

538/6997

पावती

Original/Duplicate

Tuesday, June 28, 2022

नोंदणी क्र.: 39M

8:08 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 8136 दिनांक: 28/06/2022

साक्ष्याचे नाव: न्यूनरक

वस्तुऐवजाचा अनुक्रमांक: नसज8-E797-2022

वस्तुऐवजाचा प्रकार: विकासकदारनामा

साक्षर करपाण्याचे नाव: मुळावेन पुरषोत्तमसाई भरोडीना वऱ्णे वारळ मुखत्यार म्हुशुन मनिध पुरषोत्तम तरोडीना

नोंदणी फी

₹. 30000.00

दस्त इत्याळणी फी

₹. 980.00

दुसऱ्याने रकम: 48

एकूण:

₹. 30980.00

आपणाला सूळ दस्त, संवनेळ फिट, मुंबी-२ बंदाचे
8:23 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint S.R. Nashik-6

वाकार शुल्क: ₹. 3999000/-

मोबदला ₹. 20853200/-

सरलेले मुद्रांक शुल्क: ₹. 1042700/-

श्री. ... गिबयक वर्ग-२
सहस्र-५

1) वेपनाचा प्रकार: DHC रकम: ₹. 980/-

टीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2708202214676 दिनांक: 28/06/2022

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) वेपनाचा प्रकार: eChallan रकम: ₹. 30000/-

टीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH004087634202223E दिनांक: 28/06/2022

बँकेचे नाव व पत्ता:

गुळ दस्त परत

[Handwritten Signature]



सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : मह. दु. नि. नाशिक ६

28/06/2022

दस्तावेजांक : ६९६७/२०२२

लोटनं.:

Regn. ६३m

रावाचे नाव : म्हसळूळ

(1) विविहाचा प्रकार	विक्रयकारपदाचा
(2) मोजकता	20853500
(3) बाजारपेठा/प्राविपट्ट्याच्या बाबतिलेखांक/अकारणी देणे की फाट्टेदार ये अमुद कराचे)	3999000
(4) भू-साधन, ग्रीडिंग्सा व चकत्यांच (संख्यांक)	1) नाशिकचे नाश.नाशिक न.स.स. इतर नॉर्द नं., इतर माहिती: , इतर माहिती: सोने म्हसळूळ देवील नदी नं.1541/2/5/5/7 व नॉर्द नं.80 याची क्षेत्र 668.40 चौ.मी. ((Survey Number : 1541/2/5/5/7 :))
(5) क्षेत्रफळ	1) 668.40 चौ.मीटर
(6) जमादारीची विभा. . दो वेवदात असेल देवदा.	
(7) इतरदेवदा करम देण-नाशिकील इमदा-ना पक्षकाराचे नाव विभा. विभा.ची न्यायलकाचा हुजुमनाचा विभा. जदेवदा अकारणी, प्रतिवादिचे नाव व पक्षा	1): नाश.नाश.केसल नाशिक व अंबुदा नाश.नाशिक वाने जमदात मुसल्यार म्हसळूळ व स्वकारणीत राहुल बाळसाहेब नाशिक नं.29; पक्षा-नॉर्द नं. , बाळा नं. , इतरदेवीचे नाव: , जॉर्द नं: विडी वेवदा, वीहीरी कुमा सोसायटी, वीहीरी रोड, म्हसळूळ, नाशिक, रोड नं. , महाराष्ट्र, मासईक. पिन कोड-422003 रेल नं.-ARHP/32*6R 2): नाश.नाश.केसल विमान न्याय नं.49; पक्षा-नॉर्द नं. , बाळा नं. , इतरदेवीचे नाव: , जॉर्द नं: वध्नी, देहाअसं नं.38, एअरबिडुपी रोड, मासई कड, नाशिक, रोड नं. , महाराष्ट्र, मासईक. पिन कोड:-422003 रेल नं.-AQFP/38*55H
(8) इतरदेवदा करम देण-ना पक्षकाराचे व विभा. विभा.ची न्यायलकाचा हुजुमनाचा विभा. जदेवदा अकारणी, प्रतिवादिचे नाव व पक्षा	1): इया-मुसल्यार मुसल्यारमाई नरहरीमा वाने जमदात मुसल्यार म्हसळूळ वानिक मुसल्यार महेरीमा नं.45; पक्षा-नॉर्द नं. , बाळा नं. , इतरदेवीचे नाव: , जॉर्द नं: रावरी, इ वीहीरी कोलन, पंचतनवर घासल्यार टाकी अकर, जमदातकर, नाशिक, रोड नं. , महाराष्ट्र, मासईक. पिन कोड:-422003 रेल नं.-AES/37*38ZP
(9) इतरदेवदा करम किल्याचा विनांक	28/06/2022
(10) दस्तावेजाची केल्याचा विनांक	28/06/2022
(11) हुजुमनांक, धंड व जुत	69972022
(12) राजारमासाप्रमाणे पुत्रांक शुल्क	1042700
(13) राजारमासाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) गैर	

मुसल्यारमाई विभा.द्वारा केलेला तपसील: मुसल्यारमाई अकारणीत नाही कारण अधिनिर्णीत उक्त बाबतचा तपसील अधिनिर्णीत क्षेत्र नं.22282

पुत्रांक शुल्क अकारणीत निवडलेला अनुषंग: (i) within the limits of any Municipa. Corporation or any Cantonment area annexed to it.

सूची क्र. 11
 नोंदणी नंबरची प्रथम प्रत
 अस्तित्तर वरहुकुम नावकल
 मह दुय्यम निबंधक वगं-२
 नाशिक-६





CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH004067634202223E	BARCODE	[Barcode]		Date	27/08/2022-17:40:00	Form ID	
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Registration Fee	Ordinary Collections IGR			TAX ID / TAN (If Any)				
Office Name	NSK1_HQR SUB REGISTRAR NASHIK 1			PAN No.(If Applicable)	AESPN7357P			
Location	NASHIK			Full Name	Mrs Mkkaban P Harodye			
Year	2022-2023 One Time			Flat/Block No.	S.No.156/1/2/5/6/7			
Account Head Details	Amount In Rs.		Premises/Building					
0030063301	Amount of Tax	30000.00	Road/Street	Plot No 80 Area 656.40 Sq.Mtr.				
			Area/Locality	Mhearu				
			Town/City/District					
			PIN	4 2 2 0 0 4				
<div data-bbox="91 698 383 924" data-label="Text"> <p>नसत-६ रत ५/१११०/२०२२ १ - ४५</p> </div>			Remarks (If Any)					
			PAN2=ABKPJ4412C-SecondPartyName=Mr Bela K Jadhav and others-					
Total		30,000.00	Amount In Words	Thirty Thousand Rupees Only				
Payee Details	BANK OF MAHARASHTRA			FOR USE BY RECEIVING BANK				
Cheque-DD Details			Bank CIN	Ref. No.	02300042022062724672	011429979		
Cheque/DD No.			Bank Date	RBI Date	27/08/2022-17:50:25	Not Verified with RBI		
Name of Bank			Bank-Branch		BANK OF MAHARASHTRA			
Name of Branch			Scroll No., Date		Not Verified with Scroll			



Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
काचर घालण केवळ दुरधन निबंधक कार्यालयात नोंदणी करण्यासाठी देवतासाठी लागू आहे. नोंदणी न करण्यासाठी देवतासाठी काचर घालण लागू नाही.
Mobile No. : 000000000

(Signature)

(Signature)

नसिन-६
 कलम ६६७ (अ)
 ३ - ६५



CERTIFICATE

MS. 32 (1) (b) of the Maharashtra Stamp Act 1958

Office of the
 Collector of Stamps, Nashik
 Case No. Ag 222/22
 Date 28/06/2022

हे प्रमाणपत्र महाराष्ट्र राज्य अधिनियम १९५८ अन्वये
 असावेच्या विनियम ३२ (१) (ब) अन्वये परंतु
 एका हस्त लिखित साहित्याच्या अविद्याच्या बाबत
 द्यावयाचे असलेले महाराष्ट्र अधिनियम १९५८ च्या
 अधिनियमातील तरतुदीनुसार याबाबत अविद्याची
 परत चौकशीची कार्यवाही करण्यात आली.

Received from Shri. Mrs. Muktaben P. Nivaly
 Residing at Nashik

Stamp duty of Rs. 10,42,700/- Ten Lacs
fourty two thousand seven hundred

vide challan no. MH003300/55305333 Dated 19/06/2022
 Section 32 (1) (b) of

Maharashtra Stamp Act 1958 and the full duty
 Rs. 10,42,700/-

with which this instrument is chargeable has been
 paid vide article no. 59 (a) of schedule

This Certificate is subject to the provision
 of Section 53 (A) of the Maharashtra Stamp Act 1958

Place : Nashik
 Date 28/06/2022
 Collector of Stamps
 Nashik



- विभाग क्र. : 16.18
- सरकारी किंमत : 39,99,000/-
- मोबदला किंमत : 208,53,500/-
- स्टॅम्प : 10,42,700/-

॥ श्री ॥
विकसन करारनामा
 विकसन करारनामा आज दिनांक 28 माहे जुन इसवी सन 2022
 रोज मंगळवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी.....

नसिन-६

पं.श्री. ६६६६ (१९९९)

० - ४५२



सौ. मुक्ताबेन पुरुषोत्तमभाई नरोडीया

उ.व. ६५, धंदा : व्यापार

PAN.AESPN7387P

रा. गायत्री, हरीओम कॉलनी, पवननगर
पाण्याच्या टाकी जवळ, कामटवाडा, नाशिक.

यांचे जनरल मुखत्यार म्हणुन

श्री. मनिष पुरुषोत्तम नरोडीया

उ.व. ४५, धंदा : व्यापार

रा. गायत्री, हरीओम कॉलनी, पवननगर
पाण्याच्या टाकी जवळ, कामटवाडा, नाशिक.

:: यासी ::

1. श्री. बाळू किसन जाधव
उ.व. ६०, धंदा : सेवानिवृत्त,
PAN.ABKPJ4412C
आधार नं. ८०२९ ८२०४ ८८५२
2. सौ. अंजुशा बाळू जाधव
उ.व. ५२, धंदा : गृहिणी,
PAN.ALVPJ0593R
आधार नं. ६०५५ १३६३ ४८३१
3. श्री. राहुल बाळासाहेब जाधव
उ.व. २९, धंदा : नोकरी,
PAN.ARHPJ6278R
आधार नं. २१८२ १३५८ ७७०५
नं. १ ते ३ रा. १४, तिक्की बंगला,
श्रीहरी कृपा सोसायटी, दिंडोरी रोड,
म्हसरुळ, नाशिक
नं. ३ स्वतःकरीला व नं. १ व २ यांचे
जनरल मुखत्यार म्हणुन
4. श्री. उत्तमराव किसन जाधव
उ.व. ४९, धंदा : व्यापार,
PAN.AQFPJ6158H
आधार नं. ८७५८ ६५७९ ७०६३
रा. लक्ष्मी, रोहाऊस नं. ३३,
रासबिहारी रोड, गायत्री नगर,
नाशिक

लिहुन घेणार

लिहुन देणार





कारणे विकसन करारनामा लिहून देतात ऐसा जे की,

1] मिळकतीचा वर्णन : तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे म्हसरुळ येथील सर्व्हे नं. 154/1/2/5/6/7 चावर असलेल्या मंजुर लेआऊट मधील प्लॉट नं. 80 यांसी क्षेत्र 666.40 चौ.मी. यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे.

पुर्वेस : प्लॉट नं. 81.
पश्चिमेस : प्लॉट नं. 79.
दक्षिणेस : 9 मीटर कॉलनी रोड.
उत्तरेस : प्लॉट नं. 78.

येणेप्रमाणे चतुःसिमा पुर्वक प्लॉट मिळकत तदंगभूत वस्तूंसह तसेच मंजुर लेआऊट मधील कॉलनी रोड, ओपनस्पेस असलेल्या सोयी सुविधा सामाईक हक्कांसह तसेच सर्व इजमेंटरी राईट्ससह तसेच आम्हांस मालकी हक्कान्वये प्राप्त झालेल्या सर्व हक्कांसह मिळकत दरोबस्त.

या दस्तात यापुढे लिहून घेणार यांचा उल्लेख "तुम्ही/तुमचे" असा केलेला असून लिहून देणार यांचा उल्लेख "आम्ही/आमचे" असा केलेला असून कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचा उल्लेख "उपरोक्त मिळकत" असा करण्यात आलेला आहे.

2] कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली संपुर्ण प्लॉट मिळकत ही लिहून देणार यांची स्वखरेदी मालकीची मिळकत असून सदर मिळकत लिहून देणार यांनी मिळकतीचे पुर्वगामी मालक श्री. प्रदीप सुदामराव मोराडे व इतर यांचे जनरल मुखत्यार म्हणुन मे. रवि कन्स्ट्रक्शन्स अॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागिदार श्री. रविंद्र महादु पाटील यांचेकडुन व मे. रवि कन्स्ट्रक्शन्स अॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागिदार श्री. रविंद्र महादु पाटील यांचे संमतीने फरोक्त खरेदीखतान्वये खरेदी केलेली मिळकत असून सदरचे खरेदीखत मे. दुय्यम निबंधक सां. नाशिक यांचे कार्यालयात दस्त क्र. 879/2022 अन्वये दि. 28.01.2022 रोजी नोंदविलेले आहे. सदर खरेदीखतान्वये लिहून देणार यांचे नांव मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला मालक व कब्जेदार सदरी दाखल झालेले आहे. सदर खरेदीखतान्वये लिहून देणार यांचे नांव मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला मालक व कब्जेदार सदरी दाखल झालेले आहे. अशा प्रकारे कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे लिहून देणार हे कायदेशिर मालक व कब्जेदार आहेत. तसेच कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही लिहून देणार यांचे प्रत्यक्ष कब्जेवहिवाटीत आहे. सदरील हक्काला अधीन राहून लिहून देणार हे लिहून

मसिन-६
६६६०/१०११
६-५



घेणार यांचे लाभात प्रस्तुतचा विकसन करारनामा लिहून व नोंदवुन देत आहेत.

3] अशा प्रकारे कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे आम्ही सर्व लिहून देणार. एकमेव मालक व कब्जेदार असून उपरोक्त मिळकतीची पाहीजे लशी विल्हेवाट लावण्याचा आम्हांस हक्क व अधिकार आहे. कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली मिळकत आम्ही विकसीत करण्याचे ठरविले परंतू आम्हांस मिळकत विकसन करणे शक्य नाही. त्यामुळे सदरची मिळकत तिच्हाईत इसमांकडून विकसीत करण्याचे ठरविले. सदरची बाब तुम्हांस समजली व तुमचा मिळकत विकसीत करण्याचा व्यवसाय असल्याने तुम्ही सदरची मिळकत विकसीत करण्याची तयार दर्शविली. त्याप्रमाणे तुमचं व आमचे दरम्यान मिळकत विकसीत करणेकामी चर्चा होऊन अटी व शर्ती प्रमाणे मिळकत विकसीत करण्याचे ठरले. त्यास अनुसरून प्रस्तुतचा विकसन करारनामा आम्ही तुमचे लाभात लिहून व नोंदवुन देत आहोत.

4] कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही निर्वेध व बिनबोजाची असुन ती कोठेही गहाण, दान, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, मृत्युपत्र, बक्षिसपत्र व मिळकत हि कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडे गहाण अथवा तारण ठेऊन कर्ज घेतलेले नाही. अथवा मिळकतीबाबत कोणत्याही न्यायालयाने मनाई हुकूम दिलेला नाही. अथवा मिळकती बाबत वाद उपस्थित नाही. तसेच सदरील मिळकती बाबत कोणत्याही स्वरुपाचे दस्त त्रयस्थ इसमांस लिहून अथवा नोंदवुन दिलेले नाही. मिळकत हि निर्वेध व बिनबोजाची आहे हे खात्रीने व भरवशाने विकसनास देत आहे. यदाकदाचीत काही वाद अथवा बोजा तसेच आमचे मालकी हक्काबाबत कोणताही वाद उपस्थित झाल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचं पदरखर्चाने करुन देऊ. त्याची तोषिषा तुम्हांस लागू देणार नाही. तसेच आजपावेतोचे सदर मिळकती संदर्भात असलेले सर्व करांचा भरणा हा आम्ही केलेला असून यापुढे सदरचे करांचा भरणा हा तुम्ही करावयाचा आहे.

5] कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली मिळकत मा.अप्पर जिल्हाधिकारी साो. नाशिक यांनी त्यांचेकडील आदेश क्र.मशा/कक्ष/3/2/रु.क.आ./एसआर/240/2019 अन्वये दि.11.10.2019 रोजी अकृषिक वापराबाबत आदेश दिलेला आहे.

6] कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीबाबत मा.सहाय्यक संचालक, नगररचना, नगरनियोजन विभाग, नाशिक महानगरपालिका,



नसिन-६

(६)

सं. ६६६/२०२१

७ - ६५



नाशिक यांचेकडील आदेश क्र.जा.क्र./नगरनियोजन विभाग/अंतिम/179/2020 अन्वये दि.22.07.2020 रोजी अंतिम लेआउट मंजूर झालेला आहे.

7) लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचे दरम्यान विकसनाचा व्यवहार कायम झाल्यानंतर लिहुन देणार यांचे सांगणेनुसार लिहुन घेणार यांनी कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर दि.व्हींग प्लॅन तयार केलेला असुन सदर बिल्डींग प्लॅन लिहुन देणार यांना दाखविलेला आहे. सदर बिल्डींग प्लॅन लिहुन देणार यांनी पाहिलेला असुन सदर बिल्डींग प्लॅन लिहुन देणार यांना मान्य व कबुल आहे. तसेच सदर बिल्डींग प्लॅन लिहुन घेणार हे नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडुन मंजुर करणार असुन मंजुर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे इमारत बांधणार आहेत.त्याच आम्ही लिहुन देणार कुठलीही हरकत उपस्थित करणार नाहीत.

8) आम्ही लिहुन देणार व तुम्ही लिहुन घेणार यांचे दरम्यान विकसनाचा व्यवहार झालेला असुन उभयतांमध्ये विकसनाचा मोबदला ठरलेल्या असुन सदर मोबदल्याप्रमाणे तयार होणाऱ्या इमारतीतील संपुर्ण फ्लॅट पैकी बऱ्या फ्लॅट तुम्ही आम्हांस घावयाचे आहेत. तसेच तयार केलेल्या बिल्डींग प्लॅन नुसार तुम्ही आम्हांस खालील प्रमाणे फ्लॅट्स घावयाचे आहेत.

फ्लॅट नं.	मजला	कारपेट क्षेत्र चौ.मी.	बाल्कणी क्षेत्र चौ.मी.	एकुण कारपेट क्षेत्र चौ.मी.
201	दुसरा	52.77	9.2	61.97
202	दुसरा	48.38	14.48	62.86
203	दुसरा	48.38	14.48	62.86
204	दुसरा	51.25	9.2	60.45
205	दुसरा	49.98	14.48	64.46
206	दुसरा	49.98	14.48	64.46
401	चौथा	52.77	9.2	61.97
402	चौथा	48.38	14.48	62.86
403	चौथा	48.38	14.48	62.86
404	चौथा	51.25	9.2	60.45
405	चौथा	49.98	14.48	64.46
406	चौथा	49.98	14.48	64.46





सं. ६६७७
८-४५

येणेप्रमाणे तुम्ही आम्हांस उपरोक्त नमुद केलेल्या सदनिका घावयाच्या असुन प्रत्येक सदनिकेचे क्षेत्र हे रेरा कायद्यान्वये कारपेट क्षेत्र आहे. सदर क्षेत्राल वन्हांडा व पार्किंग क्षेत्र हे समाविष्ट नाही. तसेच सामार्क पार्किंग राहणार आहे. याबाबत आम्ही तुम्हांस संपुर्ण माहिती दिलेली आहे. त्यामुळे सदर क्षेत्राबाबत लिहुन देणार यांची कुठलीही तक्रार नाही. तसेच लिहुन देणार हे भविष्यात देखील याबाबत कुठलाही वाद अगर तक्रार उपस्थित करणार नाही.

१) लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांनी एकत्रितरित्या ठरवुन बिल्डींग प्लॅन मंजुर केलेला असुन उपरोक्त कॉलम मध्ये नमुद केलेल्या सदनिका मिळकती ह्या लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना विकसनाचा मोबदला म्हणुन घावयाच्या असुन उर्वरित सदनिका मिळकती ह्या लिहुन घेणार यांच्या मालकीचे राहणार असुन त्याची विल्हेवाट लिहुन घेणार यांनी त्यांना योग्य वाटेल त्या पध्दतीने करावयाची आहे. लिहुन घेणार विकसक यांना खालील मिळकती राहणार आहेत.

प्लॉट नं.	मजला	कारपेट क्षेत्र चौ.मी.	बाल्कणी क्षेत्र चौ.मी.	एकुण कारपेट क्षेत्र चौ.मी.
101	पहिला	52.77	9.2	61.97
102	पहिला	48.38	14.48	62.86
103	पहिला	48.38	14.48	62.86
104	पहिला	51.25	9.2	60.45
105	पहिला	49.98	14.48	64.46
106	पहिला	49.98	14.48	64.46
301	तिसरा	52.77	9.2	61.97
302	तिसरा	48.38	14.48	62.86
303	तिसरा	48.38	14.48	62.86
304	तिसरा	51.25	9.2	60.45
305	तिसरा	49.98	14.48	64.46
306	तिसरा	49.98	14.48	64.46
501	पाचवा	52.77	9.2	61.97
502	पाचवा	48.38	14.48	62.86
503	पाचवा	48.38	14.48	62.86
504	पाचवा	51.25	9.2	60.45



(7)

ल.क्र. Eeele

e — 84



505	पाचवा	49.98	14.48	64.46
506	पाचवा	49.98	14.48	64.46

येणेप्रमाणे लिहून घेणार यांना उपरोक्त नमुद केलेल्या सदनिका राहणार असुन सदर सदनिकांची विल्हेवाट लिहून घेणार यांनी त्यांना योग्य वाटेल त्या पध्दतीने करावयाची आहे. त्यास लिहून देणार हे कुठलीही उपस्थित करणार नाहीत.

10] नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडून बिल्डींग प्लॅन मंजूर झाल्यानंतर सदनिका क्षेत्रात काही बदल झाल्यास तो उभयतांवर बंधनकारक राहिल. तसेच क्षेत्र कमी जास्त झाल्यास त्याप्रमाणे लिहून घेणार व लिहून देणार यांनी मोबदल्यामध्ये बदल करावयाचा आहे. त्याकरीता आम्ही लिहून देणार व तुम्ही लिहून घेणार यांनी आवश्यक तो दस्त करून घ्यावयाचा आहे. त्यावेळेस कुणीही कोणतीही टाळाटळ करावयाची नाही.

11] तुम्ही लिहून घेणार व आम्ही लिहून देणार यांचे दरम्यान झालेल्या विकसनाच्या व्यवहारा नुसार लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दस्तात नमुद केल्याप्रमाणे बांधीव मोबदला द्यावयाचा आहे. म्हणजेच विकसनाचा मोबदला हा फक्त बांधीव क्षेत्र देणे एवढाच असुन कुठल्याही स्वरुपात पैशाचा मोबदला ठरलेला नसुन तो मागण्याचा आम्ही लिहून देणार यांना कुठलाही हक्क नाही. तसेच तुम्ही आम्हांस देत असलेल्या सदनिकांसोबत ज्या सुविधा देणार आहात त्या सदर दस्तात परिशिष्ट-1 मध्ये संक्षिप्तपणे नमुद केलेल्या आहेत. त्या व्यतिरिक्त इतर ज्यादा सुविधा आम्हांस आवश्यक असल्यास त्यास तुम्ही आम्हांस द्यावयाच्या आहेत. त्याचा खर्च आम्ही तुम्हांस देवु.

12] तुम्ही लिहून घेणार यांनी बिल्डींग प्लॅन मंजूर केल्यानंतर काही तांत्रिक कारणांमुळे बिल्डींग प्लॅन रिव्हाईज करावयाचा झाल्यास त्यास आम्ही लिहून देणार यांच्या संमत्या राहतील. तसेच आवश्यकता भासल्यास आम्ही लिहून देणार हे प्रत्यक्ष सहा व संमत्या देणेकामी हजर राहतील. तसेच बदलणाऱ्या बिल्डींग प्लॅन नुसार सुविधांमध्ये काही बदल झाल्यास त्या सुविधा लिहून देणार यांच्यावर बंधनकारक राहतील.

13] उपरोक्त कलमात नमुद केलेला बांधीव मोबदला तुम्ही आम्हांस नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडून बिल्डींग प्लॅन मंजूर झाल्यानंतर 18 (अठरा) महिन्यात द्यावयाचे आहे. यदाकदाचित नैसर्गिक प्रकोप अथवा



नसिन-६

क्र.सं. ६६६० (२०२१)

१०-४५



मटेरियल तुटवडा अथवा संप यामुळे मुदतीत काम पुर्ण न झाल्यास सदरची मुदत दोघांच्या संमतीने आपोआप वाढविली जाईल.

14] तुम्ही आम्हांस देणाऱ्या सदनिका करीता एम.एस.ई.बी. चे कनेक्शन तसेच पाणी कनेक्शन यासाठी लागणारा खर्च रक्कम रु.50,000/- प्रती सदनिका या प्रमाणे आम्ही लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे. तसेच तुम्ही आम्हाला देत असलेला विकसनाचा बांधीव मोबदला म्हणजेच सदनिका मिळकती ह्या तुम्ही तुमचे खर्चाने आमचे नांवावर करून घ्यावयाचे आहे. म्हणजेच सदर सदनिका मिळकतीचे मान्यता पत्र / हस्तांतर पत्र / खरेदीखत नोंदविणेकामी घेणारा संपुर्ण खर्च म्हणजेच स्टॅम्प ड्युटी, नोंदणी फी, वकिल फी व त्या अनुषंगाने घेणारा संपुर्ण खर्च हा तुम्ही लिहून घेणार यांनी करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

15] तुमचे व आमचे दरम्यान जो विकसनाचा मोबदला ठरला आहे. त्या सदनिका आम्हांस विक्री करावयाच्या असल्यास आम्ही त्या त्रयस्थ इसमांस विक्री करू शकतो. सदर सदनिका विक्री करतांना तुमच्या सह्या व संमत्या लागल्यास त्या तुम्ही विनाशर्त घ्यावयाच्या आहेत. तसेच मोबदला सदनिका विक्री करून जो मोबदला येईल त्यावर फक्त आमचा हक्क राहिल. मात्र आम्ही मोबदला सदनिका ज्या ग्राहकांना विक्री करू त्यांचेकडून लाईट मीटर व पाणी मीटर तसेच जीएसटी रक्कम या सर्व रक्कमा ग्राहकांकडून घेवून तुम्हांस देवू. मात्र ऑक्युपन्सी सर्टीफिकेट / कम्प्लीशन सर्टीफिकेट प्राप्त झाल्यानंतर लिहून घेणार यांचा कोणताही अधिकार राहणार नाही.

16] कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही आम्ही तुम्हांस विकसनासाठी दिलेली असल्याने सदर मिळकत विकसन करणेकामी मिळकतीत जाणे-येणे व वावर करणे व विकसनासाठी सर्व आवश्यक ते कामे करणेसाठी मिळकतीत जाण्याचा लायसेन्सी तत्वावर परवाना आम्ही तुम्हांस दिलेला आहे. म्हणजेच कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा लायसेन्सी ताबा आम्ही तुम्हांस दिलेला आहे. तसेच आम्ही अथवा आमचे वालीवारस तुम्हांस मिळकतीत जाणे-येणेसाठी अथवा विकसनाचे काम करणेकामी कुठलाही अटकाव करणार नाही. आम्हांस मिळणाऱ्या मोबदला क्षेत्राचे व्यतिरिक्त तुम्ही इतर बांधकाम त्रयस्थ इसमास/संस्थेस विक्री करावयाचे आहे अथवा तुम्हांस योग्य वाटेल त्याप्रमाणे दिलेवाट लावावयाची आहे अथवा उपभोग घ्यावयाचा आहे. तुम्ही आम्हांस दिलेल्या मोबदला क्षेत्राचे व्यतिरिक्त उर्वरित क्षेत्र विक्री केल्यास सदर विक्री केलेल्या क्षेत्राचा कब्जा तुम्ही खरेदीदारास



(9)

क्र. ६६६०/२०२१
११ - ६५



यथावयाचा आहे. त्यास आम्ही अथवा आमचे वालीवारस हिल्ला हरकत करणार नाहीत. त्याबाबत लागणारे डिक्लेरेशन, प्रतिज्ञापत्र अथवा इतर दस्तऐवज आवश्यकता भासल्यास आम्ही तुम्हांस विना तक्रार विनामोबदला लिहून व नोंदवून देऊ.

17] आम्ही अथवा आमचे वालीवारस अथवा आमचे तर्फे हक्क सांगणारे इसम हे कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीत तयार होणाऱ्या इमारतीतील इतर फ्लॉट धारकांसोबत सोसायटी अथवा अपार्टमेंट मध्ये सभासद किंवा अपार्टमेंट ओनर म्हणून राहतील व त्यांचेबरोबर आमचेवर सुध्दा अपार्टमेंट अथवा सोसायटीचे नियम बंधनकारक राहतील. तसेच सोसायटी अथवा अपार्टमेंट स्थापनेकामी लागणारा खर्च हा तुम्ही लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे. तसेच सोसायटी अथवा अपार्टमेंटचे सर्व सभासदांनी ठरविल्याप्रमाणे दरमहा मंटेनन्स लिहून देणार यांनी त्यांचे सदनिकेनुसार द्यावयाचा आहे. लिहून घेणार हे कुठल्याही सदनिका धारकाकडून वन टाईम मंटेनन्स घेणार नाहीत.

18] सदर विकसनाचे व्यवहारात तुमचे व आमचे दरम्यान असे ठरले आहे की, नाशिक महानगर पालिका यांचेकडे बिल्डींग प्लॅन मंजूर करण्याकामी लागणारे सर्व चार्जेस तुम्ही भरावयाचे आहेत. तसेच बांधकाम करणेकामी वास्तू विशारद व इंजिनियर्स यांची असणारी फी तुम्ही अदा करावयाची आहे. तसेच महानगर पालिकेतील सर्व कामे तुम्ही करावयाची आहेत.

19] कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधकाम करणेकामी नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडून प्रिमियम घेणे अथवा टी.डी.आर. हा तुम्ही तुमचे खर्चाने घ्यावयाचा आहे. तसेच नव्याने काही बदल झाल्यास वाढीव टि.डी.आर. एफएसआय, प्रिमियम याची आवश्यकता भासल्यास त्याकामी होणारा सर्व खर्च तसेच तो मिळकतीवर वापरण्याकामी नाशिक महानगर पालिका यांचेकडील सर्व खर्च तुम्ही करावयाचा आहे.

20] सदरचे विकसन करारनाम्यान्वये कराव्या लागणाऱ्या कामांसाठी आम्ही तुमचे लाभात सदरचे विकसन करारनाम्यासोबत जनरल मुखत्यार पत्र लिहून व नोंदवून देत आहे. सदर मुखत्यार पत्रान्वये तुम्ही सर्व कामे करावयाची आहे.

नसिन-६
क्र.सं. ६६६/२०११
१२-०५



कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली मिळकत विक्रीत करणेकामी खालील कामे तुम्ही सदरचे मिळकतीमध्ये करावयाची आहेत.

A) तुम्ही सदरचे मिळकतीची प्रथमदर्शनी मोजणी करण्याची आवश्यकता भासल्यास त्याकरीता मा.जिल्हा निरीक्षक भुमी अभिलेख यांचे कडेस अर्ज करणे, अर्जावर सही करणे, योग्य ती कागदपत्रे दाखल करणे, मोजणीचे ठिकाणी प्रत्यक्ष हजर राहणे, नोटीस फॉर्मवर पंच म्हणुन अथवा मालक म्हणुन सही करणे, मोजणी नकाशा स्विकारणे. इ.कामे करणे.

B) कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीमध्ये तुम्ही विकसन कर्ता म्हणुन सदरचे मिळकतीमध्ये तुमचे नावाचा बोर्ड लावणे, जाहिरात करणे, वॉचमेन करीता शेड उभारणे, वॉचमेन यांची नेमणुक करणे, त्याचा पगार ठरविणे. तसेच मिळकतीचे सुरक्षिततेसाठी वॉल कंपाऊंड बांधणे. इ.कामे करणे.

C) कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीमध्ये बांधकाम करण्याकरीता अर्किटेक्टची नेमणुक करणे, बिल्डींग प्लॅन तयार करणे, सदर बिल्डींग प्लॅन नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडुन मंजुर करुन घेणे तसेच आवश्यकता भासल्यास बिल्डींग प्लॅन रिव्हाईज करणे सदर रिव्हाईज बिल्डींग प्लॅन सहाय्यक नगररचनाकार नाशिक महानगरपालिका यांचेकडुन मंजुर करुन घेणे. त्याकरीता प्रतिज्ञापत्र देणे, बंधनपत्र देणे, इ. स्वरुपाचे अनुषंगीक कामे करणे.

D) सदर मिळकतीवर इमारत बांधकाम पुर्ण झालेवर इमारतीचे बांधीव भागाचे कंम्प्लिशन/ऑक्ज्युपन्सी सर्टिफिकेट मिळण्यासाठी तुम्ही नाशिक महानगर पालिकेकडे अर्ज द्यावेत, त्यासाठी लागणारी तडजोड फि वगैरे सर्व फि, डिपॉझिटस तुम्ही भरावेत, कंम्प्लिशन/ऑक्ज्युपन्सी सर्टिफिकेट संदर्भात वर्तमानपत्रात जाहीर नोटीस, सुचना द्यावी, कंम्प्लिशन/ऑक्ज्युपन्सी संदर्भात योग्य ती सर्व कारवाई करुन इमारत बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला/ऑक्ज्युपन्सी सर्टिफिकेट घेण्याचे सर्व अधिकार आम्ही तुम्हांस दिलेले आहेत. त्यासाठी आमच्या सहाय्य संमत्यांची आवश्यकता भासल्यास आम्ही विना तक्रार देऊ अथवा आमचे जनरल मुखत्यार व विकसन कर्ता म्हणुन तुम्ही करावयाचे आहेत. त्यासाठी अर्किटेक्ट, इंजिनेअर, कॉन्स्ट्रक्टर, सर्व्हेअर यांची नेमणुक तुम्ही करावी. त्यांच्याशी करार करणे, त्याची फी भरणे, तसेच मिळकतीवर बांधकाम करणे, तसेच मिळकतीवर बांधकामासाठी





आवश्यक ते सर्व साहित्य व अवजारे आणणे. मात्र सदर बांधकामाचा, सदर इसमांचा पगार व फि हा सर्व खर्च सर्वस्वी तुम्ही सोसावयाचा आहे. तसेच बांधकामाच्या ठिकाणी इलेक्ट्रीक आणि वॉटर कनेक्शनस मिळविण्यासाठी करावी लागणारी कारवाई त्याकामी भरावे लागणारे डिपॉझिटस् वगैरे सर्व कामे तुम्ही करावीत, सदर कनेक्शन डिपॉझिटची रक्कम सर्व कामे झाल्यानंतर तुम्हांस मिळत असल्यास तुम्ही ती रक्कम घ्यावी, त्यावर आम्ही कोणताही हक्क सांगणार नाही. इमारत बांधकाम पूर्ण करणेकामी करावी लागणारी सर्व कामे तुम्ही करावयाची आहे.

E) सदरची मिळकत विक्रीत करून त्यावर तुम्ही सदनिका बांधावयाच्या आहेत. आम्हांस मोबदला म्हणून घ्यावयाच्या सदनिका सोडून उर्वरीत सदनिकांची विक्री करणे करीता वर्तमान पत्रात जाहीरात करणे, त्याकरीता त्रयस्थ इसम, कंपनी, संस्था यांचेशी सल्लामसलत करणे, सौदा करणे, सदरचा सौदा कायम करणे त्याकरीता निर्माण होणाऱ्या सदनिका बाबत करारनामा अथवा तत्सम दस्त तयार करणे व त्यावर सहया करणे इ. कामे करणे, परंतु बांधकामाचे विक्री केलेल्या रक्कमेवर आयकर भरावा लागल्यास तो तुम्ही भरावयाचा आहे. तसेच आम्हांस मोबदला म्हणून मिळणाऱ्या सदनिकांसंबंधी घेणारा आयकर आम्ही भरू.

F) सदरचे मिळकतीचे बांधकाम करणे कामी कोणत्याही स्वरूपाचे मटेरियल यामध्ये सिमेंट, वाळू, लोखंड, विटा, अॅल्युमिनीयम, गज इ. संपुर्ण मटेरियल हे लिहून घेणार यांनी स्वःखर्चाने आणून विल्डींग प्लॅनप्रमाणे बांधकाम करावयाचे आहे.

G) सदर मिळकतीचे तयार होणारे बांधकामाचे कंप्लीशन/ऑक्युपन्सी सर्टीफिकेट संबधीत खात्याकडून घ्यावयाचे झाल्यास त्याकामी आवश्यक ते सर्व अर्ज संमतीपत्र, इन्डेन्टीटी बॉड व इतर कागदपत्रांवर आम्ही आमच्या सहाय्य करून देवु अथवा तुम्ही आमचे जनरल मुखत्यार व विकसन कर्ता म्हणून सहया करून सदर सर्टीफिकेट वा परवानगी मिळवावी. त्यास आमची हरकत राहणार नाही. मात्र त्याकामी लागणारा खर्च हा तुम्ही करावयाचा आहे.

H) सदर मिळकतीवर तयार होणारे बांधकामापैकी आम्हांस मोबदला म्हणून घ्यावयाच्या सदनिका सोडून उर्वरीत सदनिका तुम्ही त्रयस्थ इसमांस

क्र. १०-४५



विक्री करणार आहात त्या इसमांस कोणत्याही अर्थिक संस्थेकडून कर्ज घ्यावे लागल्यांस ते कर्ज घेण्यास आमची संमती राहिल व त्याकामी आमचे विकसन कर्ता म्हणुन तुम्ही आवश्यक तेथे सहया करावयाच्या आहेत. परंतु कर्जाची परतफेड करण्याबाबत आमची कोणतीही जबाबदारी राहणार नाही. तसेच आम्हांस विकसनाचे मोबदला म्हणून देणार असलेल्या सदनिका सोडून इतर मिळकतीवर कर्ज घ्यावयाचे आहे. आम्हास देण्यात येणा-या मोबदल्यातील सदनिका संपुर्णपणे बोजारहीत असतील याची लिहून घेणार यांची पूर्णपणे जबाबदारी असेल.

1) सदर मिळकतीवर बांधकाम करण्यासाठी आम्ही तुम्हांस या विकसन करारनाम्यान्वये मिळकती मध्ये जाण्या-येण्याचा वा वागवहिवाट करण्याचा परवाना (लायसेन्स) हा तुम्हांस विकसन कर्ता व सदरची मिळकत विकसीत करणेसाठी दिलेला आहे. तसेच सदरची मिळकतीवर तयार होणारे बांधकामांपैकी आम्हास मोबदला म्हणून द्यावयाच्या सदनिका सोडून उर्वरीत सदनिकांचा खरेदीदारास आमचे तर्फे विकसन कर्ता म्हणून कब्जा द्यावयाचा आहे. त्याकामी आवश्यकता असल्यास आमचे वतीने कब्जा पावतीवर करवावी त्यास आमची कोणतीही हरकत राहणार नाही.

2) सदर मिळकतीत तयार होणाऱ्या इमारतीतील आम्हास मोबदला म्हणून द्यावयाच्या सदनिका सोडून उर्वरीत सदनिक विक्री कराव्या लागणार आहे. त्याबाबत खरेदीखत लिहून व नोंदवून द्यावे लागणार आहे ते खरेदीखत, करारनामे, अॅग्रीमेंट फॉर सेल/गहाणखत/ मान्यतापत्र (कन्फर्मेशन डीड) / डीड ऑफ डिव्लरेशन (घोषणापत्र), डीड ऑफ अपार्टमेंट / ट्रान्सफर डीड, चुक दुरुस्ती पत्र. इ. अथवा तत्सम दस्त बांधीव जागेचे तुम्ही आमचे करीता व आमचे वतीने लिहून द्यावे, त्यासाठी सहया कराव्यांत तसेच दस्त कबुल करावे व ते खरेदीखत मे.दुय्यम निबंधक साो. नाशिक यांचे कार्यालयांत अथवा जरूर त्या अधिका-या समोर आमचे वतीने आमचे विकसन कर्ता म्हणून लिहून व नोंदवून द्यावे. त्यावर आमचे वतीने सहया कराव्यात, खरेदीखतातील मजकुर मान्य व कबुल करावा त्याप्रमाणे खरेदीखत लिहून द्यावे तसेच आवश्यकतः भासल्यास त्या खरेदीखतावरून चुक दुरुस्ती लेख लिहून द्यावे त्यावर आमचे वतीने सहया कराव्यांत ते लिहून दिल्याचे मान्य करावे. इ. अनुषंगीक कामे करावयाची आहेत.

3) सदरची मिळकत विकसीत केल्यानंतर निर्माण होणाऱ्या सदनिका अथवा तत्सम बांधकाम याबाबत अॅलॉटमेंटपत्र देणे, त्यावर सही करणे व



क्र.सं.	६६६६	दिनांक
१५	—	१५



ऑलॉटमेंट पत्रानुसार सभासदांना आमचे तर्फे आमचे विकसन कर्ता म्हणुन ताबा देणे त्याकरीता स्वतंत्र कब्जापाक्ती करुन देणे त्यावर सहया करणे मिळकतीची संपुर्ण किंमत स्विकारणे इ.कामे करावयाची आहेत.

L) सदर विकसीत मिळकतीचे खरेदीदारांचे नावे व आमचे नाव सदनिका धारक म्हणुन रेकार्ड ऑफ राईटसला लागणेसाठी अर्ज करावे, त्यासाठी जाबजबाब देणे, नोटीसांवर सहया करणे इ. करावयाची आहेत.

M) सदर मिळकती बाबत अगर तयार होणारे बांधीव भागाबाबत त्रयस्थांकडुन काही वाद निर्माण झाल्यांस अगर मे.कोर्टात वाद निर्माण करावा लागल्यांस तो निर्माण करावा अगर उपस्थितीत झाल्यांस त्याबाबत सर्व नोटीसा, रिट्स, समन्स तुम्ही आमचेकरीता आमचे वतीने स्विकाराव्यांत त्या वादात योग्य ती सर्व कामे करावीत, वाटाघाटी कराव्यांत, दाव्याबाबत नमजुत करावी व सदर मिळकती विकसीत करण्यासाठी सर्व ती कामे तुम्ही स्वखर्चाने करावयाची आहेत. कुठल्याही वादास तुम्ही जबाबदार असत. आमचा काही संबंध राहणार नाही. तसेच बांधकामाची त्याचे मालाची क्वालिटीची तसेच बांधकामाचे नफा व नुकसानाची तसेच त्या संदर्भात उदभवणाऱ्या सर्व वादांची संपुर्ण जबाबदारी तुम्ही लिहून घेणार यांची राहिल. त्याचेशी आमचा कुठलाही संबंध राहणार नाही.

N) कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर तुम्ही विकसन कर्ता म्हणुन तुमचे जबाबदारीने आवश्यक त्या सर्व कायदेशिर परवानग्या घेवुन तसेच बांधकाम नकाशे मंजुर करुन, आर्किटेक्टची नेमणुक करुन स्ट्रक्चरल इंजिनिअरची नेमणुक करुन तज्ञांच्या मदतीने संपुर्ण इमारतीचे बांधकाम करावयाचे आहे.

O) सदर मिळकतीवर बांधकाम संबधाने आमचे तर्फे अगर आमचे वतीने अगर आमचे विरुध्द जी-जी कार्यवाही होईल, वा केली जाईल, त्या सर्व कार्यवाहीस तुम्ही आपणे वतीने आमचे विकसन कर्ता म्हणुन हजर रहावे, त्याबाबत दावे, कैफियत, जाबजबाब, प्रतिज्ञापत्र दाखल करणे, कागदपत्र दाखल करणे, प्लीडींग करणे, व्हेरिफाय करणे इ. कामे स्वखर्चाने करावयाची आहेत.

P) सदरचे मिळकतीमध्ये बांधुन तयार झालेल्या इमारतीचे अपार्टमेंट अथवा सोसायटीज अॅक्ट नुसार अपार्टमेंट अथवा सोसायटीची स्थापना करणे,



सभासदांना सभासदत्व देणे अथवा डिड ऑफ अपार्टमेंट तसेच डिक्लेरेशन नोंदविणे मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला सोसायटी / अपार्टमेंट व सभासदाचे नाव लावणे, त्याचप्रमाणे सदरचे विकसन करारनामान्वये व मुखत्यारान्वये मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला इतर अधिकारात सदरचे विकसन करारनाम्याची नोंद करणे, त्याकामी नोटीस फॉर्मवर सहया करणे, इ. कामे तुमच्या स्वखर्चाने करणे.

येणे प्रमाणे उपरोक्त कामे तुम्ही करावयाची असून तसेच मिळकतीचे विकसन कामी उपरोक्त कामा व्यतिरीक्त जे कामे राहिले असतील ते कामे तुम्ही करावयाची आहेत.

21] सदरील विकसन करारनाम्याच्या संपुर्ण खर्च म्हणजे स्टॅम्प, नोंदणी फि, वकील फी, झेरॉक्स, टायपिंग व इ. अनुषंगीक खर्च लिहून घेणार यांनीच केलेला आहे व करावयाचा आहे.

22] कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा आमचे विकसन कर्ता म्हणून तुम्हांस लायसेन्सी स्वरूपाचा कब्जा देण्यात आलेला आहे. सदरचा कब्जा तुम्ही आमचे विकसन कर्ता म्हणून लायसेन्सी स्वरूपात स्विकारलेला आहे.

23] कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे मोबदल्यापोटी तुम्ही आमहांस द्यावयाच्या सदनिका ह्या आम्ही त्रयस्थ इसमास विक्री करण्यास तुमची कोणतीही हरकत राहणार नाही. सदरहू आमचे मोबदल्याचे क्षेत्र विक्री केल्यास त्याचा मोबदला हा आम्ही स्विकारण्यास तुमची कोणतीही हरकत राहणार नाही. सदरहू क्षेत्र आम्ही विक्री केल्यास तुम्ही खरेदीदाराचे लाभात वस्ताएवज नोंदविणेकामी विनातक्रार सही व संमती द्यावयाची आहे.

24] कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधकाम करतांना कुठल्याही प्रकारचा अपघात झाला अथवा अघटीत घटना घडली त्यास तुम्ही लिहून घेणार हे सर्वस्वी जबाबदार राहतील. त्याकरीता जे काही कामे करावयाची आहेत ते सर्व तुम्ही स्वखर्चाने करावयाचे आहेत. त्याकरीता जी काही नुकसान भरपाई अथवा कुठल्याही प्रकारची भरपाई करावी लागेल ती सर्वस्वी तुम्ही लिहून घेणार यांनी करावयाची आहे. त्याचेशी आमचा कुठलाही संबंध राहणार नाही.



25] आम्ही लिहून देणार हे खात्रीने व भरवशाने लिहून देतो की, आम्ही अथवा आमचे बालिवारस अथवा आमचे तर्फे हक्क सांगणारे कायदेशिर प्रतिनिधी यांनी सदर मिळकतीत मुदतीत बांधकाम होणेकामी कुठलाही अडथळा आणणार नाही. तसेच जादा मोबदल्याची मागणी करणार नाही. तसेच तुम्ही सदरच्या विकसन करारनाम्यान्वये सुरु केलेले काम बंद पाडणार नाही. तसेच जितका कालावधी काम बंद राहिल त्याप्रमाणे उभयतांमधील मुदत आपोआप वाढविली जाईल.

26] कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली मिळकत विकसित झाल्यानंतर तयार होणाऱ्या इमारतीतील तुम्ही आम्हांस मोबदल्या पोटी देणार असलेल्या सदनािकांबाबत शासनाचे आवश्यक ते सर्व कर जीएसटी, इनकम टॅक्स तसेच भविष्यात नविन नियमाने येणारे कर हे आम्ही लिहून देणार यांनी भरावयाचे आहे.

27] लिहून घेणार यांनी बांधकामसाठी लागणारे सर्व टॅक्सेस बांधकाम विक्रीतुन येणाऱ्या रक्कमेवर लागू होणारे सर्व टॅक्सेस वेळोवेळी शासनाकडे भरावयाचे आहे. त्याकामी लिहून देणार यांना कुठलीही तोषिष लागू घावयाची नाही.

28] लिहून घेणार यांनी कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर फक्त रहिवासी स्वरुपाचे बांधकाम करणार आहेत. सदर प्रकल्पास रैरा कायद्यान्वये तरतुदी लागू होणार आहेत. सदर कायद्यान्वये प्रकल्पाची नोंदणीकरणे व कायद्याच्या सर्व तरतुदींचे काटेकोर पालन करण्याची संपुर्ण जबाबदारी लिहून घेणार विकसनकर्ते यांनी अंगिकारलेली आहे. त्याकामी लिहून घेणार यांचे निष्काळजी पणामुळे कुठलाही बंड आकारल्यास अथवा नविन खरेदीदाराने कुठलाही वाद उपस्थित केल्यास त्याचे निवारण लिहून घेणार विकसनकर्ते यांनी करावयाचे आहे. त्याकामी लिहून देणार यांना कुठलाही आर्थिक अथवा मानिकस त्रास अथवा कुठलाही त्रास होणार नाही. याची जबाबदारी लिहून घेणार विकसनकर्ते यांनी अंगिकारलेली आहे.

29] सदरचा विकसन करारनामा हा लिहून देणार व लिहून घेणार यां ने वर तसेच त्यांचे बालिवारसानवर तसेच त्यांचेतर्फे हक्क सांगणाऱ्या कायदेशिर प्रतिनिधी यांचेवर कायमस्वरुपी बंधनकारक राहिल.



परिशिष्ट-1

तुम्ही आमहांस मोबदला म्हणून घावयाच्या सदनिकांमध्ये खालील सोयी व सुविधा राहतील.

1. संपुर्ण इमारतीचे बांधकाम भुकंपरोधक आरसीसी पध्दतीचे असेल.
2. इमारतीच्या बाहेरील भिंती 6 इंच जाडीच्या विटांच्या असतील व आतील भिंती 4 इंच जाडीच्या विटांच्या असतील. बाहेरून डबल कोट प्लास्टर असेल.
3. बांधीव मिळकतीतील फ्लोअरींग हे 2x2 फुट व्हेट्रीफाईड टाईल्सचे प्रिमियम क्वालिटीचे असेल व बांधीव मिळकतीस लागुन असलेल्या टेरेस / बाल्कणी मधील व्हेट्रीफाईड टाईल्सचे या अॅन्टीस्कीड पध्दतीच्या असतील.
4. स्वयंपाक घरात ग्रेनाईटचा किचन प्लॅटफॉर्म/किचन ओटा देण्यात येईल, त्यात एक निराली कंपनीचे 16x22 साईजचे स्टेनलेस स्टीलचे सिंक असेल व एक सर्हीस प्लॅटफॉर्म असेल. ओट्यावर पुर्ण डिझायनर 18x12 साईजच्या ग्लेझ्ड टाईल्स लावण्यात येतील.
5. बाथरूम मध्ये 7 फुटापर्यंत पुर्ण डिझायनर ग्लेझ्ड फुल साईज टाईल्स लावण्यात येतील व त्यात आर.अे.के./पॅरिवेअर/हिंदवेअर ची सॅनिटरी वेअर्स बसविल्या जातील. प्लंबिंग हे कन्सील्ड पध्दतीचे असेल व त्यात चांगल्या क्वालिटीच्या कंपनीच्या फिटींग्ज बसविण्यात येतील. तसेच बाथरूममध्ये गिझरचे कनेक्शन देण्यात येईल.
6. बांधीव मिळकतीतील सर्व दरवाजे लॅमिनेटेड प्लश डोअर असतील व त्यांना उच्च प्रतीच्या ब्रास अथवा स्टेनलेस स्टील फिटींग्ज लावण्यात येतील व मुख्य दरवाजास युरोपा अथवा गोदरेज कंपनीचे लॅच बसविण्यात येईल. खिडक्या ह्या तीन ट्रॅक अॅनाडाईज्ड अॅल्युमिनियम चांगल्या क्वालिटीच्या कंपनीच्या असतील त्यांना ग्रेनाईट सील देण्यात येईल.
7. बांधीव मिळकतीच्या आतील भिंती पीओपी फिनिश पध्दतीच्या असतील त्यावर आतुन ऑईल बॉड डिस्टेंपर कलर व इमारतीचे बाहेरून अॅपेक्स एक्स्टेरीअर वॉल पेंट देण्यात येईल.
8. कन्सील्ड पध्दतीचे कॉपर वायरींग फिनोलेक्स/पॉलीकॅब कंपनीचे देण्यात येईल. तसेच एमएसीबी सिंगल फेज कनेक्शन, ब्रॅंडेड इलेक्ट्रिकल फिटींग्ज व मोड्युलर स्विचेस देण्यात येतील.



{17}

क्र.सं. ६६६० (१९९९)

१९ - ४५

9. प्रत्येक खोलीत 3.5 इलेक्ट्रिकल पॉइंट देण्यात येतील. तसेच हॉलमध्ये टेलिफोन पॉइंट, टीव्ही पॉइंट, केबल कनेक्शन पॉइंट, कनेक्शन देण्यात येतील.
10. सदनिकेमध्ये इन्व्हॉटर बसविण्याच्या दृष्टीने वायरींग सोय/व्यवस्था करण्यात येईल. तसेच स्वयंपाकघरामध्ये महानगरपालिका व बोअरींग अशी दोन स्वतंत्र नळ कनेक्शन पुरविण्यात येतील.
11. जॉनसन कंपनीचे स्वतंत्र बॅटरी बॅकअपसह जा ये करतील अशी लिफ्ट बसविण्यात येईल. तसेच सदर लिफ्टला व सामाईक जागेमध्ये चौविस तासांसाठी बॅटरी बॅकअपची सुविधा असेल.
12. टॉयलेटच्या डोअर प्रेस सिमेंटच्या असतील.
13. सर्व खिडक्यांना एमएससेफटी ग्रील्स बसविले जातील.
14. पार्किंग व साईट मार्जिनल स्पेसमध्ये पेवर ब्लॉक्स किंवा टाईल्स टाकण्यात येतील.
15. कार आणि मोटारसायकल धुलाईसाठी पार्किंगमध्ये सोय करण्यात येईल.
16. जिन्याकरीता, टप्पांकरीता व मिडलॅंडींगकरीता मार्बलचा (राईझर आईल्स) वापर करण्यात येईल.
17. जिन्याकरीता एमएस रेलिंग करण्यात येईल.
18. टाईल्स हे प्रिमियर म्हणजेच फस्ट क्वालिटीच्या राहतील.
19. बिल्डिंगला आवश्यक ठिकाणी कम्पाऊंड करून घ्यावयाचे आहे.

टिप : लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना विकसनाचा मोबदला म्हणून द्यावयाच्या सदनिकेमध्ये उपरोक्त सुविधा असतील. या व्यतिरिक्त जादा सुविधा पाहीजे असल्यास त्याचा दर स्वतंत्र म्हणजेच बाजारभावाप्रमाणे आकारला जाईल

येणे प्रमाणे सदरचा विकसन करारनामा आम्ही उभयतांनी राजी खुषीने व स्वसंतोषाने लिहून देवून वाचुन घेऊन समजुन उमजुन लिहून देऊन सदरचा दस्त कबुल असलेबाबत मान्य करुन या दस्तावर आम्ही सहया केल्या असे.



२० - ४ (१९)



सौ.मुक्ताबेन पुरुषोत्तमभाई नरोडीया
यांचे जनरल मुखत्यार म्हणुन
श्री.मनिष पुरुषोत्तम नरोडीया

M. Manish

लिहून घेणार



1. श्री.बाळु किसन जाधव
2. सौ.अंजुशा बाळु जाधव
3. श्री.राहुल बाळासाहेब जाधव
नं.३ स्वतःकरीता व नं.१ व २ यांचे
जनरल मुखत्यार म्हणुन



B. Raju

लिहून देणार



4. श्री.उत्तमराव किसन जाधव

U. Ram

लिहून देणार

:: साक्षिदार ::

1] *M. Manish*
M. Manish

2] *U. Ram*
U. Ram

