

326/5605

पावती

Original/Duplicate

Monday, March 26, 2018

नोंदणी क्र. :39म

11:29 AM

Regn.:39M

पावती क्र.: 5792 दिनांक: 26/03/2018

गावाचे नाव: धारजे

दस्तावेजाचा अनुक्रमांक: हवल10-5605-2018

दस्तावेजाचा प्रकार : करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: प्रकाश त्रीविक कुलथे - -

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्तावेजाच्या फी

रु. 820.00

पद्याची संख्या: 41

एररूक

रु. 30820.00

आपणास मूळ दस्त. धवनेल प्रिंट सूची-२ अदाज

11:39 AM ह्या वेळी मिळेल.

सह. दु. नि. (वर्ग-२) हवेली क्र. १०

बाजार मूल्य: रु.2607812.767-

मोबदला रु.3311000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 198700/-

सह. दु. नि. (वर्ग-२) हवेली क्र. १०

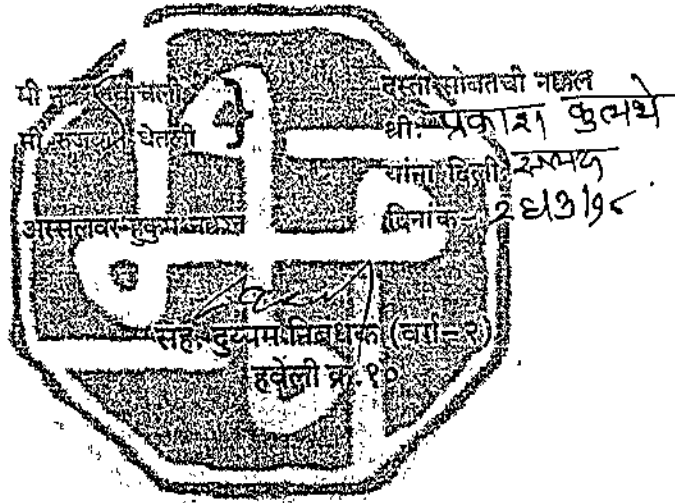
1) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु.30000/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH012282643201718E दिनांक: 26/03/2018

वैकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रकम: रु 820/-





26/03/2018

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. हवेली.10

दस्त क्रमांक : 5605/2018

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : वारजे

(1)विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2)मोबदला	3311000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते तमुद करावे)	2607812.76
(4) भू-मापन,पोटहिस्ता व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:पुणे म.न.पा. इतर वर्णन :, इतर माहिती: , इतर माहिती: मौजे वारजे येथील सर्व्हे नं.21 हिस्ता नं 1 या मिळकतीवर विकसित प्रतिभा तारागण या इमारत क्र बी मधील चौथ्या मजल्यावरील फ्लॅट नं. 402 यांसी क्षेत्र 32.40 चौमी कारपेट बंदिस्त बाल्कनी चटई क्षेत्र 4.45 चौ मी व लगतचे टेरेस क्षेत्र 5.16 चौ मी म्हणजेच एकुण कारपेट क्षेत्र 42.01 चौ मी (( Survey Number : 21 ; ))
(5) क्षेत्रफळ	1) 42.01 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मे.नातु कुंजीर डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार संजय कालीदास नातु - - वय:-52; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: 1346 कसबा पेठ पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411011 पॅन नं:-AAKFN3772G
(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-प्रकाश त्रींबक कुलथे - - वय:-28; पत्ता:-, -, -, -, सदनिका नं 204 कृपा निवास आशिर्वाद बिल्डिंग पोलीस चौकी जवळ वारजे पुणे, वाज्जे, MAHARASHTRA, PUNE, Non-Government. पिन कोड:-411058 पॅन नं:-CDLPK8774R 2): नाव:-सौ मंगल प्रकाश कुलथे - - वय:-22; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: सदनिका नं 204 कृपा निवास आशिर्वाद बिल्डिंग पोलीस चौकी जवळ वारजे पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411058 पॅन नं:-EKSPK5350M
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	26/03/2018
(10)दस्त.नोंदणी केल्याचा दिनांक	26/03/2018
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	5605/2018
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	198700
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

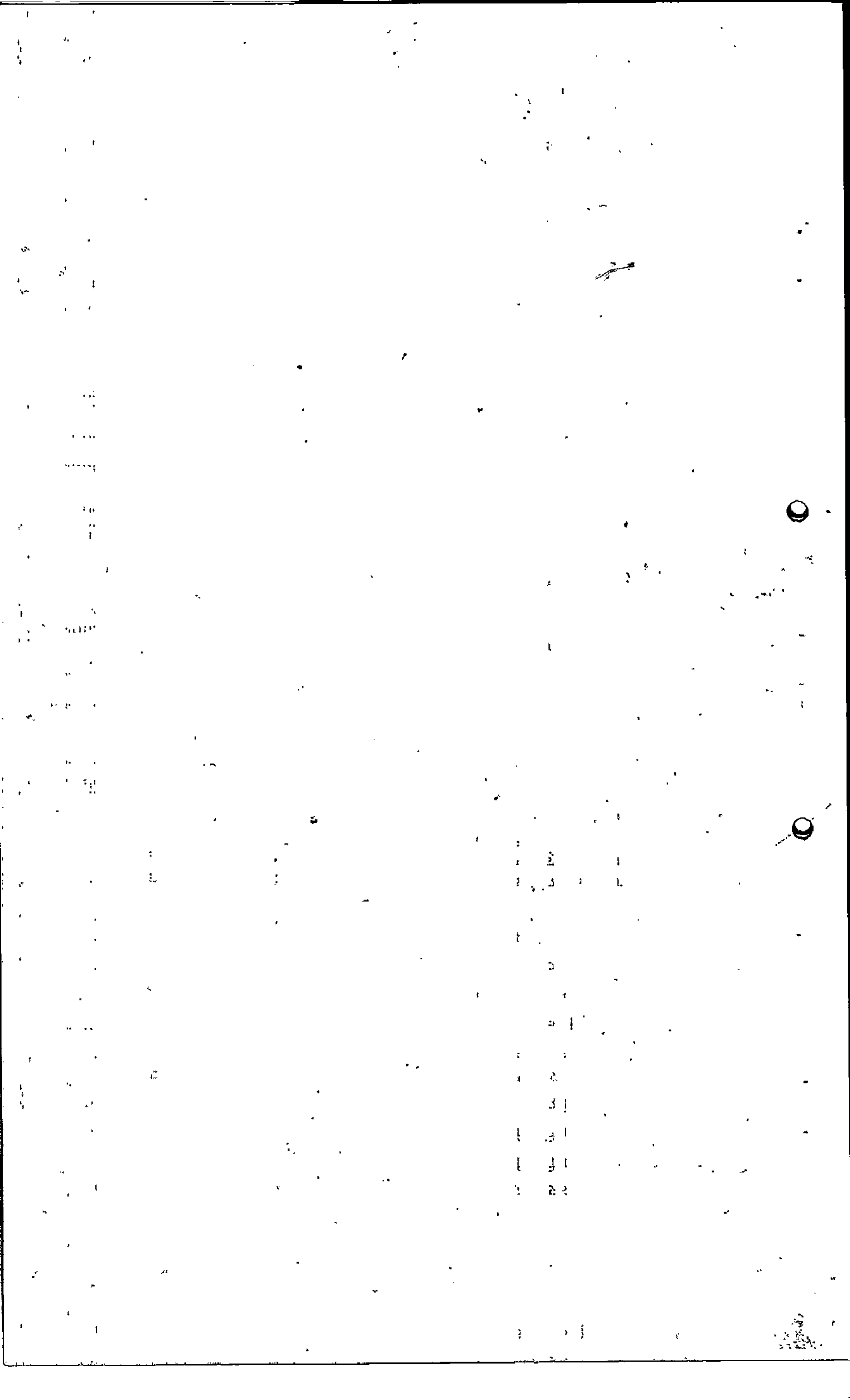
मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही कारणाचा तपशील दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

(1) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.







ह व ल - १०		
५६०५	२	४९
२०१८		

// श्री गजानन प्रसन्न //

- करारनामा -

करारनामा आज रोज मंगळवार, दिनांक २६ मार्च, सन २०१८ इ.स.वी. ते दिवशी, -

- १) श्री. प्रकाश त्रिंबक कुलथे,  
वय : अं. २८ वर्षे, धंदा : व्यवसाय,  
P.A.N. CDLPK 8774 R
- २) सौ. मंगल प्रकाश कुलथे,  
वय : अं. २२ वर्षे, धंदा : गृहिणी,  
P.A.N. EKSPK 5350 M  
दोघे राहणार: प्लॉट नं. २०४, कृपा निवास,  
आशिर्वाढ बिल्डिंग, पोलीस चौकी जवळ,  
वारजे, पुणे - ४११ ०९८.

लिहून घेणार

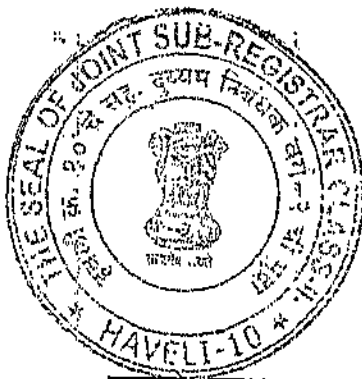
(ज्यांचा उल्लेख यापुढे लिहून घेणार/वाटपघ्याही असा केलेला असून, त्यात त्यांचे वालीवारस, नॉमिनीज, असाईनीज, ट्रस्टीज, अॅडमिनिस्ट्रेटर्स इ. अंतर्भूत आहेत.)

चांसी, .....

- मेसर्स मातू-कुंजीर डेव्हलपर्स,  
भागीदारी कायदा १९३२ अन्वये नोंदणीकृत  
भागीदारी संस्था, P.A.N. AAKFN 3772 G  
नोंदणीकृत कार्यालय -  
१३२३, कसबा पेठ, पुणे - ४११ ०११.  
तर्फे भागीदार, -  
श्री. संजय कालीदास मातू,  
वय : अं. ५२ वर्षे, धंदा : व्यवसाय,  
राहणार :- १३४६, कसबा पेठ,  
पुणे - ४११ ०११.

लिहून देणार

(ज्यांचा उल्लेख यापुढे या करारात लिहून देणार/प्रवर्तक असा करण्यात आला असून, त्यात सदर भागीदार संस्था, तिचे भागीदार तसेच त्यांचे वालीवारस, नॉमिनीज, असाईनीज, ट्रस्टीज, अॅडमिनिस्ट्रेटर्स इ. अंतर्भूत आहेत.)



ह व ल - १०		
५.६०५	३	४१
२०१८		

कारण कशरनामा लिहून देतो, तो येणेप्रमाणे,-

(१) मिळकतीचे वर्णन -

(अ) तुकडी पुणे, पोट तुकडी तालुका हवेली, मा.दुय्यम निबंधक हवेली क्र. १ ते २६ पुणे यांचे अधिकार कक्षेतील, तसेच पुणे महानगरपालिकेचे हद्दबंदीतील विभाग/मौजे वारजे येथील सर्व्हे नं.२१, हिस्सा नं. १, यासी एकुण क्षेत्र हेक्टर ०० - २० आर, यासी आकार रूपये ०० = ६२ पैसे, यापैकी पुर्व बाजुकडील लिहून देणार यांचे मालकीचे क्षेत्र हेक्टर ०० - १६.५ आर (साडेसीळा आर) म्हणजेच १६५० चौ.मीटर ही जमीन मिळकत, यांसी चतुःसीमा खालीलप्रमाणे:-

पुर्वेस : स.नं. २१ पैकी,  
दक्षिणेस : स.नं. २२ पैकी,  
पश्चिमेस : स.नं. २१/१ पैकी उर्वरीत क्षेत्र,  
उत्तरेस : वारजे गांवठाण.

येणेप्रमाणे चतुःसीमापुर्वक जमीन मिळकत.

(जिचा उल्लेख प्रस्तुत दस्तात यापुढे सोयीकरिता व संक्षेपासाठी वर कलम (१-अ) यात वर्णन केलेली मिळकत असा केला आहे, ती)

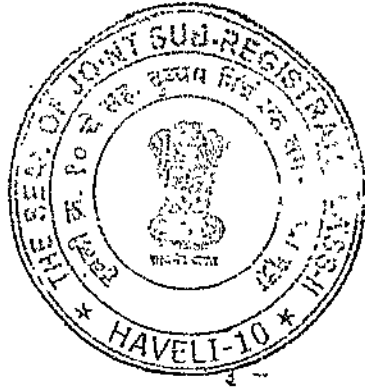
(ब) तुकडी पुणे, पोट तुकडी तालुका हवेली, मा.दुय्यम निबंधक हवेली क्र १ ते २६ पुणे यांचे अधिकार कक्षेतील, तसेच पुणे महानगरपालिकेचे हद्दबंदीतील विभाग/मौजे वारजे येथील सर्व्हे नं.२१, हिस्सा नं. १, यासी एकुण क्षेत्र हेक्टर ०० - २० आर, यासी आकार रूपये ०० = ६२ पैसे, यापैकी पश्चिम बाजुकडील क्षेत्र हेक्टर ०० - ०३.५ आर (साडेतीन आर) म्हणजेच ३५० चौ.मीटर ही जमीन मिळकत, यांसी चतुःसीमा खालीलप्रमाणे:-

पुर्वेस : स.नं. २१/१ पैकी उर्वरीत संपुर्ण लिहून देणार यांचे मालकीचे क्षेत्र,  
दक्षिणेस : स.नं.२२ पैकी,  
पश्चिमेस : रस्ता,  
उत्तरेस : वारजे गांवठाण.

येणेप्रमाणे चतुःसीमापुर्वक जमीन मिळकत.

(जिचा उल्लेख प्रस्तुत दस्तात यापुढे सोयीकरिता व संक्षेपासाठी वर कलम (१-ब) यात वर्णन केलेली मिळकत असा केला आहे, ती, व याखेरीज वर कलम (१-अ) यात वर्णन केलेली मिळकत आणि वर कलम (१-ब) यात वर्णन केलेली मिळकत यांचा एकत्रीत उल्लेख प्रस्तुत दस्तात यापुढे सोयीकरिता व संक्षेपासाठी सदर मिळकत असा केला आहे.)





ह व ल-१०		
५६०५	४	४९
२०१८		

(क) वर कलम (१-अ) व (१-ब) यांत वर्णन केलेले मिळकतींवर पुणे म.न.पा.चे मंजुर नकाशाप्रमाणे विकसित होत असलेले योजनेतील प्रत्यक्ष वर कलम (१-अ) यांत वर्णन केलेल्या मिळकतींवरील "प्रतिभा तारागण" या नांवाचे योजनेतील विंग क्रमांक बी, सी आणि डी पैकी विंग क्रमांक बी मधील चौथे मजलेवरील निवासी सदनिका/फ्लॅट क्रमांक ४०२ चांसी घटई क्षेत्र ३२.४० चौ.मीटर, बंदिस्त बाल्कनीचे घटई क्षेत्र ४.४५ चौ.मी. लगतचे टेरेस क्षेत्र ५.९६ चौ.मी. असे एकूण सदनिकेचे क्षेत्रफळ ४२.०१ चौ.मी. अशी निवासी सदनिका/फ्लॅट मिळकत, चांसी चतुःसिमा पुढीलप्रमाणे, -

पूर्वेस - जिना व पॅसेज,  
दक्षिणेस - फ्लॅट क्र. ४०१,  
पश्चिमेस - मोकळी जागा व पुढे इमारत क्र. ए,  
उत्तरेस - अंतर्गत रस्ता व पलिकडे स.नं. २२  
वारजे ही मिळकत.

येणेप्रमाणे चतुःसिमापुर्वक निवासी सदनिका/फ्लॅट मिळकत.

(जिचा उल्लेख प्रस्तुत दस्तात यापुढे सोयीकरिता व संक्षेपासाठी वर कलम (१-क) यांत वर्णन केलेली मिळकत अथवा सदर सदनिका/फ्लॅट मिळकत असा केला आहे, ती, व अशी सदर सदनिका/फ्लॅट मिळकत प्रस्तुत दस्ताचा विषय असून, ती सोबत जोडलेले कारणापुरते मान्य नकाशात लाल रंगाचे रेषेने अधीरेखीत केली आहे.)

(२) वर कलम (१-अ) यांत वर्णन केलेली मिळकत ही श्री. गोरक्षनाथ गणपत पवार यांचे खरेदी-मालकीची होती. वर कलम (१-अ) यांत वर्णन केलेली मिळकत ही श्री.गोरक्षनाथ गणपत पवार यांनी मे.काकडे कन्स्ट्रक्शन कंपनी यांस नोंदणीकृत विकसन करारान्वये विकसनासाठी दिली होती. मे.काकडे कन्स्ट्रक्शन कंपनी ही त्यांचे इतर प्रकल्पात व्यग्र असलेले, त्यांना वर कलम (१-अ) यांत वर्णन केलेले मिळकतीचे विकसन करणे शक्य होत नव्हते. सबब, वर कलम (१-अ) यांत वर्णन केलेली मिळकत श्री.गोरक्षनाथ गणपत पवार व मे.काकडे कन्स्ट्रक्शन कंपनी यांचेकडून प्रस्तुत दस्तातील लिहून देणार यांनी खरेदीखतान्वये कायम खुषखरेदी घेतलेली आहे. सदरचे खरेदीखत मे.सह दुय्यम निबंधक हवेली क्र. २२ यांचे कार्यालयात दि. २२/३/२०१४ रोजी दस्त अनुक्रमांक ५१९/२०१४ अन्वये रितसर नोंदविलेले आहे.

उपरोक्त नमुद खरेदीखतानुसार वर कलम (१-अ) यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचे ७/१२ सदरी मालक-कब्जेदार म्हणून लिहून देणार म्हणजेच प्रवर्तक यांचे नावाची नोंद फेरफार क्र. २०१४९ अन्वये दाखल झाली असून, ती आजतागायत कायम आहेत.



ह व ल - १०		
५६०५	५	४१
२०१८		

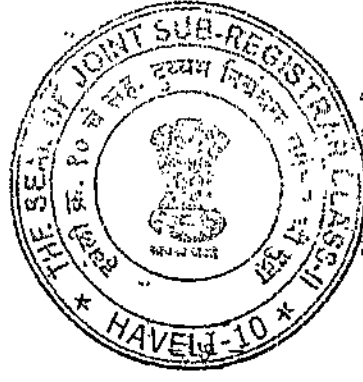
अशाप्रकारे वर कलम (१-अ) यांत वर्णन केलेली मिळकत ही संपूर्णतः लिहून देणार यांचे प्रत्यक्ष मालकी-वहिवाटीची असुन, तिचे संपूर्णतः कायदेशीर टायटल लिहून देणार यांना प्राप्त आहे.

(३) वर कलम (१-ब) यांत वर्णन केलेली मिळकत मे.साईकृपा असोसिएट्स तर्फे भागीदार १) श्री.राहुल रविकांत कुंभार व २) सौ.अपर्णा राहुल कुंभार यांचेकडून श्री.शरदचंद्र प्रभाकर बराटे यांनी खरेदीखतान्वये कायम खुषखरेदी घेतलेली आहे. सदरचे खरेदीखत मे.सह दुय्यम निबंधक हवेली क्रं १३ यांचे कार्यालयात दि. २२/११/२०१३ रोजी दस्त अनुक्रमांक ७२९४/२०१३ अन्वये रितसर मोंदविलेले आहे.

उपरोक्त नमुद खरेदीखतानुसार वर कलम (१-ब) यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचे ७/१२ सडरी मालक-कब्जेदार म्हणून श्री शरदचंद्र प्रभाकर बराटे यांचे नावाची नोंद फेरफार क्र. २०७७३ अन्वये दाखल झाली असुन, ती आजतागायत कायम आहे.

अशाप्रकारे वर कलम (१-ब) यांत वर्णन केलेली मिळकत ही संपूर्णतः श्री.शरदचंद्र प्रभाकर बराटे यांचे प्रत्यक्ष मालकी-वहिवाटीची असुन, तिचे संपूर्णतः कायदेशीर टायटल श्री.शरदचंद्र प्रभाकर बराटे यांना प्राप्त आहे.

(४) प्रस्तुत लिहून देणार यांचे मालकीचे वर कलम (१-अ) यांत वर्णन केलेले मिळकतीस रस्ता उपलब्ध नसलेने, परंतू श्री.शरदचंद्र प्रभाकर बराटे यांचे मालकीचे वर कलम (१-ब) यांत वर्णन केलेले मिळकतीस रस्ता उपलब्ध असलेने, वर कलम (१-अ) आणि (१-ब) यांत वर्णन केलेले मिळकतीचा एकत्रित लेआऊट करून नियोजित इमारतीचा नकाशा /आराखडा मंजुर करून घेणेचा प्रस्ताव प्रस्तुत लिहून देणार यांनी श्री.शरदचंद्र प्रभाकर बराटे यांचेकडे ठेवला. प्रस्तुत लिहून देणार आणि श्री.शरदचंद्र प्रभाकर बराटे यांचेदरम्यान विचार-विनिमय होऊन, त्यानुसार ठरलेले अटी-शर्तीप्रमाणे सदरचा प्रस्ताव श्री.शरदचंद्र प्रभाकर बराटे आणि लिहून देणार यांनी मान्य केला. त्याप्रमाणे श्री.शरदचंद्र प्रभाकर बराटे आणि प्रस्तुत लिहून देणार यांनी समजुतीचा करारनामा लिहून ठेवला असुन, ही

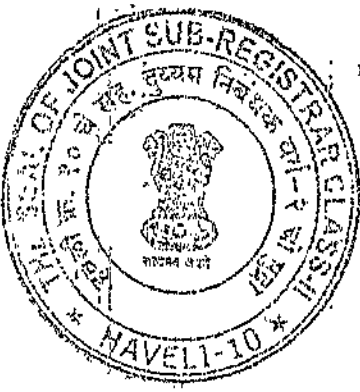


ह व ल - १०
५६०५ ए ४९
२०१८

मे.सह दुय्यम निबंधक हवेली क्र. १३ यांचे कार्यालयात दि. ३/११/२०१४ रोजी दस्त अनुक्रमांक. ७६८२/२०१४ अन्वये रितसर नोंदविलेला आहे.

(५) उपरोक्त नमुद समजुतीचे करारात ठरलेप्रमाणे प्रस्तुत लिहून देणार व श्री.शरदचंद्र प्रभाकर बराटे यांनी वर कलम (१-अ) आणि (१-ब) यांत वर्णन केलेले मिळकतींवर नियोजित बांधकाम करणेकामी, पुणे महानगरपालिका यांचेकडून बांधकाम नकाशा मंजूर करून घेतलेला आहे. तत्संबंधीचा जमिन लेआऊट दाखला व बांधकाम चालू करण्याकरिता दाखला पुणे महानगरपालिका यांचे संबंधित विभागाने दि. १५/९/२०१५ रोजी क्र. सीसी/१८६३/१५ अन्वये दिला आहे. सबब, उपरोक्त नमुद नोंदणीकृत समजुतीचे करारनाम्यातील अटी व शर्तीस अधीन राहून श्री.शरदचंद्र प्रभाकर बराटे यांचे मालकीचे वर कलम (१-ब) यांत वर्णन केलेले मिळकतीचे क्षेत्राचे प्रमाणात उपरोक्त मान्य नकाशातील इमारत क्र. ए विंग बाबत आणि अशा ए विंग या इमारतीकरिता मंजूर नकाशात नमुद एफ.एस.आय. विवरणासह सर्व मालकी, हक्क-अधिकार हे श्री.शरदचंद्र प्रभाकर बराटे यांचे लाभात त्यांना प्राप्त आहेत, तर अशा इमारत क्र. ए व्यतीरिक्त उपरोक्त मान्य नकाशातील इमारत क्र. बी विंग, सी विंग आणि डी विंग बाबत आणि अशा बी, सी आणि डी विंग या इमारतीकरिता मंजूर नकाशात नमुद एफ.एस.आय. विवरणासह सर्व मालकी, हक्क-अधिकार हे प्रस्तुत लिहून देणार यांचे लाभात त्यांना प्राप्त आहेत,

(६) अशाप्रकारे वर कलम (१-अ) यांत वर्णन केलेले मिळकतीचा विकसन करणेचा, तीवरील उपरोक्त नमुद विंग बी, सी आणि डी, या इमारती विकरीत करणेचा आणि अशा विकरीत नवीम इमारतीमधील वर कलम (१-क) यात वर्णन केलेली मिळकत अथवा सडर निवासी सदनिका/प्लॉट मिळकत विक्री करणेबाबत व/वा कोणतेही कायदेशीररितीने हस्तांतर/तबदिल करणेबाबत व तत्संबंधी करारनामे व/वा अन्य दस्तऐवज लिहून व नोंदवून देणेबाबत, त्यापोटी मिळणारी रक्कम स्विकारणेबाबत व अन्य विकसनाची सर्व कामे करणेबाबत सर्व हक्क-अधिकार प्रस्तुत लिहून देणार यांना प्राप्त आहेत.



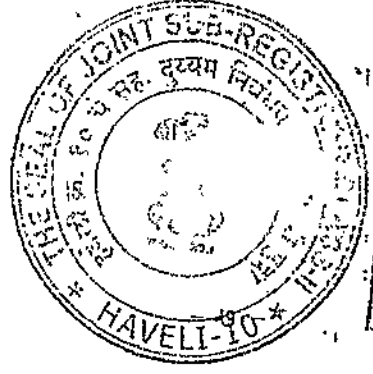
ह व ल - १०		
५६०५	७	४१
२०३६		

(७) सडर मिळकतीवरील इमारतीचा आराखडा आणि आरेखणे तयार करण्यासाठी लिहून देणार यांनी मान्यताप्राप्त स्थापत्य अभियंता/इंजिनियर आणि वास्तुविशारद/आर्किटेक्ट यांची नेमणूक केलेली आहे. सदरील स्थापत्य अभियंता/इंजिनियर आणि वास्तुविशारद/आर्किटेक्ट यांनी वर कलम (१-अ) यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवरील उपरोक्त नमुद योजनेचे बांधकाम पुर्ण होईपर्यंत पर्यवेक्षण करण्याचे मान्य केले आहे. त्याप्रमाणे वर कलम (१-अ) आणि (१-ब) यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर नियोजित बांधकाम करणेकामी जमिन लेआऊट दाखला व बांधकाम चालू करण्याकरिता दाखला पुणे महानगरपालिका यांचे संबंधित विभागाने दि. १७/१/२०१७ रोजी क्र. सीसी/१८६३/१७ अन्वये दिला आहे. त्याप्रमाणे मंजुर आराखडा/नकाशाप्रमाणे लिहून देणार हे आर्किटेक्ट व इंजिनियर यांचे देखरेखीखाली बहुमजली नविन इमारतीचे बांधकाम वर कलम (१-अ) यांत वर्णन केलेले मिळकतीवर करित असून, त्यापैकी वर कलम (१-क) यात वर्णन केलेली मिळकत अथवा सडर निवासी सडनिका/प्लॉट मिळकत याकरिता पुणे महानगरपालिका यांचे बांधकाम नियंत्रण कार्यालय यांचेकडून OCC/1630/17 नुसार दि. ३१/०१/२०१८ रोजी क्र. ०११६६ अन्वये भोगवटापत्र देखील प्राप्त झालेले आहे.

(८) वर कलम (१-अ) आणि (१-ब) यांत वर्णन केलेली मिळकत ही बिगर शेती केलेली असून, तत्संबंधीची बिगर शेतीची सनद जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे (महसुल शाखा) क्र. PMC/सनद/SR/१८३/२०१७, पुणे- दिनांक २४/७/२०१६ अन्वये प्राप्त आहे.

(९) वर कलम (१-अ) यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवरील उपरोक्त नमुद योजनेची/प्रकल्पाची नोंदणी स्थावर संपदा (विनियमन आणि विकास) अधिनियम २०१६ (सडर अधिनियमाचा उल्लेख यापुढे "उक्त अधिनियम" याप्रमाणे केला आहे.) अन्वये स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरण यांचेकडे केलेली असून, त्याचा नोंदणी क्रमांक P 52100007135 व दिनांक १७/८/२०१७ असा आहे.

(१०) वर कलम (१-अ) यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवरील नवीन इमारतीचे/योजनेचे/प्रकल्पाचे नाव "प्रतिभा तारांगण" याप्रमाणे राहणार



ह व ल - १०		
५६०५	६	४९
२०१८		

आहे. सदरील नांवाबाबत लिहून घेणार म्हणजेच वाटपघ्राही कोणत्याही प्रकारची तक्रार करणार नाहीत.

(११) सदर मिळकत संपूर्णतः निर्वेध, निजोखमी व बीजारहीत अशी असुन, तिवरील विकसनाचे काम लिहून घेणार हे कायदेशीररित्या करीत आहेत. वर कलम (१-क) यात वर्णन केलेले मिळकतीबाबत लिहून घेणार यांचेशी केलेले प्रस्तुत कराराव्यतिरिक्त अन्य कोणाशीही कसलाही लेखी अथवा तोंडी करार-मदार लिहून घेणार यांनी केलेला नाही. सदर मिळकतीचे मालमत्तापत्रक, सदर मिळकतीवर होत असलेले वकीन इमारतीचे उपरोक्त नमुद केलेप्रमाणे कमेन्समेंट सर्टिफिकेट, मंजुर नकाशा, भोगवटापत्र, सदर मिळकतीबाबत व सदर मिळकत विकरीत करणेबाबत लिहून घेणार यांना असलेले हक्क-अधिकाराबाबत लिहून घेणार यांचे वकील यांनी दिलेले (टायटल सर्टिफिकेट), लिहून घेणार व सदर मिळकतीचे भूतपुर्व मालक यांचे दरम्यान झालेली खरेदीखते इ. उक्त अधिनियम आणि त्याखाली केलेले नियम व विनियम यानुसार जी जी कागदपत्रे पाहणे जरूरीचे आहे, अशी सर्व कागदपत्रे लिहून घेणार यांनी मागणी केलेप्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून घेणार यांना दिलेली आहेत. अशा सर्व कागदपत्रांचे लिहून घेणार यांनी स्वतः व त्यांचे वकीलांमार्फत अवलोकन केले असुन, वर कलम (१-क) यात वर्णन केलेली मिळकत, सदर मिळकत व सदर मिळकतीचेकी लिहून घेणार यांचे मालकी हक्क-अधिकार यांचे कायदेशीरपणाबाबत लिहून घेणार यांनी स्वतःची पूर्ण खात्री करून घेतलेली आहे व तदनंतर लिहून घेणार हे लिहून घेणार यांचेबरोबर प्रस्तुतचा करार करीत आहेत.

(१२) वर कलम (१-अ) यात वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत लिहून घेणार यांना त्यांचे वकील यांनी दिलेले टायटल सर्टिफिकेट आणि सदर मिळकतीचा ७/१२ उताय याच्या प्रती सोबत अनुक्रमे जोडपत्र 'क' व 'ख' प्रमाणे जोडलेल्या आहेत.

उपरोक्त नमुद केलेप्रमाणे पुणे म.न.पा. ने मंजुर केलेल्या बांधकाम आराखडा/नकाशाची प्रत सोबत जोडपत्र 'ग-१' प्रमाणे जोडलेली आहे.

तसेच, उपरोक्त नमुद योजनेतील प्रस्तावित असलेल्या मोकळ्या जागा याबाबतचे नकाशाची प्रत सोबत जोडपत्र 'ग-२' प्रमाणे जोडलेली आहे.



ह व ल - १०		
५६०५	९	४१
२०१८		

तसेच, उपरोक्त नमुद योजनेतील लिहून घेणार प्राप्त करील असलेल्या वर कलम (१-क) यांत वर्णन केलेले सदनिका/प्लॉट चे पुणे म.न.पा. चे मंजूर आराखड्याची/नकाशाची प्रत सोबत जोडपत्र 'ब' प्रमाणे जोडलेली आहे.

(१३) लिहून घेणार यांनी वास्तुविशारद/आर्किटेक्ट मार्फत उपरोक्त नमुद केलेप्रमाणे स्थानिक स्वराज्य संस्थेची म्हणजेच पुणे म.न.पा.ची जरूर ती बांधकामाची परवानगी नकाशाच्या प्रती पाठवून घेतली आहे. त्याबाबत पुणे म.न.पा.ने लिहून घेणार यांस बांधकाम चालू करण्याचा दाखला उपरोक्त नमुद केलेप्रमाणे दिलेला आहे आणि वर कलम (१-क) यांत वर्णन केलेले सदनिका/प्लॉट मिलकतीकरिता भोगवटापत्रदेखील उपरोक्त नमुद केलेप्रमाणे दिले आहे.

उपरोक्त योजनेचे अंतीम भोगवटा प्रमाणपत्र मिलविणेसाठी वेळोवेळी विविध प्राधिकरणांकडून लिहून घेणार हे शिल्लक मान्यता मिलवितील. लिहून घेणार हे मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम करील आहेत. सदर मंजूर नकाशात विविध आकारमानाचे निवासी गाळे पुणे म.न.पा. यांनी मंजूर केलेले आहेत. सदर मिलकतीत प्रत्यक्ष येवून, सदरील मंजूर नकाशा व भोगवटापत्र पाहून लिहून घेणार यांनी लिहून घेणार यांचेकडून वर कलम (१-क) यांत वर्णन केलेली मिलकत पुढील नमुद किंमतीस मालकी हक्काने विकत घेण्याचे मान्य केले आहे.

(१४) लिहून घेणार यांना निवासी जागेची गरज असल्याने त्यानुसार त्यांनी वर कलम (१-क) यांत वर्णन केलेली मिलकत लिहून घेणार यांचेकडून मालकी हक्काचे तत्वावर खरेदी घेण्याचे व त्यानुसार लिहून घेणार यांनी वर कलम (१-क) यांत वर्णन केलेली मिलकत लिहून घेणार यांना मालकी हक्काचे तत्वावर खरेदी घेण्याचे मान्य व कबूल केल्याने, लिहून घेणार व लिहून घेणार हे प्रस्तुतचा करारनामा करील आहेत.

(१५) उक्त अधिनियमाचे कलम १३ नुसार लिहून घेणार यांनी लिहून दिलेले प्रस्तुतचे करारावर लिहून घेणार यांनी योग्य ती सुद्धांक

11. 11

1. 1

1. 1

1. 1

1. 1

1. 1

1. 1

1. 1



ह व ल-१०		
५६०५	१०	१२
२०१८		

दिलेला आहे. सदरील करार लिहून घेणार यांनी स्वखर्चाने नोंदणी अधिकारी यांचेकडे नोंदणीसाठी कायदल करावयाचा आहे. लिहून देणार हे नोंदणी अधिकारी यांचेसमोर हजर राहून वर कलम (१-क) यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचा प्रस्तुतचा करार करून दिल्याचे मान्य करण्यास बांधील आहेत. त्यास अनुसरून सदर वर कलम (१-क) यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचा सदरील करार लिहून घेणार व लिहून देणार यांचेमध्ये करण्यात आलेला आहे, त्याच्या अटी व शर्ती पुढीलप्रमाणे, -

क) लिहून देणार यांनी वर कलम (१-अ) व (१-ब) यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर म्हणजेच सदर मिळकतीवर पुणे म.न.पा. च्या बांधकाम नियंत्रण विभागाने मंजूर केलेल्या उपरोक्त नमुद नकाशाप्रमाणे असलेले बांधकामातील वर कलम (१-क) यांत वर्णन केलेली मिळकत लिहून घेणार यांना मालकी हक्काने विकत घेण्याचे मान्य व कबूल केलेले आहे आणि लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेकडून मालकी हक्काने विकत घेण्याचे मान्य व कबूल केलेले आहे. वर कलम (१-क) यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीची/सदनिकेची स्वतंत्र व सामाईक सोयी-सुवीधांसह एकूण किंमत रु. ३३,११,०००/- (अक्षरी रूपये तेहतीस लाख अकरा हजार फक्त) इतकी ठरलेली आहे. सदरील किंमत लिहून घेणार व लिहून देणार यांना मान्य व कबूल आहे. सदरील किंमत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खालील भरणा तपशीलात नमुद केलेप्रमाणे दिली/धावयाची आहे.

भरण्याचा तपशील, -

रु. १,००,०००/-

(अक्षरी रूपये एक लाख फक्त) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना स्टेट बँक ऑफ इंडिया या बँकेचे, सदाशिव पेठ, पुणे. या शाखेवरील दि. ०७/०३/२०१८ रोजीचे चेक नं. २७९४९९ अन्वये दिले, ते लिहून देणार यांस पावले.

रु. ३२,११,०००/-/-

(अक्षरी रूपये बत्तीस लाख अकरा हजार फक्त) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदर सदनिका/प्लॉट चा ताबा घेणेपुर्वी देणेचे आहेत.

रु. ३३,११,०००/- एकूण (अक्षरी रूपये तेहतीस लाख अकरा हजार फक्त.)



५६०५	११	८९
२०१८		
- १० -		

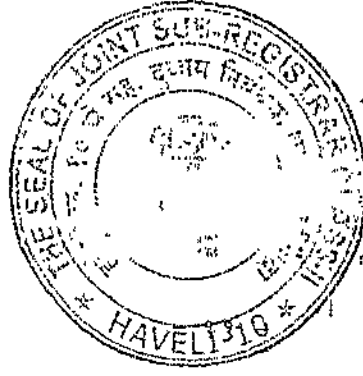
येणेप्रमाणे वर कलम (१-क) यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीची एकूण खरेदी किंमत यापैकी रु. १,००,०००/- (अक्षरी रूपये एक लाख फक्त) लिहून घेणार यांचेकडून लिहून देणार यांना मिळाली/पावली. सदर भरण्याबाबत लिहून देणार यांची तक्रार नाही. सबब, वेगळ्या पावतीची आवश्यकता नाही. वर कलम (१-क) यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीची एकूण खरेदी किंमत यापैकी उर्वरित संपुर्ण किंमत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना आजपासून एक महिने कालावधीत देणेचे मान्य केले आहे.

उपरोक्त नमुद केलेप्रमाणे वर कलम (१-क) यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचे किंमतीमध्ये म.रा.वि.वि.कं.लि.चे विद्युत जोड-मीटर, विधी/कायदेविषयक बाबी, संस्था नोंदणी, सभासद नोंदणी, भाग दाखला तसेच पायाभूत सुविधा विकास (इन्फ्रास्ट्रक्चर डेव्हलपमेंट) व इतर सामाईक खर्च समाविष्ट आहे.

वर कलम (१-क) यात वर्णन केलेल्या मिळकतीची उपरोक्त नमुद एकूण किंमत ही सदर सदनिका/प्लॉटचा ताबा सोपवतेवेळीच्या दिनांकापर्यंत (प्रवर्तकाद्वारे प्रकल्पाच्या बांधकामाशी व चालू कामाशी संबंधित आकारण्यात येणारे मुल्यवर्धित कर, सेवा कर व उपकर किंवा अन्य कोणतेही तत्सम कराच्या मार्गाने प्रवर्तकाने भरलेले किंवा देय असलेल्या कराशी सुसंगत असलेले) कर वगळून असेल.

वर कलम (१-क) यात वर्णन केलेल्या मिळकतीची उपरोक्त नमुद एकूण किंमत ही वृद्धि मुक्त, बचत करणारी आणि वेळोवेळी सक्षम प्राधिकरण, स्थानिक मंडळे / शासन यांच्याद्वारे आकारण्यात येतील असे किंवा लादलेले आकार आणि किंवा अन्य कोणतेही वाढीव शुल्क हे सक्षम प्राधिकरणाला देय असलेल्या विकास शुल्कामुळे वाढीव देय असलेली वृद्धि/वाढ खरेज करून आहे. सक्षम प्राधिकरण, इ. द्वारे लादण्यात आलेले विकास शुल्क, किंमत किंवा आकारणी यात झालेल्या वाढीसाठी, जादा रकमेची मागणी लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचेकडे करतील व ती बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे. सदर बाबतचे मागणी पत्रासोबत लिहून देणार हे त्याबाबत प्रसिध्द झालेले/जारी करण्यात आलेले उक्त अधिसूचना/आदेश/नियम/विनियम जोडतील:



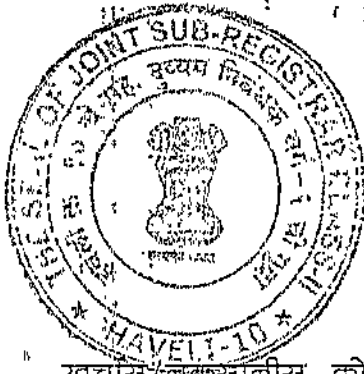


हवल-१०		
५६०५	१२	४९
२०१८		

लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सदर सदनिका/प्लॉटचा खुला व प्रत्यक्ष ताबा देणेपूर्वी, सदर सदनिका/प्लॉटचे एकूण किंमतीपोटी उपरोक्त भरणा तपशीलात नमुद केलेप्रमाणे उर्वरीत संपूर्ण किंमत आणि अशा किंमतीव्यतिरिक्त उपरोक्त नमुद केलेली संपूर्ण देय रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांस उपरोक्त नमुद मुदतीत देण्याचे मान्य केले आहे. ही या कराराची अत्यंत महत्वाची अट आहे. (ESSENCE OF THE CONTRACT) नमुद देय कालावधीपेक्षां अशी रक्कम देणेस विलंब झाल्यास अशा विलंबाचे कालावधीकरिता अशा देय रकमेवर लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना संबंधीत कायद्याप्रमाणे विहित केलेप्रमाणे नुकसानीऐवजी व्याज म्हणून देणेचे मान्य व कबुल केलेले आहे. मात्र, भरणा तपशीलात नमुद केलेप्रमाणे मुदतीत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांस उर्वरीत संपूर्ण रक्कम देण्याची टाळाटाळ केल्यास/रक्कम न दिल्यास लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना उपरोक्त नमुद सरनाम्यातील लिहून घेणार यांचे पत्त्यावर नोंदणीकृत पोहोच देय डाकेने पत्र/नोटीस देवून अथवा इ-मेल पत्त्यावर देय रकमेची मागणी करतील व तदनंतर सदर संपूर्ण देय रक्कम एक महिन्याचे आंत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना न दिल्यास लिहून देणार हे प्रस्तुतचा करार रद्द समजतील/करतील व त्यानंतर वर कलम (१-क) यात वर्णन केलेली मिळकत लिहून देणार हे अन्य कोणांसही कोणतेही प्रकारे आवश्यक दस्तऐवजाने तब्दील/विक्री करतील व तसे करण्याचा लिहून देणार यांस पूर्णतः अधिकार राहिल, ही बाब लिहून घेणार यांना स्पष्टपणे मान्य व कबुल आहे.

परंतु असे की, उपरोक्तप्रमाणे हा करार समाप्त झाल्यावर, लिहून घेणार हे लिहून घेणार यांस (कोणत्याही कबूल केलेल्या परिसमापन हानीच्या किंवा लिहून घेणार यांस देय असणाऱ्या अन्य कोणत्याही रकमेच्या समायोजनेस व वसुलीस अधीन राहून) समाप्तीच्या ३० दिवसांच्या कालावधीत, लिहून घेणार यांनी लिहून घेणार यांना तोपावेतो सदर सदनिका/प्लॉट चे किंमतीपोटी दिलेल्या रकमेचा परतावा करतील. मात्र, लिहून घेणार अशा प्रकारे केलेल्या परतावाच्या रकमेवर लिहून घेणार यांस कोणतेही व्याज देण्यास जबाबदार असणार नाही

तसेच, उपरोक्त व अन्य कोणतेही बाबींमुळे प्रस्तुत करार रद्द झालेस/केलेस मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी व तत्सम कोणतेही

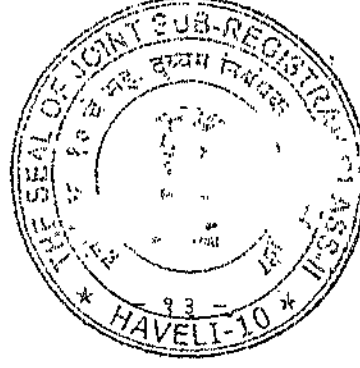


ह ज ल - १०		
५६०५	१३	४०
२०१२		

खचास/नुकसानीस कोणतेही परिस्थितीत लिहून देणार हे जबाबदार राहणार नाहीत.

ख) लिहून घेणार यांनी कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून वर कलम (१-क) यांत वर्णन केलेले मिळकतीवर कर्ज मिळविण्यास/घेण्यास लिहून देणार यांची पूर्णपणे संमती आहे. मात्र, सदर कर्जाची व्याज व अनुषंगीक रकमेसह परतफेड करणेची पूर्णतः जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहिल.

ग) पुणे म.न.पा.ने बांधकामाचे नकाशे मंजूर करतेवेळी जे निर्बंध घातलेले आहेत, त्यास अनुसरून उपरोक्त योजनेचे मंजूर नकाशा/आराखड्याप्रमाणे बांधकाम करणेत येईल. लिहून देणार यांना आवश्यक वाटल्यास त्यांचे इच्छेप्रमाणे सदर नकाशा/आराखड्यात योग्य ते फेरफार/बदल करण्याचा अधिकार राहिल. तसेच, वर कलम (१-अ) यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीस लागून असलेल्या अन्य जमिन मिळकतीचे मालकी हक्क, विकसन हक्क वा तदनुषंगीक हक्क लिहून देणार यांना प्राप्त झाल्यास, अशा प्रसंगी अशा मिळकतीचे वर कलम (१-अ) यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीबरोबर/सदर मिळकती बरोबर एकत्रिकरण करून उपरोक्त नमुद मंजूर आराखडा/नकाशा सुधारित (रिव्हाईज्ड) करून घेऊन त्याप्रमाणे बांधकाम करणेचा प्रस्तुत लिहून देणार यांस हक्क अधिकार आहे व राहिल. सदर मिळकतीवर अधिक एफ.एस.आय./टी.डी.आर. उपलब्ध झाल्यास त्याचा वापर करून सदर मिळकतीवर/मजले वाढवून लिहून देणार यांस बांधकाम करता येईल व त्यामधील निवासी-अनिवासी गाळे, टेरेस वगैरेची विक्री करणेचा अधिकार लिहून देणार यांना राहिल. तसेच, असा एफ.एस.आय./टी.डी.आर. याची विक्री/व्यवस्था करणेचा संपुर्णतः हक्क-अधिकार लिहून देणार यांचाच आहे व राहिल. अशा बाबींवर एफ.एस.आय./टी.डी.आर./बांधकाम वगैरेवर लिहून घेणार यांचा हक्क राहणार नाही. लिहून घेणार यांना प्रस्तुत दस्तान्वये प्राप्त व्हावयाचे वर कलम (१-क) यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीस उपरोक्त नमुद केलेप्रमाणे भोगवटापत्र प्राप्त झालेले आहे. सबब, वर कलम (१-क) यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीव्यतिरिक्त उपरोक्त नमुद योजनेत बदल होत असल्यास, असा फेरफार/बदल करणेकामी लिहून घेणार यांची लिहून घेणार यांस संपुर्ण परवानगी आहे.

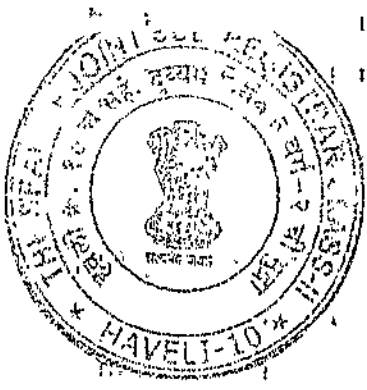


ह व ल - १०		
५६०५	१४	४१
२०:१८		

वर कलम (१-क) यांत वर्णन केलेल्या मिळकती व्यतिरिक्त होणारे बदलाबाबत लिहून घेणार हे कोणतीही हरकत घेणार नाहीत. या करारान्वये त्याची पूर्व परवानगी लिहून घेणार यांनी दिली आहे. सबब, त्याकामी स्वतंत्र लिहून घेणार यांची परवानगी घेण्याची लिहून देणार यांना जरूरी नाही.

घ) लिहून घेणार व लिहून देणार या उभय पक्षात असे स्पष्टपणे ठरले आहे की, ज्या निवासी/अनिवासी गाळ्याशेजारी, अशा गाळ्याच्या वर/पुढे गाळ्याला लागून असलेली जागा, टेरेसेस ही पुर्णपणे ज्या व्यक्तीस लिहून देणार यांनी उपभोगास दिली असेल, ती त्याच्या ताब्यात राहिल. त्यावर लिहून घेणार व अन्य खरेदीदारांचा हक्क राहणार नाही. सहकारी गृह रचना संस्थेची स्थापना झाल्यास सदर संस्थेला/कंडोमिनियमला/मर्यादित कंपनीस अगर तिच्या सभासदांना त्याबाबत कोणतेही प्रकारचा हक्क दावा सांगता येणार नाही.

च) सहकारी संस्था अथवा कंडोमिनियमची स्थापना झालेवर निवासी/अनिवासी गाळे वगैरे विक्री करण्याचे राहिले असल्यास, ते विक्री करणेचा व कोणतेही प्रकारे तब्दील करणेचा संपूर्ण अधिकार लिहून देणार यांना कायद्याप्रमाणे राहिल. त्याबाबत लिहून घेणार/सहकारी संस्था अथवा कंडोमिनियम व अन्य कोणांसही हरकत घेता येणार नाही अगर त्याबाबत कोणतेही चार्जेस लिहून देणार यांचेकडून अगर नवीन खरेदीदारांकडून घेता येणार नाहीत. तसेच, सहकारी संस्था अथवा कंडोमिनियमची स्थापना होऊन त्यांचे नावे खरेदीखत अथवा घोषणापत्र झालेवरदेखील सदर मिळकतीवरील इमारतीमधील गाळेधारकाकडून/कोणतेही खरेदीदारांकडून लिहून देणार यांना स्वकम येजे असलेस अशी संपूर्ण स्वकम/मोबदला, बुकसानी मिळेपावेतो लिहून देणार यांचा सदर मिळकतीवर व त्यावरील इमारतीवर भार आहे व राहिल. लिहून देणार यांना अशी संपूर्ण स्वकम/मोबदला, बुकसानी मिळेपावेतो लिहून देणार व त्यांचे प्रतिनिधीस सदर मिळकतीत व त्यावरील इमारतीत येणे-जाणेचा हक्क-अधिकार आहे व राहिल.



ह व ल - १०		
५६०५	१५	४९
२०१८		

छ) प्रस्तुत करारानुसार वर कलम (१-क) यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत लिहून घेणार यांना जे हक्क-अधिकार प्राप्त झाले आहेत, अशा हक्क-अधिकारांस कोणतीही बाध न येता, लिहून घेणार हे सदर मिळकतीवरील त्यांचे मालकी व विकसनाचे वगैरे हक्क-हितसंबंध कोणतेही प्रकारे तबदील करणेंस मुक्त आहेत व राहतील.

(ज) तांबा घेण्यासाठी कार्यपध्दती:

(ज-१) लिहून घेणार यांस लिहून घेणार यांचेकडून उपरोक्त नमुद उर्वरित संपुर्ण किंमत मिळालेवर, लिहून घेणार हे प्रस्तुत कराराचे अटीनुसार लिहून घेणार यांस सदर सदनिका/प्लॉट चा ताबा लेखी स्वरूपात देऊ करतील आणि लिहून घेणार लिहून घेणार यांस सदर सदनिका/प्लॉट चा ताबा देईल. लिहून घेणार, लिहून घेणार किंवा यथास्थिती लिहून घेणार यांचे संघाने निर्धारित केलेले देखभाल खर्च प्रदान करण्याचे मान्य करीत आहे.

(ज-२) सदर सदनिका/प्लॉटचा ताबा घेण्यात लिहून घेणार याने कसूर करणे: लिहून घेणार या करारनाम्यात विहित केलेल्याप्रमाणे आवश्यक ती क्षतिपूर्ती, हमी व असे अन्य दस्तऐवज करून दिल्यावर लिहून घेणार यांचेकडून सदर सदनिका/प्लॉटचा ताबा घेईल आणि लिहून घेणार लिहून घेणार यांस सदर सदनिका/प्लॉटचा ताबा देईल. जर लिहून घेणार यांनी विहित केलेल्या मुदतीत ताबा घेण्यात कसूर केल्यास, लिहून घेणार हे लागू असेल त्याप्रमाणे देखभाल खर्च प्रदान करण्यास नियमितपणे पात्र असेल.

(ज-३) जर लिहून घेणार यांस सदर सदनिका/प्लॉटचा ताबा दिल्याच्या दिनांकापासून विहित मुदतीच्या कालावधीत, सदर सदनिका/प्लॉट किंवा ज्या इमारतीत सदर सदनिका/प्लॉट आहे, त्या इमारतीमध्ये किंवा त्यामध्ये वापरलेल्या साहित्यामध्ये कोणताही बांधकाम दोष असल्याचे लिहून घेणार यांनी लिहून घेणार यांचे निदर्शनास आणून दिले असेल तर, जिथे शक्य असेल तेथे, लिहून घेणार यांचे खर्चाने असे दोष दूर करण्यात येतील आणि असे दोष दूर करणे शक्य नसेल त्याबाबतीत, लिहून घेणार अधिनियमाअन्वये तरतूद केलेल्या रितीने अशा



ह व ल-१०		
५६०५	१६	४५
२०१८		

दोषाबद्दल लिहून देणार यांचेकडून नुकसानभरपाई मिळविण्यास पात्र असेल. जर हमारतीमध्ये कोणत्याही दोषांच्या किंवा वापरलेल्या साहित्याच्या संबंधात एखादा विवाद असेल तर, हे प्रकरण, ताबा सुपुर्द केल्याच्या दिनांकापासून पाच वर्षांच्या कालावधीत, नियामक प्राधिकरणाकडून निर्धारित करण्यात येईल अशी फी प्रदान केल्यावर, स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) अधिनियम, २०१६ याच्या कलम ७२ अन्वये नियुक्त केलेल्या अभिनिर्णय अधिकाऱ्याकडे निर्णयार्थ सोपविण्यात येईल.

(झ) लिहून घेणार निवास याच प्रयोजनासाठी केवळ सडनिका/प्लॅटचा किंवा त्याच्या कोणत्याही भागाचा वापर करील अथवा त्याचा वापर करण्यास परवानगी देईल. लिहून घेणार त्याची मालकी असलेले वाहन ठेवण्याच्या किंवा उभे करण्याच्या प्रयोजनासाठी केवळ वाहनतळाच्या जागेचा वापर करील.

(ट) लिहून घेणार हमारतीमधील अन्य सडनिका/प्लॅट धारकांसह लिहून देणार यांनी ठरविलेले "प्रतिभा तारागण" अशा नावाने ओळखली जाणारी संस्था किंवा अपार्टमेंट, असोसिएशन/कंडोमिनियम किंवा मर्यादित कंपनी स्थापन करण्यामध्ये व तिची नोंदणी करण्यामध्ये सहभागी होईल आणि या प्रयोजनार्थ, प्रस्तावित संस्थेच्या उप-विधिंसह नोंदणी आणि/किंवा सडन्यत्वासाठीचा अर्ज आणि संस्था किंवा अपार्टमेंट असोसिएशन/कंडोमिनियम किंवा मर्यादित कंपनी स्थापन करण्यासाठी व तिची नोंदणी करण्यासाठी आणि सडन्य बनण्यासाठी आवश्यक असलेली इतर कागदपत्रे व दस्तऐवज यांवर वेळोवेळी सही करील व करून देईल आणि लिहून देणार यांस लिहून घेणार यांचे संघाची/सामाईक संघाची नोंदणी करणे शक्य व्हावे म्हणून, लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस दस्तऐवज पाठविल्यापासून सात दिवसांच्या आत ते यथोचितरित्या भरील, त्यावर सही करील आणि लिहून देणार यांस परत पाठवील. यथास्थिती सहकारी संस्था किंवा कंपनीचा निबंधक किंवा अन्य कोणताही सक्षम प्राधिकारी यांद्वारे आवश्यक असेल, त्याप्रमाणे उपविधिंचा मसूदा किंवा जापण आणि/किंवा संस्थापन नियमावली यामध्ये जर कोणतेही बदल



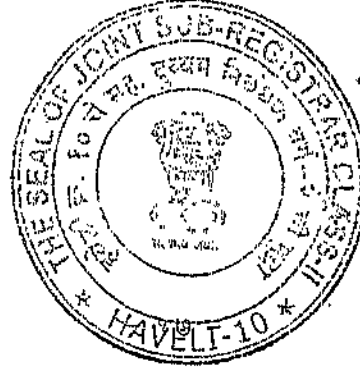
ह व ल - १०		
५६०५	१६	४९
२०१८		

किंवा फेरफार केले असतील तर लिहून घेणार कोणतीही हरकत घेणार नाही.

(ठ-१) उपरोक्त नमुद पुणे म.न.पा. ने मंजुर केलेल्या नकाशानुसार संपुर्ण बांधकामाचे अंतीम भोगवटापत्र प्राप्त झालेवर संस्था किंवा अपार्टमेंट असोसिएशन/कंडोमिनियम किंवा मर्यादित कंपनी यांचे नावे बांधकामासह, अशा बांधकामाचे इमारतीखालील जमीन मिळकतीचे लिहून देणार हे त्यांचे सर्व हक्क-हितसंबंध, अधिकार हस्तांतरित करतील.

(ठ-२) लिहून देणार, संस्था किंवा मर्यादित कंपनीचा संघ, शिखर संस्था यांच्या नोंदणीपासून उपरोक्त नमुद केलेप्रमाणे, ज्या जमिनीवर सार्वजनिक प्रयोजनार्थ मोकळ्या जागा, इमारती बांधल्या आहेत, अशांचे हस्तांतर अशा संघ/शिखर संस्था यांचेकडे करील.

(ठ-३) उपरोक्त नमुद मुदतीत सदनिकेचा ताबा घेतलेपासून वा तत्संबंधीची पुर्तता करून घेणेकामी लिहून देणार यांचेकडून लिहून घेणार यांस देण्यात आलेल्या नोटीशीनंतर १५ दिवसांच्या आत, लिहून घेणार, प्रकल्पांची जमीन व इमारत/इमारती यां संबंधातील स्थानिक कर, सुधार शुल्क किंवा संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाद्वारे करावयाची अशी इतर वसुली आणि/किंवा शासकीय पाणी शुल्क, विमा, सामाईक प्रकाशव्यवस्था, दुरंस्ती आणि देयक वसूल करणाऱ्या व्यक्तींचे वेतन, चौकीदार, सफाईगार यांचे वेतन आणि इतर सर्व आवश्यक खर्च आणि प्रकल्पांच्या जमीन आणि इमारत/इमारती यांच्या व्यवस्थापन व परिक्षणाचे अनुषंगाने खर्च यासंबंधात खर्चाच्या प्रमाणातील हिस्सा प्रदान करण्यास पात्र असेल. संस्था किंवा अपार्टमेंट असोसिएशन/कंडोमिनियम किंवा मर्यादित कंपनी स्थापन होईपर्यंत व इमारतीचे/इमारतींची संरचना त्यांच्याकडे हस्तांतरित करण्यापर्यंत लिहून घेणार, निर्धारित केल्याप्रमाणे देयकांच्या प्रमाणातील हिस्सा लिहून देणार यांस प्रदान करील, लिहून घेणार यासाठीही संमत असेल की, लिहून घेणार यांचा निर्धारित करण्यात आलेला हिस्सा, या देयकासाठी लिहून देणार यांस, तात्पुरते मासिक खकम रुपये ..... प्रदान करील. लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांस प्रदान केलेल्या रकमेवर कोणतेही व्याज असणार नाही व लिहून घेणार उपरोक्त संस्था किंवा अपार्टमेंट असोसिएशन/कंडोमिनियम किंवा मर्यादित कंपनी यांचे वतीने



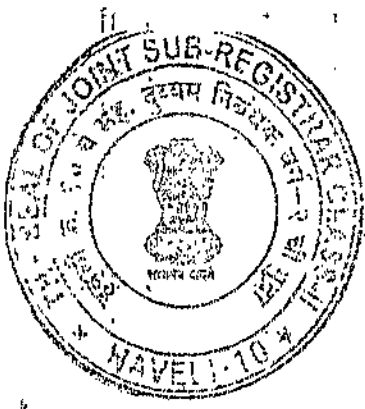
ह व ल - १०		
५६०५	१८	४९
२०१८		

निष्पादित केलेल्या इमारत किंवा तिचा भाग यांच्या संरचनेचे अभिहस्तांतरण अभिहस्तांकन करेपर्यंत ती रक्कम लिहून देणार यांचेकडे राहिल. इमारती किंवा तिच्या भागाच्या संरचनेकरिता निष्पादित केलेले असे अभिहस्तांतरण/अभिहस्तांतरणा वरील उपरोक्त ठेवी संस्था किंवा यथास्थिती मर्यादित कंपनीच्या प्रवर्तकाला प्रदान करण्यात येईल.

(ड) लिहून घेणार सडर सदनिका/प्लॉटचा, त्यास कब्जा मिळण्याअगोदर लिहून देणार यांचेकडे संपुर्ण देय रक्कमेची, पुर्तता करतील.

(ढ) उक्त संस्था किंवा अपार्टमेंट असोसिएशन/कंडोमिनियम किंवा मर्यादित कंपनी यांचे किंवा शिखर संस्थेच्या किंवा संघाच्या संरचना करण्याच्या संबंधित आणि तिचे नियम, विनियम व उपविधी तयार करण्यासाठी आणि अभिहस्तांतरण किंवा अभिहस्तांकन करण्याचा व नकला तयार करण्याचा खर्च यांकरिता न्यायवादी/अधिवक्ता, यांच्या व्यावसायिक खर्चासह सर्व कायदेशीर खर्च, आकार, व्यय भागवण्यासाठी लिहून घेणार लिहून देणार यांस आवश्यक रक्कम प्रदान करील.

(ण) इमारतीच्या संरचनेच्या किंवा इमारतीच्या भागाची (विंग) अभिहस्तांतरण पत्राची नोंदणी करतेवेळी, उक्त इमारतीच्या/इमारतीच्या भागाच्या संरचनेच्या बाबतीत अशा हस्तांतरणावर किंवा हस्तांतरणाच्या कोणत्याही दस्तऐवजावर किंवा विलेखावर, संस्था किंवा अपार्टमेंट असोसिएशन/कंडोमिनियम किंवा मर्यादित कंपनी यांचे प्रदेय असलेल्या मुद्रांक शुल्काचा व नोंदणी आकाराचा लिहून घेणार यांचा हिस्सा, लिहून घेणार लिहून देणार यांस प्रदान करील. प्रकल्पाच्या जमिनीच्या अभिहस्तांतरण पत्राची नोंदणी करतेवेळी, शिखर संस्था किंवा संघाच्या नावे करून घाव्याच्या उक्त जमिनीच्या संरचनेच्या बाबतीत अशा अभिहस्तांतरण पत्रावर अथवा हस्तांतरणाच्या कोणत्याही दस्तऐवजावर किंवा विलेखावर उक्त शिखर संस्थेने किंवा संघाने प्रदेय असलेल्या मुद्रांक शुल्काचा व नोंदणी आकाराचा लिहून घेणार यांचा हिस्सा, लिहून घेणार हे लिहून देणार यांस प्रदान करतील.



ह व ल - १०		
५६०५	१९	४१
२०१८		

(त) लिहून देणार यांचे प्रतिनिधीत्व आणि आश्वासने: लिहून देणार, याद्वारे पुढीलप्रमाणे लिहून देणार यांचे प्रतिनिधीत्व करित आहे आणि आश्वासन देत आहे.

(त-१) लिहून देणार यांचेकडे करारनाम्यास जोडलेल्या मालकी हक्क अहवालामध्ये घोषित केल्याप्रमाणे प्रकल्पाच्या जमिनीच्या बाबतीत स्पष्ट व विक्रीयोग्य मालकी हक्क आहे आणि प्रकल्पाच्या जमिनीवर विकासकामे करण्याचे आवश्यक हक्क आहेत आणि प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीकरिता प्रकल्पाच्या जमिनीचा वास्तविक, प्रत्यक्ष व कायदेशीर कब्जा देखील आहे.

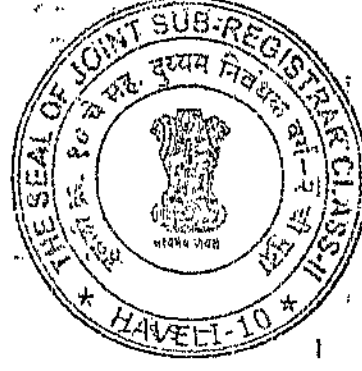
(त-२) लिहून देणार यांचेकडे प्रकल्पाचा विकास करण्याचा कायदेशीर हक्क आहे व त्यास सक्षम प्राधिकरणाकडून आवश्यक त्या मान्यता घेतलेल्या आहेत आणि प्रकल्पाचा विकास करण्यासाठी सक्षम प्राधिकरणाकडून वेळोवेळी आवश्यक त्या मान्यता घेईल.

(त-३) मालकी हक्क अहवालात प्रकट केलेल्या भारा व्यतिरिक्त प्रकल्पाच्या जमिनीवर अथवा प्रकल्पावर कोणताही भार नाही.

(त-४) मालकी हक्क अहवालात प्रकट केलेल्या व्यतिरिक्त प्रकल्पाच्या जमिनीच्या किंवा प्रकल्पाच्या बाबतीत कोणत्याही न्यायालयात कोणताही वाद प्रलंबित नाही.

(त-५) प्रकल्पांच्या, प्रकल्प जमिनीच्या आणि उक्त इमारतीच्या/भागाच्या (विंग) बाबतीत सक्षम प्राधिकरणाने दिलेल्या सर्व मान्यता, लायसने व परवाने वैध आणि विद्यमान आहेत. कायद्याची रितसर प्रक्रिया अनुसरून ते मिळविण्यात आले आहेत. याशिवाय प्रकल्पाच्या जमिनीच्या आणि उक्त जमिनीच्या व उक्त इमारतीच्या/भागांच्या बाबतीत सक्षम प्राधिकरणाने घाब्याच्या सर्व मान्यता, लायसने व परवाने कायद्याची रितसर प्रक्रिया अनुसरून मिळविले जातील आणि, प्रकल्पांच्या, प्रकल्प जमिनीच्या इमारतीच्या/भागाच्या (विंग) व समाईक क्षेत्रांच्या संबंधात सर्व लागू असलेल्या सर्व कायद्यांचे पालन केले जाईल.





ह व ल-१०		
५६०५	२०	४९
२०१८		

(त-६) लिहून देणार यांस, सदर करारनामा करण्याचा हक्क असेल आणि ज्याद्वारे, यामध्ये निर्माण झालेल्या लिहून घेणार यांचे हक्कांस, मालकी हक्कांस व हितसंबंधांस बाधा पोहोचेल, अशी कोणतीही कृती किंवा गोष्ट करणार नाही.

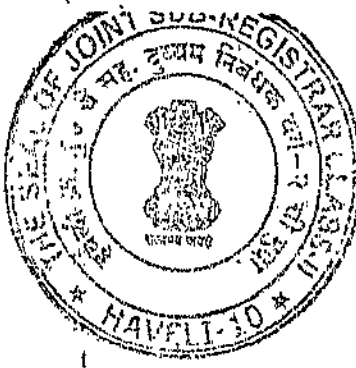
(त-७) लिहून देणार, ज्यामुळे या करारनाम्याखालील लिहून घेणार यांचे हक्कांस कोणत्याही रितीने, बाधा पोहोचेल, असा प्रकल्प उक्त सदर सदनिका/प्लॉट यांसह, प्रकल्पाच्या जमिनीच्या संबंधात, कोणत्याही व्यक्तीशी किंवा पक्षाशी विक्रीचा कोणताही करारनामा आणि/किंवा विकास करारनामा किंवा अन्य कोणताही करारनामा व्यवस्था करणार नाही.

(त-८) लिहून देणार अशी पुष्टी देत आहेत, की या करारनाम्यात योजिलेल्या रीतीने, लिहून घेणार यांस उक्त सदर सदनिका/प्लॉट विक्री करण्यापासून ज्या कोणत्याही अशा कोणत्याही रीतीने निर्बंधित केलेले नाही.

(त-९) लिहून देणार, लिहून घेणार यांचे संघास संरचनेचे अभिहस्तांतरण पत्र करून देतेवेळी, लिहून घेणार यांचे संघाकडे संरचनेच्या सामाईक क्षेत्रांचा कायदेशीर, रिक्त, शांततापूर्ण, प्रत्यक्ष ताबा सुपूर्द करील.

(त-१०) लिहून देणार यांनी उक्त प्रकल्पाच्या बाबतीत, सक्षम प्राधिकरणांस प्रदेय असलेले जी कोणत्याही असतील अशी अविवांक्षित शासकीय देणी, दर, आकार व कर आणि इतर रकमा, कर आकारणी, कर लादणी, अधिमूल्ये, नुकसानभरपाई आणि/किंवा शास्ती व इतर अदत्त रकमा यथोचितपणे प्रदान केल्या आहेत आणि नियमितपणे प्रदान करील व चुकत्या करील.

(त-११) मालकी हक्क अहवालामध्ये उघड केलेले असेल त्याखेरीज, लिहून देणार यांस, प्रकल्पाच्या जमिनीच्या आणि/किंवा प्रकल्पाच्या संबंधात, शासनाकडून किंवा अन्य कोणत्याही स्थानिक संस्थेकडून किंवा प्राधिकरणाकडून किंवा कोणत्याही कायदे मंडळाच्या अधिनियमिती;



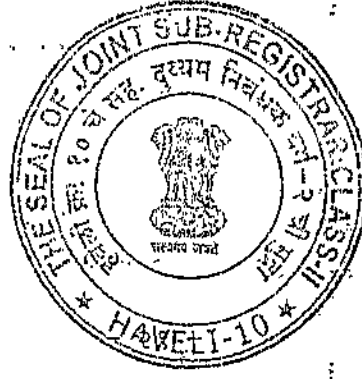
ह व ल - १०		
५६०५	२१	४१
२०१८		

शासकीय अध्यादेश, आदेश, अधिसूचना याद्वारे उक्त मालमतेच्या संपादनाच्या किंवा अधिग्रहणाच्या कोणत्याही नोटीशीसह "कोणतीही" नोटीस मिळालेली नाही किंवा लिहून देणार यांचेवर बजावलेली नाही.

(थ) सदनिका/प्लॅट ज्यांच्या ताब्यात आहे, अशा सर्व व्यक्तींना एकत्रित, आणण्याच्या हेतूने लिहून घेणार स्वतः याद्वारे लिहून देणार यांचेसोबत पुढीलप्रमाणे प्रसंविदा करतील.

(थ-१). ज्या तारखेस सदनिका/प्लॅटचा ताबा घेतला आहे त्या तारखेपासून सदनिका/प्लॅट लिहून घेणार स्वतःच्या खर्चाने चांगल्या व राहण्यास योग्य अशा स्थितीत ठेवतील आणि ज्या इमारतीत सदनिका/प्लॅट आहे त्या इमारतीमध्ये जी नियम, विनियम किंवा उप-विधी याविरुद्ध असेल, अशी कोणतीही गोष्ट करणार नाही किंवा इमारतीला कोणतीही बाधा पोहोचविणार नाही अथवा आवश्यक असल्यास स्थानिक प्राधिकरणांच्या मान्यतेशिवाय, ज्या इमारतीत सदनिका/प्लॅट आहे त्या इमारतीमध्ये किंवा खुद्द सदनिका/प्लॅट किंवा तिच्या कोणत्याही भागांमध्ये बदल करणार नाही/फेरफार करणार नाही किंवा भर घालणार नाही.

(थ-२) ज्या वस्तू जोखमीच्या, ज्वलनशील किंवा धोकादायक स्वरूपाच्या आहेत किंवा ज्या इतक्या जड आहेत, की ज्या इमारतीत सदनिका/प्लॅट आहे, त्या इमारतीच्या बांधकामास किंवा संरचनेस धोका पोहोचवतील अशा वस्तूंचा अथवा ज्या साठविण्यास संबंधित स्थानिक किंवा इतर प्राधिकरणाने आक्षेप घेतलेला आहे, अशा कोणत्याही वस्तूंचा सदनिका/प्लॅटमध्ये साठा करणार नाही आणि ज्या इमारतीत सदनिका/प्लॅट आहे त्या इमारतीच्या प्रवेशद्वारासह ज्या इमारतीत सदनिका/प्लॅट आहे त्या इमारतीचा जिना, सामाईक जागा (पॅसेज) किंवा इतर कोणतीही संरचना यांना नुकसान पोहोचेल किंवा नुकसान पोहोचण्याचा संभव असेल असे जड पुडके (पॅकेजस) वाहून नेताना काळजी घेईल आणि ज्या इमारतीत सदनिका/प्लॅट आहे त्या इमारतीला किंवा सदनिका / प्लॅट लिहून घेणार यांच्या निष्काळजीपणामुळे किंवा



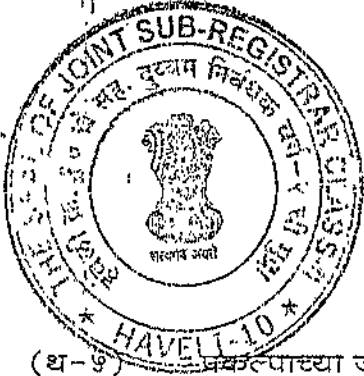
ह व ल - १०		
५६०५	२२	८७
२०१८		

कसूरीमुळे कोणतेही नुकसान पोहोचेल, तर त्याबाबतीत लिहून घेणार उल्लंघनाच्या परिणामांस जबाबदार असेल.

(थ-३) संदर सदनिका/प्लॅटची सर्वे अंतर्गत दुरुस्ती ही, त्याच्या स्तःच्या खचनि करील आणि सदनिका/प्लॅट लिहून घेणार यांनी लिहून घेणार यांना ज्या स्थितीत दिलेली होती, त्याच स्थितीत ठेवील आणि संबंधित स्थानिक प्राधिकरण किंवा इतर सार्वजनिक प्राधिकरणाचे नियम व विनियम आणि उपविधी यांविरुद्ध संदर सदनिका/प्लॅट ज्या इमारतीत आहे त्या इमारतीमध्ये किंवा संदर सदनिका/प्लॅटमध्ये कोणतीही गोष्ट करणार नाही किंवा इमारतीला किंवा संदर सदनिका/प्लॅटला कोणतीही गोष्ट करून बाधा पोहोचविणार नाही. लिहून घेणार वरील तरतुदीचे उल्लंघन करणारी कोणतीही कृती करील त्या प्रसंगी, लिहून घेणार हा संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाला आणि/किंवा इतर सार्वजनिक प्राधिकरणाला त्याच्या उल्लंघनासाठी जबाबदार व पात्र असेल.

(थ-४) संदर सदनिका/प्लॅट किंवा तिचा कोणताही भाग पाडून टाकणार नाही किंवा पाडून टाकण्याची व्यवस्था करणार नाही किंवा संदर सदनिका/प्लॅटमध्ये किंवा तिच्या कोणत्याही भागामध्ये कोणत्याही वेळी कोणतीही वाढ किंवा फेरबदल करणार नाही किंवा करण्याची व्यवस्था करणार नाही किंवा ज्या इमारतीमध्ये संदर सदनिका/प्लॅट आहे त्या इमारतीच्या दर्शनी व बाहेरील रंग योजनेमध्ये कोणताही फेरबदल करणार नाही किंवा संदर सदनिका/प्लॅटमधील आणि त्याचा अन्योन्यप्रभावी भाग, मलवाही, गटार, नळ चांगल्या दुरुस्तीयोग्य स्थितीत ठेवील आणि विशेषतः निवारा व ज्या इमारतीत सदनिका/प्लॅट आहेत, त्या इमारतीच्या इतर भागांचे संरक्षण यासाठी आणि लिहून घेणार आणि/किंवा संस्था किंवा अपार्टमेंट असोसिएशन/कंडोमिनियम किंवा मर्यादित कंपनी यांच्या लेखी पूर्व-परवानगीशिवाय संदर सदनिका/प्लॅटमधील खांब (कॉलम्स), तुळई, भिंती, लाढी किंवा प्रलंबित क्रॉक्रीट सिमेंट (आरसीसी), पर्डीज किंवा इतर संरचनात्मक भागांना छिन्नी लावणार नाही किंवा इतर कोणत्याही रितीने नुकसान पोहोचविणार नाही.

१०  
८७



हवल-१०		
५६०५	२३	४१
२०२८		

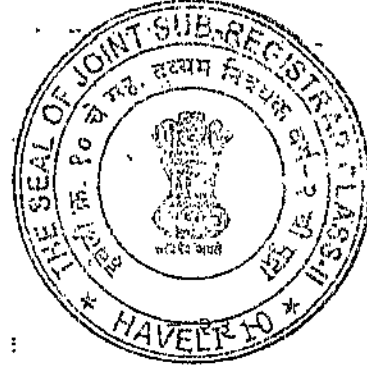
(थ-१) प्रकल्पाच्या जमिनीचा व ज्या इमारतीत सदर सदनिका/प्लॅट आहे त्या इमारतीचा किंवा त्याच्या कोणत्याही भागाचा कोणताही विमा शुन्यवत किंवा शुन्य करण्याजोगा असेल किंवा ज्यांद्वारे विम्याच्या संबंधात कोणताही वाढीव हप्ता देय झालेला असेल, अशी कोणतीही कृती किंवा गोष्ट करू नये किंवा करण्यास परवानगी देऊ नये.

(थ-६) प्रकल्पाच्या जमिनीच्या आणि ज्या इमारतीत सदर सदनिका/प्लॅट आहे त्या इमारतीच्या आवांरात किंवा कोणत्याही भागात सदर सदनिका/प्लॅटमधून घाण, कचरा, चिंध्या, केरकचरा किंवा इतर वस्तू टाकू नयेत किंवा त्या टाकण्यास नकार द्यावा किंवा तशी परवानगी नाकारावी.

(थ-७) ज्या इमारतीत सदर सदनिका/प्लॅट आहे त्या इमारतीशी संबंधित पाणी, वीज किंवा इतर कोणतीही सेवा देण्यासाठी संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाने किंवा शासनाने मागणी केलेल्या सुरक्षा ठेवीचा त्याचा हिस्सा, लिहून देणार यांनी मागणी केल्याच्या पंधरा दिवसात लिहून देणार यांस प्रदान करील.

(थ-८) लिहून घेणार यांनी, निवासी प्रयोजनाव्यतिरिक्त अन्य प्रयोजनांसाठी सदर सदनिका/प्लॅटच्या वापरात बदल केल्यामुळे, संबंधित स्थानिक प्राधिकरण आणि/किंवा शासन आणि/किंवा इतर सार्वजनिक प्राधिकरण यांच्याकडून आकारण्यात आलेले स्थानिक कर, पाणी पट्टी, विमा व असे इतर कर कोणतेही असल्यास, यांमधील वाढ सोसणे व प्रदान करणे.

(थ-९) लिहून घेणार यांचेकडून या करारांतर्गत देय असलेली सर्व देणी लिहून घेणार यांस पूर्णतः चुकती केली जाईपर्यंत लिहून घेणार हा सदर सदनिका/प्लॅट भाड्याने, पोट-भाड्याने देणार नाही, लिहून घेणार लायसेन्सने देणार नाही. त्याचे कोणतेही प्रकारे हस्तांतरण, अभिहस्तांतरण करणार नाही किंवा या करारातील हितसंबंध किंवा लाभविषयक गोष्टी देऊन टाकणार नाही किंवा सदर सदनिका/प्लॅटचा कब्जा देऊन टाकणार नाही.



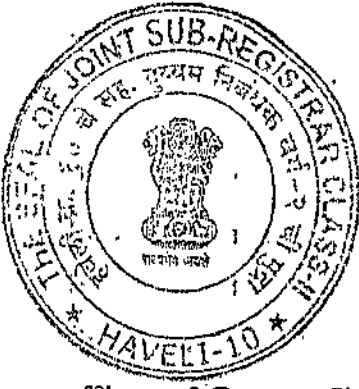
ह व ल-१०		
५६०५	२४	४
२०१८		

(थ-१०) लिहून घेणार व्यक्ती, संस्थेने किंवा मर्यादित कंपनीने किंवा शिखर मंडळे किंवा महासंघाने सुरुवातील रवीकारलेले असतील असे सर्व नियम व विनियम यांचे उक्त इमारत व त्यामधील सदर सदनिका/प्लॉट यांचे संरक्षण व परिरक्षण करण्यासाठी आणि संबंधित स्थानिक व प्राधिकरण व शासन आणि इतर सार्वजनिक संस्था यांचे त्यावेळी असलेले बांधकामाविषयक नियम, विनियम व उप-विधी यांचे पालन व अनुपालन करण्यासाठी ते नियम व विनियम यांमध्ये वेळोवेळी घातलेली भर, केलेले फेरबदल किंवा केलेल्या सुधारणा यांचे पालन व अनुपालन करील. लिहून घेणार व्यक्ती, इमारतीतील सदनिका/प्लॉटच्या भोगवट्यासंबंधात व तिच्या वापरासंबंधात संस्थेने/अपार्टमेंट/असोसिएशन-कंडोमिनियम/ मर्यादित कंपनीने/ शिखर मंडळ/ महासंघाने घालून दिलेल्या सर्व अटी व शर्तीचेही पालन व अनुपालन करील आणि या कराराच्या अटीनुसार असलेले कर, खर्च किंवा इतर देणी नियमितपणे व वेळेवर प्रदान करील व अंशदान देईल.

(थ-११) संस्थेच्या/मर्यादित संस्थेच्या नावे असलेल्या इमारतीत जेथे सदर सदनिका/प्लॉट स्थित आहे, अशा इमारतीच्या संरचनेच्या अभिहस्तांतरण पत्राचे निष्पादन होईपर्यंत, लिहून घेणार व्यक्ती, हा लिहून घेणार व त्यांचे सर्वेक्षक आणि अभिकर्ते यांना, कामगार व इतर व्यक्ती यांच्यासह किंवा त्यांच्याशिवाय सर्व वाजवी वेळेत उक्त इमारतीमध्ये वा तिच्या भागांमध्ये प्रवेश करण्याबाबत त्याची स्थिती व परिस्थिती पाहण्यासाठी व तपासण्यासाठी परवानगी देईल.

(थ-१२) सदर सदनिका/प्लॉट ज्या इमारतीत आहे व ती इमारत ज्या प्रकल्पाच्या जागेवर स्थित आहे, त्या जागेमध्ये-इमारतीमध्ये, अभिहस्तांतरण शिखर संस्था किंवा महासंघ त्यांच्यावतीने निष्पादित केले जाईपर्यंत, लिहून घेणार, लिहून घेणार व त्यांचे सर्वेक्षक, 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 करण्याकरिता परवानगी देईल.

(ड) लिहून घेणार हे, लिहून घेणार यांचेकडून त्यांना आगाऊ किंवा ठेव रक्कम म्हणून मिळालेल्या रकमा, सहकारी संस्था किंवा



ह व ल - १०		
५६०५	२५	४९
२०१८		

अपार्टमेंट असोसिएशन किंवा कंपनीस चालना देण्यासाठी भाग भांडवल म्हणून मिळालेल्या रकमा यासंबंधात किंवा देणी, कायदेशीर आकार यांकरिता एक स्वतंत्र खाते चालू ठेवील आणि त्या रकमा ज्या प्रयोजनांसाठी मिळालेल्या आहेत, त्या प्रयोजनांसाठीच केवळ त्यांचा वापर करील.

(ध) या करारात अंतर्भूत असलेल्या कोणत्याही गोष्टींचा अन्वयार्थ हा, सद्धर सदनिका/प्लॉट आणि इमारत किंवा तिचा कोणताही भाग यांचे कायद्यांतर्गत इनामपत्र, पट्ट्यांतरण करणे, असा लावण्यात येणार नाही किंवा त्याचा तसा उद्देश असणार नाही. लिहून घेणार यांस विक्री करावयाच्या सद्धर सदनिका/प्लॉटच्या संबंधात याद्वारे केलेल्या कराराखेरीज व त्याव्यतिरिक्त लिहून घेणार यांस कोणताही दावा करता येणार नाही आणि यात यापूर्वी नमूद केल्याप्रमाणे इमारतीची उक्त संरचना ही संस्था/अपार्टमेंट असोसिएशन/मर्यादित कंपनी किंवा अन्य संस्था यांच्याकडे हस्तांतरित केली जाईपर्यंत व प्रकल्पाची जमीन शिखर संस्था/महासंघ यांच्याकडे हस्तांतरित केली जाईपर्यंत सर्व मोकळ्या जागा, वाहनतळाच्या जागा, समकक्ष, जिने, सज्जे, मनोरंजनाच्या जागा लिहून घेणार यांची मालमत्ता म्हणून राहिल.

(न) लिहून घेणार गहाण अथवा भार आकारणार नाही:

लिहून घेणार यांनी सद्धर करार अंमलात आणल्यानंतर तो सद्धर सदनिका/प्लॉट गहाण ठेवणार नाही किंवा भार आकारणार नाही आणि जर असे गहाण वा भार आकारण्यात आले तर, त्यावेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यात काहीही अंतर्भूत असले तरी तसे गहाण किंवा भार ज्या लिहून घेणार यांनी सद्धर सदनिका/प्लॉट घेतला आहे अथवा घेण्याचे मान्य केले आहे त्या लिहून घेणार यांच्या हितसंबंधाला बाधा आणणार नाही.

(प) बंधनकारक परिणाम:

लिहून घेणार हे लिहून घेणार यांस देय असलेल्या सर्व रकमा प्रस्तुत करारात नमूद करून व सर्व अनुसुच्यांसह प्रस्तुत करारावर लिहून घेणार हे त्यांची स्वाक्षरी करून / प्रस्तुत करारनामा अद्येधित करून सुपूर्द करेपर्यंत.



हवल-१०		
५६०५	२६	४९
२०२८		

आणि दुसरे असे की, लिहून घेणार यांनी जसजसे कळविले असेल तसतसे संबंधित उपनिबंधकासमोर प्रस्तुत कराराचे नोंदणीसाठी हजर होईपर्यंत, लिहून घेणार किंवा लिहून घेणार यांचे बाजूने बंधनकारक आबंधने निर्माण होत नाहीत. जर लिहून घेणार यांनी हा करारनामा प्राप्त झाल्याच्या दिनांकापासून ३० दिवसांच्या आत, लिहून घेणार यांस निष्पादित करून सुपूर्द करण्यास आणि/किंवा लिहून घेणार यांनी 'जसजसे कळविले असेल तसतसे नोंदणीसाठी उपनिबंधकासमोर हजर राहण्यास लिहून घेणार यांनी कसूर केल्यास, त्यानंतर लिहून घेणार अशी चूक दुरुस्त करण्यासंबंधी लिहून घेणार यांस एक नोटीस पाठविल, लिहून घेणार यांस ती मिळाल्याच्या दिनांकापासून ७ (सात) दिवसांच्या आत लिहून घेणार यांनी ती चूक दुरुस्त केली नाही, तर लिहून घेणार यांची सबर सदनिका/पलॅट ची मागणी रद्द झाल्याचे मानले जाईल आणि लिहून घेणार यांनी आरक्षित रकमेसह संबंधित भरणा केलेल्या सर्व रकमा (मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी व्यतीरिक्त), कोणत्याही असोत, त्या कोणतेही व्याज किंवा भरपाईशिवाय लिहून घेणार यांस परत करण्यात येतील.

(फ) संपूर्ण करार:

प्रस्तुत करार, त्याच्या अनुसूची व परिशिष्टांसह यातील विषयवस्तुच्या संबंधातील लिहून घेणार व लिहून घेणार यांचेमधील संपूर्ण करार प्रस्थापित करतो आणि यथास्थिती, सबर सदनिका/पलॅट यासंबंधात लिहून घेणार व लिहून घेणार यांचेमधील कोणतेही व सर्व सामंजस्य करार, कोणतेही अन्य करारनामे, वाटप पत्रे, पत्रव्यवहार कोणताही असल्यास लेखी किंवा मौखिक संव्यवस्था निष्प्रभावित करतो.

(ब) सुधारणा करण्याचा अधिकार:

प्रस्तुत करारामध्ये लिहून घेणार व लिहून घेणार याचे लेखी संमतीनेच केवळ सुधारणा करता येईल.

(भ) लिहून घेणार/उत्तरवर्ती लिहून घेणार व्यक्ती यांना या कराराच्या तरतुदी लागू असणे:

यामध्ये अंतर्भूत असलेल्या सर्व तरतुदी आणि प्रकल्पाशी संबंधित या अंतर्गत उद्भवणारी आबंधने (सबर सदनिका/पलॅटची) कोणत्याही



ह व ल - १०		
५६०५	२६	४९
२०१८		

उत्तरवर्ती लिहून घेणार यांना समोर्ततेने लागू असतील आणि त्यांच्या विरुद्ध अंमलात आणण्याजोग्या असतील, हस्तांतराच्या बाबतीत सर्व उद्देश व प्रयोजने यांकरिता (सदर सदनिका/प्लॉट) यांसहित उक्त आबंधने असतील, अशी लिहून घेणार व लिहून देणार यांना स्पष्टपणे जाणीव आहे आणि अंशाप्रकारे यातील लिहून घेणार व लिहून देणार यांचेकडून व त्यांच्यामध्ये मान्य करण्यात आली आहेत.

(म) अनेकविधता:

प्रस्तुत कराराची कोणतीही तरतूद लागू असलेला अधिनियम किंवा त्याखालील करण्यात आलेले नियम किंवा विनियम किंवा यांअन्वये 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 सुधारणा केल्या असल्याचे किंवा वगळण्यात आल्या असल्याचे मानण्यात येईल आणि अधिनियमाशी किंवा त्याखाली केलेल्या नियमांशी व विनियमांशी किंवा यथास्थिती, लागू असलेल्या कायद्याशी सुसंगत करून काही प्रमाणात आवश्यक असतील आणि या कराराच्या उर्वरित तरतुदी या कराराच्या निष्पादनाच्या वेळी वैध ठरतील व लागू असल्याप्रमाणे अंमलात आणण्याजोग्या असतील.

(य) करारात जेथे उल्लेख केलेला असेल तेथे प्रमाण हिशूबाची गणना करण्याची पद्धत:

प्रस्तुत करारात जेथे जेथे लिहून घेणार यांनी, प्रकल्पातील अन्य लिहून घेणार यांवेशी समान कोणतेही प्रदान करणे विनिर्दिष्ट केले असेल, तेथे तेथे प्रकल्पातील सर्व सदनिका/प्लॉट यांच्या एकूण फरसबंद असलेले (सदनिका/प्लॉटचे) जे फरसबंद क्षेत्र असेल अशा क्षेत्राच्या प्रमाणात असेल.

(र) अतिरिक्त हमी:

लिहून घेणार व लिहून देणार मान्य करीत आहेत की, प्रस्तुत कराराच्या तरतुदी किंवा यामध्ये पूर्वकल्पित केलेले कोणतेही व्यवहार परिणामकारक करण्यासाठी वाजवीरित्या आवश्यक असल्याप्रमाणे, यामध्ये विशेषतः तरतूद करण्यात आलेले विलेख निष्पादित करतील, ते





ह व ल-१०		
५६०५	२८	४९
२०१८		

अभिस्वीकृत करतील व स्वाधीन करतील आणि अशा इतर कार्यवाही करतील किंवा याअन्वये किंवा अशा कोणत्याही व्यवहारास अनुलक्षून याअन्वये निर्माण करावयाचे किंवा हस्तांतरित करावयाचे कोणतेही हक्क कायम करतील किंवा ते परिपूर्ण करतील.

(ल) निष्पादनाचे ठिकाण:

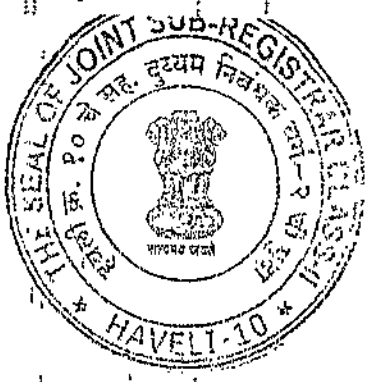
प्रस्तुत कराराचे निष्पादन लिहून देणार यांचे कार्यालयामध्ये किंवा लिहून घेणार आणि लिहून देणार यांच्यामध्ये परस्पर सहमतीने ठरविणेत येईल, अशा पुणे शहर येथील ठिकाणी करणेत येईल. लिहून घेणार व लिहून देणार यांनी प्रस्तुत करार यथोचितरित्या निष्पादित केल्यानंतर, सदर कराराची उप-निबंधक कार्यालयात/तत्सम नोंदणी कार्यालयात नोंदणी करण्यात येईल. अशाप्रकारे प्रस्तुतचा करार पुणे शहर या ठिकाणी निष्पादित करण्यात आला असल्याचे मानण्यात येईल.

(व) लिहून घेणार आणि/किंवा लिहून देणार नोंदणी अधिनियमात विहित केलेल्या कालमर्यादित योग्य नोंदणी कार्यालयामध्ये प्रस्तुत करार सादर करील आणि त्याची नोंदणीची कार्यवाही उपस्थित राहून करेल...

(श) प्रस्तुत करारात पूर्वकल्पित केल्याप्रमाणे लिहून घेणार व लिहून देणार यांच्यावर बजावण्याच्या सर्व नोटीशी, या लिहून घेणार किंवा लिहून देणार यांना पाठवावयाच्या असतील, तर त्या लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे प्रस्तुत कराराचे सुरुवातीस सरनाम्यात विनिर्दिष्ट केलेल्या त्यांच्या पत्त्यावर नोंदणीकृत डाकेने टपाल दाखला घेऊन आणि अधिसूचित ई-मेल आयडीने पाठविल्या जातील आणि त्या संबंधितावर यथोचितरित्या बजावल्या असल्याचे मानण्यात येईल.

प्रस्तुत कराराच्या निष्पादनानंतर पत्त्यामध्ये कोणताही बदल झाला असल्यास तो एकमेकांना लेखी कळविणे हे लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे कर्तव्य असेल आणि त्यांनी तसे करण्यात कसूर केली, तर वरील पत्त्यावर सर्व पत्रव्यवहार पोहोचले नाहीत तर, लिहून घेणार किंवा यथास्थिती, लिहून देणार यांस ती प्राप्त झाली असल्याचे मानण्यात येईल.

PO  
27



ह व ल - १०		
५६०५	२९	४१
२०१८		

(ब) संयुक्त वाटपत्राही व्यक्ती:

काही प्रकरणात संयुक्त लिहून घेणार अनेक असतील तेथे सर्व पत्रव्यवहार ज्या लिहून घेणार यांचे नांव पहिले दिसून येते, अशा लिहून घेणार यांस/त्यांचे पत्त्यावर लिहून देणार, यांचेकडून करणेत येईल आणि त्यानुसार असा सर्व पत्र व्यवहार सर्व लिहून घेणार यांचेवर योग्यरित्या बजावण्यात आला, असे मानणेत येईल.

(स) मुद्रांक शुल्क व नोंदणी:

प्रस्तुत कराराच्या मुद्रांक शुल्क, नोंदणी बाबतचे व तदनुषंगिक आकार लिहून घेणार यांचेद्वारे घेण्यात/भरणेत येतील.

(ह) विवाह ठराव:

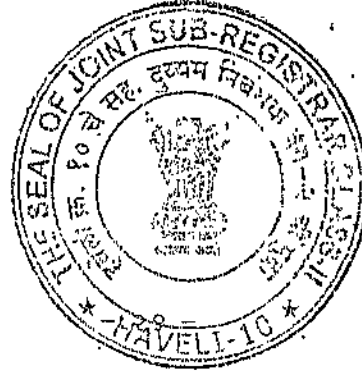
लिहून घेणार व लिहून देणार यांचेमधील कोणताही विवाह सलोख्याने मिटवता येईल. जर विवाह सलोख्याने मिटवण्यात आला नसेल तर, तो स्थावर संपदा (विनियम व विकास) अधिनियम, २०१६,

त्याखालील नियम व विनियम यांच्या तरतुदीनुसार प्राधिकरणाकडे निर्दिष्ट करण्यात येईल.

(ळ) नियामक कायदा:

प्रस्तुत करारान्वये किंवा त्यातून उद्भवणारे, लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे हक्क व आबंधने यांचा अन्वयार्थ, त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या भारतीय कायदानुसार लावण्यात येईल आणि त्यांची अंमलबजावणी करण्यात येईल आणि या करारनाम्याची अधिकारिता पुणे शहर येथील न्यायालयाकडे असेल.

येणेप्रमाणे सदर सदनिका/प्लॉट मिलकतीचा प्रस्तुत करारनामा लिहून घेणार व लिहून देणार यांनी आपले राजीखुषीने व अह्वलहुषारीने केला असून; तो लिहून घेणार व लिहून देणार यांचेवर, त्यांचे भागीदारे, वालीवारस, वंशज, मुखत्यार, हक्कदार, असाईनीज, साव, सावकार व तर्फे हक्क सांगणारे हर कोणांवर पूर्णपणे बंधनकारक आहे व राहिल व त्यांकरिता खालील साक्षीदारांसमक्ष लिहून घेणार व लिहून देणार यांनी आपआपल्या:




हवल-१०		
५६०५	३०	८१
२०१८		

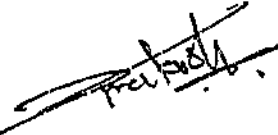
सहा/अंगठे आजरोजी पुणे मु. यावर केल्या असून, सदरील साक्षीदारांनीही त्यांच्या सहया त्यांचे ऐकमेकांसमक्ष आणि लिहून घेणार व लिहून देणार समक्ष आजरोजी पुणे मु. यावर केल्या आहेत.

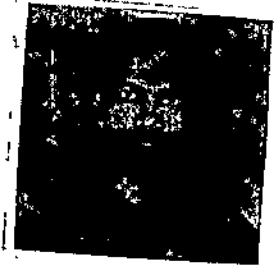
येणेप्रमाणे करारनामा असे ता. म.



  
(श्री.संजय कालीदास नावू)  
मे.नावू-कुंजीर डेव्हलपर्स  
तर्फे अधिकारप्राप्त भागीदार  
- लिहून देणार -

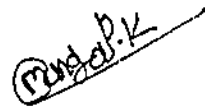


  
(श्री.प्रकाश त्रिबक कुलथे)



२)




  
(सौ.मंगल प्रकाश कुलथे)  
- लिहून घेणार -



साक्षीदार :

१)सही - 

नाव - बाबणा - श्रिनगर कुणमुने  
पत्ता - १३२३ कमठपिठ, पुणे - ११.

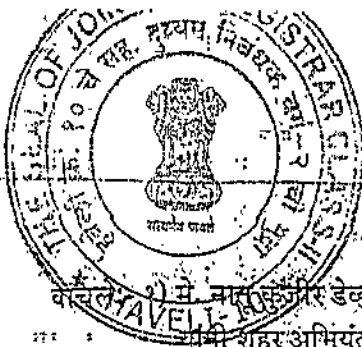
२)सही - 

नाव - Dinku Dake  
पत्ता - Shrinagar Pune.

१०  
४१







ह व ल - १०  
५६०५/३३/४९  
२०१८

मे. नातू कुंजीर डेव्हलपर्स तर्फे श्री. संजय कालीदास नातू व इतर रा. १३४६, कसबा पेठ - पुणे-११ यांनी शहर अभियंता, पुणे महानगरपालिका यांचेकडे केलेला दि.२६/११/२०१५ रोजीचा अर्ज.

तसेच संदर्भ मिळण्यासाठी या कार्यालयाकडे दि.०२/०५/२०१६ रोजीचा अर्ज.

२) मा. विभागीय आयुक्त, पुणे विभाग, पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र. मह-२/जमीन/जनरल/आर-आर ७७२ दिनांक- २२/०९/२००३.

३) महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग यांचेकडील अध्यादेश क्र. १७ दि. २२/०८/२०१४.

४) महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग यांचेकडील महाराष्ट्र अधिनियम क्र. ३७, दि. २१/१२/२०१४.

५) मा. अपर जिल्हाधिकारी, पुणे यांचे अध्यक्षतेखालील बैठक दिनांक- २९/११/२०१४.

६) मा. जिल्हाधिकारी, पुणे यांचे अध्यक्षतेखालील बैठक दिनांक- २०/०२/२०१५.

७) पुणे महानगरपालिका, पुणे यांचेकडील क्र. सी.सी./१८६३/१५, दि. १५/०९/२०१५ कमेन्समेन्ट सर्टिफिकेट.

८) या कार्यालयाकडील ना-हरकत प्रमाणपत्र क्र. PMC/NOC/SR/१८३/२०१५, दि. ०१/०४/२०१६.

९) महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ अ (१).

महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे अंतर्गत आणि  
महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९

अनुसूची पाच

(नियम ७ पहा)



जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे  
(महसूल शाखा)

क्र. PMC/सनद/SR/१८३/२०१५.

पुणे दिनांक- २८/०५/२०१६.

सनद

२/- ज्याअर्थी, पुणे जिल्ह्याच्या हवेली तालुक्यातील मौजे वारजे, येथील जमीन स. नं. २१/१ क्षेत्र २०००.०० चौ. मी. मधील ओगवटादार अर्जदार मे. नातू कुंजीर डेव्हलपर्स तर्फे श्री. संजय कालीदास नातू व इतर रा. १३४६, कसबा पेठ - पुणे-११ यांनी महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ मधील कलम ४२ अ (१) अन्वये परिशिष्ट एक मध्ये वर्णन केलेले आणि मौजेची नकाशवर दर्शविलेला उक्त जमिनीच्या क्षेत्रास निवासी प्रयोजनासाठी सनद मिळणेकामी या कार्यालयाकडे दिनांक ०२/०५/२०१६ रोजी अर्ज केलेला आहे.

३/- पुणे महानगरपालिका, पुणे यांनी त्यांचेकडील कमेन्समेन्ट सर्टिफिकेट क्र. सी.सी./१८६३/१५, दि. १५/०९/२०१५ अन्वये मौजे वारजे, ता. हवेली जि, पुणे येथील जमीन स. नं. २१/१ क्षेत्र २०००.०० चौ. मी. क्षेत्रापैकी नियोजनामध्ये घेतलेल्या १९९४.५१ चौ. मी. क्षेत्रापैकी रस्त्याचे क्षेत्र २६.२५ वजा जाता १९६८.२६ चौ. मी. क्षेत्रास निवासी प्रयोजनासाठी रखांकन / बांधकाम नकाशांना मंजूरी दिलेली आहे.

४/- मे. नातू कुंजीर डेव्हलपर्स तर्फे श्री. संजय कालीदास नातू व इतर रा. १३४६, कसबा पेठ - पुणे -११ यांनी या कार्यालयाकडील विमिश्रित पत्र क्र. PMC/NOC/SR/१८३/२०१५, दिनांक ०१/०४/२०१६ अन्वये मौजे वारजे, ता. हवेली जि, पुणे येथील जमीन स. नं. २१/१ क्षेत्र २०००.०० चौ.

मी. क्षेत्रापैकी नियोजनामध्ये घेतलेल्या १९९४.५१ चौ. मी. क्षेत्रापैकी रस्त्याचे क्षेत्र २६.२५ वजा जाता

१९६८.२६ चौ. मी. क्षेत्रास निवासी प्रयोजनासाठी रु. ०.६८४ प्रती चौ. मी. या दराने रु. १३४६/- व



ह व ल - १०		
Y (G.P.A.)	38	89
२०१८		

रूपांतरित कराची रं.रू. ६७३०/- अशी एकूण रक्कम संपूर्ण २०१६ एयडी अर्जदारा यांना प्रणालीद्वारे दि.२९/०४/२०१६ रोजी चलाने शासनाच्या वेळापत्रात केलेले आहे.

५/- आता असे प्रमाणित करण्यात येते की, उक्त अधिनियमाच्या अणुभागा अधिन राहून आणि खालील अटी व शर्तीवर मौजे वारजे, ता. हवेली जि, पुणे येथील स. नं. २१/१ क्षेत्र २०००.०० चौ. मी. क्षेत्रापैकी नियोजनामध्ये घेतलेल्या १९९४.५१ चौ. मी. क्षेत्रापैकी रस्त्याचे क्षेत्र २६.२५ वजा जाता १९६८.२६ चौ. मी. क्षेत्रास निवासी वापरण्याची परवानगी देत आहे.

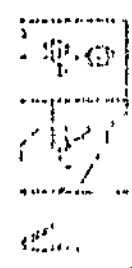
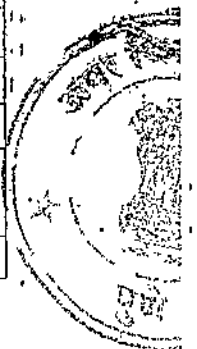
परिशिष्ट एक

अ.क्र	जमिन मालकाचे नाव	स. नं.	७/१२ चे क्षेत्र (चौ. मी)	बिनशेती करावयाचे क्षेत्र (चौ.मी)
१	मेसर्स नातू कुंजीर डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार संजय कालीदास नातू राहुल वसंतराव कुंजीर सुशांत प्रमोद नातू	२१/१	२०००.००	१६५०.००
२	शरदचंद्र प्रभाकर धराटे			३५०.००
३	एकूण क्षेत्र		२०००.००	२०००.०० चौ. मी.
४	रेखांकन नकाशात नियोजनामधील एकूण समाविष्ट असलेले क्षेत्र			१९९४.५१ चौ. मी.
५	(-) रस्त्याने बाधित क्षेत्र			२६.२५ चौ. मी.
६	जमिनीचे वापरातील बदल/वर्ग/भोगवटा/भार याचे विनिश्चितीचे करावयाचे निव्वळ क्षेत्र			१९६८.२६ चौ. मी.
७	विनिश्चिती करावयाचे वापरातील प्रयोजन			निवासी

अटी व शर्ती

- अर्जदार यांना ज्या प्रयोजनासाठी वापरात बदल करण्यास परवानगी दिलेली आहे त्या विशिष्ट अकृषिक प्रयोजनास योग्य होण्यासाठी आणि आरोग्यविषयक परिस्थितीस प्रतिबंध होण्यासाठी जमिन पुरेशी समतोल करणे व ती साफ करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- राष्ट्रीय संरक्षण प्रबोधिनी (NDA) यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र. १४७१९५/Gen/Q३w, दि.१८/११/२०१५ रोजीच्या पत्रान्वये आणि पत्र क्र. १४७१९५/Runway/१३-१४/Q३w, दि.०६/०२/२०१६ रोजीच्या पत्रासोबत दि.३० सप्टेंबर, २०१६ रोजीचे प्रसिध्द झालेले राजपत्रानुसार मौजे वारजे, शिवणे, उत्तमनगर, कोंडवे धावडे ही गावे फनेल क्षेत्रामध्ये येत असल्याने या भागामध्ये बांधकाम परवानगी देताना ना- हरकत घेणेबाबत कळविले आहे.

महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ अ नुसार जमिनीचा वर्ग, तिचा भोगवटा आणि तीवरील कोणता भार असल्याचे त्याची संबंधित महसूल प्राधिकार्याकडून विनिश्चिती करील अशी तरतुद आहे. त्यानुसार या विभागाकडून कोणतीही परवानगी दिली जात नसून या जमिनीस केवळ विनिश्चिती केली जात आहे.





५६०५		
५६०५	३५	४९
२०३८		

अर्जदार यांनी अर्जदारी जमिनीच्या १९६८-७६ च्या मी. जिल्हा मी. प्रयोजनासाठी रु. ०.६८४ पैसे प्रती चौ.

मी. अकृषिक सारा प्रती वर्षी शासनास जगा करणे बंधनकारक राहिल. तसेच शासनाच्या प्रचलित धोरणानुसार वेळोवेळी निश्चित होणाऱ्या दराने अकृषिक आकारणी करणेस अर्जदार पात्र ठरतील.

४. अर्जदार यांनी ज्या प्रयोजनासाठी प्रस्तुतची सनद धारण केली आहे, त्याच प्रयोजनासाठी वापर करणे आवश्यक राहिल. त्या व्यतिरिक्त असलेल्या कोणत्याही प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर आणि त्यावर उभारलेल्या किंवा उभारावयाच्या इमारतीचा जिल्हाधिकार्यांच्या पुर्व परवानगीशिवाय वापर करता येणार नाही.

५. सदरची सनद मिळालेल्या तारखेपासून अर्जदाराने ३ वर्षांच्या आत उक्त भूखंडावर भरीव कायमस्वरुपाचे मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे निवासी बांधकाम सुरु केले पाहिजे. तसे न केल्यास जिल्हाधिकारी कार्यालयाकडून मुदत वाढविण्यात आली नसेल तर देण्यात आलेली परवानगी व्यपगत झाल्याचे समजणेत येईल.

६. अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती व कागदपत्रांच्या सत्यतेबाबत संपुर्ण जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहिल.

७. उपरोक्त अटी व शर्तीचे पालन करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

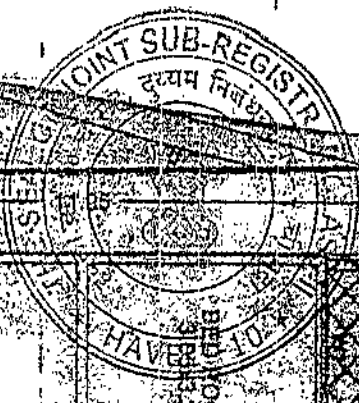


प्रत :- श्री. नातू कुंजीर डेक्कलपर्स तर्फे  
श्री. संजय कालीदास नातू व इतर ३,  
रा. १३४६, कसबा पेठ - पुणे - ४११.

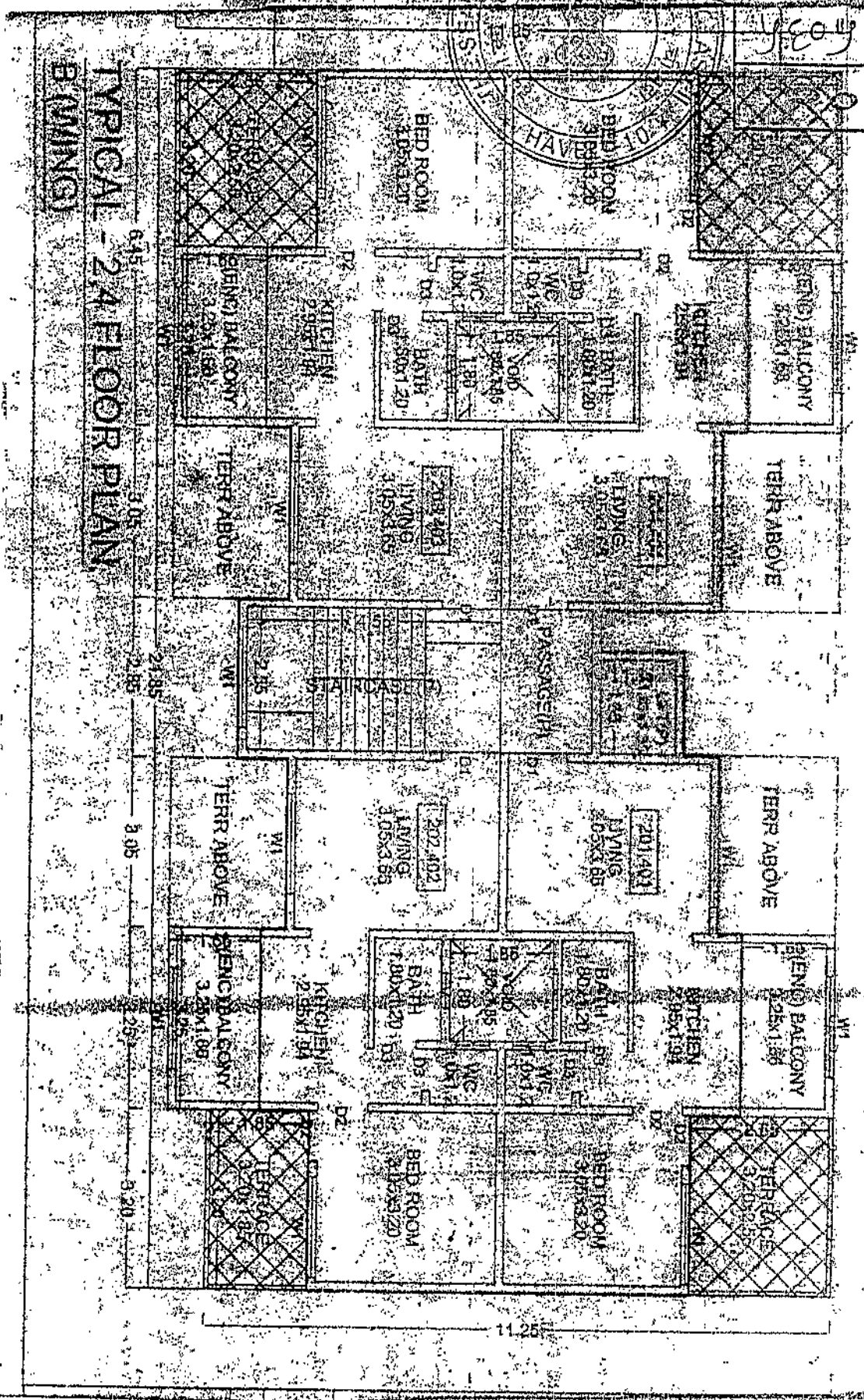


(प्रदिप पाटील)  
अपर जिल्हाधिकारी, पुणे





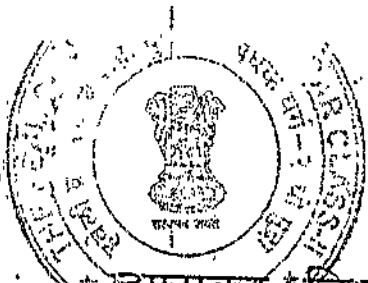
हवल-१०  
3E 89  
100



6.45  
9.20  
8.45

TYPICAL - 24 FLOOR PLAN  
E/WING

10  
10  
10



५६०५ ३७ ४१  
२०१८

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT  
NATU KUNJIR DEVELOPERS

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

11/09/2013  
Permanent Account Number  
AAKFN3772G

24092013


आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

SANJAY KALIDAS NATU  
KALIDAS GANPAT NATU

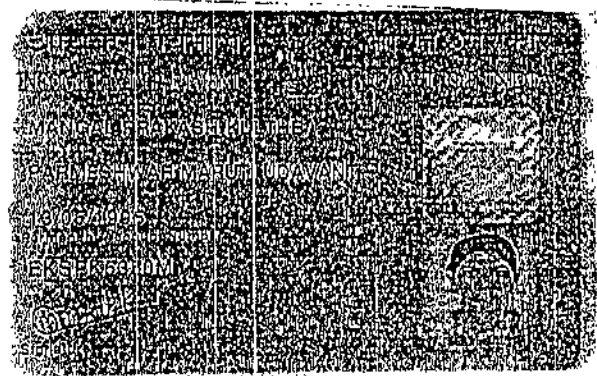
07/12/1964  
Permanent Account Number  
AAJPN5449B

Signature

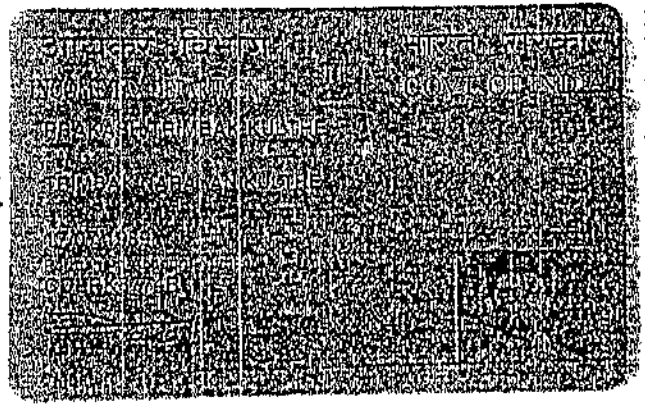


18032006

*Shree*



*Sanjay*



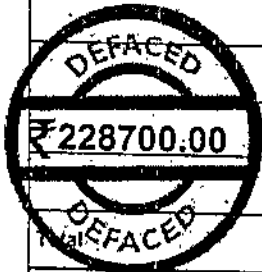
*Sanjay*



CHALLAN  
MTR Form Number 6

हवेल-१०  
५८०५ ३८ ८९  
२०१८

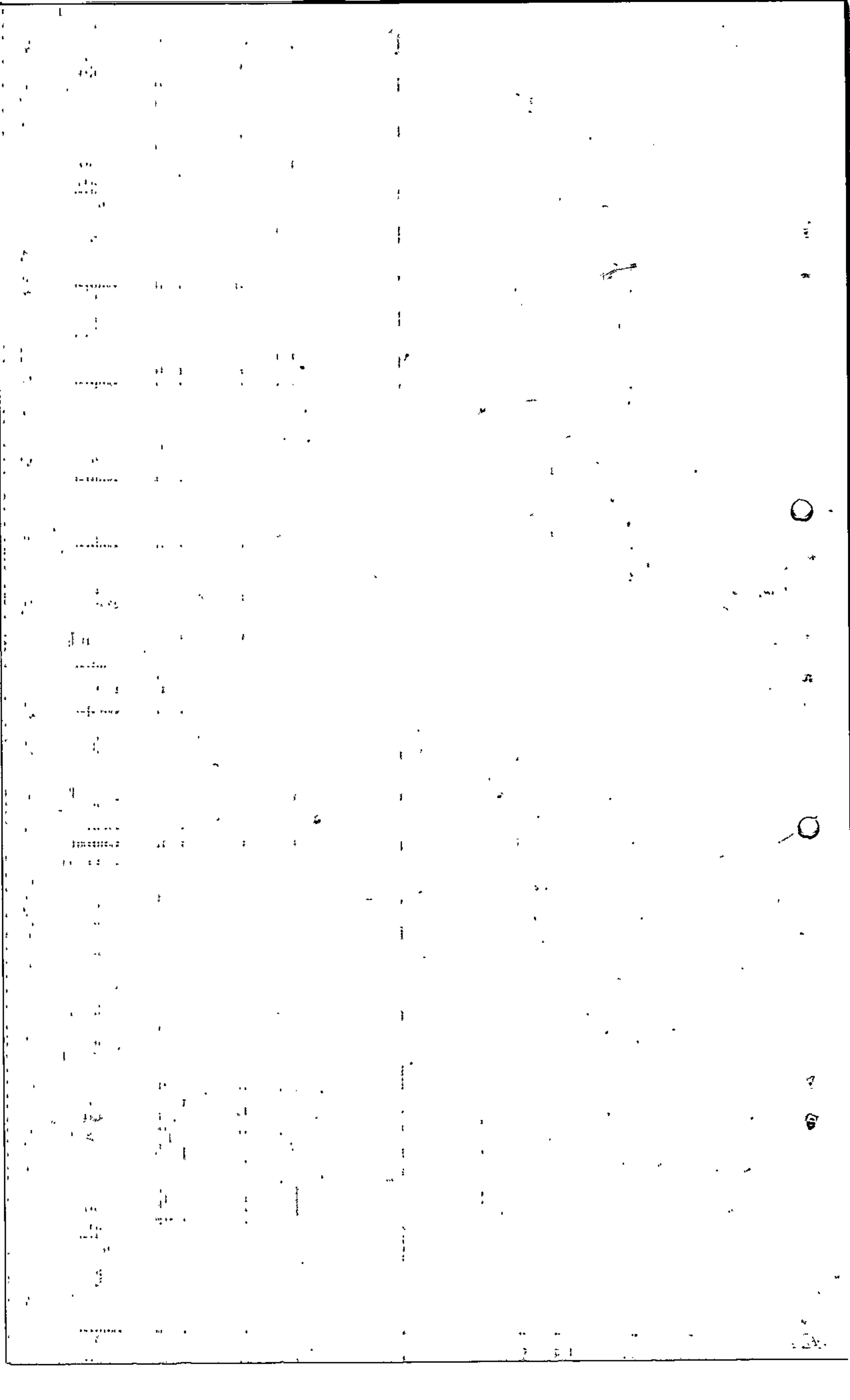
GRN	MH012282643201718E	BARCODE	Date		23/03/2018-13:34:37	Form ID	25.1
Department				Inspector General Of Registration			
Type of Payment				Stamp Duty			
Office Name				HVL10_HAVELI 10 JOINT SUB REGISTRAR			
Location				PUNE			
Year				2017-2018 One Time			
Account Head Details				Amount In Rs.			
0030046401 Stamp Duty				198700.00			
0030063301 Registration Fee				30000.00			
Payment Details				PUNJAB NATIONAL BANK			
Cheque/DD Details				FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque/DD No.				Bank CIN		Ref. No.	
Name of Bank				Bank Date		RBI Date	
Name of Branch				Bank-Branch		PUNJAB NATIONAL BANK	
				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	
Remarks (If Any)				PAN2=AAKFN3772G~SecondPartyName=NATU KUNJIR DEVELOPERS-			
Amount In				Two Lakh Twenty Eight Thousand Seven Hundred Rupee			
Words				s Only			
Total				2,28,700.00			



NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. Mobile No. : 9421602262  
सदर चलान केवल दुर्यम निबंधक कार्यालयाने नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलान लागू नाही.

Challan Defaced Details

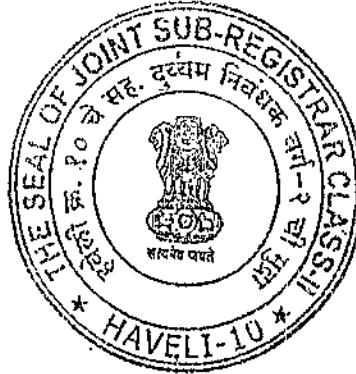
Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(IS)-326-5605	0006718135201718	26/03/2018-11:29:13	IGR017	30000.00
2	(IS)-326-5605	0006718135201718	26/03/2018-11:29:13	IGR017	198700.00
Total Defacement Amount					2,28,700.00



Index-2( सूची -२ )

Valuation ID		मूल्यांकन पत्रक ( शहरी क्षेत्र - बांधीव )		23 March 2018,08:21:48 PM	
मूल्यांकनाचे वर्ष	2017				
जिल्हा	पुणे				
मूल्य विभाग	सातुका हवेली विभागाचे नाव ( वि.क्र.43) वारजे (पुणे महानगरपालिका)				
उप मूल्य विभाग	43/603-ड्रायव्हेशन हायवेवरील मालमत्ता एन.डी.ए.रस्त्यापासून नदीपर्यंत				
क्षेत्राचे नांव	Pune Municipal Corporation	सर्व्हे नंबर /न. भू. क्रमांक	सर्व्हे नंबर#21		
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.	खली जमीन	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक
16800	निवासी सदनिका	73290	91830	0	चौ. मीटर
<b>बांधीव क्षेत्राची माहिती</b>					
मिळकतीचे क्षेत्र	50.412चौ. मीटर	मिळकतीचा वापर	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार	बांधीव
बांधकामाचे वर्गीकरण	1-अडर सी सी	मिळकतीचे दाय	0 TO 2वर्षे	मूल्यदर/बांधकामाचा दर	Rs.51730/-
उद्भववाहन सुविधा	आहे	मजला	1st To 4th Floor		
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर		=(वार्षिक मूल्यदर * घसा-यानुसार नविन दर) * मजला निहाय घट/वाढ			
		=(51730 * (100 / 100)) * 100 / 100			
		= Rs.51730/-			
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य		= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र			
		= 51730 * 50.412			
		= Rs.2607812.76/-			
एकत्रित अंतिम मूल्य		= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तलावाचे मूल्य + मेट्रोलाईन मजला क्षेत्र मूल्य + लगतच्या गल्लीचे मूल्य + वरील गल्लीचे मूल्य + बंदिल्ले वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य			
		= A + B + C + D + E + F + G + H			
		= 2607812.76 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0			
		= Rs.2607812.76/-			

Home Office



ह व ल - १०  
 ५६०५ | ३९ | ४९  
 २०१८



326/5605

सोमवार, 26 मार्च 2018 11:29 म.पू.

दस्त गोपवारा भाग-1

हवल 10 80/89

दस्त क्रमांक: 5605/2018

दस्त क्रमांक: हवल 10 /5605/2018

वाजार-मुल्य: रु. 26,07,813/- मोबदला: रु. 33,11,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 1,98,700/-

दु. नि. सह. दु. नि. हवल 10 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 5605 वर दि. 26-03-2018

रोजी 11:16 म.पू. वा. हजर केला.

पावती: 5792

पावती दिनांक: 26/03/2018

सादरकरणाचे नाव: प्रकाश श्रीवक कुलथे --

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 820.00

पृष्ठांची संख्या: 41

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकूण: 30820.00

सह. दुय्यम निबंधक (वर्ग-२), हवेली क्र. १०

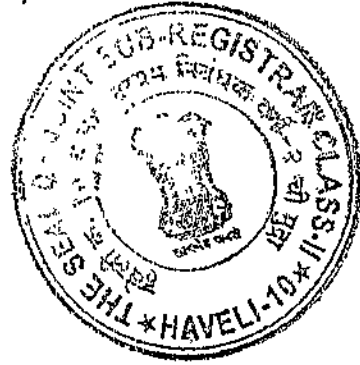
सह. दुय्यम निबंधक (वर्ग-२), हवेली क्र. १०

दस्ताचा प्रकार: करारनामा

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्षा क्र. 1 26 / 03 / 2018 11 : 16 : 07 AM ची वेळ: (सादरकरण)

शिक्षा क्र. 2 26 / 03 / 2018 11 : 19 : 54 AM ची वेळ: (फी)



1951

1952

1953

1954

1955

1956

1957

1958

1959

1960

1961

1962

1963

1964

1965

1966

1967

1968





26/03/2018 11 32:56 AM

दस्त गोपवारा भाग-2

हवल10 89/89  
दस्त क्रमांक:5605/2018

दस्त क्रमांक :हवल10/5605/2018  
दस्ताचा प्रकार :-कारारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:प्रकाश त्रींदक कुलथे - - पत्ता:-, -, -, सदनिका नं 204 कृपा निवास आशिर्वाद बिल्डिंग पोलीस चौकी जवळ वारजे पुणे, वाऱ्जे, MAHARASHTRA, PUNE, Non-Government.   पॅन नंबर:CDLPK8774R	लिहून घेणार वय :-28 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:सौ मंगल प्रकाश कुलथे - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: सदनिका नं 204 कृपा निवास आशिर्वाद बिल्डिंग पोलीस चौकी जवळ वारजे पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर:EKSPK5350M	लिहून घेणार वय :-22 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:मे.नातु कुंजीर डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार संजय कालीदास नातु - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: 1346 कसबा पेठ पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर:AAKFN3772G	लिहून घेणार वय :-52 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत कारारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.  
शिक्षा क्र.3 ची वेळ:26 / 03 / 2018 11 : 21 : 58 AM

ओळख:-

सदर प्रसम दुय्यम निबंधक यांच्या ओळखीचे असून दस्तऐवज करून देणाऱ्यांना व्यक्तीशः ओळखतात व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:वकील एस.एम.कोळी - - वय:40 पत्ता:वडगांव बु पुणे पिन कोड:411051	स्वाक्षरी:-	

शिक्षा क्र.4 ची वेळ:26 / 03 / 2018 11 : 23 : 29 AM

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-10

सह. दुय्यम निबंधक (वर्ग-२) हवेली क्र. १०  
EPayment Details.

प्रमाणित करण्यात येते की,  
या दस्तऐवजात एकूण ४९ पृष्ठे आहेत  
पहिले नंबराचे पुस्तकाचे  
नंबरी नोंदला.

सह. दुय्यम निबंधक (वर्ग-२) हवेली क्र. १०  
Defacement Number. २६/०३/२०१८  
0006718135201718

sr.	Epayment Number
1	MH012282643201718E

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
  2. Get print immediately after registration.
- For feedback, please write to us at [feedback\\_sarita@gmail.com](mailto:feedback_sarita@gmail.com)



5605/2018

11



12



13

Faint, illegible text on the left side of the page, possibly bleed-through from the reverse side.