

नसमन-१

Maharashtra

बताई ४५५९

120991

33-40

This registration is granted under section
PRT600015001

Project: Rajmudra Glory. Plot Bearing /
Corp.), Nashik, Nashik, 422006;

1. Unity Associates Nashik having its re
Pin 422006

898
38-80



नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

इमारत बांधकामाचा वापर करणे बाबतचा दाखला

No. **22929**

(पूर्ण/अंश)

जायक क्र./नमिबि/अ/२२९२९/२०१९

दिनांक : २०/०३/२०१९

श्री./श्रीमती युनिटी असोसिएट्स नाशिक प्राचीवारी फर्म लि. प्राचीवारी
विशाळ अ. मने व इतर पं क्रमांक :

प्रकल्पाचे ठिकाण व पत्ता : परवाळ रोड वडाळा
आ.नं. क्षेत्र प्रोजेक्ट १०३ दि. ०५/०३/२०१९

व्हॅकंट प्लॉट / घरपट्टी इंडेक्स नं.

महाशय,

दाखला देण्यात येतो की, वडाळा शिबारातील/सि.स.नं., स.नं. १६१९५/१ ते १०

प्लॉट नं. १ अं.भू. क्र. — मधील इमारतीच्या तळ + चार मजले
मजल्याचे इकडील बांधकाम परवानगी क्र. अ/२३३/०३१८ दिनांक ३१/१०/२०१७ अन्वये

दिल्याप्रमाणे अर्किटेक्ट/इंजि./सुपरवायझर, श्री. अशोक जाधव रजिस्ट्रेशन क्र. ३१
यांचे निरीक्षणाखाली पूर्ण झाली असून निवासी/निवासेतर/शैक्षणिक/निवासी/निवासेतर कारणासाठी खालील अटी

- १) एकूण बांधकाम क्षेत्र १०९.०७५ वा पैकी निवासी ७५६.०९ निवासेतर ५३.०१५ चौ.मी.
- २) एकूण चटई क्षेत्र ५१५.६० वा पैकी निवासी ४७१.६९ निवासेतर ४३.९१ चौ.मी.
- ३) एकूण पार्किंग क्षेत्र — वा पैकी निवासी — निवासेतर — चौ.मी.

१) सदर इमारतीचा वापर निवासी/निवासेतर/शैक्षणिक/निवासी/निवासेतर कारणाकारिताच करता येईल. त्या वापरात बदल करता येणार नाही. वापरात बदल करावयाचा झाल्यास इकडील कार्यालयाची पूर्व परवानगी घ्यावी लागेल.

२) अग्निशमन विभागाचा अंतिम दाखला क्रमांक —

३) पर्यावरण विभागाचा नाहरकत दाखला क्रमांक —

४) घरपट्टी आकारणी करणेकामी संबंधित विभागात संपर्क साधावा.

५) सदर इमारतीत म.न.पा.च्या पूर्व परवानगी शिवाय वापरामध्ये व बांधकामामध्ये कोणताही बदल करता येणार नाही, तसे केल्याचे आढळून आल्यास नियमांतील तरतुदीनुसार कडक कारवाई करण्यात येईल.

६) विशाल देवराव लखन व मुहंमद रफू उपा-पा.न.बु.नं. ५३६९०२ दि. २६/३/२०१९ अन्वये अरवळी आहे.



S.D. DESHPANDE B.E.(mech) FIE FIV MICA

■ Chartered Engineer ■ Govt. Approved Valuer ■ Competent Person ■ Arbitrator

Mumbai / Thane: 7, Shantaram Smruti, 1st Floor, Joshi Wadi, Station Road, Thakurli (E), Dombivli 421201 Dist. Thane. M.S. (India)

Nasik : Flat No. 6, Vishwanath Plaza, Near Water Tank, Mahatma Nagar, Nasik 422 007, M. S. (India)

Pune: 42/6, 'Chatak' Scheme - 10, Sector - 21, Yamunanagar, Nigdi, Pune 411 044 M.S. (India)

Contact: +91 94222 58807, 97677 94675, 98813 09110, 95450 48899, +91 251 2472666, 253 2355 475

Website: www.sddeshpande.com Email: sanjaydeshpande63@gmail.com, balkrishna.chikhalkar@gmail.com, info@sddeshpande.com

VALUATION REPORT

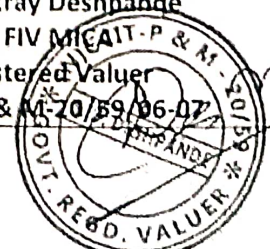
Name & Address of Branch : STATE BANK OF INDIA, DWARKA BRANCH, NASHIK.

Our Ref. No: SDD/DDN/081/19-20

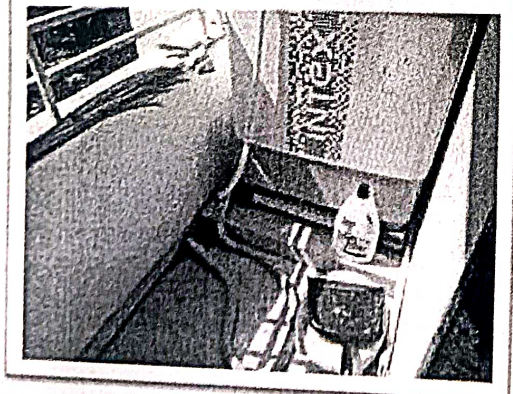
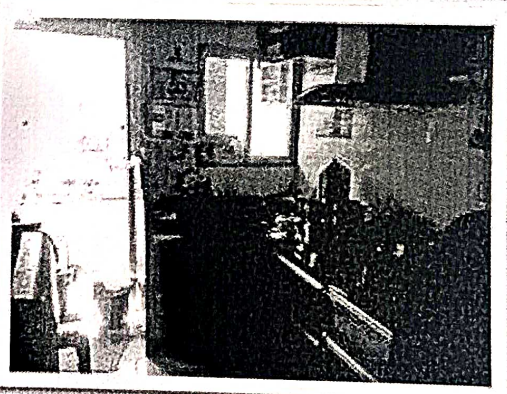
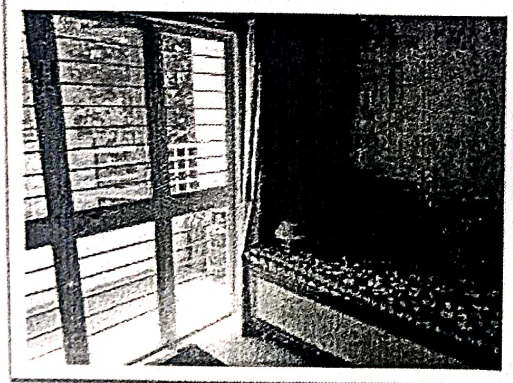
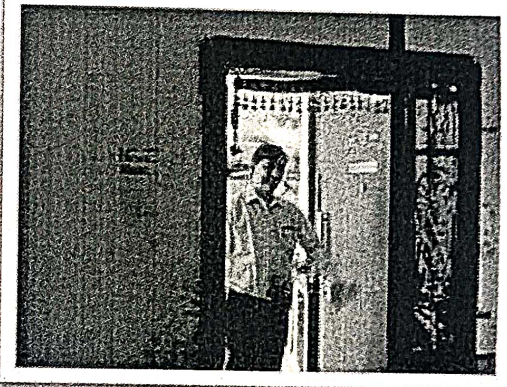
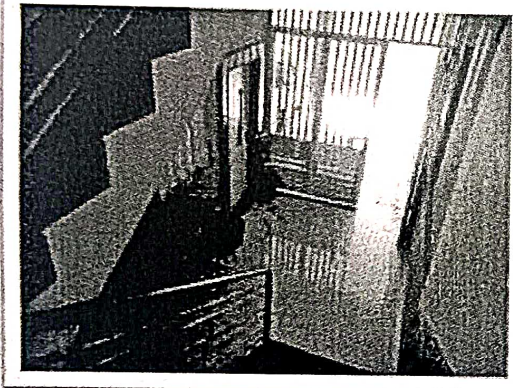
Date: 17.02.2020

1	Customer Details									
	Name		MR. JITENDRA ASHOK PATIL & MRS. UPASANA JITENDRA PATIL							
2	Property Details									
	Address		Flat No. 01 , 1 ST Floor, RAJMUDRA GLORY APPARTMENT, Constructed on S.No. 16/1-8/1, (CTS. NO. 2498) Plot No. 01, Near VITTHAL RUKHAMINI TEMPALE, KHODE NAGAR, WADALA SHIVAR, NASHIK.							
	Nearby Landmark		NEAR VITTHAL RUKHAMINI TEMPALE KHODE NAGAR, WADALA, NASHIK.							
3	Document Details			Name of Approving Auth.						
	Layout Plan		yes	Not Provided	COLLECTOR OF NASHIK	MAHAKAKSHA/NA/275/98 DATED : 09.02.1999				
	Building Plan		yes	Provided	ASST. DIRECTOR TOWNPLANNING N.M.C.NASHIK	NAGARRACHANA/Final/159/1973 DATED : 02.07.1999				
	Construction Permission & completion		Provided	Provided	Commencement Certificate: LND/BP/A-4/223/7384 DATED : 31.10.2017 Completion Certificate No. NRV/ A-4/22929/2019 DATED : 27.03.2019					
	Legal Documents		Yes/No	List of Documents	Agreement of sale – 8783 Dated : 01.11.2019					
4	Physical Details									
	Adjoining Properties		EAST	PASSAGE & FLAT NO. 04	WEST	OPEN SPACE	NORTH	OPEN SPACE	SOUTH	FLAT NO. 02
	Matching of Boundaries		Yes	Plot demarcated	Yes	Approved land use	Residential	Type Of Property	RCC – Residential Flat,	
	No of rooms	Living / Dining	1	Bed Rooms	2	Toilets	2	Kitchen	1	
Total No of Floors	Ground + 4 TH Floors	Floor on which the property is located	FIRST Floor	Approx age of the property	01 YEAR	Residual Age Of the property	59 Years	Type of Structure – RCC		



5	Tenure / Occupancy Details			
	Status of Tenure	Constructed: 100 %	No of years OF Occupancy - 01 YEAR	Relationship of tenant or owner OWNER
	Stage of Construction - Completed		100 % COMPLETE	
6	Violations if any observed		No	
8	Area Details of The Property		Area of Flat : 705.30 Sq.Ft. (65.54 Sq. mtrs.) + 15.28 sq. mtrs BALCONY AREA	
	Site Area		Finish area – 869.71 Sq. Ft. Carpet area – 686.81 Sq. Ft. (35%) Saleable area – 869.71 Sq. Ft.	
9	Valuation Amount – Flat Area : 869.71 Sq. Ft. X Rs. 4700.00 per Sq. Ft. = Rs. 40,87,637.00 FIX & FURNITURE , INTERIOR DECORATION APPROX. VALUE Rs. 3,00,000.00 TOTAL VALUE RS. 43,87,637.00 (say as Rs. 43,888,000.00) (RUPEES IN WORDS : FOURTY LAKHS EIGHTY EIGHT THOUSAND ONLY)			
	<p>i. Mention the value as per Government Approved Rates also.</p> <p>ii. In case of variation of 20% or more in the valuation proposed by the valuer and the Guideline value provided in the State Govt. Notification or Income Tax Gazette justification on variation has to be given.</p> <p>Summary of Valuation</p> <p>i. Guideline Value : Rs. 23,47,000.00</p> <p>ii. Fair Market Value Flat No. 01 : Rs. 43,88,000.00</p> <p>iii. Realizable Value : Rs. 41,68,600.00 37,51,200</p> <p>iv. Forced / Distress Sale Value : Rs. 30,71,600.00</p>			
10	Assumptions / Remark	<p>i. Qualifications in TIR/Migration Suggested if any</p> <p>ii. Property is owner occupied</p> <p>iii. Whether property belongs to social infrastructure like hospital, school, old age home etc.-No</p> <p>iv. Whether entire piece of land on which the unit is set up / property is situated has been mortgaged or to be mortgaged.</p> <p>v. Details of last two transaction in the locality / area to be provided. If available.</p> <p>vi. Any other aspect which has relevance on the value or marketability of the property.</p>		
11	Declaration	<p>i. The property was inspected on 15.02.2020</p> <p>ii. Undersigned does not have any direct/indirect interest in the above property.</p> <p>iii. The information furnished herein is true and correct to the best of our knowledge.</p> <p>iv. I have submitted valuation report directly to the bank.</p>		
12	Name Address and Signature of Valuer with Wealth Tax Registration No.	Date of Valuation 17.02. 2020	Sanjay Dattatray Deshpande B.E. FIE FIV MIEAIT - P & R - 2015 Govt. Registered Valuer (N) CCIT P & R - 20/59/06-07 	

ANNEXTURE TO VALUATION REPORT OF FLAT NO. 01, RAJMUDRA GLORY APPARTMENT BELONGING TO MR. JITENDRA ASHOK PATIL & MRS. UPASANA JITENDRA PATIL



GOVT. REGD. VALUER
S.D. DESHPANDE
MAY - 2015

104/8783

Thursday, November 01, 2018

1:50 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

पावती क्र.: 18510 दिनांक: 01/11/2018

गावाचे नाव: वडाळा

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन1-8783-2018

दस्तऐवजाचा प्रकार: विक्री करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: जितेंद्र अशोक पाटील - -

नोंदणी फी

रु. 25000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1060.00

पृष्ठांची संख्या: 53

एकूण:

रु. 26060.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

1:48 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub Registrar, Nashik

सह. दुर्योधन निबंधक वर्ग-२

नाशिक-१.

वाजार मूल्य: रु. 2347000/-

मोवदला रु. 2500000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 150000/-

1) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु. 25000/-

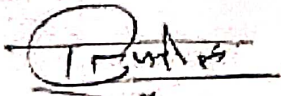
डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH007889011201819E दिनांक: 01/11/2018

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु. 1060/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 3110201808929 दिनांक: 01/11/2018

बँकेचे नाव व पत्ता:



Received Original Document

Date

1 NOV 2018

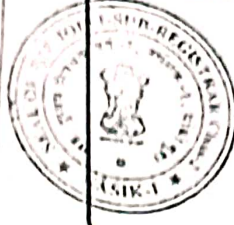
1 NOV 2018

श्री

1

नसन-९

दस्तक. (16/13/2016)
९ — 43



विभाग क्रमांक	:	25.3
मुल्यांकन दर	:	31,900/-
बाजार मुल्यांकन	:	23,47,000/-
आपसातील किंमत	:	25,00,000/-
मुद्रांक शुल्क रु.	:	1,50,000/-
नोंदणी फी	:	25,000/-

प्लॉट विक्रीचा करारनामा

प्लॉट विक्रीचा करारनामा आज दिनांक 01 माहे नोव्हेंबर सन 2018 रोज गुरुवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी.....

1. श्री. जितेंद्र अशोक पाटील
उ.व.35, धंदा:वकीली,
PAN ARV PP 3487 C

लिहून घेणार/
वाटपग्राही

2. सौ.उपासना जितेंद्र पाटील
उ.व.34, धंदा:वकीली,
PAN DAJ PP 1472 H
पत्ता:प्लॉट नं.7, राजमुद्रा अॅव्हेन्यू,
विठ्ठल मंदिरासमोर, वडाळा, नाशिक-422006.

:: यांसी ::

युनिटी असोसिएटस नाशिक
भागीदारी फर्म
PAN AACFU5511G
तर्फे भागीदार

लिहून देणार/
विक्रेता/प्रवर्तक

1. श्री.विशाल अशोक मते
उ.व.39, धंदा:व्यापार,
2. सौ.श्रध्दा विशाल मते
उ.व.35, धंदा:व्यापार,
दोघे रा.8, संपदा, इंद्रायणी
कॉलनी, टाकळीरोड,
गांधीनगर, नाशिक-422006.
नं.1 स्वतःसाठी व नं.2 यांचे
जनरल मुखत्यार म्हणुन

2	नस्न - १
दिनांक 16/3/2016	
७	५७



कारणे करारनामा लिहून देतात ऐसा जे की,

प्रस्तुतचे दरताचे अखेरीस नमुद परिशीष्ट- अ मध्ये सविस्तर नमुद केलेली मोजे वहाळा, ता. जि. नाशिक येथील खिनशेती सर्व्हे क्रं. 16/1-ब/1 ते 10 पैकी प्लॉट नं. 01 यासी क्षेत्र 501.75 चौ. मी. (सिटी सर्व्हे रेकॉर्ड नुसार सि. स. नं. 2498, क्षेत्र 514.7 चौ. मी.) या मिळकतीचे मालक लिहून देणार असुन मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राइटसला सरकार वपतरी लिहून देणार यांचे नाव मालक व कब्जेदार सदरी दाखल आहे.

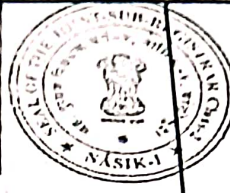
(सदरहु जमिन मिळकतीचा उल्लेख सदरचे दस्तात या पुढे सदरची जमिन मिळकत/ सदरहु जमिन मिळकत असा केलेला आहे).

सदरहु लिहून देणार यांचे मिळकतीवरील हक्काचा तपशील पुढील प्रमाणे आहे.

सदर सर्व्हे नं. 16/1-ब/1 ते 10 हि मिळकत मुळ सर्व्हे नं. 16/1-ब या मिळकतीचा भाग असुन सदर मुळ सर्व्हे नं. 16/1-ब ची मिळकत हि सन 1986-87 चे पुर्वी श्रीमती छबीबाई अच्युत बांदेकर व बेबीबाई प्रभाकर वडनेरे यांचे मालकीची मिळकत होती.

तदनंतर सन 1993 मध्ये सदर सर्व्हे नं. 16/1-ब या मिळकतीचे श्रीमती छबीबाई अच्युत बांदेकर व बेबीबाई प्रभाकर वडनेरे यांनी कौटुंबिक वाटप केले त्यानुसार मिळकतीचे तिन हिस्से करण्यात आले व त्यापैकी सर्व्हे नं. 16/1-ब/1 यासी क्षेत्र 67 आर हि मिळकत लक्ष्मीबाई सोमनाथ विधाते यांचे हिश्यास आली तसेच सर्व्हे नं. 16/1-ब/2 यासी क्षेत्र 67 आर हि मिळकत बेबी प्रभाकर वडनेरे व इतर यांचे हिश्यास आली तसेच सर्व्हे नं. 16/1-ब/3 यासी क्षेत्र 68 आर हि मिळकत माधवी अच्युत बांदेकर यांचे हिश्यास आली. त्यानुसार मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राइटसला फेरफार नॉद नं. 3507 मंजुर झालेली आहे.

तदनंतर सदर वर नमुद मिळकतीचे फेरवाटप करण्यात आले त्यानुसार 16/1ब/ 1 यासी क्षेत्र 22 आर हि मिळकत लक्ष्मीबाई सोमनाथ विधाते यांचे हिश्यास आली, 16/ 1ब/2 यासी क्षेत्र 20 आर हि मिळकत बेबी प्रभाकर वडनेर यांचे हिश्यास आली, 16/1ब/3 यासी क्षेत्र 20 आर हि मिळकत शालन प्रभाकर वडनेरे यांचे हिश्यास आली, 16/1ब/4 यासी क्षेत्र 20 आर हि मिळकत विदया भास्करराव वडनेरे यांचे हिश्यास आली, 16/1ब/5 यासी क्षेत्र 20 आर हि मिळकत सविता भास्करराव वडनेरे यांचे हिश्यास आली, 16/1ब/ 6 यासी क्षेत्र 20 आर हि मिळकत भास्करराव श्रीधर वडनेरे यांचे हिश्यास आली, 16/1ब/ 7 यासी क्षेत्र 20 आर हि मिळकत इंदुबाई सुभाषराव देवरे यांचे हिश्यास आली, 16/1ब/ 8 यासी क्षेत्र 20 आर हि मिळकत माधवी अच्युत बांदेकर यांचे हिश्यास आली, 16/1ब/9 यासी क्षेत्र 20 आर हि मिळकत दिपक अच्युत बांदेकर यांचे हिश्यास आली, 16/1ब/10 यासी क्षेत्र 20 आर हि मिळकत प्रकाश अच्युत बांदेकर यांचे हिश्यास आली व यानुसार मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राइटसला फेरफार नॉद नं. 3561 मंजुर झालेली आहे.



तदनंतर सदर मिळकतीसंदर्भाने कुळ हक्क संबधीचा दावा चंद्रकांत फकिरराव विधाते यांनी दावा दाखल केला व त्यासंदर्भाने लिज पेडन्स नोटीस नोंदणी केली त्यानुसार मिळकतीचे रेकॉर्डला फेरफार नोंद नं. 4483 ने दाखला घेण्यात आला सदर दाव्यामध्ये समजुत झाल्याने दावा निकाली निघाला व त्यानुसार मिळकतीचे रेकॉर्डला नोंद नं. 4593 अन्वये दाव्याचा शेरा कमी करण्यात आला.

तदनंतर सदर सर्व्हे नं. 16/1ब/1 ते 16/1ब/10 चे मालक लक्ष्मीबाई सोमनाथ विधाते व इतर यांनी सदरहु मिळकतीसंदर्भाने संजय माधवराव पाटीव व इतर यांचे लाभात विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यार पत्र लिहून व नोंदवुन दिले त्यानुसार मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राइटसला फेरफार नोंद नं. 4596 मंजुर झालेली आहे.

तदनंतर सदर सर्व्हे नं. 16/1ब/1 ते 16/1ब/10 या मिळकतीसंदर्भाने लक्ष्मीबाई सोमनाथ विधाते व इतर यांचे मुखत्यार संजय माधवराव पाटीव व इतर यांनी एकत्रीत ले-आऊट बनविलेला असुन सदरचा ले-आऊट नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांनी पत्र क्रं. नगररचना विभाग/अंतिम/159/1973 दि. 27/1/1999 अन्वये मंजुर केलेला आहे तसेच मिळकतीचा वापर हा मे. जिल्हाधिकारी साो. नाशिक यांचेकडील आदेश क्रं. मह/कक्ष-3/ बि. शे. प्र. क्र. /275/98, दि. 9/2/99 अन्वये बिनशेतीकडे वर्ग केलेला आहे. त्यानुसार मिळकतीचे रेकॉर्डला फेरफार नोंद नं. 4873 मंजुर होवुन प्लॉट मिळकतीचे 7/12 विभक्त झालेले आहेत. तसेच सदर मंजुर ले-आऊट मध्ये नमुद केल्यानुसार सदर प्लॉट नं. 1 या मिळकतीचे जे क्षेत्र रोडवायडनिंग पोटी संपादीत झालेले आहे त्यापोटी अतिरीक्त एफएसआय क्षेत्र 90.00 चौ. मी. सदर प्लॉट करीता मंजुर करण्यात आलेला आहे.

तदनंतर सदरहु प्लॉट मिळकत व एफएसआय क्षेत्राची मिळकत हि विवेक भास्कर बर्वे यांनी लक्ष्मीबाई सोमनाथ विधाते व इतर यांचे मुखत्यार संजय माधवराव पाटील व इतर यांचेकडुन खरेदी घेतली सदरचे खरेदी खत मे. दुय्यम निबंधक साो. नाशिक यांचे कार्यालयात दस्त क्रं. 1688 अन्वये दि. 19/04/2002 रोजी नोंदविण्यात आलेले असुन त्यानुसार मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राइटसला फेरफार हा नोंद नं. 6076 अन्वये झालेला आहे.

तदनंतर सदरहु प्लॉट मिळकत व एफएसआय क्षेत्राची मिळकत हि लिहून देणार यांनी विवेक भास्कर बर्वे यांचेकडुन खरेदी घेतली सदरचे खरेदी खत मे. दुय्यम निबंधक साो. नाशिक यांचे कार्यालयात दस्त क्रं. 11015 अन्वये दि. 17/12/2015 रोजी नोंदविण्यात आलेले असुन त्यानुसार मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राइटसला फेरफार हा नोंद नं. 14353 अन्वये झालेला आहे.

अशा प्रकारे लिहून देणार हे सदर जमिन मिळकतीचे मालक झालेले आहेत व सदरहु जमिन मिळकत विकसीत करण्याचा संपुर्ण हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना प्राप्त झालेले आहेत.

सदरहु जमिन मिळकत हि निर्वेध व बिनबोजाची असुन लिहून देणार यांचे मिळकतीवरील स्वामीत्वास/टायटलला आजमितीस कोणतीही बाधा नाही.

वसुन - १
दस्तावेज (1613/2016
६ - ५७



तसेच जमिन मिळकतीस अगर त्यावरील प्रकल्पास आजमितीसी कोणतेही अडथळे अगर हरकती नाहीत.

तसेच सदरहु जमिन मिळकतीवर कोणतेही अतिक्रमण नाही.

तसेच सदरहु जमिन मिळकत आजमितीस कोठेही गहाण नाही अगर मिळकतीवर कोणत्याही वित्तीय संस्थेचा, बँकेचा कर्ज बोजा नाही.

तसेच लिहून देणार यांना सदरहु मिळकतीवर प्रकल्प राबविण्याचा, बांधकाम करून बांधीव भाग विक्री करण्याचा तसेच खरेदीदारांकडून रकमा स्विकारण्याचा, खरेदीदारांचे लाभात विविध दस्तऐवज लिहून देण्याचा संपुर्ण हक्क लिहून देणार यांना प्राप्त आहे.

सदरहु जमिन मिळकत हि लिहून देणार यांचे कब्जात, उपभोगात व कब्जेवहीवाटीत आहे.

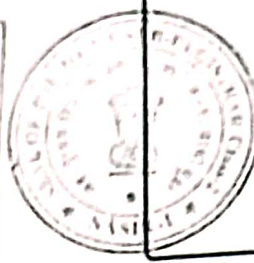
आणि ज्याअर्थी, लिहून देणार यांनी सदरहु जमिन मिळकतीवर बांधकाम करण्याचे / प्रकल्प राबविण्याचे ठरविलेले असून त्यानुसार सदरहु प्रकल्पामध्ये आजमितीस मंजुर इमारत नकाशानुसार एकुण 1 इमारतीचे बांधकाम प्रस्तावीत असून सदरहु इमारतीस "राजमुद्रा ग्लोरी" असे संबोधण्यात आलेले आहे तसेच सदर इमारतीमध्ये तळ + चार मजले आहेत. असे बांधकाम प्रस्तावित आहे. या शिवाय भविष्यात नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांचे नियमातील बदलामुळे चटई निर्देशांका मध्ये वाढ झाल्यास त्यानुसार प्रस्तावित बांधकामामध्ये वाढ करण्यात येईल

लिहून घेणार यांना सदरहु प्रकल्पामधील मधील सदनिका मिळकत म्हणजेच प्रस्तुतचे दस्ताचे अखेरिस नमूद केलेली परिशिष्ट-ब मधील मिळकत खरेदी करण्यात स्वारस्य असल्याने तसा प्रस्ताव लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिलेला आहे. सदर सदनिका यास या पुढे सदरचे दस्तात सदरची/उक्त सदनिका/वेश्म असे संबोधलेले आहे व सदर मिळकतीचे वर्णन या दस्ताचे अखेरिस नमूद परिशिष्ट-ब मध्ये केलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी, लिहून देणार यांनी प्रकल्पाचे व त्यामधील इमारती व इतर बांधकामाचे संदर्भाने इमारत नकाशे, आरेखने व इतर संरचानात्मक नकाशे तयार करण्यासाठी वारतुशास्त्रज्ञ -अशोक एन. जामदार यांची नेमणुक केलेली असून स्थापत्य अभियंता विलास एम. कातकाडे यांची नेमणुक केलेली आहे व त्यानुसार बांधकाम पुर्ण होइपर्यंत वास्तुशास्त्रज्ञ आणि स्थापत्य अभियंता यांच्याकडून व्यवसायिक पर्यवेक्षण करण्याचे मान्य केलेले आहे. मात्र नियुक्त वास्तुशास्त्रज्ञ आणि स्थापत्य अभियंता यांची नेमणुक रद्द करण्याचा तसेच त्यांचे ऐवजी दुसरे वास्तुशास्त्रज्ञ आणि स्थापत्य अभियंता यांची नेमणुक करण्याचा हक्क लिहून देणार यांचा अबाधित राहणार आहे.

आणि ज्याअर्थी, सदरची सदनिका मिळकत विक्री करण्याचा लिहून देणार यांना एकटयास संपुर्ण हक्क व अधिकार आहे.

आणि ज्याअर्थी, सदरचे जमिन मिळकतीसंदर्भाने लिहून देणार यांचे मालकी हक्क दर्शविणारी व मिळकतीचे टायटलसंदर्भाने असलेली संपुर्ण कागदपत्रे जसे की, 7/12 उतारे, नोंदी, खरेदीखते व इतर दस्तऐवजे तसेच लिहून देणार यांनी नियुक्त केलेल्या वास्तु



शास्त्रज्ञ आणि स्थापत्य अभियंता यांनी तयार केलेले आराखडे, इमारत नकाशे व इतर नकाशे तसेच स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) अधिनियम 2016 या मध्ये नमूद कागदपत्रे यांच्या प्रती लिहून घेणार यांना निरीक्षणासाठी व अवलोकणाकामी या पुर्वीच दिलेल्या आहेत. त्यानुसार लिहून घेणार यांनी सदरील कागदपत्रांची तपासणी लिहून घेणार यांनी केलेली असून लिहून घेणार यांची खात्री पटलेनंतरच लिहून घेणार यांनी मिळकत खरेदी करण्याचे ठरविले आहे.

आणि ज्याअर्थी, सदरहु मिळकतीवरील लिहून देणार यांचा प्रस्तावित मालकी हक्काचा तपशील दर्शविणारा व अधिवक्त्याने/वकिलाने प्रमाणित केलेला प्रमाणपत्रासह अहवाल तसेच मिळकत पत्रीका, 7/12 उतारा, नोंद यांच्या महसुली अभिलेखातील प्रमाणित प्रती प्रस्तुतचे दस्तासोबत जोडलेल्या असून त्यास अनुक्रमे जोडपत्र क्रं. "अ" व "बी" म्हणून चिन्हीत केलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी, सदरहु प्रकल्पासंदर्भाने इमारत नकाशा हा नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांनी मंजूर केलेला असून त्याची स्वप्रमाणित प्रत प्रस्तुतचे दस्तासोबत जोडलेली असून त्यास जोडपत्र क्रं. "सी" म्हणून चिन्हीत केलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी, लिहून देणार यांनी प्रस्तावीत केल्याप्रमाणे इमारत नकाशानुसार बांधकाम व उक्त प्रकल्पासाठी दयावयाचे प्रस्तावीत असलेल्या मोकळ्या जागा यांच्या स्वप्रमाणित प्रत प्रस्तुतचे दस्तासोबत जोडलेली असून त्यास जोडपत्र क्रं. "डी" म्हणून चिन्हीत केलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी, नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांनी मंजूर केलेल्या इमारत नकाशा मधील लिहून घेणार हे खरेदी घेत असलेल्या सदनिकाचे नकाशाची स्वप्रमाणित प्रत प्रस्तुतचे दस्तासोबत जोडलेली असून त्यास जोडपत्र क्रं. "ई" म्हणून चिन्हीत केलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी, लिहून देणार यांनी सदरहु प्रकल्पामधील इमारत नकाशे मंजुरी हि नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांचेकडून मिळविलेली असून त्यानुसार उक्त इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्याचे प्रमाण पत्र किंवा भोगवटा प्रमाणपत्र मिळविण्यासाठी लिहून देणार हे वेळोवेळी आवश्यक असेल त्याप्रमाणे विविध प्राधिकरणांकडून शिल्लक असल्यास त्या त्या मान्यता/ परवाणग्या मिळवतील.

आणि ज्याअर्थी, उक्त नकाशे मंजूर करताना, संबधित स्थानिक प्रधिकरणाने आणि किंवा शासनाने काही अटी, शर्ती विनीर्देश व निर्बंध निर्धारित केले असल्यास लिहून देणार यांनी मिळकत विकसीत करतांना त्यांचे पालन करण्याचे कबुल केलेले आहे व त्यानुसार उक्त इमारतीच्या संबधातील बांधकाम पूर्ण झाल्याचे प्रमाणपत्र व भोगवटापत्र मिळवून देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी, सदरहु जमिन मिळकतीसंदर्भाने मिळकत बिनशेती प्रयोजनार्थ वर्ग करणेकामी मे. जिल्हाधिकारी सा. नाशिक यांनी परवानगी/आदेश दिलेला असून त्याचा आदेश क्रं. मह/क&-3/वि. शो. प्र. क्रं. /275/98, दि. 9/2/99 असा आहे. सदर आदेश हा मिळकतीचे

नसल - ३

दस्त क्र. (1613 / 2016

११ - ५०



पुर्वगामी मालकांपैकी मालकांनी मिळविलेले आहेत सबब त्यासंदर्भाने लिहुन देणार यांचे दायीत्व नाही.

आणि ज्याअर्थी, सदरहु मिळकतीचा अभिन्यास हा नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांनी मंजुर केलेला असुन त्याचा मंजुरी क्रं. नगररचना विभाग/अंतिम/159/1973 दि. 2/7/1999 असा आहे. सदर मंजुरी हि मिळकतीचे पुर्वगामी मालकांपैकी मालकांनी मिळविलेले आहेत. सबब त्यासंदर्भाने लिहुन देणार यांचे दायीत्व नाही.

आणि ज्याअर्थी, सदयस्थितीमध्ये लिहुन देणार यांनी प्रस्तावीत केलेला इमारत नकाशा हा नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांनी पत्र क्रं. एलएनडी/बीपी/अे-4/223/7384, दि. 31/10/2017 अन्वये मंजुर केलेला आहे.

आणि ज्याअर्थी, लिहुन देणार यांनी उक्त प्रस्तावित नकाशानुसार उक्त इमारतीचे बांधकामास सुरुवात केलेली आहे.

आणि ज्या अर्थी, लिहुन घेणार यांना सदरहु प्रकल्पामधील सदनिका मिळकत म्हणजेच प्रस्तुतचे दस्ताचे अखेरीस नमुद परिशीष्ट -ब मध्ये सविस्तर नमुद सदनिका खरेदी करण्यात स्वारस्य असल्याने तसा प्रस्ताव लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना दिलेला आहे.

आणि ज्याअर्थी, उक्त सदनिका याचे चटई क्षेत्र 48.555 चौ. मी. इतके आहे आणि "चटई क्षेत्र" याचा अर्थ बाहेरील भिंतीनी व्यापलेले क्षेत्र, परिसेवा कुपखालील क्षेत्र, केवळ लिहुन घेणार यांचे उपयोगाकरिता उक्त सदनिका यास उपांगभुत असलेला सज्जा(बाल्कणी) किंवा व्हरांड्याचे क्षेत्र आणि केवळ लिहुन घेणार यांचे उपभोगासाठी उक्त सदनिका यास उपांगभुत असलेल्या खुल्या टेरेसचे क्षेत्र वगळुन, परंतु, सदनिका याचे अतर्गत भिंतीनी व्यापलेल्या क्षेत्राचा समावेश असलेले वेशमाचे निव्वळ वापरयोग्य चटई क्षेत्र, असा आहे.

आणि ज्याअर्थी, लिहुन देणार व लिहुन घेणार हे, या करारामध्ये आणि सर्व लागु असणा-या कायदयामध्ये अंतर्भुत असलेल्या संपुर्ण अटी, शर्ती व करारनिविष्ट यांचे विश्वाप्तपुर्वक पालन होण्यासाठी त्यांची परस्परांची घोषणापत्रे, अभिवेदने व आश्वासने यांवर विश्वास ठेवुन, आता यात यापुढे स्पष्ट करण्यात येणा-या अटी व शर्तीवर स्वेच्छेने हा करार करीत आहेत.

आणि ज्याअर्थी, लिहुन देणार यांनी सदर प्रकल्पाची नोंदणी स्थावर संपदा (विनियम व विकास) अधिनियम 2016 चे तरतुदीअन्वये महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरण येथील, प्राधिकरणाकडे नाशिक विभाग यांचेकडे क्रमांक-P 51600015001 यासह प्रकल्पाची नोंदणी केलेली असुन सदरची नोंदणी प्रत जोडपत्र "एफ" मध्ये स्वप्रामाणित करुन प्रस्तुतचे दस्तासोबत जोडलेली आहे.

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम 13 अन्वये लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांचे लाभात सदर सदनिका मिळकत विक्री करण्याचे मान्य करुन सदरचा करार लिहुन नोंदणी अधिनियम, 1908 अन्वये नोंदवुन देत आहेत.

नस्यन-१

दिनांक 16/03/2016

92- 43



प्रस्तुतचे करारात नमुद केलेल्या अटी व शर्तीस आधिन राहुन लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांनी परस्पर मान्य केल्यानुसार व ठमयतांचे दरम्यानचे करारानुसार लिहुन देणार यांनी सदर सदनिका मिळकत लिहुन घेणार यांना विक्री करण्याचे मान्य करीत असुन लिहुन घेणार हे सदरची सदनिका मिळकत खरेदी करण्याचे मान्य व कबुल करीत आहेत.

त्याअर्थी, आता, सदर करारनामा पुढील गोर्टीस व बावीस साक्षी असुन या द्वारे लिहुन देणार व लिहुन घेणार पुढीलप्रमाणे मान्य करतात की,

1. लिहुन देणार हे सदरहु प्रकल्पासंदर्भाने स्थानिक प्राधिकरणाने मंजुर केलेल्या इमारत नकाशा व इतर नकाशे तसेच मंजुरीच्या अटी व शर्तीनुसार सदर जमिन मिळकतीवर 1 इमारत असुन त्या मध्ये एक + चार मजले असे मंजुर इमारत नकाशाशी सुसंगत असलेल्या इमारतीचे बांधकाम पुर्ण करणार आहेत.

परंतु असे की, सदर मंजुर इमारत नकाशा मध्ये उपलब्ध एफएसआय नुसार अगर वाढीव एफएसआय नुसार फेरबदल करण्यास, इमारत नकाशा रिव्हाइज करण्यास व रिव्हाइज मंजुर नकाशानुसार वाढीव बांधकाम करण्यास लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना कायमची संमती दिलेली आहे तसेच लिहुन देणार यांनी बांधकाम करतेवेळी कोणत्याही शासकीय प्राधिकरणाने किंवा कायदयातील बदलामुळे सदरहु मंजुर इमारत नकाशामध्ये फेरबदल करावयाचा असल्यास त्याकामी देखील लिहुन घेणार यांनी सदरचे वरताने कायमची संमती दिलेली आहे अशावेळी लिहुन देणार यांची संमती घेणे आवश्यक राहणार नाही मात्र शासकीय प्राधिकरणाने किंवा कायदयातील बदलाचे व्यतीरीक्त लिहुन देणार यांनी मंजुर इमारत नकाशामध्ये फेरबदल करण्याचे ठरविल्यास अशा वेळी जर लिहुन घेणार यांना विक्री करण्याचे कायम केलेल्या सदनिका मिळकतीचे क्षेत्र, तपशील, स्थिती या मध्ये बदल होत असल्यास त्यावेळी लिहुन घेणार यांची लेखी संमती घेणे लिहुन देणार यांचेवर बंधन कारक आहे व राहिल.

1-अ) लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांचेकडुन खरेदी घेण्याचे कायम केलेली व लिहुन घेणार यांनी लिहुन घेणार यांना विक्री करण्याचे कायम केलेल्या म्हणजेच प्रस्तुतचे वरताचे अखेरीस नमुद परिशीष्ट-ब मध्ये नमुद केलेल्या मिळकतीची चटई क्षेत्रानुसार किंमत कायम करण्यात आलेली असुन त्यानुसार सदनिका याची उक्ती किंमत हि त्यामध्ये पुरविण्यात येणा-या संपुर्ण सोयी व सुविधा त्याचे वर्णन दस्ताचे अखेरीस नमुद परिशीष्ट-क या मध्ये करण्यात आलेले आहे त्यासह रक्कम रु. 25,00,000/- (अक्षरी रु. पंचविस लाख मात्र) ऐतकी कायम करण्यात आलेली आहे.

वर नमुद केल्यानुसार उक्त सदनिका मिळकतीची व इमारतीमधील सामायीक क्षेत्र व सोयी तसेच सुविधा यांच्या सह एकुण उक्ती किंमत रक्कम रु. 25,00,000/- (अक्षरी रु. पंचविस लाख मात्र) कायम करण्यात आलेली असुन सदरहु किंमतीस लिहुन घेणार

नखन-१

सप्त प्र. (1068 / 2018)

१३-४३



यांनी उक्त रावणिका लिहुन घेणार यांचेकडुन खरेदी घेण्याचे मान्य व कबुल केलेले असुन लिहुन घेणार यांनी उक्त रावणिका लिहुन घेणार यांना खरेदी घेण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

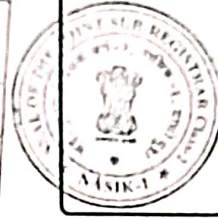
1-ब) सावरह्व वर नमुद किंमतीपैकी रक्कम रु. 92,500/- (अठारी रु. व्याप्तव हजार पाचशे मात्र) लिहुन घेणार यांनी लिहुन घेणार यांना आगाऊ रक्कम, विसार रक्कम, आंशिक प्रदान म्हणुन अदा केलेली असुन उर्वरीत रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन घेणार यांना टप्प्या-टप्प्याने अदा करण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे. सदर संपुर्ण किंमत अदा करण्याचा तपशील पुढील प्रमाणे.

अ. क्रं. रक्कम	तपशील
01. 92,500/-	लिहुन घेणार यांनी लिहुन घेणार यांना आगाऊ रक्कम, विसार रक्कम, आंशिक प्रदान म्हणुन बँक ऑफ इंडिया शाखा हंदिशानगर, नाशिक येथील चेक क्रं. 025669 अन्वये दि. 30-10-2018 रोजीचे चेक स्वरुपात अदा केलेले आहेत.
02. 6,57,500/-	ऐवढी रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन घेणार यांना सदरचा करारनामा नोंदविल्याचे दिनांकापासुन 10 दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत. (एकुण किंमतीच्या 30% रक्कम)
03. 3,75,000/- (15%)	ऐवढी रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन घेणार यांना उक्त इमारतीचे फ्लिथचे बांधकाम पुर्ण झालेनंतर 10 दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत. (एकुण किंमतीच्या 45% रक्कम)
04. 2,50,000/- (10%)	ऐवढी रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन घेणार यांना उक्त इमारतीचे पहिल्या स्लॅबचे बांधकाम पुर्ण झालेनंतर 10 दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत.
05. 1,25,000/- (5%)	ऐवढी रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन घेणार यांना उक्त इमारतीचे दुस-या स्लॅबचे बांधकाम पुर्ण झालेनंतर 10 दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत.
06. 1,25,000/- (5%)	ऐवढी रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन घेणार यांना उक्त इमारतीचे तिस-या स्लॅबचे बांधकाम पुर्ण झालेनंतर 10 दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत.
07. 75,000/- (3%)	ऐवढी रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन घेणार यांना उक्त इमारतीचे चौथ्या स्लॅबचे बांधकाम पुर्ण झालेनंतर 10 दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत.

नसम-१

दस्तावेज (११०८३ / २०१६)

१४ - ५३



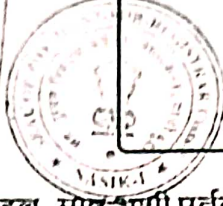
08. 50,000/- (2%) ऐवढी रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना उक्त इमारतीचे पाचव्या स्लॉबचे बांधकाम पुर्ण झालेनंतर 10 दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत.
(एकुण किंमतीच्या 70% रक्कम)
09. 1,25,000/- (5%) ऐवढी रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना उक्त इमारतीचे विट बांधकाम काम पुर्ण झालेनंतर 10 दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत.
(एकुण किंमतीच्या 75% रक्कम)
10. 1,25,000/- (5%) ऐवढी रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना उक्त सदनिका /दुकान/वेश्म ज्या मजल्या वरील अतर्गत गिलावा, स्वच्छता विषयक जुळण्या, जिने याचे काम पुर्ण झालेनंतर 10 दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत.
(एकुण किंमतीच्या 80% रक्कम)
11. 1,25,000/- (5%) ऐवढी रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना उक्त इमारतीचे नळकाम, बाहेरील गिलावा, गच्चीचे काम पुर्ण झालेनंतर 10 दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत.
(एकुण किंमतीच्या 85% रक्कम)
12. 2,50,000/- (10%) ऐवढी रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना उक्त इमारतीचे उब्दाहन, पाण्याचे पंप, विदयुत जोडणी, अंगभुत क्षेत्राची फरसबंदी व इतर कामे पुर्ण झालेनंतर 10 दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत.
(एकुण किंमतीच्या 95% रक्कम)
13. 1,25,000/- (5%) ऐवढी रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना उक्त इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त होवुन कब्जा लिहुन घेणार यांनी स्विकारण्या संदर्भाने लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना लेखी कळविल्याचे दिनांकापासुन 10 दिवसाचे आत अदा करावयाचे आहेत.
(एकुण किंमतीच्या 100% रक्कम)

एकुण: 25,00,000/-

(अक्षरी रु. पंचविस लाख मात्र)

1-क) सदर उक्त नमुद किंमत हि सदनिका याचा ताया लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना देतेवेळेपावेतो प्रकल्पाच्या बांधकामासंदर्भाने व चालु कामासंदर्भाने लागु असलेले सर्व कर जसे की, जी.एस.टी व इतर कर, उपकर वगळुन आहेत म्हणजेच सदर कर किंमतीचे रक्कमेमध्ये समाविष्ट नाही. तसेच या कराव्यतीरीक्त भविष्यात बांधकाम चालु असे

नसपन - १
दस्तावेज क्र. (11013 / 2016)
१६ — ५३



त्यानुसार एकूण किंमत निश्चीत करण्यात येईल. मात्र अशी पुर्तता झालेनंतर सदर करारामध्ये नमुद उक्त सदनिका याचे चटई क्षेत्रामध्ये 3% पर्यंत कोणतीही वाढ अगर घट (बदल) झाल्यास सदनिका याचे किंमतीमध्ये कोणताही बदल करण्यात येणार नाही. परंतु उक्त सदनिका याचे चटई क्षेत्रामध्ये 3% पेक्षा जास्त घट झाल्यास घट झालेल्या क्षेत्राची किंमत जादा रक्कम धरण्यात येईल व सदरची जादा रक्कम ज्या दिनांकास लिहून देणार यांना प्राप्त झाली त्या दिनांकापासुन नियमात विनिर्दिष्ट केलेल्या वार्षिक व्याजदराने 45 दिवसाचे आत लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना परत करतील. तसेच उक्त सदनिका मिळकतीचे चटई क्षेत्रामध्ये 3% पेक्षा जास्त वाढ झाल्यास वाढीव क्षेत्राची किंमत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना, लिहून देणार यांनी मागणी केल्याचे दिनांकापासुन 45 दिवसाचे आत विनाशर्त अदा करावयाची आहे. सदरहु वाढ अगर घट झाल्यास किंमतीचा दर हा प्रस्तुतचे दस्तातील कलम-1-अ यात नमुद चटई क्षेत्राचे किंमतीनुसार प्रति घौरस मीटर दराने करण्यात येईल.

1-एफ) प्रस्तुतचे कराराअंतर्गत नमुद लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना कोणत्याही रक्कमा देय असतील त्या रक्कमाकरीता लिहून घेणार यांनी पुर्वी दिलेल्या रक्कमा बर्ग करण्याचा व त्यांचे समायोजन करण्याचा हक्क व अधिकार लिहून घेणार यांना राहिल त्यावर लिहून घेणार यांना हरकत घेण्याचा अधिकार राहणार नाही त्यानुसार देय रक्कमा लिहून घेणार यांनी वेळोवेळी लिहून देणार यांना अदा करावयाच्या आहेत.

2.1 लिहून देणार हे या द्वारे कबुल करतात की, सदरहु उक्त इमारतीचे नकाशे मंजूर करतवेळी किंवा त्यानंतर व बांधकाम पुर्ण होतेवेळे पावेतो संबधीत स्थानिक प्राधिकरणाकडुन लादण्यात येतील अशा कोणत्याही अटी असल्यास, सर्व अटी, शर्ती, विनिर्देश आणि निर्बंध यांचे अनुपालन करण्याचे ते पार पाडण्याचे त्यांचे पालन करण्याचे आणि लिहून घेणार व्यक्तीला सदनिका याचा ताबा सोपविण्यापुर्वी, वेश्माच्या /सदनिका याच्या संबधीत स्थानिक प्राधिकरणाकडुन भोगवटा प्रमाणपत्र मिळवून देण्याचे मान्य करीत आहेत. मात्र या नुसार स्थानिक प्राधिकरणाकडुन भोगवटा प्रमाणपत्र झालेनंतर कोणत्याही नव्याने अटी, शर्ती, विनिर्देश आणि निर्बंध आल्यास त्याची कोणतीही जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहणार नाही.

2.2 मुदत हे प्रवर्तक/लिहून देणार तसेच वाटपग्राही/लिहून घेणार व्यक्तीचे मुलतत्त्व आहे. लिहून देणार/प्रवर्तक हे सदरहु उक्त इमारतीचे बांधकाम/प्रकल्प पुर्ण करण्याकरीता आणि लिहून घेणार व्यक्तीस सदनिका याचा ताबा देण्याकरीता आणि भोगवटा प्रमाणपत्र मिळविण्याकरीता तसेच वाटपग्राही व्यक्तींच्या संघाला सामार्हक क्षेत्र सोपविण्यासाठी, आखुन दिलेल्या /करारामध्ये नमुद वेळापत्रकास बांधील असेल त्याचप्रमाणे लिहून घेणार व्यक्ती, सदर करारामध्ये नमुद सर्व देय रक्कमा, हप्तो आणि या पुर्वी उल्लेखित कलम-1-

नसुन - १
एन.नं. (11013) / 2018
१० - ५३



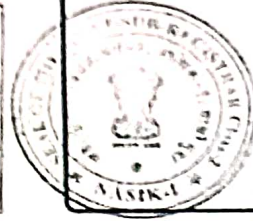
ब मध्ये तरतुद केल्याप्रमाणे त्याचवेळी लिहुन देणार यांचेकडुन बांधकाम पुर्ततेच्या आधि
राहुन, कराराअन्वये लिहुन घेणार यांना देय असलेल्या इतर रक्कमांचे वेळचेवेळी प्रदान
करीत आणि आंबधने भागवील, देणी पुर्ण करतील.

3. प्रवर्तक/लिहुन देणार याद्वारे घोषित करीत आहे की, उक्त इमारतीच्या/
प्रकल्पाच्या जमिनीच्या संबधात आजपर्यंतचे उपलब्ध चटई क्षेत्र निर्देशांक हे केवळ 551.92
चौ.मी. आहे तसेच रोड वायडनिंग क्षेत्रापोटी उपलब्ध चटई क्षेत्र निर्देशांक हे 180.00 चौ.मी.
आहे आणि लिहुन देणार यांनी उक्त प्रकल्पाला लागु असलेल्या विकास नियंत्रण
नियमावलींच्या नुसार अधिमुल्याचे प्रदान करुन अतिरीक्त 80.00 चौ.मी. विकास
हक्काच्या हस्तांतरणाचा किंवा चटई क्षेत्र निर्देशांकाचा लाभ घेतलेला आहे. यानुसार मुळ
उपलब्ध चटई क्षेत्र 551.92 चौ.मी. + वायडनिंग क्षेत्रापोटी चटई क्षेत्र 180.00 चौ.मी. +
अधिमुल्याचे प्रदान करुन उपलब्ध अतिरीक्त चटई क्षेत्र 80.00 चौ.मी. असुन यानुसार
एकुण उपलब्ध 811.92 चौ.मी. विकास हक्काच्या हस्तांतरणाचा किंवा चटई क्षेत्र
निर्देशांकाचा लाभ घेतलेला आहे व सदर एकुण उपलब्ध चटई क्षेत्र हेच प्रस्तावित
बांधकामास वापरण्यात येणार आहे. लिहुन देणार / प्रवर्तक उक्त प्रकल्पाच्या जमिनीवर
वापरावयाचा एकुण 811.92 चौ.मी. चटई क्षेत्र निर्देशांक उघड करीत आहे. आणि लिहुन
घेणार / वाटपग्रही व्यक्ती, सदर चटई क्षेत्र निर्देशांकाचा वापर करुन आणि घोषित
प्रस्तावित चटई क्षेत्र निर्देशांक हा केवळ प्रवर्तकाचा आहे असे समजुन प्रवर्तकाकडुन
करावयाच्या वे/माची विक्री करण्याचे मान्य करीत आहे.

तसेच याउपरही भविष्यात कोणत्याही कारणास्तव सदरहु प्रकल्पाचे/इमारतीचे
संबधाने लागु असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलींच्या बदलाने वर नमुद उपलब्ध
चटई क्षेत्रामध्ये वाढ झाल्यास अगर टीडीआर खरेदी करुन त्यानुसार बांधकाम वाढ
करण्याचे लिहुन देणार यांनी ठरविल्यास, सदर वाढीव चटई क्षेत्रावर लिहुन देणार /
प्रवर्तक यांचाच मालकी हक्क राहिल व त्यानुसार सदर वाढीव चटई क्षेत्रानुसार बांधकाम
करण्याचा हक्क लिहुन देणार/प्रवर्तक यांना राहिल त्यावर लिहुन घेणार/वाटपग्रही यांनी
कोणतीही हरकत घ्यावयाची नाही. मात्र इमारतीचे बांधकाम पुर्ण होवुन तसे भोगवटा
प्रमाण पत्र प्राप्त होवुन प्रकल्प वाटपग्रही व्यक्तींच्या संघाला हस्तांतरीत झालेनंतर अशा
कोणत्याही चटई क्षेत्रामध्ये वाढ झाल्यास सदरचे वाढीव चटई क्षेत्र हे वाटपग्रही व्यक्तींच्या
संघाला सामाइक हक्काचे व अधिकाराचे म्हणुन वर्ग करण्यात येइल.

4.1 जर प्रवर्तकाने/ लिहुन देणार यांनी प्रकल्प/उक्त इमारतीचे बांधकाम पुर्ण करुन
वाटपग्रहीस मुदतीत कड्या देण्यास कसुर केल्यास अशा प्रसंगी, लिहुन देणार/प्रवर्तक
प्रकल्प रदद करु इच्छीत नसल्यास, त्यावेळे पावेतो, लिहुन घेणार / वाटपग्रहीकडुन लिहुन
देणार/प्रवर्तक यांना किंमतीपोटी जेवढी रक्कम प्राप्त झालेली आहे त्या रक्कमेवर
विलंबाध्य; प्रत्येक महिन्यासाठी 5% द. सा. द. शो. व्याज किंवा नियमात विनीर्दिष्ट या

नसन - १
सप्तस. (८८८३ / १९१८
१८ - ५३



पेक्षा जे जास्त असोल ते व्याज हे, ताबा/कब्जा देण्यात येईपर्यंत लिहुन देणार/प्रवर्तक देण्याचे मान्य करीत आहेत. या उलट या कराराच्या अटीनुसार लिहुन घेणार यांनी लिहुन घेणार यांना देय असलेल्या सर्व प्रलंबीत रक्कमांवर रक्कम देय असेल त्या दिनांकापासुन 5% व. सा. व. शो. व्याज किंवा नियमात विनीर्दिष्ट या पेक्षा जे जास्त असेल ते केल्याप्रमाणे लिहुन घेणार हे लिहुन घेणार यांना व्याज देण्याचे मान्य करीत आहेत.

4.2 वरील उपखंड (4.1) च्या बाबतीत आकारावयाच्या व्याजाच्या लिहुन देणार/प्रवर्तकाच्या हक्कास बाध न आणता, या करारान्वये (संबंधित प्राधिकरणाकडून आकारण्यात येणा-या करांचा लिहुन घेणार यांचा प्रमाणशीर हिस्सा आणि इतर कर, जावक रक्कमा यासह) लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना देय व प्रदेय असलेली कोणतीही रक्कम/रक्कमा ह्या देय दिनांकास प्रदान करण्यास कसुर करणा-या वाटपग्रही व्यक्तीसंबंधीचा आणि तीन हत्याचे प्रदान करण्यास कसुर करणा-या वाटपग्रही व्यक्तीसंबंधीचा स्वतःच्या मताने करार कायमस्वरुपी रद्द करण्याचा एकतर्फी हक्क लिहुन देणार/प्रवर्तक यांना राहिल.

परंतु, प्रवर्तक/लिहुन देणार, हा करार समाप्त करण्याचा त्याचा उद्देश असल्याची व करार समाप्त करण्याच्या उद्देशाच्या संबंधातील भंग झालेल्या अटी व शर्ती नमुद करुन तशी 15 दिवस मुदतीची नोटीस लिहुन घेणार यांना लिहुन घेणार यांनी दिलेल्या पत्त्यावर नोंदणीकृत पोहोच देय डाकेने देण्यात येईल. सदर नोटीस कालावधी मध्ये प्रवर्तकाने/लिहुन देणार यांनी नमुद केलेला किंवा केलेल्या शर्त, भंग दुर करण्यास लिहुन घेणार यांनी कसुर केल्यास सदरची 15 दिवसाची मुदत संपलेनंतर लिहुन देणार/प्रवर्तक सदरचा करार समाप्त करण्यास हक्कदार असेल आणि त्यानुसार सदरचा करार समाप्त झाल्यावर, लिहुन देणार/प्रवर्तक त्यास योग्य वाटेल अशा संपुर्ण स्वेच्छानिर्णयाने उक्त सदनिका मिळकत त्रयस्थ इसमांस विक्री करण्यास हक्कदार असेल व तसे लिहुन देणार/प्रवर्तक यांना स्वातंत्र्य असेल.

परंतु आणखी असे की, वर नमुद केल्यानुसार सदर करार समाप्त झाल्यावर प्रवर्तक/लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांना त्या तारखेपावेतो लिहुन देणार यांना लिहुन घेणार यांनी अदा केलेल्या किंमतीचे हप्त्यांचे एकुण रक्कमपैकी 5% रक्कम परिसमापन हानीच्या स्वरुपात कपात करुन तसेच इतर कोणत्याही देय असणा-या कोणत्याही रक्कमेच्या समायोजनेस व वसुलीस आधीन राहुन उर्वरीत रक्कम करार समाप्तीच्या दिनांकापासुन 30 दिवसांचे आत बिनव्याजी परत करतील. सदर रक्कमेवर कोणतेही व्याज देण्यास लिहुन देणार/प्रवर्तक जबाबदार असणार नाही तसेच लिहुन घेणार यांनी करापोटी कोणतीही रक्कम दिलेली असल्यास व ती शासनास/स्वायत्त संस्थेस अदा झालेली असल्यास ती अगर तप्या रक्कमा लिहुन घेणार यांना परत करण्याची कोणतीही जबाबदारी लिहुन देणार यांची राहणार नाही.

नसं-१	
दस्तावेज (11013 / 2021)	
१२	५३



5. प्रवर्तकाने/लिहून देणार यांनी उक्त इमारतीत व सदनिका यामध्ये पुरवावयाच्या सुविधा, खिळण्या व जोडण्या (fixtures and fittings) आणि स्वच्छता विषयक जोडण्या व उद्वाहन या सारख्या सोयीसुविधा यांचे तपशीलासह सविस्तर माहिती या करारासोबत जोडलेल्या परिशीष्ट-क मध्ये नमुद करून दिलेली आहे.

6. प्रवर्तक/लिहून देणार हे लिहून घेणार/वाटपग्राही व्यक्तीला वाटपग्राही व्यक्तीने प्रस्तुतचे करारामध्ये नमुद सर्व देयकांचे प्रदान देय दिनांकास केल्यास दि.31-3-2021 रोजी किंवा त्यापुर्वी सदनिका चा ताबा देतील, जर प्रवर्तकाने/लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचेकडून सर्व देयकांचे वेळेवर प्रदान होवुन देखील वर नमुद दिनांकास प्रवर्तकाचे/ लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना कब्जा देण्यास कसुर केल्यास/कसुर करीत असल्यास किंवा हयगय करीत असल्यास तर, प्रवर्तकाने रक्कम मिळाल्याचे दिनांकापासुन व त्यावरील व्याजाची परतफेड करण्याचे दिनांकापर्यंत वरील खंड 4.1 मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे त्याच व्याजदराने, प्रवर्तक/लिहून देणार, सदनिका याच्या संबधत वाटपग्राही/लिहून घेणार यांचेकडून मिळालेल्या किंमतीच्या रक्कमेचा परतावा करण्यास जबाबदार असेल. अशा प्रकारे लिहून घेणार यांनी वर नमुद केल्यानुसार सदनिका मिळकती संदर्भाने अदा केलेली संपुर्ण किंमतीची रक्कम व्याजासह मागणी केल्यास व त्यानुसार लिहून देणार प्रवर्तक यांनी किंमतीची रक्कम + व्याज याचा परतावा केल्यास सदर सदनिका मिळकतीवर लिहून घेणार यांचा कोणताही हक्क राहणार नाही व प्रस्तुतचा करार समाप्त होईल.

परंतु, प्रवर्तक/लिहून देणार ज्या इमारतीमध्ये सदनिका असेल ती इमारत पुर्ण होण्यास जर

- युध्द, नागरी विक्षोभ किंवा दैवी कृती,
 - शासनाची, न्यायालयाची आणि/किंवा इतर सार्वजनिक अथवा सक्षम प्राधिकरणाची कोणतीही नोटीस, आदेश, नियम, अधिसूचना या कारणांमुळे विलंब होत असेल तर,
 - शासन/प्राधिकरणा कडून कोणतीही परवाणगी मिळण्यास विलंब होत असेल तर.
- ड. लिहून घेणार यांचे कसुराने,

उपरोक्त तारेखस सदनिका याचा ताबा देण्यासाठी विनाव्याज मुदतवाढ मिळण्यास हक्कदार असेल.

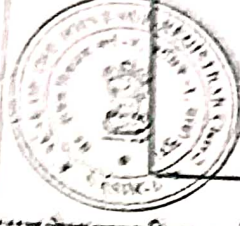
7.1 ताबा घेण्यासाठी कार्यपध्दती: प्रवर्तक/लिहून देणार हे, सक्षम प्राधिकरणाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र मिळविल्यावर आणि करारानुसार वाटपग्राही/लिहून घेणार यांनी केलेल्या संपुर्ण प्रदानानुसार 7 दिवसाचे आत वाटपग्राहीस ताबा स्विकारणे

नमून - २

सं. क्र. (1003) 1990

70

100



संबंधाने लेखी काकयिणीला व ताबा लेखी स्वरूपास देऊ करतील. तसेच अशा नोटीशीचे 3 महिन्यांचे आत प्रवर्तकाकडून घेणार हे लिहून घेणार/वाटपग्राही यांचे लाभात तसेच वाटपग्राही संघाची स्थापना करून संघाचे लाभास आवश्यक हस्तांतरण दस्त करून देतील. त्यास कसुर झाल्यास वाटपग्राहीची क्षतिपूर्ती करण्याचे प्रवर्तक मान्य करीत आहेत व हमी घेत आहेत. लिहून घेणार/वाटपग्राही हे प्रवर्तकाने किंवा यथास्थिती, वाटपग्राहीच्या संघाने निर्धारित केलेले वैयभाल खर्च प्रदान करण्याचे मान्य व कबुल करीत आहेत.

सर्व ताबा स्विकारणेपूर्वी प्रस्तुतचे करारानुसार लिहून घेणार/वाटपग्राही यांनी संपूर्ण वैय रक्कमा, किंमतीच्या रक्कमा/करांच्या रक्कमा/दिलंबाचे कालावधीचे व्याज असल्यास त्या रक्कमा अगर इतर रक्कमा प्रवर्तक लिहून घेणार यांना देणे बंधन कारक राहणार आहे. सर्व रक्कमा पूर्णपणे अदा केल्याशिवाय लिहून घेणार/वाटपग्राही यांना उक्त सदनिका याचा प्रत्यक्ष ताबा देण्यात येणार नाही.

7.2 वाटपग्राही/लिहून घेणार यांनी वर नमुद केल्यानुसार रक्कमांचे प्रदान केल्यानंतर प्रवर्तकाने/लिहून घेणार यांनी उक्त सदनिका वापरासाठी व भोगवटा करण्यासाठी तयार आहे असे काकयिणारी लेखी नोटीस वाटपग्राहीला दिल्यापासुन 15 दिवसांचे आत लिहून घेणार वाटपग्राही उक्त सदनिका मिळकतीचा ताबा घेतील.

7.3 सदनिकेचा ताबा घेण्यात वाटपग्राहीने/लिहून घेणार यांनी कसुर केल्यास: वर नमुद कलम/खंड 7.1 नुसार प्रवर्तकाकडून/लिहून घेणार यांचेकडून लेखी सुचना प्राप्त झाल्यावर लिहून घेणार/वाटपग्राही प्रवर्तकाकडून/लिहून घेणार यांचेकडून आवश्यकत यत्ता ऐवज करून दिल्यावर ताबा घेतील आणि प्रवर्तक/लिहून घेणार हे लिहून घेणार/वाटपग्राही यांना उक्त सदनिका याचा ताबा देतील. जर लिहून घेणार/वाटपग्राही यांनी गुवतीत ताबा घेण्यात कसुर केल्यास लागू असेल त्या प्रमाणे लिहून घेणार/वाटपग्राही वैयभाल खर्च प्रदान करण्यास नियमीतपणे पात्र असतील.

7.4 जर वाटपग्राहीला वैयमाचा ताबा दिल्याचे दिनांकापासुन पाच वर्षांचे कालावधीत, सदनिका या मध्ये किंवा ज्या इमारतीमध्ये सदनिका आहे त्या इमारतीमध्ये किंवा त्यामध्ये वापरलेले साहित्य, कारागीरी, दर्जा किंवा सेवेची तरतुद हया कराराप्रमाणे नमुद असलेल्या तपशीला प्रमाणे नसल्यास अगर कोणतेही बांधकाम दोष असल्यास यादरच्या बाबी, दोष वाटपग्राहीने प्रवर्तकाच्या निदर्शनास आणुन दिलेनंतर, जेथे शक्य असोले तेथे, प्रवर्तकाकडून यत्ताच्या खर्चाने असे दोष दुर करतील आणि असे दोष दुर करणे शक्य नसल्यास त्याबाबतीत वाटपग्राही अधिनियमाअन्वये तरतुद केलेल्या रितीने अशा दोषाबाबत प्रवर्तकाकडून नुकसानभरपाई मिळविण्यास पात्र असेल. जर इमारतीमध्ये कोणत्याही दोषाच्या किंवा साहीत्याच्या संबंधात एखादा विवाद असेल तर हे प्रकरण ताबा संपुद केल्याच्या दिनांकापासुन पाच वर्षांच्या कालावधीत वाटपग्राही यांनी नियामक

नसन-१

दस्तावेज क्र. (८८०३ / २०१८)

२१ — ५३



प्राधिकरणकडून निर्धारित करण्यात येईल अशी फी प्रदान केल्यावर स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) अधिनियम २०१६ चे कलम-७२ अन्वये अभिनिर्णय अधिका-याकडे निर्णयार्थ सोपविण्यात येईल.

तसेच वाटपग्राह्याच्या सदर बांबीच्या दैनंदिन वापरामुळे, चुकीच्या वापरामुळे, अगर प्रवर्तकाने सदर सुविधा, बाबी पुरविल्यानंतर त्याचे स्वरूप अगर त्यामध्ये वाटपग्राही यांनी बदल केलेले असल्यास अगर इतर तत्सम कारणामुळे कोणतीही तोडफोड, दोग निर्माण झालेले असल्यास त्याची कोणतीही जबाबदारी प्रवर्तकाची राहणार नाही.

८. वाटपग्राही हे सदर उक्त सदनिका मिळकत हि ज्या प्रयोजनासाठी आहे त्याच प्रयोजनासाठी वापर करतील. तसेच वाटपग्राही यांना वाहनतळ देण्यात आलेले असल्यास सदर मालकी देण्यात आलेल्या वाहनतळाचा वापर केवळ वाहनतळ या प्रयोजनासाठी करतील.

९. वाटपग्राही, इमारतीमधील वेश्मीकांच्या इतर वाटपग्राहीसह प्रवर्तक स्वमताने व स्वेच्छानिर्णयाने ठरविल अशा नावाने ओळखली जाणारी संस्था, संघ किंवा मर्यादीत कंपनी स्थापन करण्यामध्ये सहभागी होईल आणि प्रयोजनार्थ, प्रस्तावित संस्थेच्या / संघाच्या उपविधीसह नोंदणी आणि / किंवा सदस्यत्वासाठीचा अर्ज आणि संस्था किंवा मर्यादीत कंपनी स्थापन करण्यासाठी व तिची नोंदणी करण्यासाठी आणि सदस्य बनण्यासाठी आवश्यक असलेली इतर कागदपत्रे व दस्तऐवज यावर वेळोवेळी सही करील व ते करून देईल आणि प्रवर्तकाला वाटपग्राहीच्या सामाईक संघाची नोंदणी करणे शक्य व्हावे म्हणून, प्रवर्तकाने वाटपग्राहीस दस्तऐवज पाठविल्यापासून ७ दिवसांचे आत ते यथोचितरित्या भरील, त्यावर सही करील आणि ते प्रवर्तकाकडे परत पाठवील. यथास्थिती सहकारी संस्था किंवा कंपनीचा निबंधक किंवा अन्य कोणताही सक्षम प्राधिकारी या द्वारे आवश्यक असेल त्या प्रमाणे, उपविधिंचा मसुदा किंवा न्यापन आणि / किंवा संस्थापन नियमावली यामध्ये जर कोणतेही बदल किंवा फेरबदल केले असतील तर वाटपग्राही हरकत घेणार नाही.

९.१ प्रवर्तक, संस्था, संघ किंवा मर्यादीत कंपनीच्या नोंदणीपासून तीन महिन्यांचे आत, उक्त संरचनेतील विक्रेते/पट्टाकार/मुळ मालक प्रवर्तक किंवा मालक यांचे सार्थ अधिकार, हक्क, संस्था, संघ किंवा मर्यादीत कंपनी यांच्याकडे हस्तांतरित करील.

९.२ सदनिका वापरण्यासाठी किंवा तिचा ताबा घेण्यासाठी तयार आहे अशा प्रवर्तकाकडून वाटपग्राहीस देण्यात आलेल्या लेखी नोटीशीनंतर १५ दिवसांचे आत, वाटपग्राही, प्रकल्पाची जमिन व इमारत/इमारती या संबंधातील स्थानिक कर, सुधार शुल्क किंवा संबधित स्थानिक प्राधिकरणाद्वारे करावयाची अशी इतर वसुली आणि/

नसमन-९

दस्त क्र. (८८८३ / २०१८

२२- ५३



किंवा शासकीय पाणी शुल्क, विमा, सामाजिक प्रकाश व्यवस्था दुरुस्ती आणि देयक वसूल करणा-या व्यक्तींचे वेतन, चौकीदार, सफाईगार यांचे वेतन आणि इतर सर्व आवश्यक खर्च आणि प्रकल्पांच्या जमीन आणि इमारत/इमारती यांच्या व्यवस्थापन व परिरक्षणाचा अनुषंगीक खर्च या संबधत खर्चाच्या प्रमाणातील हिस्सा (अर्थात सदनिका याच्या तळक्षेत्राच्या प्रमाणात) प्रदान करण्यास पात्र असेल. संस्था किंवा नर्यादीत कंपनी, संघ स्थापन होइपर्यंत व इमारतीचे संरचना त्यांच्याकडे हस्तांतरित करण्यापर्यंत वाटपग्राही, निर्धारित केल्याप्रमाणे देयकांचा प्रमाणातील हिस्सा प्रवर्तकाला प्रदान करील, वाटपग्राही यासाठीही सहमत असेल की, वाटपग्राहीचा निर्धारित करण्यात आलेला हिस्सा या देयकांसाठी प्रवर्तकाला, तात्पुरते मासिक अंशदान म्हणून जी रक्कम ठरविण्यात येईल ती प्रदान करेल. वाटपग्राहीने प्रवर्तकाला प्रदान केलेल्या रक्कमेवर कोणतेही व्याज असणार नाही व प्रवर्तक उपरोक्त संस्था किंवा नर्यादीत कंपनीच्या वतीने निष्पादीत केलेल्या इमारत किंवा तिचा भाग यांच्या संरचनेत अभिहस्तांतरण करेपर्यंत ती रक्कम प्रवर्तकाकडे राहिल.

10. लिहुन घेणार/वाटपग्राही हे सदर करारनाम्यानुसार लिहुन देणार/प्रवर्तक हे मागणी करतील त्यानुसार 15 दिवसांचे आत खालील रक्कम लिहुन देणार यांना देतील.

- संस्था/संघ किंवा नर्यादीत कंपनी यांची स्थापना आणि नोंदणीसाठी होणारी खर्चाची रक्कम
- पाणी, विद्युत आणि इतर उपयुक्त सुविधा व सेवा जोडणीपोटी जमा करावयाची रक्कम
- संस्था/संघ किंवा नर्यादीत कंपनीच्या खर्चाकरीता तात्पुरत्या मासिक अंशदानापोटी जमा करावयाची रक्कम
- या व्यतीरीक्त अधिनियमानुसार प्रवर्तकाचे दायित्व नसलेली मात्र शॉप/सदनिका/प्रकल्पासंदर्भाने अदा करावी लागेल ती रक्कम.
- संस्था/संघ किंवा नर्यादीत कंपनी यांची स्थापना आणि नोंदणीसाठी न्यायवादी/अधिवक्ता यांच्या व्यावसायिक खर्चाची रक्कम.
- संस्था/संघ किंवा नर्यादीत कंपनी यांची स्थापना आणि नोंदणीसाठी मुद्रांक शुल्काचा व नोंदणी फी पोटी रक्कम.

11. प्रवर्तकाचे प्रतिनिधित्व आणि आस्थापने:

प्रवर्तक, पायलारे, पुढील प्रमाणे वाटपग्राहीचे प्रतिनिधित्व करित आहे आणि आस्थापन देत आहे:-

(एक) प्रवर्तकाकडे या करारनाम्यात जोडलेल्या नालाडीहस्त अहवालानध्ये घोषित केल्याप्रमाणे प्रकल्पाच्या जमिनीच्या बाबतीत स्पष्ट व विळीयांच्या नालाडीहस्त आहे आणि प्रकल्पाच्या जमिनीवर विस्थापनाचे आवश्यक हस्त आहेत आणि

१
१७७
०९-१७



प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीकरीता प्रकल्पाच्या जमिनीचा वास्तविक, प्रत्यक्ष वास्तविक कब्जा देखील आहे.

(दोन) प्रवर्तकाकडे प्रकल्पाचा विकास करण्याचा कायदेशीर हक्क प्राप्त वस्तुस्थिती सक्षम प्राधिकरणाकडून आवश्यक त्या मान्यता घेतलेल्या आहेत आणि प्रकल्पवास्तविक विकास करण्यासाठी सक्षम प्राधिकरणाकडून वेळोवेळी आवश्यक त्या मान्यता घेईल.

(तीन) मालकी हक्क अहवालामध्ये प्रकट केलेल्या भराव्यतिरिक्त प्रकल्पवास्तविक जमिनीवर अथवा प्रकल्पावर कोणताही भार नाही.

(चार) मालकी हक्क अहवालात प्रकट केलेल्या व्यतिरिक्त प्रकल्पवास्तविक जमिनी किंवा प्रकल्पाच्या बाबतीत कोणत्याही न्यायालयात कोणताही वाद प्रलंबित नाही.

(पाच) प्रकल्पाच्या, प्रकल्प जमिनीच्या आणि उक्त इमारतीच्या/भूभागाच्या बाबतीत सक्षम प्राधिकरणाने दिलेल्या सर्व मान्यता, लायसन्स व परवानग्या उपलब्ध आहेत. कायद्याची रीतसर प्रक्रिया अनुसरून ते मिळविण्यात आले आहेत. प्रकल्पाच्या जमिनीच्या आणि उक्त जमिनीच्या व उक्त इमारतीच्या/भूभागाच्या बाबतीत सक्षम प्राधिकरणाने द्यावयाच्या सर्व मान्यता, लायसन्स व परवानग्या कायद्याच्या प्रक्रिया अनुसरून मिळविले जातील आणि, प्रकल्पाच्या, प्रकल्प जमिनीच्या इमारतीच्या भागाच्या (विंग) व सामायिक क्षेत्राच्या संबंधात सर्व लागू असलेल्या सर्व नियमावली पालन केले जाईल.

(सहा) प्रवर्तकाला, सदर करारनामा करण्याचा हक्क उल्लेख असलेल्या कायद्याच्या धार्ये निर्माण झालेल्या वाटपग्राहीच्या हक्कास, मालकी हक्कास वा हेतू संबंधात बाधा पोहोचेल अशी कोणतीही कृती किंवा गोष्ट करणार नाही.

(सात) प्रवर्तक, ज्यामुळे या करारनाम्याखालील वाटपग्राहीच्या हक्कास कोणत्याही रीतीने, बाधा पोहोचेल असा प्रकल्प उक्त (सदनिका) याला, प्रकल्पवास्तविक जमिनीच्या संबंधात, कोणत्याही व्यक्तीशी किंवा पक्षाशी, विक्री वा कोणत्याही कस्तादनाम्या आणि किंवा विकास करारनामा किंवा अन्य कोणताही करारनामा व्यवस्था करणार नाही.

(आठ) प्रवर्तक अशी पुष्टी देत आहे की, या करारनाम्यात कोणत्याही रीतीने वाटपग्राहीला उक्त (सदनिका) विक्री करण्यापासून ज्या कोणत्याही उल्लेख असा कोणत्याही रीतीने निर्बंधित केलेले नाही.

नसन - २

दिनांक (१६/३/२०१६)

०४ - ५०



(नऊ) प्रवर्तक, या करारनाम्यात योजिलेल्या रितीने, वाटपग्राहीच्या संघास संरचनेचे अभिहस्तांतरण पत्र करून देतेवेळी, वाटपग्राहीच्या संघाकडे संरचनेच्या सामायिक क्षेत्रांचा कायदेशीर, रिक्त, शांततापूर्ण, प्रत्यक्ष ताया सुपूर्द करील.

(बहा) प्रवर्तकाने उक्त प्रकल्पाच्या बाबतीत, सक्षम प्राधिकरणांस प्रदेय असलेले जे कोणतेही असतील अशी अविवादीत शासकीय देणी, दर, आकार व कर आणि इतर रकमा, कर आकारणी, कर लादणी, अधिमुल्ये, नुकसान भरपाई आणि/किंवा शास्ती व इतर अवस्त रकमा यथोचितपणे प्रदान केल्या आहेत आणि नियमितपणे प्रदान करील व चुकत्या करील.

(अकरा) मालकीहक्क अहवालामध्ये उघड केलेले असेल त्याखेरीज, प्रवर्तकास, प्रकल्पाच्या जमिनीच्या आणि/किंवा प्रकल्पाच्या संबंधात, शासनाकडून किंवा अन्य कोणत्याही स्थानिक संस्थेकडून किंवा प्राधिकरणाकडून किंवा कोणत्याही कायदेमंडळाच्या अधिनियमिती, शासकीय अध्यादेश, आदेश, अधिसूचना याद्वारे उक्त मालमत्तेच्या संपादनाच्या किंवा अधिग्रहणाच्या कोणत्याही नोंदींसीसह कोणतीही नोंदीस मिळालेली नाही किंवा प्रवर्तकावर बजावलेली नाही.

12. वेधम ज्यांच्या त्याख्यात आहे अशा सर्व व्यक्तींना एकत्रीत आणण्याच्या हेतुने वाटपग्राही/वाटपग्राही किंवा तो/ ती स्वतः ले / त्या स्वतः याद्वारे प्रवर्तकासोबत पुढील प्रमाणे प्रसविदा करतात की:-

(एक) ज्या तारखेस सदनिका याचा ताबा घेतला आहे त्या तारखेपासून सदनिका वाटपग्राही स्वतःच्या खर्चाने चांगल्या व राहण्यास योग्य अशा स्थितीत ठेवणे आणि ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीमध्ये जी नियम, विनियम किंवा उप-विधी या विरुद्ध असोत अशी कोणतीही गोष्ट करणार नाही किंवा इमारतीला कोणतीही बाधा पोहचविणार नाही अथवा आवश्यक असल्यास स्थानिक प्राधिकरणांच्या मान्यतेशिवाय, ज्या इमारतीत वेधम आहे त्या इमारतीमध्ये किंवा खुदद वेधमामध्ये किंवा तिच्या कोणत्याही भागामध्ये बदल करणार नाही/फेरफार करणार नाही किंवा भर घालणार नाही.

(दोन) ज्या वस्तू जोखमीच्या, ज्वलनशील किंवा धोकादाय स्वरूपाच्या आहेत किंवा ज्या इतक्या जड आहेत की, ज्या इमारतीस सदनिका आहे त्या इमारतीच्या बांधकामास किंवा संरचनेस धोका पोहचवतील अशा वस्तुंचा अथवा ज्या साठविण्यास संबंधीत स्थानिक किंवा इतर प्राधिकरणाने आक्षेप घेतलेला आहे अशा कोणत्याही वस्तुंचा वेधमामध्ये साठा करणार नाही आणि ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीच्या प्रवेशद्वारासह ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीचा जिना, सामायिक जागा (पॅरोज) किंवा इतर कोणतीही संरचना यांना नुकसान पोहोचेल किंवा नुकसान पोहोचण्याचा

नसलन - १
दमन क्र. (८८७११८)
०५ - ५३



संभव असेल असे जड पुडके (पॅकेज) वाहुन नेताना काळजी घेईल आणि ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीला किंवा सदनिका वाटपग्राहीच्या निष्काळजीपणामुळे किंवा कसूरीमुळे कोणतेही नुकसान पोहचेल तर त्याबाबतीत वाटपग्राही उल्लंघनाच्या परिणामांस जबाबदार असेल.

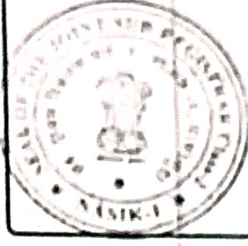
(तीन) उक्त सदनिका यातील सर्व अंतर्गत दुरुस्ती ही, त्याच्या स्वतःच्या खर्चाने करील आणि सदनिका प्रवर्तकाने वाटपग्राहीला ज्या स्थितीत दिलेली होती त्याच स्थितीत ठेवील आणि संबंधीत स्थानिक प्राधिकरण किंवा इतर सार्वजनिक प्राधिकरणाचे नियम व विनियम आणि उपविधी याविरुद्ध सदनिका ज्या इमारतीत आहे त्या इमारतीमध्ये किंवा सदनिका यामध्ये कोणतीही गोष्ट करणार नाही किंवा इमारतीला किंवा सदनिका याला कोणतीही गोष्ट करून बाधा पोहचविणार नाही. वाटपग्राही वरील तरतुदीचे उल्लंघन करणारी कोणतीही कृती करील त्या प्रसंगी, वाटपग्राही हा संबंधीत स्थानिक प्राधिकरणाला आणि/किंवा इतर सार्वजनिक प्राधिकरणाला त्याच्या उल्लंघनासाठी जबाबदार ठरवायला पात्र असेल.

(चार) सदनिका किंवा तिचा कोणताही भाग पाहून टाकणार नाही किंवा पाहून टाकण्याची व्यवस्था करणार नाही किंवा सदनिका यामध्ये किंवा तिच्या कोणत्याही भागामध्ये कोणत्याही वेळी कोणतीही वाढ किंवा फेरबदल करणार नाही किंवा करण्याची व्यवस्था करणार नाही किंवा ज्या इमारतीमध्ये सदनिका आहे त्या इमारतीच्या दर्शनी व बाहेरील रंग योजनेमध्ये कोणताही फेरबदल करणार नाही आणि सदनिका यामधील आणि त्याचा अन्वोन्यप्रभावी भाग, मलवाही, गटार, नळ, चांगल्या दुरुस्ती योग्य स्थितीत ठेवील आणि विशेषतः निवारा व ज्या इमारतीत सदनिका आहेत, इमारतीच्या इतर भागांचे संरक्षण या साठी आणि प्रवर्तक आणि/किंवा संस्था किंवा मर्यादीत कंपनी याच्या लेखी पूर्व परवानगीशिवाय सदनिका या मधील खांब (कॉलम्स), तुळई, भिंती, लादी किंवा प्रलंबीत कॉक्रीट सिमेंट (आरसीसी), पर्डीज किंवा इतर संरचनात्मक भागांचा छमी / हतोडा लावणार नाही किंवा इतर कोणत्याही रितीने नुकसान पोहचविणार नाही.

(पाच) प्रकल्पाच्या जमिनीचा व ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीचा किंवा त्याच्या कोणत्याही भागाचा कोणताही विमा शुन्यवत किंवा शुन्य करण्याजोगा असेल किंवा ज्याद्वारे विम्याच्या संबंधात कोणताही वाढीव हप्ता घेय झालेला असेल अशी कोणतीही कृती किंवा गोष्ट करू नये किंवा करण्यास परवानगी घेऊ नये.

(हा) प्रकल्पाच्या जमिनीच्या आणि ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीच्या आवारात किंवा कोणत्याही भागात उक्त सदनिका घालून घाण, कचरा, धिंध्या, फेरकचरा किंवा इतर वास्तू टाकू नयेत किंवा त्या टाकण्यास नकार द्यावा किंवा परवानगी घ्यावी.

नसन-१
दस्तावेज क्र. (६६३) १०१६
२६ — ५३



(सात) ज्या इमारतीत सदनिका आहे त्या इमारतीशी संबंधीत पाणी, वीज किंवा इतर कोणतीही सेवा देण्यासाठी संबंधीत स्थानिक प्राधिकरणाने किंवा शासनाने मागणी केलेल्या सुरक्षा ठेवीचा त्याचा हिस्सा, प्रवर्तकाने मागणी केल्याच्या पंधरा दिवसात प्रवर्तकाला प्रदान करील.

(आठ) वाटपग्राहीने, सदनिका ज्या प्रयोजनाकरीता देण्यात आलेले असेल त्या प्रयोजनाव्यतिरिक्त अन्य प्रयोजनांसाठी सदनिकेच्या वापरात बदल केल्यामुळे, संबंधीत स्थानिक प्राधिकरण आणि/किंवा शासन आणि/किंवा इतर सार्वजनिक प्राधिकरण यांच्याकडून आकारण्यात आलेले स्थानिक कर, पाणी पट्टी, विमा व असे इतर कर कोणतेही असल्यास, यामधील वाढ सोसणे व प्रदान करणे.

(नऊ) वाटपग्राहीकडून या करारा अंतर्गत देय असलेली सर्व देणी प्रवर्तकाला पुर्णतः चुकती केली जाई पर्यंत वाटपग्राही हा सदनिका भाड्याने, पोट-भाड्याने देणार नाही, त्याचे हस्तांतरण, अभिहस्तांतरण करणार नाही किंवा या करारातील हितसंबंध किंवा लाभ विषयक गोष्टी देऊन टाकणार नाही किंवा सदनिका याचा कब्जा देऊन टाकणार नाही.

(दहा) वाटपग्राही व्यक्ती, संस्थेने किंवा मर्यादीत कंपनीने किंवा शिखर मंडळ किंवा महासंघाने सुरुवातीला स्विकारलेले असतील असे सर्व नियम व विनियम यांचे उक्त इमारत व त्यामधील सदनिका यांचे संरक्षण व परिरक्षण करण्यासाठी आणि संबंधीत स्थानिक व प्राधिकरण व शासन आणि इतर सार्वजनिक संस्था यांचे त्यावेळी असलेले बांधकाम विषयक नियम, विनियम व उप विधी यांचे पालन व अनुपालन करण्यासाठी ते नियम व विनियम यामध्ये वेळोवेळी घातलेली भर, केलेले फेरबदल किंवा केलेल्या सुधारणा यांचे पालन व अनुपालन करील. वाटपग्राही व्यक्ती, इमारतीतील सदनिका याचे भोगवट्यासंबंधात व तिच्या वापरासंबंधात संस्थेने/मर्यादीत कंपनीने/शिखर मंडळ/महासंघाने घालून दिलेल्या सर्व अटी व शर्तीचेही पालन व अनुपालन करील आणि या कराराच्या अटीनुसार असलेले कर, खर्च किंवा इतर देणी नियमतीतपणे व वेळेवर प्रदान करील व अंशदान देईल.

(अकरा) संस्थेच्या/मर्यादीत नावे असलेल्या इमारतीत जेथे सदनिका स्थित आहे, अशा इमारतीच्या संरचनेच्या अभिहस्तांतरण पत्राचे निष्पादन होईपर्यंत, वाटपग्राही व्यक्ती, हा प्रवर्तक व त्याचे सर्वेक्षक आणि अभिकर्ते यांना, कामगार व इतर व्यक्ती यांच्यासह किंवा त्यांच्याशिवाय सर्व वाजवी वेळेत उक्त इमारतीमध्ये या तिच्या कोणत्याही भागांमध्ये प्रवेश करण्याबाबत त्याच स्थिती व परिस्थिती पाहण्यासाठी व तपासण्यासाठी परवानगी देईल.

22

नस्यन - १

दस्त क्र. (1663 / 2016

२००० ५३



(बारा) ज्या सदनिका यामध्ये इमारत आहे व ती इमारत ज्या प्रकल्पाच्या जागेवर स्थित आहे त्या जागेचे इमारतीमध्ये अभिहस्तांतरण शिखर संस्था किंवा महासंघ यांच्यावतीने निष्पादीत केले जाईपर्यंत, वाटपग्राही, प्रवर्तक व त्याचे सर्वेक्षक आणि अभिकर्ते यांना, कामगार व इतर व्यक्ती यांच्यासह किंवा त्यांचेशिवाय, प्रकल्पाची जमीन व तिचा कोणताही भाग यांची स्थिती व परिस्थिती यांचे अवलोकन व तपासणी करण्यासाठी सर्व वाजवी वेळेत करण्याकरीता परवाणगी देइल.

(तेरा) वाटपग्राही, सदरहू प्रकल्पामधील अथवा उक्त इमारतीमधील इतर सदनिका हे प्रवर्तक यांनी त्यांचे मर्जीने त्रयस्थ इसमास विक्री करण्यास कधीही कोणतीही हरकत उपस्थित करणार नाहीत. तसेच प्रवर्तक यांनी उक्त इमारतीचे अभिहस्तांतरण संस्था किंवा संघ यांच्या नावे निष्पादीत केले नंतरही, जर काही वेधम/सदनिका विक्री शिल्लक असतील तर त्या विक्रीस शिल्लक सदनिका विक्रीस व त्याकामी प्रवर्तक यांना व त्यांचे वतीने इसमांना उक्त इमारतीमध्ये वा तिच्या कोणत्याही भागांमध्ये प्रवेश करण्याबाबत अगर कार्यवाही करण्याबाबत हरकत करणार नाही.

13. प्रवर्तक हा, वाटपग्राही व्यक्तीकडून त्याला आगाऊ रक्कम किंवा ठेव म्हणुन मिळालेल्या रक्कमा, सहकारी संस्था किंवा कंपनीस चालना देण्यासाठी भाग भांडवल म्हणुन मिळालेल्या रक्कमा या संबधात किंवा देणी, कायदेशीर आकार यांकरीता एक स्वतंत्र खाते चालू ठेवील आणि त्या रकमा ज्या प्रयोजनांसाठी मिळालेल्या आहेत त्या प्रयोजनासाठीच केवळ त्यांचा वापर करील.

14. या करारात अंतर्भूत असलेल्या कोणत्याही गोष्टीचा अन्वयार्थ हा, उक्त सदनिका किंवा उक्त भुखंड आणि इमारत किंवा तिचा कोणताही भाग यांचे कायदयांगत इनामपत्र, पट्टांतरण किंवा अभिहस्तांकन करणे असा लावण्यात येणार नाही किंवा त्याचा तसा उद्देश असणार नाही. वाटपग्राही व्यक्तीला विक्री करावयाच्या सदनिका याच्या संबधात याद्वारे केलेल्या कराराखेरीज व त्या व्यतिरिक्त त्याला कोणताही दावा करता येणार नाही, आणि यात यापुर्वी नमुद केल्याप्रमाणे इमारतीची उक्त संरचना हि संस्था/ मर्यादीत कंपनी किंवा अन्य संस्था यांच्याकडे हस्तांतरित केली जाईपर्यंत व प्रकल्पाची जमीन शिखर संस्था/महासंघ यांच्याकडे हस्तांतरित केली जाईपर्यंत सर्व मोकळ्या जागा, वाहनतळाच्या जागा, जिने, सज्जे, मनोरजनाच्या जागा प्रवर्तकाच्या मालामत्तेत राहतील.

15. प्रवर्तक गहाण अथवा भार आकारणार नाही. प्रवर्तकाने सदर करार अंमलात आणल्यानंतर तो सदनिका गहाण ठेवणार नाही किंवा भार आकारणार नाही आणि जर असे गहाण वा भार आकारण्यात आले तर, त्यावेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही

२२	नस्रन - ?
दिनांक (16/3/2012)	
२५०	५३



(बारा) ज्या सदनिका यामध्ये इमारत आहे व ती इमारत ज्या प्रकल्पाच्या जागेवर स्थित आहे त्या जागेचे इमारतीमध्ये अभिहस्तांतरण शिखर संस्था किंवा महासंघ यांच्यावतीने निष्पादीत केले जाईपर्यंत, वाटपग्राही, प्रवर्तक व त्याचे सर्वेक्षक आणि अधिकर्ते यांना, कामगार व इतर व्यक्ती यांच्यासह किंवा त्यांचेशिवाय, प्रकल्पाची जमीन व तिचा कोणताही भाग यांची स्थिती व परिस्थिती यांचे अवलोकन व तपासणी करण्यासाठी सर्व वाजवी वेळेत करण्याकरीता परवाणगी देइल.

(तेरा) वाटपग्राही, सदरहू प्रकल्पामधील अथवा उक्त इमारतीमधील इतर सदनिका हे प्रवर्तक यांनी त्यांचे मर्जीने त्रयस्थ इसमास विक्री करण्यास कधीही कोणतीही हरकत उपस्थित करणार नाहीत. तसेच प्रवर्तक यांनी उक्त इमारतीचे अभिहस्तांतरण संस्था किंवा संघ यांच्या नावे निष्पादीत केले नंतरही, जर काही वेशम/सदनिका विक्री शिल्लक असतील तर त्या विक्रीस शिल्लक सदनिका विक्रीस व त्याकामी प्रवर्तक यांना व त्यांचे वतीने इसमांना उक्त इमारतीमध्ये वा तिच्या कोणत्याही भागांमध्ये प्रवेश करण्याबाबत अगर कार्यवाही करण्याबाबत हरकत करणार नाही .

13. प्रवर्तक हा, वाटपग्राही व्यक्तीकडून त्याला आगाऊ रक्कम किंवा ठेव म्हणुन मिळालेल्या रक्कमा, सहकारी संस्था किंवा कंपनीस चालना देण्यासाठी भाग भांडवल म्हणुन मिळालेल्या रक्कमा या संबधात किंवा देणी, कायदेशीर आकार यांकरीता एक स्वतंत्र खाते चालु ठेवील आणि त्या रक्कमा ज्या प्रयोजनांसाठी मिळालेल्या आहेत त्या प्रयोजनासाठीच केवळ त्यांचा वापर करील.

14. या करारात अंतर्भूत असलेल्या कोणत्याही गोष्टीचा अन्वयार्थ हा, उक्त सदनिका किंवा उक्त भुखंड आणि इमारत किंवा तिचा कोणताही भाग यांचे कायदयांगत इनामपत्र, पट्टांतरण किंवा अभिहस्तांकन करणे असा लावण्यात येणार नाही किंवा त्याचा तसा उद्देश असणार नाही. वाटपग्राही व्यक्तीला विक्री करावयाच्या सदनिका याच्या संबधात याद्वारे केलेल्या कराराखेरीज व त्या व्यतिरिक्त त्याला कोणताही दावा करता येणार नाही, आणि यात यापूर्वी नमूद केल्याप्रमाणे इमारतीची उक्त संरचना हि संस्था/ मर्यादीत कंपनी किंवा अन्य संस्था यांच्याकडे हस्तांतरित केली जाईपर्यंत व प्रकल्पाची जमीन शिखर संस्था/महासंघ यांच्याकडे हस्तांतरित केली जाईपर्यंत सर्व मोकळ्या आगा, वाहनतळाच्या जागा, जिने, सज्जे, मनोरजनाच्या जागा प्रवर्तकाच्या मालमत्तेत राहतील.

15. प्रवर्तक गहाण अथवा भार आकारणार नाही. प्रवर्तकाने सदर करार अंमलात आणल्यानंतर तो सदनिका गहाण ठेवणार नाही किंवा भार आकारणार नाही आणि जर असे गहाण वा भार आकारण्यात आले तर, त्यावेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही

नसून-१

द्वान सं. 1 1603

०८-५३



कायदयात काहीही अतंभुत असाले तरी असे गहाण किंवा भार ज्या वाटपग्राही च्यावतीने सदनिका घेतली आहे अथवा घेण्याचे मान्य केले आहे त्या वाटपग्राहीच्या हि-संबंधाला बाधा आणणार नाही.

16. बंधनकारक परिणाम:- लिहुन देणार/प्रवर्तक यांनी सदर करारनामा लिहुन घेणार यांना निष्पादनासाठी दिलेपासुन 15 दिवसाचे आत लिहुन घेणार यांनी सदर करार तसेच अदा करावयाचे रक्कमा व त्यांचे तपशील व इतर बाबी यांची पुर्तता करुन दस्त निष्पादीत करुन लिहुन देणार यांना परत करावयाचा आहे तसेच दस्त नोंदणी कामी लिहुन देणार/प्रवर्तक सांगतील त्यावेळी ,त्या दिवशी मे. सह दुय्यम निबंधक कार्यालयामध्ये हजार राहुन दस्त नोंदणी कार्यवाही पुर्ण करावयाची आहे त्यानुसार जो पावेतो सदर दस्त हो मे. सह दुय्यम निबंधक कार्यालयामध्ये नोंदणी होत नाही तो पावेतो सदर दस्ताचा अंमल सुरु होणार नाही तसेच तो पावेतो लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचे वर सदर कराराच्या अटी व शर्ती बंधनकारक होणार नाही.

जर वाटपग्राहीने/लिहुन घेणार यांनी हा करारनामा प्राप्त झाल्याचे दिनांकापासुन 15 दिवसाच्या आत प्रवर्तकास निष्पादीत करुन सुपुर्द करण्यास आणि/किंवा प्रवर्तकाने जासेजासे कळयिले असेल तसेतसे त्याच्या नोंदणीसाठी मे. सह दुय्यम निबंधक कार्यालयामध्ये हजार राहण्यास कसुर केल्यास त्यानंतर प्रवर्तक हि चुक दुरुस्ती करण्यासंबंधी वाटपग्राहीस एक नोटीस पाठवील, वाटपग्राहीस ती मिळाल्याच्या दिनांकापासुन 7 दिवसाच्या आत ती चुक दुरुस्त केली नाहीतर वाटपग्राहीचे अर्ज एकतर्फे रदद करण्याचे हक्क लिहुन देणार यांना प्राप्त राहतील त्यानुसार लिहुन देणार यांनी अर्ज रदद केल्यास लिहुन देणार हे वाटपग्राहीने आरक्षीत रकमेसह याच्याशी संबधीत भरणा केलेल्या सर्व रक्कमा, कोणत्याही असोत त्यामधुन 5% रक्कम खर्च व नुकसान भरपाई पोटी कपात करुन उर्वरीत रक्कम विनव्याजी कोणत्याही भरपाईशिवाय परत करतील.

17. संपुर्ण करार: हा करार, त्याच्या अनुसुची व परिशीष्टांसह यातील विषयवस्तुच्या संबधातील पक्षकारांच्या संपुर्ण करार प्रस्थापित करतो आणि यथास्थिती, उक्त सदनिका संबधात पक्षकारांमधील कोणतेही व सर्व सामंजस्य करार, कोणतेही अन्य करारनामे, वाटपपत्रे, पत्र व्यवहार कोणत्याही असल्यास लेखी किंवा मौखिक संव्यवस्था निष्प्रभावित करतो.

18. सुधारणा करण्याचा अधिकार: या करारामध्ये पक्षकारांच्या लेखी संमतीनेच कोणते सुधारणा करता येतील.

Handwritten text at the top of the page, possibly a title or header, including a circular stamp or seal.

Handwritten text block, likely the beginning of a letter or document, starting with a salutation.

Handwritten text block, continuing the narrative or message.

Handwritten text block, possibly a section of a letter or a specific point.

Handwritten text block, continuing the text.

Handwritten text block at the bottom of the page, possibly a closing or signature.

1

1844
1845



[The main body of the document contains approximately 10 paragraphs of text, which is extremely faint and illegible due to the quality of the scan. The text appears to be organized into distinct sections or paragraphs.]

नसलन	१
दस्तावेज	१६८३/१०१६
	५३



प्लॉट नं. 01 (एक) 501.75 चौ.मी. यासी सिटी सर्व्हे नं. 2498 व सिटी सर्व्हे उता-यानुसार क्षेत्र 514.7 चौ.मी. हि मिळकत व सदरहु मिळकतीसंदर्भाने उपलब्ध एफ.एस.आय व्यातीरीक्त मंजूर असलेला अतिरीक्त एफ.एस.आय क्षेत्र 90.00 चौ.मी. चे संपुर्ण मालकी हक्कासह मिळकत यासी प्लॉट मिळकतीच्या चतुःसिमा पुढील प्रमाणे.

पुर्वेस	:	प्लॉट नं. 2.
पश्चिमेस	:	18 मीटर रुंदीचा डी.पी. रोड.
दक्षिणेस	:	7.5 मी. रुंदीचा रोड.
उत्तरेस	:	लागु सर्व्हे नं. 16 पैकी मिळकत.

येणे प्रमाणे चतुःसिमाकीत मिळकत.

परिशीष्ट - ब

सदनिका/वेश्म मिळकतीचे वर्णन

वर परिशीष्ट - अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर मंजूर केलेल्या विल्डींग प्लॅन नुसार बांधकाम सुरु असलेल्या "राजमुद्रा ग्लोरी" या इमारतीतील पहिल्या मजल्यावरील फ्लॉट/सदनिका नं. 01 (एक) यासी सदनिकेचे कारपेट क्षेत्र 48.555 चौ.मी. + बाल्कणीचे क्षेत्र 15.28 चौ.मी. हि सदनिका मिळकत यासी सदनिका मिळकतीच्या चतुःसिमा पुढील प्रमाणे.

पुर्वेस	:	पॅसेज व फ्लॉट नं. 4.
पश्चिमेस	:	इमारतीची मोकळी जागा
दक्षिणेस	:	इमारतीची मोकळी जागा.
उत्तरेस	:	फ्लॉट नं. 2 व डक्ट.

येणे प्रमाणे चतुःसिमाकीत मिळकत.

परिशीष्ट - क

क) सदनिका/वेश्म मिळकतीमधील सुविधा

1. सदनिकेच्या बाहेरील भिंती 6 इंची व आतील भिंती 4 इंची विट बांधकामामध्ये आहेत.
2. सदनिकेच्या आतील बाजूस नेरु फिनिशींग प्लास्टर आहे.
3. सदनिकेच्या खिडक्या हया धी ट्रॅक पावडर कोटेड स्लायडींग, एसएस गॉसिकटो नेट सह व विंडोगिलसह आहेत.
4. सदनिके/फ्लॉटमध्ये उत्कृष्ट दर्जाचे व्हिड्रीफाई पलोरिंग देण्यात आलेले आहे.
5. सदनिकेच्या किचनमध्ये ग्रेनाइट किचन प्लॅटफॉर्म असो व एसएस सिंक असो व त्यावर लिंटल लेव्हल हॅंडो टाइल्स आहेत.
6. सदनिकेमध्ये कन्सील्ट लाईट फिटींग आहे.

नसून - १

दम.ड. (1603)

१२ - ५३



7. सदनिकेचे बाथरूम मध्ये लिंटल लेव्हल व डब्ल्यू.सी. मध्ये 7 फुट उंच हॅंडो टाईल्स आहेत.
8. सदनिकेच्या मुख्य दरवाज्यास प्लाय चौकट तसेच संडास , बाथरूम व बाल्कनीचे दरवाज्यास रिमेंट चौकट आहे.
9. सदनिकेच्या आतील वाजूस डिस्टेपॅर पेंटस आहे.

ख) सामाईक सुविधा

1. इमारतीचे बांधकाम हे भुकंपरोधक आरसीसी फ्रेमड पध्दतीचे आहे.
2. इमारतीचे बाहेरील भिंतीस सॉड फिनीश प्लास्टर आहे.
3. इमारतीचे बाहेरील वाजूस ऑक्रेलिक पेंटस आहे.
4. इमारतीस कंपाऊंड वॉल व गेट बसविले आहे.
5. इमारतीस लिफ्ट बॅटरी बँकअपसह आहे. तसेच एक लिफ्टरूम देण्यात आलेला आहे.
6. सदरहू इमारतीचे पार्कींगमध्ये पेव्हर ब्लॉक बसविण्यात आलेले आहे.
7. सदरहू इमारतीचे कॉमन असणारे टॉप टेरेस ब्रिक बँक कोबा, घोटाई केलेली आहे.
8. सदरहू इमारतीस पाण्याचे नियोजनाकरीता इमारतीचे खालील वाजूस एक पाण्याची टाकी विद्युत मोटारसह आहे व इमारतीचे टेरेसवर एक पाण्याची टाकी देण्यात आलेली आहे.
9. सदरहू इमारतीस एक सेप्टिक टँक आहे.
10. सदरहू इमारतीस बोअरवेल व त्यात विद्युत मोटार आहे.
11. सदरहू इमारतीस ट्रेनेज लाईनची व्यवस्था करून देण्यात आलेली आहे.
12. सदरहू इमारतीस जिने व पॅसेज उपलब्ध करून दिलेले आहेत.
13. सदरहू इमारतीस स्वतंत्र धी फेज विद्युत मीटर देण्यात आलेले आहे.
14. सदरहू इमारतीस सर्व सदनिका धारकांचे विद्युत मिटरकामी मिटर बॉक्सची व्यवस्था केलेली आहे.

हमी पत्र

आम्ही प्रस्तुत दस्त लिहून देणार व लिहून घेणार कारणे हमी पत्र लिहून देतो की,

प्रस्तुतचे दस्तातील कलम 2 यात वर्णन केलेल्या मिळकती-संदर्भाने प्रस्तुतचा करारनामा आम्ही मे. सह दुय्यम निबंधक वर्ग-2 नाशिक-1 यांचे कार्यालयात नोंदणीसाठी हजर केला आहे. आम्ही या हमी पत्राने कबुल करतो की, सदरहू मिळकती सोबत वाहनतळाची खरेदी-विक्री करण्यात आलेली नाही.

नखन - १

दफ्त. (11613) 1991

७३ - ५०



हे हमीपत्र आम्ही राजीखुशीने व स्वसंतोषाने समजुन उमजुन लिहून दिले आहे.

येणे प्रमाणे सदरचा करारनामा लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी राजीखुशीने व स्वसंतोषाने दोन साक्षीदारांच्या सहया करुन लिहून दिला व समक्ष हजर राहून त्यांचे समक्ष सहया करुन नोंदवुन दिला असे.



1. श्री.जितेंद्र अशोक पाटील



जितेंद्र



2. सौ.उपासना जितेंद्र पाटील



उपासना
लिहून घेणार/
वाटपग्राही



1. श्री.विशाल अशोक मते
2. सौ.श्रध्दा विशाल मते
नं.1 स्वतःसाठी व नं.2 यांचे
जनरल मुख्यत्यार म्हणुन



विशाल
लिहून देणार/
विक्रेता/प्रवर्तक

साक्षीवार :

1) विशाल

2) अनिल
Anil Gangurde