08/09/2009 (5)

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

18 JUL 2009

राजन शिंदे परवाना धारक

General Stamp Office, Mumbai.

S.V. No. 162

महाराष्ट्र MAHARASHTRA

9 JUL 2009

CB 325697

4529

For SHIVAM PARIVAR DEVELOPERS PVT. LTD.

PROPER OFFICER

M. K. R. MADGE

18 JUL 2009

NOTARY D.K MALKANI GR. MUMBAI MAHARASHTRA REG No GOVT. OF INDIA

NOTARY D.K. MALKANI GR. MUMBAI MAHARASHTRA REG. No GOVT. OF INDIA

विकास करारनामा

हे करारपत्र मुंबई येथे दिनांक ९/११/२००९ रोजी करण्यात आले असून हा विकास करारनामा 'श्री महापुरुष सहकारी गृहनिर्माण संस्था (नियोजित)', कोळी चाळ, परमार गुरुजी मार्ग, परळ, मुंबई - ४०००१२ (त्याचप्रमाणे तिचे सर्व सभासद , प्रवर्तक, त्यांचे संबंधित वारस, अंमलबजावणी करणारे प्रशासक यांचा समावेश असुन त्या शब्दार्थाला कोणत्याही स्वरुपाची बाधा येणार नाही म्हणून त्यांचा उल्लेख **'सदरहु संस्था'** असा करण्यात येईल.) हे या कराराचे **प्रथम पक्षकार** असून यापुढे त्यांना **'सदरहु संस्था'** म्हणून संबोधले जाईल. तिचे प्रतिनिधित्व सर्वसाधारण सभेने दि.११/७/२००४ रोजी निवडलेले तिचे मुख्य प्रवर्तक तसेच त्यांनी नियुक्त केलेली कार्यकारी समिती करत असुन ती कार्यकारी समिती खालिलप्रमाणे आहे.

SHIVAM PARIVAR DEVELOPERS PVT. LTD. MUMBAI 400 062.

श्री. महापुरुष सहकारी गृहनिर्माण संस्था (नि.) परळ, मुंबई-१२.

महानगरपालिकेचे अधिकृत भाडकरू आहत. सदर मालमत्ता मुखड क्र.१२८, १२१, १०० व १४७ या भु-भागावर वसलेली असुन सदर मालमत्ता मोपीबाग योजना क्र.-३१, परेल-शिवडी विभाग,

SHIVAM PARIVAR DEVELOPERS PVT. LTD. MUMBAI 400 062.

श्री. महापुरुष सहकारी गृहनिर्माण संस्था (नि.) परळ, मुंबई-१२.

कार्यकारी समिती पुढीलप्रमाणे

क्र.	पद	पदाधिकाऱ्यांची नावे	इमारतीचे नाव	खोली क्र./मजला
१.	अध्यक्ष	श्री.चंद्रकांत सदाशिव सुतार	२३इ, कोळी	१५, पहिला मजला
२.	उपाध्यक्ष	श्री.सदाशिव विश्वनाथ धारगळकर	२३क, कोळी	११, तळमजला
३.	सचिव	श्री.सुनिल सदानंद साळवी	२२ब, पारशी	१ व २, दुसरा मजला
४.	सहसचिव	श्री.विद्याधर भिकाजी विचारे	२३ड, कोळी	४७, पहिला मजला
५.	खजिनदार	श्री.विजय रोहीदास खोर्जुवेकर	२२ब, पारशी	११अे, तळमजला
६.	सदस्य	श्री.विनोद विलास लाड	२३इ, कोळी	१४, तळमजला
७.	सदस्य	श्री.एकनाथ विठ्ठल सावंत	२२अ, पारशी	२०, तळमजला
८.	सदस्य	श्री.पांडुरंग गोविंद खानविलकर	२३ड, कोळी	४५, तळमजला
९.	सदस्य	श्री.शिवाजी रत्नु खापरे	२२ब, पारशी	१९, तळमजला
१०.	सदस्य	श्री.विकास सिताराम चव्हाण	२३ड, कोळी	२६, तळमजला
११.	सदस्या	कु.रत्नावली वासुदेव चिखलकर	२३ड, कोळी	५३, तळमजला

आणि

'मेसर्स शिवम् परिवार डेव्हलपर्स प्रा.लि.', या संस्थेचे संचालक १)**श्री.प्रमोद वामनराव भोसले (कार्यकारी संचालक)** २) **श्री.संजय वामनराव भोसले (संचालक)** ३) **श्री.अजित वामनराव भोसले (संचालक)** हे असुन त्यांचा कार्यालयीन पत्ता : १/वॉशिंग्टन प्लाझा, टोपीवाला लेन, गोरेगाव(प.), मुंबई - ४०००६२ याप्रमाणे आहे. (यानंतर सदर कंपनीचा उल्लेख **'विकासक'** असा करण्यात येईल. या शब्दप्रयोगात विकासकाचे संचालक, त्यांचे वारस, कायदेशीर प्रतिनिधी, प्रशासक, उत्तराधिकारी व त्यांचे मुखत्यार यांचा समावेश आहे.) हे या कराराचे **द्वितीय पक्षकार** आहेत व पुढे त्यांना विकासक म्हणून संबोधिले जाईल.

संस्थेचा पुर्वइतिहास थोडक्यात :

संदर्भित मालमत्ता ही मुंबई महानगरपालिकेने अधिग्रहीत केलेली मालमत्ता असुन त्यामध्ये पारशी चाळ अे/ बी – व कोळी चाळ नावाच्या एकूण तिन इमारती असुन, त्यातील सर्व गाळेधारक हे मुंबई महानगरपालिकेचे अधिकृत भाडेकरू आहेत. सदर मालमत्ता भुखंड क्र.१३८, १३९, १४० व १४७ या भु-भागावर वसलेली असुन सदर मालमत्ता मुंबारीबाग योजना क्र.-३१, परेल-शिवडी विभाग,

एफ-दक्षिण या भागात येते, मालमत्तेच्या पुर्वेस अर्नेस्ट बोर्जेस मार्ग असुन, उत्तरेस श्री.परशु[illegible] मार्ग अस्तित्वात आहेत. त्याप्रमाणे तिचे सविस्तर वर्णन पुढे **परिशिष्ट -'अ'** मध्ये देण्यात आले आहे.

सन १९९१ साली उपरोक्त दोन्ही चाळीतील सर्व रहिवाशांनी एकत्र येवुन स्थापन केलेल्या श्री महापुरुष सहकारी गृहनिर्माण संस्था (नि.) तर्फे पुनर्वसन अधिनियम ३३(७) सन १९९१ मधी महापालिकेच्या मालमत्ता विभागाकडे सन २००१ मध्ये रीतसर प्रस्ताव तत्कालीन वास्तुविशारद श्री.अमर शानभाग यांच्यामार्फत सादर केला होता. सदर प्रस्तावाला अनुसरून महापालिकेकडून दोन्ही चाळीतील १७७ रहिवाश्यांच्या संयुक्त पुनर्वसन योजनेकरीता दि.२/१२/२००२ रोजी ना-हरकत पत्रासहीत **परिशिष्ट -२** दिले होते. व त्यानुसार दोन्ही चाळीतील सभासदांनी निवडलेल्या विकासकामार्फत पुनर्वसन योजना पुढे राबविण्यासाठी प्रयत्न चालु केले होते. त्या दरम्यानच्या कालावधीमध्ये काही भाडेकरू व तत्कालीन विकासक यांच्यात मतभेद निर्माण झाले. सबब ! संस्थेच्या तत्कालीन कार्यकारी मंडळाने राजीनामा देऊन महापालिकेला दि.२१/५/२००४रोजी राजीनामा पत्र सादर करून स्वत:ची असमर्थता दाखविली होती.

दि.२१/५/२००४च्या सदर राजीनामा पत्राच्या अनुषंगाने महापालिकेने संस्थेला दिलेले ना-हरकत पत्र दि.१६/८/२००४ रोजी रद्द केले होते व त्यानंतर मुळ १७७ रहिवाशांच्या मुळ संस्थेतुन फुटून परंतु रितसर राजीनामा सादर न करता पारशी चाळीतील काही भाडेकरूंनी **'पवनपुत्र सह.गृह.संस्था (नि.)'** नावाची वेगळी संस्था स्थापन केली व पारशी चाळीचा स्वतंत्र पुनर्विकास करण्यासाठी ना-हरकत पत्रासहीत वेगळे **परिशिष्ट -२** मिळविले, त्या पारशी चाळीतील ७१ रहिवाशांपेकी १७ सभासदांचा पवनपुत्र संस्थेच्या योजनेत सहभागी होण्याचा इरादा नसल्यामुळे, सदर १७ सभासद मुळ श्री महापुरुष संस्थेबरोबर एकनिष्ठ राहीले.

दरम्यान सदर १७ सभासदांवर महापालिकेने पवनपुत्र संस्थेला मिळालेल्या एल.ओ.आय.मधील शर्तीना अनुसरून महापालिका अधिनियम कलम १०५ 'ब' नुसार कार्यवाही चालु केली व त्याबाबतचा वाद विविध न्यायालयातुन कालांतराने मा.उच्च न्यायालयासमोर अंतिम सुनावणीसाठी आला असता दि.१/१०/२००९ रोजी माननीय न्यायालयाने पारशी चाळीच्या उपरोक्त १७ सभासदांच्या विरोधात निर्णय दिल्यामुळे त्यांना मा.न्यायालयाच्या व मुंबई महानगरपालिकेच्या संबंधीत कार्यालयाच्या निर्णयानुसार पारशी चाळीच्या पवनपुत्र संस्था व तिचे विकासक यांच्याबरोबर समझोता करून त्या संस्थेचे रीतसर सभासद व्हावे लागणार आहे.

दरम्यान पवनपुत्र संस्थेला दिलेले भुक्षेत्र वगळता कोळी चाळीतील १०६ सभासदांची पुनर्वसन योजना बांधकाम योग्य अशा उर्वरीत अंदाजे ९४० चौ.मी. भुखंडावर प्रत्यक्षात राबविणे शक्य नसल्यामुळे विकासक 'मे. शिवम् परिवार डेव्हलपर्स प्रा.लि.' यांनी त्याबाबत महापालिकेमध्ये सतत पाठपुरावा करून संबंधित विभागातील अधिकाऱ्यांना वस्तुस्थिती दाखवुन दिल्यामुळे व महापालिकेला ती वस्तुस्थिती मान्य करावी लागल्यामुळे अखेरीस दोन्ही चाळींच्या भाडेकरूंच्या गृहनिर्माण संस्थांतर्फे **'एक इमारत योजना'** राबवुन पारशी-कोळी चाळीतील भाडेकरूंची पुनर्वसन योजना व्यवहारीक दृष्ट्या योग्य प्रकारे राबविता यावी यासाठी दि.२० मार्च २००९ रोजीच्या बैठकीत महापालिकेचे मा.अतिरिक्त आयुक्त (प्रकल्प) यांनी संबंधित अधिकाऱ्यांच्या बैठकीअंती तोडगा काढुन दोन्ही चाळीतील सर्व भाडेकरूंचे पुनर्वसनाही **'एक इमारत योजना'** राबविणे तसेच महापालिकेच्या विविध आरक्षणांचे योग्य प्रकारे नियोजन करता येईल असा सर्वतोपरी उपयुक्त असा तोडगा काढला, जो योग्य असल्यामुळे या योजनांशी संबंधित सर्व पक्षकारांनी त्याप्रमाणे आप-आपल्या योजना राबविण्यासाठी अखेरीस मान्य केला आहे व त्यानुसार आता कोळीचाळीतील १०६ रहिवाशांची पुनर्वसन योजना 'मे.शिवम् परिवार

डेव्हलपर्स प्रा.लि.' या विकासक संस्थेतर्फे राबविण्यासाठी पुढीलप्रमाणे उभयपक्षी विकास करारनामा करण्यात येत आहे.

ज्याअर्थी

१. मुंबई महानगर पालिकेच्या सुपारीबाग इस्टेट योजना क्र.३१, परळ-शिवडी विभागातील भु. क्र.१३८,१३९, १४० व १४७, परमार गुरुजी मार्ग, परळ, हे मुंबई महानगरपालिकेच्या मालकीचे असुन त्यावरील कोळी चाळ ही अत्यंत मोडकळीस आलेली वसाहत आहे. (ह्यापुढे ह्या करारनाम्यात या जमिनीचा उल्लेख **'सदरहु मिळकत'** म्हणून करण्यात येईल. व तिचे वर्णन **परिशिष्ट "अ"** मध्ये नमूद केलेले आहे.) या वसाहतीत ९४ निवासी + ९ निवासी विभक्त रहिवाशी + १ निवासीसहीत अनिवासी व २ अनिवासी मिळुन एकूण १०६ गाळेधारक आहेत. या चाळीत राहणारे सर्व रहिवासी हे मुंबई महानगरपालिकेचे भाडेकरू आहेत. त्यातील काही गाळेधारक भाडेकरू मयत आहेत. व काही भाडेकरूंनी आपल्या जागा सध्या त्याठिकाणी राहणाऱ्या भोगवटादारांना विकलेल्या आहेत. अशा भाडेकरूंच्या वारसदारांनी वा खरेदीदारांनी सदर गाळे महापालिकेच्या नियमाप्रमाणे स्वत:च्या नावे रीतसर हस्तांतरीत करून घ्यावयाचे आहेत. सदर कोळी चाळीमध्ये राहणाऱ्या भाडेकरू / भोगवटादार यांनी चाळीचे पुनर्वसन करता यावे म्हणून एकत्र येऊन सहकारी गृहनिर्माण संस्था (नि.) स्थापन केलेली आहे. ह्या नियोजित सोसायटीचे नाव **श्री महापुरुष सह.गृह.संस्था (नियोजित)** असे आहे व आता तिची एकूण सभासद संख्या १०६ (अक्षरी एकशेसहा) मात्र आहे. (यामध्ये ९४निवासी, २अनिवासी व १ निवासीसहीत अनिवासी व ९ विभक्त निवासी गाळेधारक आहेत.)

२. कोळीचाळीतील वरील सर्व गाळेधारक भाडेकरू / भोगवटादार जे निवासी व अनिवासी वापरासाठी आपल्या गाळ्यांचा उपयोग करीत आहेत त्यांची नावे व पात्रता प्रचलित नियमांनुसार मुंबई महानगरपालिकेतर्फे 'परिशिष्ट – २' द्वारा प्रमाणित केली जाणार आहे. व त्याप्रमाणे ते सर्वच्या सर्व **श्री महापुरुष सह.गृह.संस्था (नियोजित)**, या संस्थेचे अधिकृत सभासद असतील.

३. वर नमुद केलेल्या **श्री महापुरुष सह.गृह.संस्था (नियोजित)** यांचे सभासद हे मुंबई महानगरपालिकेचे अधिकृत भाडेकरू आहेत व त्यांनी मुंबई महानगरपालिकेच्या विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत कोळी चाळीचे पुनर्वसन करण्याच्या हेतुने **श्री महापुरुष सह.गृह.संस्था (नियोजित)** स्थापन केलेल्या संस्थेच्या सर्वसाधारण सभेत मंजूर झालेल्या ठरावानुसार मुंबई महानगरपालिकेच्या विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७)किंवा इतर उपयुक्त व योग्य नियमानुसार सदर मालमत्ता विकसित करण्याचे ठरविले आहे.

४. संस्थेच्या सर्व अधिकृत सभासदांनी संस्थेच्या दि.११जुलै २००४ रोजी आयोजित सर्वसाधारण सभेने नियुक्त केलेले सदरहु संस्थेचे मुख्यप्रवर्तक श्री.चंद्रकांत सुतार यांच्या अध्यक्षतेखालील ११ सदस्यांची किंवा त्यापेक्षा अधिक सदस्यांची कार्यकारी समितीवर निवड करण्यास परवानगी दिली आहे. त्यानुसार त्यांनी निवडलेल्या मुख्य कार्यकारी समितिला पुनर्वसनाच्या कामासंबंधी पुढील योग्य ते व आवश्यक ते निर्णय घेण्याचे व नियमित कायदेविषयक पावले उचलण्यासाठी तसेच विकास करारावर, मुखत्यारपत्रावर वा इतर कागद पत्रांवर, आराखडे इत्यादींवर स्वाक्षऱ्या करण्यासाठी अधिकार प्रदान करून नियुक्ती केलेली आहे. उपरोक्त कार्यकारी समितीने वेळोवेळी घेतलेले निर्णय उपरोक्त संस्थेचा प्रत्येक सभासदास तसेच त्यांचे वारस व कुटंबियांना मान्य व बंधनकारक राहतील असे ठरविलेले आहे.

५. उपरोक्त संस्थेला स्वत:च्या साधनसामुग्री किंवा ताकदीने पुनर्वसन योजनेकरीता लागणारा खर्च उचलणे शक्य नसल्याकारणाने पुनर्वसन योजना एखाद्या पात्र विकासकाच्या सहाय्याने राबविण्यात यावी असे सर्वसाधारण सभेने एकमताने ठरविले आहे. व या ठरावाच्या अनुषंगाने संस्थेतर्फे विकासकांबरोबर कार्यकारीणीमार्फत केले जाणारे करार जर नोंदणीकृत करावयाचे असतील तर संस्थेचे अध्यक्ष, सचिव व खजिनदार यांना संस्थेच्या कार्यकारीणीतर्फे अधिकृत करून नियुक्त करण्यात आलेले आहे. व तसा ठराव कार्यकारीणी समितीच्या बैठकीत मंजुर करण्यात आला.

६. विकासकांना मुंबई येथे पुनर्विकास योजना राबविण्याचा व अन्य परीसर विकास करण्याचा दिर्घ अनुभव आहे, म्हणुन त्यांनी सदर मालमत्तेचे विकास काम हाती घेण्याची इच्छा प्रदर्शित केली. सदरहु संस्थेच्या कार्यकारी समिताला सर्वसाधारण सभेने दिलेल्या अधिकारानुसार इच्छुक विकासकांकडुन संस्थेतर्फे आधी जाहीर निविदा मागवुन त्यातील योग्य ती निविदा छाननी करून सर्वांसमक्ष निवडली होती. व ती निवड झालेली निविदा **'मेसर्स शिवम् परिवार डेव्हलर्स प्रा.ली.'** या विकासकांची होती. सबब या विकासकाबरोबर संस्थेतर्फे कार्यकारिणीने पुढील विचारविनिमय केल्यानंतर, संपूर्ण विचाराअंती **'मेसर्स शिवम् परिवार डेव्हलर्स प्रा.ली.'** यांना सदरहु संस्थेच्या सदरहु मालमत्तेचे विकास करण्याकरीता विकासक म्हणुन नेमले. विकासक आणि सदरहु संस्था यांच्यात वरील विषयांसंबंधात प्रदीर्घ वाटाघाटी व विचारविनिमय झाला आहे. आणि विकासकांनी संस्थेच्या सर्व अधिकृत १०६ सभासदांना सदरच्या नियोजित पुनर्विकसीत नविन इमारतीमध्ये मुंबई महापालिकेच्या नियमानुसार मालकी तत्वावर कायम स्वरुपाचा निवासी/अनिवासी गाळा / सदनिका देण्याचे मान्य केलेले आहे.

या व्यवहारातील उभय पक्षी मान्य केलेल्या अटी व शर्थी पुढीलप्रमाणे.....

१. दोन्ही पक्षकारांनी पुढीलप्रमाणे मान्य केलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहुन सदरहु मिळकतीच्या पुनर्विकासासाठी ह्या करारपत्रातील उभय पक्षकारांनी हा विकास करारनामा करण्याची इच्छा व्यक्त केली आहे. आणि म्हणून हा विकास करारनामा दोन्ही पक्षकारांनी उभयपक्षी पुढीलप्रमाणे मान्य केलेला आहे.

२. या कारारनाम्याअन्वये सदरहु मिळकतीवर असलेली कोळी चाळ व त्यातील निवासी/अनिवासी गाळे पाडून त्या मिळकतीवर कोळी चाळीतील रहिवाश्यांच्या पुनर्वसनासाठी निवासी/अनिवासी सदनिकांचे संकुल बांधण्यासाठी, कायम व रद्दबातल न होण्याजोगे हक्क **मेसर्स 'शिवम् परिवार डेव्हलपर्स प्रा.लि.'** यांना **श्री महापुरुष सह.गृह.संस्था (नि.)** मार्फत तीच्या सर्व सभासदांकडून दि.१४/७/२००६रोजी व दि.६/५/२००८रोजी दिलेल्या **रद्द न होण्याजोग्या 'संमती पत्राद्वारे'** यापुर्वीच देण्यात आले आहेत.

३. विकासक येथे मान्य करतात की, सदरहु संस्थेने यापुर्वी दि.१४जुन २००६ च्या सर्वसाधारण सभेमध्ये निष्पादीत केलेले विकासक मे.कृष्णा डेव्हलपर्स यांनी केलेला योग्य तो खर्च संस्थेची इमारत बांधुन पुर्ण झाल्यावर त्यांना देऊन त्याची रीतसर पोच संस्थेला देतील.

४. पुनर्वसन योजनेअंतर्गत मुळ रहिवाशी यांच्याकरीता तसेच स्वत:च्या विक्रीसाठी बांधावयाच्या इमारती तसेच मुंबई महानगरपालिकेच्या आरक्षणानुसार श्री महापुरुष संस्थेच्या योजनेअंतर्गत विकसित करावयाच्या इमारती इत्यादींच्या बांधकामासाठी लागणाऱ्या सर्व प्रकारच्या शासकीय, निमशासकीय, विविध प्राधिकरणे, खाजगी संस्था तसेच मुंबई महानगरपालिकेच्या विविध विभागांच्या परवानग्या विकासक स्वत:च्या जबाबदारीवर व स्वत:च्या प्रयत्नाने वेळच्यावेळी

१२. विकासक येथे हमी देतात की, ते कोणत्याही प्रकारे संस्थेच्या नविन इमारतीतील सभासद / रहिवाश्यांच्या सदनिकांवर कर्ज / गहाणवट / तारण इत्यादी प्रकारचे बोजा निर्माण करणार नाहीत.

१३. दि.१४जुन २००६ रोजी आयोजित संस्थेच्या सर्वसाधारण सभेमध्ये सदरहु संस्थेच्या सर्व सभासदांनी **'मेसर्स शिवम् परिवार डेव्हलपर्स प्रायव्हेट लिमीटेड'** यांना विकासक म्हणून नियुक्त केले आहे. व त्यानुसार त्यांना दि.१८जुन २००६ रोजी सदरहु संस्थेतर्फे पत्र दिलेले आहे. त्यानुसार **'मेसर्स शिवम् परिवार डेव्हलपर्स प्रायव्हेट लिमीटेड'**, यांनी वरीलप्रमाणे विकासक म्हणून त्यांच्या नियुक्तीस सहमती दर्शविली आहे. तसेच ज्या अटी व शर्थीनुसार त्यांची सर्वसाधारण सभेने निवड केली आहे त्यानुसार विकासकांनी संस्थेला एक हमीपत्र दिले आहे. जे पुढे **जोड पत्र क्र.१** प्रमाणे सोबत जोडलेले आहे.

१४. विकासक अथवा त्यांचे संचालक यांना सदरहु नियोजित संस्थेचे बांधकाम, मुंबई महानगरपालिकेने तयार केलेल्या विकास योजनेनुसार करणे सोईचे व्हावे या दृष्टिने, संस्थेच्या कार्यकारी समितीने त्यांना एक सर्व साधारण मुखत्यार पत्र देवुन या करारपत्रातील उल्लेख केलेल्या परिच्छेदांसंबंधातिल मंजुरी व परवानगी घेऊन व त्यानुसार मुंबई महानगरपालिकेच्या तसेच अन्य संबंधित कायदेविषयक नियमांच्या अधिन राहुन कृती व कार्यवाही करण्याचे तसेच मुंबई महानगरपालिकेला अथवा अन्य संस्थांना आवश्यक भासेल त्यानुसार निर्णय घेण्याचे अधिकार मुखत्यारास दिले आहेत. संस्थेचे मुख्य प्रवर्तक व कार्यकारिणी सदस्य अथवा या संस्थेच्या अध्यक्षांच्या मान्यतेनुसार घेण्यात आलेले सदरहु निर्णय संस्थेवर तसेच तीच्या सर्व १०६ सभासदांवर व त्यांच्या वारसांवर आताप्रमाणेच भविष्यातही बंधनकारक राहतील असे मान्य करण्यात आले आहे.

१५. सदरहु मालमत्ता विकसित करून सर्व अधिकृत सदस्यांना विकसित वसाहतीत नविन, एक वा अनेक बहुमजली इमारतींमध्ये कायमस्वरुपी व मालकी तत्वावर निवासी / अनिवासी गाळे बांधून घेण्यासाठी, आवश्यक वाटाघाटी करणे, कागदपत्रे, करारपत्रे, अर्ज करणे, वेळोवेळी मंजुरीसाठी पाठविण्याच्या नकाशावर सह्या करणे, आणि तदनुषंगिक आवश्यक असलेली सर्व कार्य करण्यासाठी सदरहु संस्थेच्या दिनांक१४/६/२००६ रोजीच्या सर्वसाधारण सभेत मुख्यप्रवर्तक श्री.चंद्रकांत सदाशिव सुतार यांना सर्व अधिकार प्रदान केले आहेत.

१६. नियोजित संस्थेतील सदस्यांनी **परिशिष्ट – २** मिळाल्यानंतर त्या तारखेपासुन १महिन्याच्या आत कुठल्याही परिस्थितीत विकासकाबरोबर विधिनोक्त पद्धतीने तयार केलेल्या व 'हमीपत्र' तसेच पुनर्वसन योजना सुसंगत असलेल्या व या करारनाम्यात उल्लेख केलेल्या अटी व शर्तीनुसार विकासकाला सदरहु मिळकतीचे पुढील पुनर्विकास करण्यास आवश्यक असलेले व कार्यकारी मंडळाच्या संमतीने दिलेले **'वैयक्तिक करारपत्र'** सर्व सभासदांकडून स्वाक्षरी करून दिले जाईल. व याची संपुर्ण जबाबदारी संस्थेचे मुख्य प्रवर्तक व कार्यकारिणी समिती सदस्यांची असेल.

१७. मुंबई महानगरपालिका सदर मालमत्तेची मालक असल्यामुळे विकासकांनी संस्थेच्या सर्व सभासदांबरोबर करावयाच्या वैयक्तिक करारनाम्यावर दोन्ही पक्षकारांच्या सह्या झाल्यानंतर सदर मालमत्तेचा विकास करण्यासाठी आवश्यक त्या एल.ओ.आय.पर्यंतच्या परवानग्या / मंजूऱ्या मुंबई महानगरपालिकेकडून ५(पाच) महिन्यात मिळविणे आवश्यक आहे. व तसे ते मिळवतील असे विकासकांनी मान्य केलेले आहे. यामध्ये काही अपरिहार्य कारणांमुळे होणाऱ्या दिरंगाईचा कालावधी ग्राह्य धरला जाणार नाही.

SHIVAM PARIVAR DEVELOPERS PVT. LTD. MUMBAI 400 082.

श्री. महापुरुष सहकारी गृहनिर्माण संस्था (मर्या.) मोरा, उरण-१२

१८. महाराष्ट्र शासन, मुंबई महानगरपालिकेची व संबंधित नियमानुसार आवश्यक असा कार्यालयाची उच्चाधिकार समिती, महाराष्ट्र गृहनिर्माण मंडळ, महानगरपालिकेचा इमारत प्रस्ताव विभाग, मालमत्ता विभाग व संबंधित इतर विभाग तसेच अर्बन लॅन्ड सिलींग ॲन्ड रेग्युलेशन ॲक्ट खाली स्थापन झालेली विविध प्राधिकरणे यांचा समावेश असलेल्या संस्थांकडून आवश्यक ती परवानगी मिळवुन त्यानुसार आणि सदरहु मिळकतीचा पुनर्विकास करण्यासाठी मुंबई महानगरपालिकेच्या विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अन्वये अथवा त्यामध्ये आजतागायत केलेल्या सुधारणा किंवा भविष्यात बांधकाम कालावधीमध्ये होणाऱ्या सुधारणा यानुसार व्यवहारीक व इतर दृष्ट्या शक्य असलेले बदल करून पुनर्वसन योजना पुर्ण करावयाची आहे. मात्र त्यावेळी झालेल्या एकूण बांधकामाच्या परिस्थितीचा विचार करून त्याबाबत योग्य तो निर्णय घेतला जाईल.

१९. सर्व सभासद व संस्था यांच्यावतीने कार्यकारी समितीतर्फे, विकासकांना आवश्यक असलेले **'रद्द न होण्याजोगे मुखत्यारपत्र'** वेगळे दिलेले आहे. व त्यामध्ये विकासकांसाठी पुनर्वसन योजना राबविण्यासाठी आवश्यक असलेल्या सर्व बाबींचा व त्यासाठीच्या अधिकारांचा त्यात सविस्तर अंतर्भाव केलेला आहे.

२०. विकास कार्यासाठी आवश्यक एक वा अनेक वास्तुरचनाकार, आर.सी.सी. सल्लागार, कायदे सल्लागार इ.ची नेमणूक विकासक स्वत:च्या अखत्यारीत करतील. त्यांची देय असलेली फी, मानधन विकासक देतील, असे देणे देण्याची जबाबदारी कोणत्याही प्रकारे रहिवाश्यांची / सभासदांची व संस्थेची नाही. तसेच अशा तज्ञांनी केलेली नेमणुक विकासक स्वत:च्या अधिकारात रद्द करू शकतात वा त्यांच्या जागी दुसऱ्या तज्ञांची नेमणुक करू शकतात.

२१. विकासक सदरहु मालमत्तेचे बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या विकास नियंत्रण नियमावली १९९१ च्या कलम ३३(७) नुसार व त्यामध्ये आजवर वेळोवेळी झालेल्या सुधारणांनुसार तसेच महापालिकेच्या मालकीच्या मालमत्तेचा पुनर्विकास योजनेकरीता सध्या असलेली मार्गदर्शक तत्वे व इतर कलमांनुसार, उपरोक्त संस्थेच्या अंतर्गत येणाऱ्या प्रत्येक अधिकृत रहिवाशी सभासदास शासनाच्या २मार्च २००९ रोजीच्या परिपत्रकाप्रमाणे प्रत्येकी ३००चौ.फूट चटई (कार्पेट) क्षेत्राची स्वयंपुर्ण सदनिका विनामुल्य बांधुन नियमाप्रमाणे देण्याचे येथे कबूल करत आहेत. मात्र उपरोक्त सदनिका मिळण्याकरीता आपली पात्रता महापालिकेच्या संबंधित विभागातील अधिकाऱ्यांकडून प्रमाणित करून घेणे सभासदांना स्वखर्चाने स्वत: करावे लागेल. तसेच अधिकृत अनिवासी सभासदास त्यांच्या सध्या वापरात असलेल्या व महानगरपालिकेने प्रमाणित केलेल्या चटई क्षेत्रफळाएवढीच जागा विकासकाकडून सदरहु मिळकतीत बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीमध्ये नियमानुसार देण्यात येईल. सदनिकेत बाल्कनी बांधण्यात येणार आहे. परंतु सदनिकेच्या अधिकृत ३००चौ.फुट चटई क्षेत्रामध्ये बाल्कनीचे क्षेत्र ग्राह्य धरण्यात येणार नाही. थोडक्यात ! ते अतिरीक्त क्षेत्रफळ असेल. व ते अंदाजे ३०चौ.फुट किंवा फ्लॉवर बेड व निशसहीत त्यापेक्षा जास्त असेल. व तिचा सर्वसाधारण आराखडा 'परिशिष्ट – ब' प्रमाणे या करारपत्रासोबत पुढे जोडलेला आहे.

२२. विकासक, येथे असे कबुल करीत आहेत की, संस्थेच्या कोळीचाळीतील अधिकृत रहिवाशी सभासदास त्यांच्या जुन्या जागेच्या मोबदल्यात नविन कायमस्वरुपी अशी प्रत्येकी ३००चौ.फूट चटई क्षेत्रफळाची स्वयंपुर्ण सदनिका विनामुल्य व मालकी हक्काने सदरहु मालमत्तेवर नविन बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीत महापालिकेच्या पुनर्वसन योजने संबंधित नियमानुसार देण्यास बांधील आहेत. ती सदनिका **परिशिष्ट - 'क'** मध्ये नमुद केलेल्या सर्व सोयींनी, सुविधांनी युक्त असेल जिचा सर्वसाधारण असा कच्चा आराखडा **परिशिष्ट - 'ब'**

NOTARY D.K. MALKANI GR. MUMBAI MAHARASHTRA REG. NO. 6109 GOVT OF INDIA

नुसार सोबत जोडलेला आहे. अधिकृत अनिवासी सभासदास, बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या **परिशिष्ट - 'दोन'** मध्ये प्रमाणित व उल्लेखित केलेल्या व त्याप्रमाणे देय असलेल्या क्षेत्रफळाच्या संबंधित कार्यालयाच्या नियमानुसार देय असलेल्या क्षेत्रफळाइतकेच चटई क्षेत्र अनिवासी गाळे विनामूल्य देण्यात येतील. संस्थेचे सर्व भाडेकरू / भोगवटादार / सभासद, वा त्यांचे वारस, वा अधिकृत मुखत्यार इत्यादी आपली सध्याची रहाती जागा खाली करून विकासकाने पर्यायी व्यवस्था केलेल्या जागेत रहावयास गेल्यानंतर रीतसर बांधकामाची सी.सी. पाच महिन्यात मिळवुन त्यानंतर पुढील २४ महिन्यात महापालिका नियमानुसार अधिकृत सभासदांस नवीन व कायमस्वरुपी सदनिकांचा ताबा द्यावयाचा आहे असा उभयपक्षी विचारविनिमय करून निर्णय घेण्यात आलेला आहे. या करारनाम्या अन्वये व इतर सर्व कागदपत्रांना अनुसरून वरील प्रमाणे निवासी/अनिवासी गाळा विनामुल्य देण्यासंदर्भात विकासक प्रत्येक सभासदांकडून वैयक्तिक करारनामा, स्वाक्षरी करून मिळाल्यावर व सर्व रहिवाशांनी जुनी इमारत खाली करून पुनर्विकासाच्या कामासाठी संपुर्ण रीक्त करून दिल्यानंतर नियोजित इमारतीचे बांधकामासाठी पुढील परवानग्या मिळविण्याचे प्रयत्न तातडीने सुरु करण्याचे विकासक मान्य करीत आहेत.

२३. ज्या भाडेकरूस, कब्जेदारास महापालिकेच्या संबंधित कार्यालयाच्या / नियमानुसार अधिकृत सभासद मानण्यात आले आहे, त्यालाच नविन पुनर्रचित इमारतीत सदनिका वा अनिवासी गाळा मिळण्याचा हक्क प्राप्त होणार आहे / अथवा असणार आहे. त्याची यादी बृहन्मुंबई महानगपालिकेच्या **परिशिष्ट -२** नुसार प्रमाणित मानली जाणार आहे. जर का सदरहु **परिशिष्ट -२** मध्ये एखाद्या सभासदाचे नाव सामिल करून घेण्यात आले नसेल तर अशा सभासदाने महापालिकेच्या योग्य त्या प्राधिकाऱ्यांकडे आपल्या पात्रतेसाठी स्वत:हुन मुळ वास्तव्याचा व तत्संबंधित इतर पुरावे देऊन आपले नाव स्वखर्चाने व ओ.सी. मिळण्यापूर्वीच प्रमाणित करून घेतल्यावरच त्यांना सदरहु संस्थेतर्फे अनिवासी गाळा / निवासी सदनिका यांचा ताबा मागण्याचा हक्क राहील. सदरहू संस्थेच्यावतीने सर्व अधिकृत सभासद मान्य करतात की, या मालमत्तेवरील कुठलाही गाळेधारक (निवासी अथवा अनिवासी) जरी सदरहु संस्थेचा अधिकृत सभासद असला तरी, जर तो बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडून अपात्र ठरविला गेल्यास, त्याला या करारनाम्याअन्वये विनामुल्य निवासी/अनिवासी सदनिका, गाळा देण्याची जबाबदारी विकासकांवर असणार नाही. मालमत्ता विकसित करताना त्यासंदर्भात येणारे सर्व अडथळे संबंधित सभासदाने स्वत: अथवा आवश्यकता असल्यास संस्थेच्या सहाय्याने दुर करावेत.

२४. विकासक येथे मान्य करतात की, मुंबई महानगरपालिकेच्या विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अन्वये सदरहु मिळकतीच्या पुनर्विकास प्रस्तावाला अनुसरून ना-हरकत पत्र व **परिशिष्ट -२** मिळवुन पुढे नियोजित इमारतीचा आराखडा ते मंजुर करून घेतील. तसेच विकासक पुढे असे मान्य करतात की, नियोजित बहुमजली इमारती आर.सी.सी. बांधकामाच्या, तळमजला + अंशत: स्टील्ट + महापालिकेच्या नियमांच्या आधीन राहुन ७पेक्षा जास्त मजल्यांच्या बांधतील. तळमजल्यावर सध्याच्या अनिवासी भाडेकरुंची व्यवस्था व विकासक स्वत:साठी खुल्या बाजारात विकण्याकरीता फक्त अनिवासी गाळे यांची व्यवस्था व बांधकाम करतील. स्टील्टचा वापर वाहने उभी करण्यासाठी, विजेच्या मीटरची खोली, संस्थेकरीता कार्यालय, व पहारेकऱ्यांकरीता खोली तसेच प्रसाधनगृहासाठी करण्यात येईल.

२५. बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने दिलेल्या निर्देशाप्रमाणे व मंजुर केल्याप्रमाणे संबंधित भूखंडावर कोळीचाळीतील मुळ अधिकृत सभासदांसाठी आवश्यक त्या इमारती व महापालिकेची आरक्षणे यांचे बांधकाम करून विकासकाला स्वत:चे सदरहु मालमत्तेवरील राहीलेले सर्व विक्रीयोग्य चटईक्षेत्र विकण्याकरीता आवश्यक तेवढ्या इमारती बांधता येतील.

SHRIPAD PARIVAR DEVELOPERS PVT. LTD. MUMBAI 400 062.

तसेच वेगवेगळ्या भुखंडावर स्वत:च्या मर्जीनुसार वेगवेगळ्या सहकारी गृहनिर्माण संस्था, सहकार कायद्याप्रमाणे स्थापण्याचा अधिकार विकासकांना असेल. त्याचप्रमाणे वर्तमान सहकार कायद्याप्रमाणे सदरच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थांतर्फे महानगर पालिकेला त्यांच्या इमारतीखालील भूखंडाचा वेगळा भाडेपट्टा देऊ शकतील. अशा प्रकारे भू-भागाचे विभाजन करून घेण्यास विकासकांना अधिकार असतील किंवा तसे शक्य नसल्यास जुन्या व नविन सदनिकाधारकांसाठी एकच संयुक्त संस्था स्थापन करू शकतील.

२६. बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या परवानगीने पुनर्विकास योजनेमध्ये सदरच्या मालमत्तेमधील जुने निवासी व अनिवासी गाळे पाडून त्यावर नविन इमारती बांधण्यात येतील. त्यासाठी सध्या या भू-खंडावर कोळीचाळ या इमारतीमध्ये वास्तव्यास असलेल्या अशा गाळेधारकांची, बांधकाम कालावधी दरम्यान इतरत्र तात्पुरती राहण्याची सोय होण्यासाठी संस्थेच्या प्रत्येक सभासदाला १२-१२ महिन्याचे एकरकमी भाडे / दलाली / वाहतुक खर्च विकासक देतील. भाडेकरूंचा संक्रमण शिबिर बांधण्याचा आग्रह असल्यास व तसे संक्रमण शिबिर बांधणे शक्य असल्यास त्यासाठी महापालिकेची परवानगी घेऊन मालमत्तेवरील मोकळ्या जागेत संक्रमण शिबीर बांधुन काही रहिवाशांची त्यामध्ये तात्पुरती व्यवस्था विकासक स्वखर्चाने करतील मात्र त्या परिस्थितीत सभासदांच्या प्रस्तावित नविन इमारतीचा बांधकाम कालावधी हा संक्रमण शिबिर बांधुन त्यामध्ये सभासद वास्तव्यास ज्या तारखेपासुन जातील व त्यानंतर जुनी इमारत पुर्णपणे पाडून प्रत्यक्ष बांधकाम सुरू करण्याचा परवाना (सी.सी.) घेतल्यातारखेपासुन पुढे २४ महिने धरला जाईल, अथवा शक्य होईल त्याप्रमाणे जवळपासच्या परिसरात त्यांची भाडेतत्वावर राहण्याची व्यवस्था करण्यासाठी भाडे/दलाली/वाहतुक इ.खर्चाची तरतुद विकासक करतील. ती तात्पुरती जागा, किंवा रहिवाशांनी स्वत: पाहिलेली भाड्याची जागा संबंधित जुने गाळेधारक, कोणतीही अवाजवी सबब व अडचण न सांगता ताब्यात घेतील व त्या ठिकाणी रहावयास जातील व सध्याची वापरात असलेली जुनी सदनिका / अनिवासी गाळा पुनर्विकासाच्या कामासाठी, तोडण्यासाठी विकासकांच्या ताब्यात देतील. व त्याबाबत कोणतीही अडचण निर्माण करणार नाहीत. संक्रमण शिबीरात विकासकांनी दिलेली पर्यायी जागा ज्या अधिकृत सभासदाला वाटप झाली असेल, त्या सभासदाव्यतिरिक्त दुसरी कोणतीही व्यक्ती वा कुटुंब त्या जागेत रहाणार नाही. सदरहु अधिकृत सभासदाला, आपली जुनी जागा खाली करुन विकासकांने बांधलेल्या संक्रमण शिबिरात किंवा इतरत्र उपलब्ध करुन दिलेल्या पर्यायी व्यवस्थेच्या जागेत विकासकांनी १५ दिवसांची अगाऊ लेखी नोटीस दिल्यावर रहावयास जाणे बंधनकारक आहे. याबाबत कोणतीही सबब न सांगता, सभासद / रहिवाशी / भोगवटादार आपली राहती जागा संपुर्ण रीक्त करून सदरहु संस्थेमार्फत विकासकाला १५ दिवसात खाली करून देतील.

२७. संस्थेच्या सर्व सभासद -गाळेधारकांनी आपआपल्या सदनिका पुर्णपणे रीकाम्या करून पुनर्विकासासाठी संस्थेद्वारे विकासकांच्या ताब्यात दिल्यानंतर व बांधकाम सुरु करण्यासाठी आवश्यक असलेली जागा सभासदांनी / संस्थेने मोकळी करुन दिल्यानंतर विकासक सदरहु संस्थेने पुर्व संमती दिलेले नियोजित इमारतीचे नकाशे / आराखडे बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडून रीतसर मंजुर करून घेतील तसेच बांधकाम सुरु करण्याचे प्रमाणपत्र (सी.सी.) मिळवतील व ती मिळाल्यानंतर २४ महिन्यात संस्थेच्या अधिकृत सभासदांसाठी सदनिकाधारकांसाठी नविन इमारत बांधुन त्या इमारतीचा वास्तव्याचा दाखला व ताबा प्रमाणपत्र (ओ.सी./ पार्ट ओ.सी.) मिळवून सर्व निवासी / अनिवासी गाळे महापालिकेच्या नियमानुसार संस्थेमार्फत सर्व अधिकृत सभासदांच्या ताब्यात देण्याचे मान्य करीत आहेत. परंतु ह्या कालावधीत, सर्व बांधकाम साहित्याची टंचाईसदृश परिस्थिती, तसेच शासन व महानगरपालिका

यांच्यातर्फे या योजनेत आणि / अथवा योजनेशी संबंधित धोरणांमध्ये भविष्यात सुधारणा झाल्यास / अथवा नैसर्गिक आपत्ती किंवा विकासकांच्या नियंत्रणाबाहेर असलेली कुठलीही परिस्थिती, किंवा भाडेकरूंनी नाहक केलेल्या कोर्टकचेऱ्यांमुळे वाया गेलेला कालावधीहा यांचा अंतर्भाव असेल अशा कुठल्याही अवाजवी वा अपरीहार्य कारणाने पुनर्विकास प्रकल्पाला झालेला विलंब या कालावधीमध्ये ग्राह्य धरला जाणार नाही.

२८. संस्थेच्या सर्व सभासदांसाठी नविन इमारत बांधुन तयार झाल्यावर विकासक प्रत्येक अधिकृत सभासदांच्या (निवासी/अनिवासी गाळेधारकांच्या) नावे बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या नियमानुसार देय असणारी अनामत रक्कम बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडे भरणा करतील व पोचपावतीची मुळ प्रत संस्थेकडे जमा करतील.

२९. सदरहु संस्थेने नविन इमारत ताब्यात घेतल्यानंतर उद्वाहक, इमारत डागडूजी, पहारेकरी, महापालिकेचे विविध कर, सार्वजनिक दिवा-बत्ती, इमारतीची स्वच्छता, व दैनंदिन निगा इत्यांदीच्या मासिक खर्चासाठी सदरहु संस्थेला दरमहा व्याजरुपाने निधी मिळावा यासाठी प्रत्येक सभासदामागे म्हणजेच, १०६सभासद x १,०५,०००/- प्रत्येकी = १,११,३०,०००(अक्षरी रुपये एक कोटी अकरा लाख तिस हजार मात्र) इतका **'विशेष निधी'** देणार आहेत. सदरचा विशेष निधी, श्री महापुरुष सह.गृह.संस्था (नियोजित) च्या नावे योग्य त्या बँकेमध्ये मासिक व्याज योजनेमध्ये इमारतीचा ताबा देतेवेळी विकासकांकडून जमा करण्यात येईल. व तसा तो जमा होईपर्यंत त्याची हमी म्हणुन विकासक त्यांच्या विक्रीच्या क्षेत्रफळातील एक अथवा दोन सदनिका संस्थेकडे अनामत म्हणुन जमा ठेवतील. अशा सदनिका कोणत्या मजल्यावर व कोणत्या क्रमांकाच्या असतील ते स्वतंत्र हमी पत्रानुसार विकासक संस्थेला लिहुन देतील व त्यानुसार ठरल्याप्रमाणे विशेष निधी सदरहु संस्थेच्या नावे बँकेत जमा होईपर्यंत विकासक सदर सदनिका इतर कोणालाही तारण / गहाण ठेवणार नाहीत वा विकणार नाहीत.

३०. सदरहु मालमत्तेवर इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यावर, तसेच बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडून नियमानुसार इमारत बांधकाम पुर्ण झाल्याचे प्रमाणपत्र (पार्ट ओ.सी. अथवा पुर्ण ओ.सी.)मिळाल्यावर, सर्व अधिकृत सभासदांना (निवासी / अनिवासी गाळेधारकांना) देऊ केलेल्या **परिशिष्ट - 'क'** मधील अंतर्भूत सोयी-सुविधांनी युक्त असलेल्या स्वंयपुर्ण सदनिका /गाळ्यांचा (अनिवासी /निवासी) ताबा विकासक आधी सदरहु संस्थेच्या पदाधिकारी मंडळाकडे देईल. व नंतर सदरहु संस्था स्वत:च्या अखत्यारीत सदरहु गाळ्यांचा / सदनिकांचा ताबा सर्व अधिकृत व पात्र सभासदांना महापालिकेच्या नियमांनुसार व्यक्तिगतरित्या देईल. मुळ सभासदांना असा ताबा देण्याची सर्वस्वी जबाबदारी संस्थेची राहील व या प्रक्रियेत कोणतेही वाद उद्भवल्यास विकासक त्यास कोणत्याही प्रकारे जबाबदार असणार नाहीत. सदरहु संस्था व सर्व अधिकृत सभासद हे मान्य करतात की, नविन इमारतीत त्यांना मिळणारी सदनिका /अनिवासी गाळा, विनामुल्य व कायमस्वरुपी व महापालिकेच्या संबंधित कार्यालयाच्या नियमानुसार मालकी तत्वावर असेल व ही सदनिका / गाळा त्यांना, त्यांच्या सध्या राहात असलेल्या / वापरात असलेल्या निवासी / अनिवासी गाळ्यांच्या बदल्यात बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) प्रमाणे मार्गदर्शक तत्वे व दिशा निर्देशानुसार विकासकांकडून विनामुल्य बांधुन देण्यात येईल.

३१. विकासकांकडुन मिळकतीवर बांधण्यात यावयाच्या इमारतीत संस्थेच्या प्रत्येक सभासदास एक स्वयंपूर्ण सदनिका देण्याच्या अटीवर विकासक सदरहु विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अन्वये त्यांना मिळणारे प्रोत्साहनपर विक्री घटक चटईक्षेत्र विकासकाच्या

मर्जीप्रमाणे बांधण्यास, वापर करण्यास व विकण्यास तसेच जरूर पडल्यास त्या बाबतीत हस्तांतरणीय विकास अधिकार (टी.डी.आर.) मिळविण्यास व विकण्यास व त्या बाबतचे सर्व फायदे मिळविण्यास विकासक पात्र राहतील.

३२. विकासकाला सदरहु संस्थेने मान्य केलेल्या अटी, शर्ती व महापालिकेच्या निर्देशानुसार मुळ सभासदांचे हक्क व लाभ अबाधित ठेवुन व त्याप्रमाणे नियोजित संस्थेच्या मुळ सभासदांच्या सोयी-सुविधा, व पुर्व मान्य इतर सर्व लाभ अबाधित राहतील याची दक्षता घेऊन कोणत्याही प्रकारे सभासदांच्या हक्कास बाधा न येता व त्या संबंधी कायदेशीर जबाबदारी स्विकारून, सदरहु मिळकत दुसऱ्या कोणत्याही अन्य विकासकाबरोबर सदर मालमत्ता / सदरहु मिळकत विकास करण्यास, कोणत्याही मिळकतीत किंवा मिळकतीमध्ये सामिल करण्यास किंवा दुसऱ्या कोणत्याही मिळकतीबरोबर, वा विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) किंवा ३३(९) अंतर्गत संयुक्त विकास करण्यास पात्र राहतील व तसे अधिकार विकासकास आहेत. सदरहु सामिलीकरण, एकत्रीकरण किंवा विलिनीकरण झालेल्या मिळकतीच्या बाबतीत सदरहु संस्थेला पुर्व कल्पना देऊन आराखडे वा आराखडा सादर करणे व ते रितसर संबंधित प्राधिरणाकडून मंजुर करुन घेण्यास विकासक पात्र राहतील. सदरहु सामिलीकरणातुन, एकत्रीकरणातुन मिळणाऱ्या विक्री घटक चटईक्षेत्राच्या विकासाचे अधिकार, विकासकाचेच आहेत व त्या बाबतचे सर्व फायदे / लाभ यासाठी त्यांना योग्य वाटेल त्याप्रमाणे निर्णय घेण्यास विकासक पात्र राहतील. व त्या व्यवहारात सदरहु संस्थेची, संस्थेच्या संबंधित सभासदांची / सदनिकाधारकांची त्याबाबत कोणत्याही प्रकारची हरकत, अटी शर्ती इत्यांदी असणार नाही वा राहणार नाही.

३३. सदरहु मिळकतीवर असलेले बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या विकास आराखड्यातले आरक्षण रद्द करुन घेण्याचे किंवा ते आरक्षण विकसित करण्याचे अधिकार विकासकास आहेत. सदरहु आरक्षण विकसित केल्यावर त्या बदल्यात मिळणाऱ्या विक्री घटक चटई क्षेत्र किंवा हस्तांतरणीय विकास अधिकार (टी.डी.आर.) मिळविण्यास व विकण्यास वा त्या बाबतचे सर्व लाभ, हक्क मिळण्यास व ते विकासकाच्या मर्जीनुसार, आवश्यकतेनुसार वापरण्यास, विकण्यास सदरहु संस्थेची याबाबतीत कोणत्याही प्रकारची हरकत राहणार नाही.

३४. सदरहु संस्थेच्या सभासदांची इमारत वगळुन सदरहु मिळकृतीचा कोणताही भाग अथवा हिस्सा बांधकामासह त्यातील कोणत्याही क्षेत्रासह महापालिका वा शासनाच्या प्रधिकांऱ्यांना सुपूर्द करण्याचे अधिकार विकासकास आहेत व त्या बदल्यात त्यांना टी.डी.आर. मंजुर करुन मिळविण्यास व विकण्यास व त्याबाबतचे सर्व लाभ, हक्क मिळविण्यास विकासक पात्र रहातील. सदरहु जमिनीचा भाग किंवा हिस्सा महाराष्ट्र शासनाच्या किंवा महापालिका प्रशासनाच्या संबंधित प्रधिकांऱ्यांकडून व्यक्तिच्या/संस्थेच्या, ट्रस्टच्या वगैरे स्वाधीन करण्याचा किंवा मुक्त करण्याचा अधिकार विकासकास आहे. व ही गोष्ट संबंधित अधिकाऱ्यांकडून जशी निर्देशित करण्यात येईल, त्यानुसार करणे आणि /अथवा त्याबदल्यात पैशाच्या स्वरुपात नुकसान भरपाई मिळविण्यास किंवा टी.डी.आर. मिळविण्यास वा विकण्यास वा त्याबाबतचे इतर सर्व फायदे मिळविण्यास विकासक पात्र राहतील. त्यासाठी विकासकास संस्थेची वा सभासदांची परवानगी घ्यावी लागणार नाही.

३५. नियोजित संस्थेच्या वतीने आर्थिक मदतीची अपेक्षा न करता वर उल्लेख केल्यानुसार, विकासक, सदरहु संस्थेच्या प्रत्येक सदस्यास एक स्वयंपूर्ण सदनिका बांधुन दिल्यानंतर, तसेच संस्थेच्या सभासदांना सदरहु मिळकतीवरील त्यांच्या रितसर हक्क व लाभाबाबत कोणतीही शंका मनात न बाळगता त्यांचे हक्क व लाभ अबाधित ठेऊन तसेच प्रत्येक सभासदांचा स्वयंपूर्ण सदनिकेचे क्षेत्र वगळून, शिल्लक राहिलेल्या विक्रीयोग्य चटई क्षेत्राचा उपयोग

NOTARY D.K. MALKANI GR. MUMBAI MAHARASHTRA REG. NO. 6109 GOVT OF INDIA

SHIVAM DEVELOPERS PVT. LTD. MUMBAI

विकासक त्यांना पाहिजे तसा करावयास मुक्त आहेत. त्यासाठी सभासदांची व नियोजित संस्थेची कोणतीही तक्रार वा हरकत असणार नाही.

३६. विकासकांना जसे योग्य वाटेल त्यानुसार, त्यांना योग्य वाटेल अशा पद्धतीनुसार, विक्री घटक इमारतीच्या चटई क्षेत्र अंतर्गत सदनिका, दुकाने, गॅरजेस किंवा पार्किंगच्या जागा, गच्ची इत्यांदीची विल्हेवाट / व्यवस्था करण्याचा किंवा बांधकाम करण्याचा किंवा त्यांचा उपयोग करण्याचा हक्क विकासकाना आहे. सदरहु विक्री घटक चटई क्षेत्राची विक्री त्यांची विल्हेवाट लावण्याचा आणि / किंवा त्याबदल्यात विकास हस्तांतरण हक्काची विक्री करण्याचा किंवा त्यावर मंजुरी देणाऱ्या महापालिकेच्या विविध विभागांद्वारे विहीत केल्यानुसार व अनुमती दिल्यानुसार निवासी / अनिवासी सदनिकांचे बांधकाम करुन वापर करण्याचा किंवा त्यांची विल्हेवाट खाजगी पक्षकारांना स्वत:ला मंजुर असतील अशा किंमतीत आणि अशा शर्ती व अटीवर, जसे की विकासकांना आपल्या संपूर्ण स्वेच्छा अधिकारात योग्य व उचित वाटेल, त्यानुसार त्या किंमतीस व स्वत:च्या अटी शर्तीवर स्वत: विकण्याचा अधिकार विकासकांना आहे. आणि अशा व्यवहारांमध्ये संस्थेला, संस्थेच्या सभासदांना / सदनिकाधारकांना पुर्ण वगळण्याचा हक्क विकासकाला असेल. या बाबतीत संस्थेची, संस्थेच्या सभासदांची / सदनिकाधारकांची कोणतीही हरकत असणार नाही. सबब त्या बाबतीत सदरहु संस्था या कराराद्वारे विकासकांना लेखी स्वरुपात रद्द न होणारी संमती देत आहे.

३७. विकासक व सदरहु सहकारी संस्थेच्या कार्यकारीणीने पुर्व मान्य केलेल्या आराखड्यानुसार तसेच सभासदांचे हक्क, सोयी-सुविधा, लाभ पार्किंगच्या जागा इत्यादी बाबी अबाधित राहतील याची दक्षता घेऊन, त्या व्यतिरिक्त सदरहु मिळकतीवर बांधण्यात यावयाच्या विक्रीसाठीच्या सदनिकांमधील सदरहु संस्थेला पुर्वी कबुल केल्यानुसार द्यावयाच्या विशेष निधी सदरहु संस्थेला मिळेपर्यंत अनामत म्हणुन राखुन ठेवलेल्या सदनिकांव्यतिरिक्त इमारतीतील इतर सदनिकांची, गाड्या उभ्या करण्यासाठीच्या जागांची (कार पार्किंग), व्यावसायीक वापरासाठी असलेल्या जागांची, व मोकळ्या जागेची इत्यादींची व्यवस्था करणे, विकणे आदी बाबी, विकासकांना योग्य वाटतील अशा अटी, व शर्तीवर, परस्पर करण्यास विकासक पात्र राहतील. विकासकाद्वारे बांधण्यात आलेल्या विक्रीसाठीच्या इमारतीमधील सदनिका, व्यावसायीक वापरात असलेल्या जागांची, गॅरेजस, किंवा पार्किंगच्या जागा, गच्ची व अतिरिक्त चटईक्षेत्र यांची मालकी तत्वावर आपल्या मर्जीप्रमाणे कोणाला विक्री करावयाची वा कोणाला नाही हे ठरविण्याचा संपुर्ण अधिकार फक्त विकासकांचा राहील.

३८. विक्रीयोग्य क्षेत्रफळाबाबत विकासकांकडून होणाऱ्या व्यवहाराबाबत साठेकरार, भाडेकरार, खरेदी दाखल होणारे कागदोपत्री व आर्थिक व्यवहार हे विकासक स्वत:ची एक किंवा अनेक सहकारी संस्था किंवा 'सदनिका मालकांचा संघ' किंवा मर्यादित कंपनी यापैकी काहीही प्रत्येक इमारतीबाबत वेगवेगळ्या नावाने स्थापन करतील **व त्यांचा 'उक्त संस्था'** असा उल्लेख केला जाईल. तसेच विकासक उक्त संस्थेकडे इमारत/इमारती आणि/ किंवा बांधकामे आणि त्या खालील जमिनीसह सहकारी कायद्यानुसार हस्तांतरण करतील. उक्त संस्था स्थापन करण्यास कायद्याने परवानगी न मिळाल्यास व अशा परिस्थितीत एकच मुळ संस्था राहिल्यास उक्त जागेचे एक वा अनेक खरेदीदार यांना संबंधित कार्यालयाच्या नियमानुसार सदरहु संस्थेचे सभासद म्हणुन दाखल करून घेतल्यानंतर स्वत:च्या उपसंस्था **(जिचा उक्त 'उपसंस्था' असा उल्लेख केला जाईल)** स्थापन करू शकतात व स्वतंत्र बँक खाते उघडू शकतात आणि त्यांच्या इमारतीच्या देखभालीसाठी व प्रशासनासाठी स्वत:चे पदाधिकारी निवडू शकतात. उक्त उपसंस्था देखभाल आकार, पाणी आकार, विद्युत आकार, महापालिका कर, राखीव निधी, दुरुस्ती निधी

इ. त्यांच्या सभासदांकडून म्हणजे विक्री घटक खरेदीदारांकडून नियमानुसार जमा करतील व अशा स्थितीत मुळ संस्था व उक्त उपसंस्था यांचे हिशोब, निधी हे नेहमीच स्वतंत्र राहील व बाबींसाठी सदरहु संस्था व संस्थेचे सभासद / सदनिकाधारक याद्वारे आपली मंजुरी देत आहेत.

३९. सदरहु संस्थेने निरीक्षणाअंती पुर्व मान्य केलेल्या व त्यानुसार महापालिकेकडुन मिळालेल्या आराखड्यानुसार (यामध्ये पालिकेच्या संबंधित विभागाने सुचविलेले बदल ग्राह्य धरले जातील.) विकासकांनी सदरहु मिळकतीचा विकास पुर्णपणे स्वत:च्या जबाबदारीवर व स्वखर्चाने करावयाचा आहे. संस्थेचा प्रत्येक सभासद शासनाच्या नियमानुसार खाली उल्लेख केलेल्या अटी व्यतिरिक्त, पुनर्विकास योजेनेतंर्गत सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन करण्यासाठी नियोजित संस्थेचे सदस्य अथवा नियोजित संस्थांच्या भाग भांडवलाव्यतिरिक्त इतर कोणताही खर्च करणार नाहीत. अथवा सदरहु मिळकतीच्या पुनर्विकास करण्यासाठी अथवा सभासदांच्या सदनिकेसाठी विकासकाला अन्य कोणतीही रक्कम देण्यास बांधील राहणार नाहीत असा स्पष्ट खुलासा येथे करण्यात येत आहे व तो विकासकांना मान्य आहे.

४०. नियोजित संस्थेच्या सदस्यांसाठी सहकारी गृहनिर्माण संस्था नोंदणी करण्यास विकासक बांधील राहतील. मात्र त्यासाठी संस्थेच्या प्रत्येक सभासदाने, विकासकास अथवा सदरहु संस्थेस वैयक्तिक करार स्वाक्षरी करताना संबंधित नियमानुसार देय असलेली रक्कम दिली पाहीजे.

४१. एखाद्या सभासदांने / सदनिकाधारकाने अथवा भाडेकरूंच्या सभासद गटाने पुनर्विकास योजनेच्या कामात अथवा कार्यवाहीत अडथळा आणला अथवा विलंब होईल अशी कृती वा कृत्ये केली, किंवा जाणून बुजून जुनी जागा रिकामी करून देण्यास विलंब केला, अथवा या करारात उल्लेख केलेल्या अटींकडे दुर्लक्ष करून न्यायालयात नाहक खटला सुरू केला, अथवा सहकारी गृहनिर्माण संस्था निर्माण करण्यासाठी आवश्यक रक्कम दिली नाही, किंवा मुंबई महानगरपालिकेकडे पुनर्विकास प्रकल्पाच्या कामासाठी, इत्यांदीसाठी पुढील मंजुरीसाठी, प्रलंबित असलेली योजना आदींसाठी संमती / सही व आवश्यक कागदपत्रे दिली नाही. तर त्या परिस्थितीत अशा कसुरदार सभासदास आवश्यक ती चौकशी करून नियोजित संस्थेच्या सभासदत्वासाठी त्याला / त्यांना अपात्र ठरविण्याच्या दृष्टिने अशा कसूरदार सभासद / सभासदांना / सदनिकाधारकांना सदरहु संस्था व विकासक यांना अपेक्षित असलेल्या बाबी पुर्ण करेपर्यंत व थकित रक्कम पुर्णपणे देईपर्यंत तसेच कसुरदार सभासद / सभासदांस / सदनिकाधारकांना आवश्यक ती चौकशी पुर्ण होईपर्यंत नियोजित संस्थेतील त्यांच्या नविन इमारतीतील स्वयंपुर्ण सदनिका मिळण्यास त्यांना अपात्र ठरविले जाईल. अथवा कायमचे वंचित ठेवले जाईल.

४२. भविष्यकाळात या मालमत्तेवर मिळू शकणारा तलनिर्देशांक इत्यादी कुठल्याही कारणाने वाढल्यास वा विकासकाने ते प्रयत्नपूर्वक वाढवुन घेतल्यास त्यातुन निर्माण होणाऱ्या अशा वाढीव क्षेत्रफळावर सदरहु संस्था, संस्थेचे सभासद / सदनिकाधारक कुठल्याही प्रकारे आर्थिक अथवा इतर प्रकारे किंवा प्रत्यक्ष वा अप्रत्यक्ष रीतीने आपला अधिकार किंवा हिस्सा सांगणार नाहीत व त्यांचे संपूर्ण हक्क व लाभ विकासकालाच मिळतील असे सदरहु संस्थेतर्फे संस्थेच्या सभासद / सदनिकाधारकंतर्फे मान्य करण्यात येत आहे. तसेच उभय पक्षांच्या हिताच्या दृष्टिने या मालमत्तेच्या बाजुची मालमत्ता व ही मालमत्ता एकत्रित करण्यास किंवा बाजूच्या मालमत्तेवर या मालमत्तेचा पुनर्विकास करण्याची संपूर्ण अनुमती या कराराद्वारे विकासकाला देण्यात येत आहे. अशा पुनर्विकास योजनेतुन मुळ सभासदांच्या सदनिका (निवासी / अनिवासी वगळुन) तसेच खुल्या बाजारात विकण्यास मिळणारे सर्व गाळे त्यांच्या इमारतींच्या बांधकामासहीत

SHIVAM PARIVAR DEVELOPERS PVT. LTD. MUMBAI 400 062.

विलनीकरण झालेल्या लगतच्या सदरहु मालमत्तेवर विकास करण्यास विकासकाला अनुमती देण्यात येत आहे.

४३. सदरहु मालमत्तेचा विकास करण्यासाठी अस्तित्वात असलेले सरकारी, निमसरकारी, बृहन्मुंबई महानगरपालिकेचे सर्व नियम, अटी व कायदे यांचे सदरहु संस्था व त्यांचे सर्व अधिकृत सभासद, सदनिकाधारक व विकासक पालन करतील, तसेच या विकास प्रक्रियेमध्ये आवश्यक असेल व विकासक विनंती करतील तेव्हा विकासक यांचे कायदेविषयक सल्लागार व वास्तुरचनाकार, वास्तुविशारद, अभियंता, इत्यादींच्या कागदपत्रांवर व नकाशांवर, आराखडे इत्यादी आवश्यक असेल तेथे विकासकाने सांगितल्यानंतर सात दिवसांच्या आत स्वाक्षऱ्या करण्याचे सदरहु संस्था व तिची कार्यकारिणी, व सर्व सभासद / सदनिकाधारक मान्य करीत आहे.

४४. सदरहु मालमत्तेचा विकास करताना, कुठल्याही वेळेला, विकासकाला आवश्यकता वाटल्यास पुनर्विकास योजेनेतील नियोजित इमारतीचे आराखडे सुधारणे अथवा त्यामध्ये संपूर्ण बदल करण्याचे अधिकार विकासकांना देण्यात आले आहेत. मात्र तसे करताना त्याबाबत सकारण पुर्व कल्पना सदरहु संस्थेस देणे विकासकांवर बंधनकारक राहील. तसेच हे अधिकार सदरहु संस्थेच्या सर्व सभासदांना व्यक्तीश: आणि सामुहीक देय असलेला हक्क / लाभ यांच्या अधिकारासापेक्ष असतील व कुठल्याही परिस्थीतीत विकासकांतर्फे सदरहु संस्थेचे व त्यांच्या सर्व अधिकृत सभासदांचे हक्क / लाभ / अधिकार हे अबाधित ठेवण्याची पुर्ण काळजी घेतली जाईल.

४५. सदरहु मालमत्ता विकसित करताना आवश्यक असलेले आर्थिक बळ उभे करताना सदरहु संस्था व तिची इमारत, तसेच नियमानुसार पार्किंगची जागा व महापालिका नियमानुसार त्या इमारती सभोवतालची मोकळी जागा याबाबतचे सदरहु संस्थेचे व्यक्तिश: व सामूहिक असलेले संपूर्ण हक्क व अधिकार अबाधित ठेऊन विकासकांसाठी उरलेल्या विक्री घटक चटई क्षेत्राचा वापर विकासकाला योग्य वाटेल अशा कुठल्याही प्रकारे करण्याचा व त्यासाठी आवश्यक असलेले कुठलेही कागदपत्र व कर्ज वा करारपत्र / करारपत्रके करण्याचा विकासकाना संपूर्ण हक्क आहे. सदरहु संस्था व तिचे सभासद / सदनिकाधारक याद्वारे आपली संमती विकासकास देत आहेत.

४६. विकासक असे कबुल करतात की, या मालमत्तेमध्ये संक्रमण शिबिर बांधल्यास संस्थेचे सभासद / सदनिकाधारक ज्या दिवसापासुन तात्पुरत्या बांधलेल्या संक्रमण शिबीरात स्थलांतर करतील त्या दिवसापासुन ताबा घेतलेल्या संक्रमण शिबिरातील गाळ्यांचे कोणतेही भाडे त्यांनी विकासकास किंवा महानगरपालिकेस भरावयाचे नाही. याबाबत होणारा सर्व खर्च विकासक स्वत: करतील. तसेच नविन इमारत तयार झाल्यानंतर संस्थेचे सर्व सभासद / सदनिकाधारक आप-आपल्या नविन सदनिकेत जाईपर्यंतच्या कालावधीत संक्रमण शिबिर अथवा पुनर्वसन योजनेबाबत जे शुल्क, फी, कर, दंड, असेल ते सर्व देणे विकासकांनी महानगरपालिकेत किंवा संबंधित कार्यालयामध्ये स्वत: भरावयाचे आहे. त्याबाबत या कालावधिमधील काही देणी शिल्लक राहिल्यास व संस्थेच्या सभासदांनी नविन इमारतीचा ताबा घेतल्यानंतर तसे पैसे भरावयाचे मागाहुन निदर्शनास आल्यास ते भरण्याची जबाबदारी केवळ विकासकांवर राहील. मात्र प्रत्यक्ष नविन इमारतीचे बांधकाम करण्याचा अंतिम आराखडा मंजुर होईपर्यंत (आय.ओ.डी.) रहिवाशांनी कोळीचाळ या इमारतीमधील आपल्या मुळ सदनिकेचे भाडे इत्यादी महापालिकेच्या संबंधित कार्यालयाला नियमित भरावयाचे आहे. त्याचप्रमाणे सध्याची मुळ जागा खाली करताना आपले शेवटचे बाकी [illegible] थकबाकीसह संबंधित विभागाकडे

NOTARY D. K. MALKANI GR. MUMBAI MAHARASHTRA REG.NO. 6108 GOVT. OF INDIA

SHIVAM PARIVAR DEVELOPERS PVT. LTD. MUMBAI 400 062.

(बि.इ.एस.टी.कडे) भरणा करून त्याची मुळ प्रत संस्थेकडे / विकासकांकडे जमा करावयाची आहे. तसेच आय.ओ.डी. मिळाल्यावर त्या वेळेपर्यंत भरलेल्या खोली भाड्याची पुर्तता पावती संस्थेकडे जमा करावयाची आहे.

४७. सदरहु मालमत्ता विकसित करताना सध्या अस्तित्वात असलेले सर्व निवासी/अनिवासी गाळे, उभारण्यात आलेली संक्रमण शिबीरे, आवश्यकतेनुसार तोडण्यात येतील. सदरहु संस्था व तीचे सर्व सभासद / रहिवाशी मान्य करतात की जुन्या इमारतीमधील गाळेधारक सदस्यांनी आपली व्यक्तिगत मालमत्ता / सामान व साहित्य इत्यादी ताब्यात घेऊन इतरत्र स्थलांतरीत झाल्यावर, तोडण्यात येणाऱ्या कोळीचाळीच्या इमारतीमधील गाळ्यांचे सामान अथवा जुने बांधकाम साहित्य जे काही असेल त्यावर सदरहु संस्था व तिचे अधिकृत सभासद / सदनिकाधारक सामुहिक रित्या वा व्यक्तिश: आर्थिक अथवा इतर कुठलाही हिस्सा वा हक्क यासाठी दावा करणार नाहीत व त्याची स्वत:च्या मर्जीनुसार कुठल्याही प्रकारे विल्हेवाट लावण्याचा, विनीयोग करण्याचा हक्क हा फक्त विकासकाला असेल.

४८. करारनाम्याप्रमाणे संस्थेच्या सभासदांसाठी बांधण्यात यावयाची इमारत / इमारतीमधील सदनिकांचे योग्य रितीने अगाऊ वाटप होण्यासाठी तसेच सर्व अधिकृत सभासदांना प्रत्यक्ष ताबापुर्व निरीक्षणासाठी वैयक्तिक करारनामा झाल्यावर योग्यवेळी संस्थेतर्फे विशेष सर्वसाधारण सभा आयोजित करून जाहिर सोडत (लॉटरी पद्धतीने) काढुन व्यक्तिगत वाटप केले जाईल. अर्थात! विकासकाने महापालिकेकडे मंजुरीसाठी पाठवायच्या अंतिम आराखड्यासहीत तशी लेखी परवानगी दिल्यावर सदरहु संस्था जाहीर सोडत काढुन सदनिकांचे वाटप करेल. त्यानंतर नियोजित नविन इमारत बांधुन पुर्ण झाल्यानंतर विकासक सदर इमारतीचा ताबा प्रथम सदरहु संस्थेला देतील व त्यानंतरच सदरहु संस्था संबंधित सोडतीनुसार सदनिका वाटप झालेल्या सर्व पात्र सभासदांना संस्थेतर्फे लेखी पत्राद्वारे ताबापुर्व परिक्षणाची परवानगी मिळेल व ती मिळाल्यानंतर सोडतीनुसार मिळालेल्या निवासी / अनिवासी सदनिकांचे सभासद व्यक्तिश: संपुर्ण परिक्षण करतील, व त्या गाळ्यांमध्ये **परिशिष्ट 'क'** मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे असलेल्या बांधकाम विषयक वा इतर सोयी-सुविधांविषयक कुठल्याही त्रुटी आढळल्यास संबंधित सभासद (सदनिकेचा ताबा घेण्याअगोदर) सदरहु संस्थेमार्फत त्याबाबत लेखी स्वरुपात विकासकांच्या निदर्शनास त्या त्रुटी दाखवुन देईल. अशी कुठलीही त्रुटी योग्य किंवा वाजवी असल्यास विकासक त्यांची परिपुर्ती स्वखर्चाने व समाधानकारकरीत्या व तात्काळ करतील आणि नंतरच सदरहु संस्था परिपुर्ण अशा गाळ्यांचा / सदनिकांचा ताबा संबंधित सदस्याला अधिकृत रीत्या देईल. मात्र एकदा गाळ्यांचा / सदनिकांचा ताबा संबंधित सदस्याने अधिकृतपणे घेतल्यावर त्याने किंवा त्यांनी मागाहुन केलेल्या कुठल्याही तक्रारीस विकासक वा सदरहु संस्था जबाबदार असणार नाही. या व्यवस्थेस विकासक व सदरहु संस्था व तिचे सर्व अधिकृत सदस्य बांधील आहेत.

४९. सदरहु संस्था व तिचे सर्व अधिकृत सदस्य मान्य करतात की, विकासकाने करारनाम्याच्या अन्वये दिलेल्या नविन गाळ्यांचा / सदनिकांचा ताबा घेताना वा त्या अगोदर सभासद त्याला देण्यात आलेल्या संक्रमण शिबीरातील गाळ्याचा अथवा विकासकांनी: इतरत्र उपलब्ध करून दिलेल्या पर्यायी (निवासी /अनिवासी) गाळ्याचा ताबा विकासकांना शांततामय रितीने व त्वरीत मोकळा करून परत देतील.

५०. संस्था व तिचे सर्व सभासद मान्य करतात की, संस्थेतील सभासदांची / सदनिकाधारकांची पात्रता किंवा संस्थेच्या सभासदांचे अंतर्गत वाद किंवा त्या संबंधित न्यायालयात प्रलंबित असलेले दावे याबाबत बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या विकास नियंत्रण

नियमावलीच्या कलम ३३(७) व महानगरपालिकेच्या मालकीच्या मालमत्तेचा पुनर्विकास योजनेकरीता असलेली मार्गदर्शक तत्वे व त्या संबंधिच्या नियमानुसार वेळोवेळी त्यामध्ये झालेल्या सुधारणानुसार व अटीनुसार ठरविण्यात येईल. यापुढे सदरहु संस्था व तिचे सर्व सभासद, सदनिकाधारक असे मान्य करतात की सदर निवासी सदनिका / अनिवासी गाळे / महापालिका नियमानुसार १०वर्षे पर्यंत कोणत्याही इतर व्यक्तिला / नातेवाईकांना विकता अथवा हस्तांतरीत करता येणार नाहीत व तसे केलेले पालिकेच्या निदर्शनास आल्यास पुनर्वसन अधिनियम ३३(७) मधील तरतुदीनुसार संबंधित निवासी / अनिवासी गाळा मुंबई महानगरपालिका आपल्या ताब्यात घेईल व संबंधित सभासदावर रीतसर कायदेशीर कारवाई करील व यासाठी विकासक किंवा सदरहु संस्था कुठेही कोणत्याही प्रकारे जबाबदार नसेल.

५१. संस्था व तिचे सर्व सभासद असे मान्य करतात की, ९ (नऊ) निवासी विभक्त खोल्यांच्या (स्प्लिटअप केस) बाबतीत मंजुरी मिळविण्याचे सर्वोतोपरी प्रयत्न संस्थेच्या व संबंधित सभासदांच्या सहकार्याने विकासक करतील. मात्र या संदर्भात मुंबई महानगरपालिकेच्या संबंधित कार्यालयाकडून प्रस्ताव नाकारल्यास वा नामंजुर केल्यास किंवा सदर विभक्त गाळ्यांच्या बदल्यात बांधलेल्या सदनिका जर महापालिकेने स्वत:च्या ताब्यात घेतल्या वा स्वत:साठी वापर करावयास घेतल्या तर सदर भाडेकरूंना / रहिवाश्यांना सदरहु संस्था व विकासक यांच्याकडून संस्थेच्या इतर सभासदांप्रमाणेच विनामुल्य सदनिका देण्यास विकासक बांधिल आहेत.

५२. मालमत्ता विकसित करताना केल्या जाणाऱ्या पत्रव्यवहारातील कागदपत्रांची एक प्रत विकासकामार्फत वेळोवेळी न चुकता सदरहु संस्थेला तीच्या संदर्भासाठी व नोंदीसाठी नियमितपणे पाठवतील. मात्र या कागदपत्रांमध्ये विकासकांनी त्यांच्या अधिकारात त्यांच्यासाठी वा त्यांच्या हिश्श्यातील सदनिकांशी संबंधित इत्यांदीसाठी केलेल्या कुठल्याही पत्र व्यवहारांची प्रत संस्थेला पाठविण्याचे अंतर्भुत वा बंधनकारक नाही.

५३. सदरहु संस्था व तिचे सर्व अधिकृत (निवासी /अनिवासी) गाळेधारक, सदनिकाधारक, सभासद आणि विकासक यांच्यात काही गैरसमज अथवा वादविवाद निर्माण झाल्यास संबंधित सर्व पक्षकारांचे वाजवी हीत सांभाळुन तो वाद सामोपचाराने सोडविला जाईल व मालमत्ता विकसित करण्यात येईल. भाडेकरू / सभासदांतर्फे विनाकारण अडथळे आणल्यास मुंबई महानगर पालिकेच्या त्याविषया संबंधित नियमानुसार सदर सभासदांना 'सहाय्य न करणारे व सहभागी न होणारे' ठरवुन त्याबाबत त्यांना महापालिका अधिनियम १०५(बी) नुसार पी.अे.पी. ठरविण्यासाठी संस्थेद्वारे संबंधित कार्यालयामार्फत कार्यवाही करण्यात येईल. या करारनाम्याच्या कुठल्याही कलमाअन्वये, अथवा एखाद्या इतर कारणास्तव वाद निर्माण झाल्यास त्यासाठी फौजदारी अथवा दिवाणी कोर्टात न जाता तिन्ही पक्षकार सदरचा गैरसमज व वादविवाद आपआपसात सामोपचाराने सोडवतील व त्यासाठी तिन्ही पक्षकारांना मान्य असा लवाद नेमतील व सदरहु लवादाचा निर्णय संबंधित पक्षकारांना बंधनकारक असेल. व तो अंतिम निर्णय असेल.

५४. हा विकास करारनामा तसेच भविष्यात सभासदांबरोबर करावयाचे 'वैयक्तिक करारनामे' तयार करून त्यांची नोटरी वा नोंदणी करण्यासाठी येणारा सर्व खर्च आणि मुद्रांक शुल्क जे आकारण्यात येईल असे सर्वच्या सर्व खर्च विकासकाने स्वत: करावयाचे आहेत.

५५. या विकास करारनाम्यात सदरहु संस्था व तिच्या सभासदांमार्फत असे कबुल करण्यात येत की, आवश्यक असेल तेव्हा पुनर्वसन योजनेशी संबंधित महापालिकेचे / शासनाचे निर्देश वा नियम किंवा शर्ती अथवा धोरण यानुसार विकासकांनी महापालिकेमध्ये साक्ष करावयाचा

SHIVAM PARIVAR DEVELOPERS PVT. LTD. MUMBAI 400 082.

१७

'त्रिपक्षीय करारनामा' सदरहु संस्थेतर्फे शिक्क्यासहीत स्वाक्षरी करून दिला. [illegible] 'त्रिपक्षीय करारनामा' हा मुंबई महानगरपालिकेबरोबर पुनर्वसन योजना राबविणारी सदरहु संस्था व त्यांचे विकासक यानी करावयाचा आहे.

५६. पुनर्वसन योजनेच्या अधिनियम ३३(७) मधील तरतुदीनुसार सदरहु संस्थेतर्फे असे मान्य करण्यात येत आहे की, अधिकृत भाडेकरूंव्यतिरिक्त ज्यांच्या नावे मुळ सदनिका [illegible] हस्तांतरीत झालेली नाही अशा अधिकृत भोगवटादार / वारसदार सभासदांनी, ज्यांची नावे **परिशिष्ट – २** मधील पोटभाडेकरू या रकान्यामध्ये समाविष्ट आहेत. त्यांनी एल.ओ.आय. अथवा आय.ओ.डी. मिळण्यापुर्वीच सदरची मुळ सदनिका/गाळे स्वतःच्या नावे स्वतःच्या जबाबदारीवर व स्वखर्चाने वेळीच हस्तांतरीत करून द्यावयाचे आहेत.

याबाबत अशा सभासदांनी दिरंगाई अथवा दुर्लक्ष केल्यास सदरहु संस्थेच्या पुनर्रचित इमारतीला महापालिकेकडून एल.ओ.आय. किंवा आय.ओ.डी.अथवा 'वास्तव्याचा दाखला' मिळण्यास दिरंगाई होईल. सभासदांकडुन अशा कारणांमुळे झालेल्या पुनर्वसन योजनेतील दिरंगाईला विकासक कुठल्याही प्रकारे जबाबदार असणार नाहीत, असे येथे मान्य करण्यात येत आहे.

५७. या करारनाम्यात वर नमुद केलेली सर्व कलमे अथवा गृहीत धरलेले अर्थ याबाबत बृहन्मुंबई महानगरपालिका अथवा शासनाचा प्रचलित कायदा, नियम व अटी यामध्ये काही तफावत वा शंका किंवा संशय असतील तर सरकारी, निमसरकारी, बृहन्मुंबई महानगरपालिका कायदा, तसेच शासकीय नियम व अटीनुसार आवश्यक ती सुधारणा करून त्यानुसार पुढे ग्राह्य व लागु धरले जातील असे उभयपक्षी मान्य करण्यात येत आहे. हा करारनामा उभय पक्षांत संपूर्ण विचार विनिमयानंतर, पुर्ण समजुतीने व पूर्ण शुद्धीत करण्यात आलेला आहे.

वरिल सर्व अटी व शर्तीनुसार 'सदरहु संस्था'` व विकासकांद्वारे पुढील प्रमाणे या करार पत्रावर स्वाक्षऱ्या करुन शिक्क्यानिशी प्रमाणीत करण्यात येत आहे.

श्री महापुरुष सहकारी गृहनिर्माण संस्था (नियोजित),
कोळीचाळ, परमार गुरुजी मार्ग, परेल, मुंबई - ४०००१२.

महापुरुष सहकारी गृहनिर्माण संस्था (नियोजीत)
कोळी-पारशी चाळ, खो. न. / मजला,
परमार गुरूजी मार्ग, परेल, मुंबई-४०० ०१२

महापुरुष सह. गृह. नि. सं (नि.)

करीता कार्यकारी समिती

श्री.चद्रकांत सदाशिव सुतार - अध्यक्ष) मुख्य प्रवर्तक

श्री. सदाशिव विश्वनाथ धारगळकर - उपाध्यक्ष) स.वि. धारगळकर

श्री. सुनिल सदानंद साळवी - सचिव)

श्री.विद्याधर भिकाजी विचारे - सहसचिव) विचारे

श्री.विजय रोहीदास खोर्जुवेकर - खजिनदार) Khorjuvekar

साक्षीदार :-

श्री.विनोद विलास लाड - कार्यकारीणी समिती सदस्य)

श्री.एकनाथ विठ्ठल सावंत - कार्यकारीणी समिती सदस्य) एकनाथ विठ्ठल सावंत

श्री.पांडुरंग गोविंद खानविलकर - कार्यकारीणी समिती सदस्य)

श्री.शिवाजी रत्नु खापरे - कार्यकारीणी समिती सदस्य) S.R. Khapre

NOTARY D.K. MALKANI MUMBAI MAHARASHTRA REG. NO. 6108 GOVT. OF INDIA

SHREE PARIVAR DEVELOPERS PVT. LTD. MUMBAI 400 012.

श्री महापुरुष सहकारी गृहनिर्माण संस्था (नि.) परेल, मुंबई-१२.

Khorjuvekar

श्री.विकास सिताराम चव्हाण - कार्यकारीणी समिती सदस्य)

कु.रत्नावली वासुदेव चिखलकर - कार्यकारीणी समिती सदस्य)

मेसर्स शिवम् परिवार डेव्हलपर्स प्रा.लि.

For SHIVAM PARIVAR DEVELOPERS PVT. LTD.

Director/Authorised Signatory.

श्री. अजित वामनराव भोसले (संचालक))

साक्षीदार :-

१.श्री. अजय राजाराम शिंदे) Amyllinde

२.श्री.....)

NOTARY D. K. MALKANI GR. MUMBAI MAHARASHTRA REG. No 6109 GOVT. OF INDIA

ASHOK M. PANDYA
Advocate High Court,
C, 6, Diamond Apt.,
S. T. Road, Borivali (W).

ATTESTED BY ME
DEEPAK K. MALKANI
Advocate & Notary, Govt. of India
808 Cancer Pisces C.H.S. Ltd., Divya Park
Off. Manik Road, Malad (West),
Mumbai - 400 095

TRUE COPY
DEEPAK K. MALKANI
Notary, Govt. of India
Gr. Mumbai, Maharashtra
Reg. No. 6109.

DEVELOPERS PVT. LTD.

श्री. महावीर सहकारी गृहनिर्माण संस्था (लि.) परेल, मुंबई-१२.

परिशिष्ट "अ"

मालमत्तेचा तपशील

सर्व जमिनीचा मोठा भाग अथवा लहान तुकड्यासह त्यावरील कोळीचाळ ही इमारत व या इमारतीमधील राहती घरे, ९४ निवासी + २ अनिवासी + १ अनिवासीसहीत निवासी + ९ निवासी विभक्त खोल्या मिळुन एकूण १०६ गाळेधारक / सभासद यांची असलेली श्री महापुरुष सहकारी गृहनिर्माण संस्था (नियोजित), डॉ.अर्नेस्ट बोर्जेस मार्ग, परमार गुरुजी मार्ग, परळ, मुंबई - ४०००१२, बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या सुपारीबाग इस्टेट स्किम क्र.३१, परळ-शिवडी विभागामधील भु.क्र.१३८, १३९, १४० व १४७ परळ, यांचे अंदाजीत क्षेत्रफळ सुमारे२७१९.३१ चौ.मीटर किंवा सध्या फक्त श्री महापुरुष संस्थेच्या कोळी चाळीच्या वापरात असलेला व महापालिकेच्या पी.आय.सेल या विभागातर्फे ग्राह्य धरण्यात आलेला अंदाजे १८५०चौ.मौ. क्षेत्रफळाच्या भु-भाग ज्यामध्ये प्रस्तावित रस्ता (स्किम रोड) व शौचालयाखालील भुखंड (डब्लु.सी.ब्लॉक) अंतर्भुत आहे.

येथील चतु:सीमा खालिलप्रमाणे म्हणजेच

उत्तरेस : परमार गुरुजी मार्ग

दक्षिणेस : शिरोडकर शाळा

पश्चिमेस : चंदन कॉ.ऑ.हौसिंग सोसायटी (लि.)

आणि भिवाजीराव नरे उद्यान

पूर्वेस : डॉ.अर्नेस्ट बोर्जेस रोड व पारशी चाळ (अे) व (बी)

परिशिष्ट "ब"

सदरहु संस्थेच्या मुळ भाडेकरू / भोगवटादार / सभासदांसाठी महापालिका पुनर्वसन योजना अधिनियम ३३(७) अंतर्गत बांधावयाच्या नियोजित इमारतीचा आराखडा सदरहू संस्थेचे वास्तुविशारद यांनी महापालिकेकडे सादर केलेला आहे. त्यातील एका सदनिकेचा, प्राथमिक स्वरुपाचा सर्वसाधारण 'नमुना आराखडा' पुढीलप्रमाणे आहे.

टिप : सदर सदनिकेच्या ३००चौ.फूट चटई क्षेत्रफळाव्यतिरिक्त दाखविलेली बाल्कनी, फ्लॉवर बेड / निश इत्यांदींमध्ये वा इमारतीच्या आराखड्यात व रचनेत महापालिकेच्या निर्देशानुसार किंवा गरजेनुसार परंतु सदरहु संस्थेला पुर्व कल्पना देऊन बदल होऊ शकतात.

SHANKAR PARVAR DEVELOPERS PVT. LTD. MUMBAI 400 062.

परिशिष्ट "क"

सोयी सुविधा यांची सूची

१. तळमजला + अंशत: स्टील्ट + बहुमजली / अनेक मजली आर.सी.सी. बांधकामाची इमारत असेल. तळमजल्यावर सध्याच्या व्यापारी सभासदांची व्यवस्था व खुल्या बाजारात विकण्याकरीता व्यापारी गाळे यांची व्यवस्था करण्यात येईल. स्टील्ट व पोडीअमचा वापर वहाने उभी करण्यासाठी, विजेच्या मीटरची खोली, संस्थेसाठी कार्यालय, व्यायामशाळा, व पहारेकऱ्यांकरीता खोली व प्रसाधनगृहासाठी वापर करण्यात येईल. आवशक्यते नुसार पहीले काही मजले पार्कींग व्यवस्थेसाठी वापरण्यात येतील.

२. इमारतीचा ढाचा व संरचना आरसीसीची असेल. इमारतीच्या बाहेरील भिंत ६"जाडीची व आतील भिंत ४" जाडीची असेल. व त्यासाठी चांगल्या प्रतिच्या विटांचा वापर केला जाईल.

३. मुंबई महानगरपालिकेच्या नियमानुसार सदनिकेची उंची ९'.६"असेल.

४. भिंतींच्या आतील पृष्ठभागाला निरु फिनिशसह पी.ओ.पी. फिनिशिंग देण्यात येईल व त्यावर कलरवॉश देण्यात येईल.

५. भिंतींच्या बाहेरील पृष्ठभागावर सिमेंट प्लास्टर लावण्यात येऊन त्यावर सिमेंट रंगाचे दोन स्तर देण्यात येतील.

६. मुख्य दरवाजाचा आकार ७'x३'३" इतका असेल. दाराची चौकट चांगल्या प्रतिच्या टिकवुड लाकडाची असेल व त्याला मेलामेंट पॉलीश सहीत ब्रासचे उत्तम प्रतीचे हींजीस व इतर आवश्यक फिटींग्ज असतील.

२) दारे व खिडक्या :

१.स्वयंपाक घराचे दार हे फ्लश दार असेल व त्यास ऑईलपेंटने फिनीशिंग व चांगल्या प्रतीचे फिटींग्ज असतील.

२.स्नानगृहाचे, संडासचे दार सिन्टेक्स प्रकारचे असेल व त्यास मार्बल चौकट असेल.

३.सर्व खिडक्या ॲल्युमिनीयमच्या सरकत्या खिडक्या असतील व त्यास टिंटेड ग्लास असेल. खिडक्यांची चौकट मार्बलची असेल.

४. चांगल्या प्रतिच्या व आकर्षक संकल्पचित्राप्रमाणे एम.एस.च्या रेड ऑक्साईड प्रायमरसह ऑईल पेंट केलेल्या ग्रिल्स सर्व खिडक्यांवर लावण्यात येतील.

५.स्नानगृह व संडास यांना उतरत्या काचा असलेली खिडकी लावली जाईल व तीला ॲल्युमिनीयमची चौकट व एमएस ग्रिल्स लावली जाईल.

३) फरशी :

१. सर्व खोल्या व पॅसेज यांची फरशी व्हीट्रीफाईड निटको, कजारीया किंवा जॉन्सच्या लाद्यांची असेल. सर्व खोल्यांमध्ये २४" x २४"आकाराच्या लाद्या असतील तर पॅसेजमधील लाद्यांचा आकार १२"x१२"असेल.

२. स्वयंपाक घरात २४" x २४"आकाराची फरशी 'कोटा दगड' लाद्यांची असेल. व त्यांच लाद्यांची ४" स्कर्टींग सभोवताली लावण्यात येईल.

४) स्नानगृह :

१. यातील फरशी कोटा दगड लाद्यांची असेल.

२. भिंतीवर पूर्ण उंचीपर्यंत ग्लेइड टाईल्स बसविण्यात येतील.

३. एक शॉवर, एक नळ व एक गिझरकरीता नळ पॉईन्ट स्नानगृहात पुरविण्यात येईल.

५)संडास :

१. ओरीसा प्रकारचे संडासचे भांडे पुरविण्यात येईल.

२. ग्लेझ टाईल्स फरशीत बसविण्यात येतील.

३. पीव्हीसीची फ्लश टाकी पुरवण्यात येईल.

४. भिंतीवर पूर्ण उंचीवर ग्लेइड टाईल्स बसविण्यात येईल.

६) पोटमाळा :

१. स्वयंपाक घरात दाराच्या बाजूला दोन फूट रूंदीचा माळा करण्यात येईल.

७) स्वयंपाक घर :

१. पॉलिश कोट्याचा पृष्ठभाग, कडाप्पाचे आधार व मांडणीसाठी फळ्या असलेला स्वयंपाकाचा ओटा असेल.

२. उत्तम प्रतिच्या व नामांकीत कंपनीची स्टेनलेस स्टिलची नळासहीत सिंक बसविण्यात येईल.

३. स्वयंपाकाच्या ओट्यावरील भितींवर तिन फूट उंचीपर्यंत ग्लेइड टाईल्सचा डॅडो बसविण्यात येईल.

४. गॅस सिलींडर व स्वयंपाकाची भांडी ठेवण्याकरीता ओट्याखाली जागा पुरविण्यात येईल.

८) वॉश बेसीन :

१. पॅसेजमध्ये स्नानगृहाजवळ वॉश बेसिन बसविण्यात येईल.

९) पाणी पुरवठा व स्वच्छता विषयक बांधकाम :

१. सदनिकेच्या आतील सर्व बाजूस 'ब' दर्जाच्या पाणी पुरवठ्याच्या नलिका असतील.

२. पाणी पुरवठ्याच्या सर्व जोडण्या उच्च प्रतीच्या असतील.

NOTARY D. K. MALKAN GR. MUMBAI MAHARASHTRA REGD. No. 6108 GOVT. OF INDIA

PARIVAR DEVELOPERS

३. मलनिस्सारणाच्या व जलनिरस्सारणाच्या सर्व वाहीन्या पिव्हीसीच्या असतील व चांगल्या दर्जाच्या असतील.

४. पावसाचे पाणी गच्ची मधुन खाली वाहून नेणाऱ्या सर्व वाहीन्या पिव्हीसीच्या व चांगल्या दर्जाच्या असतील.

NOTARY D. K. MALKANI GR. MUMBAI MAHARASHTRA REG. No. 6109 GOVT. OF INDIA

१०) विद्युतीकरण :

१. सर्व सदनिकांमध्ये केसींग कॅपींगमध्ये आय.एस्.आय.प्रतिच्या तांब्याच्या वायर्स वापरलेल्या असतील.

२. सदनिकेमध्ये मधिल प्रत्येक खोलीमध्ये खालीलप्रमाणे विजेचे पॉईन्ट असतील.

बैठकीची खोली: पंख्यासाठी एक पॉईट, ट्युबसाठी दोन पॉईट, एक दिव्याचा पॉईट, एक प्लग पॉईट, बेल, फोन पॉईट, केबल टीव्ही पॉईट.

स्वयंपाक घर : दिव्यासाठी दोन पॉईट, गिझरसाठी एक उच्च प्रतिचा पॉवर पॉईट.

संडास : एक दिव्याचा पॉईट, एक एक्झॉस्ट फॅन पॉईट.

पॅसेज : वॉश बेसीनच्या वर २'x६"फूट उंचीवर एक दिव्याचा पॉईट,

११) इतर सोयी सुविधा :

१. जिन्याजवळील प्रवेश मार्गात सदनिका धारकांची नामनिर्देशित केलेला आकर्षक फलक पुरविण्यात येईल.

२. मुंबई महानगरपालिकेच्या नियमाप्रमाणे बांधावयाची भूमीगत पाण्याची टाकी आर.सी.सी. पध्दतीची असेल व त्यासह एक पंपाची खोली व त्यात दोन पंप पुरविण्यात येतील.

३. मुंबई महानगरपालिकेच्या नियमाप्रमाणे बांधावयाची गच्चीवरील पाण्याची टाकी आर.सी.सी.पध्दतीने बांधण्यात येईल व त्यात बोरिंगच्या पाण्याची अतिरीक्त सोय केली जाईल.

४. नियमानुसार नामांकित कंपनीची व उच्च दर्जाची लिफ्ट पुरविण्यात येईल.

५. स्टिल्टची उंची महापालिकेच्या दिशा-निर्देशाप्रमाणे असेल व तेथील फरशीची पातळी बाजुच्या रस्त्यांच्यावर ६" इतकी उंच असेल.

६. कंपाउंडमध्ये मुंबई महानगरपालिकेच्या नियमाप्रमाणे बागबगीच्याचा विकास केला जाईल.

७. बांधकामाबाबत भूकंप प्रतिरोधक संकल्पनासाठी असलेल्या त्या संबंधीच्या भारतीय प्रमाणित मानांकाप्रमाणे इमारतीची आर.सी.सी. ढाच्या बनविण्यात येईल व तिला स्ट्रक्चरल अभियंता यांच्याकडून प्रमाणित करण्यात येईल.

८. बागेखेरीज इतर भागाकरीता स्टिल्टच्या क्षेत्रात व कंपाउंडच्या आतिल क्षेत्रात सांडपाणी पेव्हर ब्लॉक व लाद्यांची फरसबंदी केली जाईल.

SHRI PARIVAR DEVELOPERS

श्री. मातृकृपा सहकारी गृहनिर्माण संस्था (नि.) परेल, मुंबई-१२.

९. पॅसेजमध्ये व तळमजल्यावर तसेच जिन्याच्या भागातील क्षेत्रात व इतर मजल्यांच्या पॅसेजमध्ये चांगल्या प्रतिची कोटा फरशी बसविण्यात येईल. जिन्याच्या पायऱ्या व उंची कडप्याचे असतील.

१०. इमारतीचे प्रवेशद्वार वास्तुशास्त्राच्या संकल्पचित्राप्रमाणे शोभिवंत व पोलादाच्या / आकर्षित पध्दतीचे फॅब्रीकेट केलेले व पावडर कोटींग केलेले असेल.

११. वास्तुशास्त्राच्या संकल्पचित्रप्रमाणे कंपाउंडची भिंत बांधण्यात येईल.

१२. इमारतीची गच्ची मान्यताप्राप्त पद्धतीने गळती प्रतिबंधक (वॉटरप्रुफ) केलेली असेल व गच्चीला योग्य उंचीचा सुरक्षा कठडा असेल.

१३. प्रत्येकी जिन्यावर व इमारतीच्या आवारात आवश्यक त्याठिकाणी ट्युबलाईटची व्यवस्था केली जाईल.

१४. 'सदरहु संस्थेचे' सभासद असलेल्या दुकानांमध्ये दोन लाईट पॉईंट असतील.

१५. प्रत्येक दुकानाला एक चांगल्या प्रतिचे रोलींग शटर असेल.

महापुरूष सहकारी गृहनिर्माण संस्था (नियोजीत)
कोळी-पारशी चाळ, खो. न. / मजला,
परमार गुरूजी मार्ग, परेल, मुंबई-४०० ०१२

NOTARY D. K. MALKANI GR. MUMBAI MAHARASHTRA REG. No. 6109 GOVT. OF INDIA

SHREE PARIVAR DEVELOPERS PVT. LTD.