुरक्षीत व सुस्थितीत ठेवण्यासाठी जेकाही नियम, सदरची संस्था अथवा स्थानिक संस्था करेलत्यानियमांचेही पूर्ण पणे पालन लिहून घेणार करतील त्याशिवाय सदर फ्लॅट कोणत्यातऱ्हेने व कशा प्रकारे वापरणेचा अथवा उपभोगणेचा आहे याबद्दल सदर संस्थाजे काही नियम करतील त्याचेही पूर्ण पणे पालन लिहून घेणार यांनी करावयाचे आहे तसेच सदरची मिळकत व त्यावरील इमारत सदर संस्थेनेनावें झालेनंतर या करारनाम्यातील अटीप्रमाणे सदर फ्लॅट बाबतजेकाहीकर, खर्च सदर संस्थेकडे जमाकरावे लागेलतोकर/खर्च ही लिहून घेणार हे सदर संस्थेकडे वेळोवेळी व न चुकता जमा करतील.

तसेच सदर सदनिका/फ्लॅट खरेदीदार असे मान्य व कबूल करतात की,
तसेच वर नमूद केल्याप्रमाणे वरील कलम १ अ व ब मधील जमीन मिळकतीमध्ये लिहून देणार यांनी इमारतीचे नकाशे मंजूर झालेले असून, सदर रिव्हाईज प्लॅनप्रमाणे वरील मिळकतीचा एफ एस आय मंजूर करून वरील मजल्याचे बांधकाम करतील, त्याबाबत लिहून घेणार म्हणजेच फ्लॅट खरेदीदार यांची त्यास कोणतीही हरकत नसून पूर्ण संमती असेल.

८. या करारनाम्यातील अटीस व शर्तीसपात्र राहून ज्या काही नोटीसा लिहून देणार यांना द्यावयाच्या आहेत त्या त्यांनी लिहून घेणार यांना त्यांचे वर नमूद केलेल्या पत्त्यावर रजिस्टर्ड पोस्टॲक्नॉलजमेंटडयू ने पाठविल्यास त्या लिहून घेणार यांना मिळाल्या आहेत असे समजण्यात यावयाचे आहे.

९. सदर इमारतीचे बांधकामावर ज्यादा बांधकाम अथवा ज्यादा मजलेबांधण्याचा पूर्ण हक्क व अधिकार नियोजित सोसायटीस राहतील व त्याकामी कोणत्याही प्रकारे तक्रार अथवा वादउपस्थीत करण्याचे हक्क लिहून देणार यांना नाहीत.

येणे प्रमाणे प्रस्तुतचा करारनामा/ॲग्रीमेंट टू सेल आपण आजरोजी पुणे मुक्कामी केला असून त्याचे साक्षीसाठी आपण या खालीआपल्या सहया केल्या आहेत.

फोटो	**नाव/सही/अंगठा**
	१. पौर्णिमा संजय माहुरकर लिहून घेणार
	२. अश्विन संजय माहुरकर लिहून घेणार
	पाटील क्रिएशन्स तर्फे प्रो.प्रा व मान्यता देणार यांचे कु.मु.म्हणून **प्रवीण सुभाष पाटील** लिहून देणार

साक्षीदार :-

१)
सही :-
नांव :-
पत्ता :-

२)
सही :-
नांव :-
पत्ता :-