



28/01/2025

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. नाशिक 2

घस्त क्रमांक : 8330/2015

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : देवळाली - 1

(1) विलेखाचा प्रकार	विकसनकारारनामा
(2) मोबदला	2950000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नसुद करावे)	1728000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: इतर माहिती: तुकडी त्रिज्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मीजे देवळाली हया गांवचे शिवारातील सर्व्हे नंबर 76/1 यातील मंजूर झालेल्या ले-आऊट प्लॅनपैकी प्लॉट नंबर 42 यांसी क्षेत्र 172.80 चौ.मी. सदरहू मिळकतीचे मोबदल्यापोटी लिहून देणार यांना विकसन मोबदल्याची रक्कम रुपये 29,50,000/- दिलेली आहे. ((Plot Number : 76/1 ; Survey Number : 42 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 172.80 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून देवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-श्री.अरुण दिगंबर टाक वय:-64; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 6.केसरबन को.ऑप.हौ.सोसायटी, ब्लॉक नं: डॉ.तिवारी हॉस्पिटल मागे, रोड नं: नाशिकरोड,नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पिन कोड:-422101 पॅन नं:-ADAPT6184B
(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-डेलस इस्टेट तर्फे भागीदार श्री.राजेश एकनाथ आहेर वय:-40; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ऑफिस नं.31,न्यु राजन कॉम्प्लेक्स, ब्लॉक नं: दत्त मंदिर चौक, रोड नं: नाशिकरोड,नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पिन कोड:-422101 पॅन नं:-AAEFD6399M
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	02/11/2015
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	02/11/2015
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	8330/2015
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	147500
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	29500
(14)शेरा	



मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

अनुक्रमांक- 920 दिनांक- 24/11/2015

लिहून घेणाऱ्याचे नाव- राजेश आहेर

लिहून देणाऱ्याचे नाव- 31/30/2015

नकल दाखल दिनांक- 24/11/2015

नकल मिळाल्याचा दिनांक- 24/11/2015

पाने संख्या 09

संगणक प्रत-

सि.डी प्रत-

अभिलेख प्रत-

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-2

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-2



राजेश आहेर

पी वाचली

रुजूवान घेतली



नसज - २
दस्त क्र. (330) 2094
२/२५

विभाग क्र. 11.12 (दर 8000/-)

शासकीय मुल्यांकन रुपये 17,28,000/- स्टॅम्प रुपये 1,47,500/-

मोबदला किंमत रुपये 29,50,000/- नोंदणी फी रुपये 29,500/-

॥ श्री ॥

विकसन करारनामा

(डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंट)

डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंट आज दिनांक ०२ माहे नोव्हेंबर इसवी सन 2015 रोज ~~स्व~~ वार ते दिवशी नाशिकरोड मुक्कामी :- ... 2 ...



नसिन - २
दस्त क्र. (330) 2094
3/23

डेल्स इस्टेट

PAN - AABFD6399M

तर्फे भागीदार

श्री. राजेश एकनाथ आहेर

उ. वय. 40 वर्ष, धंदा - व्यापार

राहणार - ऑफीस नं. 31, न्यु राजन कॉम्प्लेक्स,

दत्त मंदीर चौक, नाशिकरोड

लिहून घेणार

- यांसी -

श्री अरुण दिगंबर टाक

उ. वय. 64 वर्ष, धंदा - सेवानिवृत्त

PAN - ADAPT6184B

राहणार - 6, केसरबन को-ऑप. हौसिंग सोसायटी,

डॉ. तिवारी हॉस्पिटलमागे, नाशिकरोड - 422101

लिहून घेणार

कारणे विकसन करारनामा लिहून व सह दुय्यम निबंधक वर्ग 2 नाशिक यांचे कार्यालयात नोंदवून देतो ऐसा जे की :-

(1) मिळकतीचे वर्णन :-

तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील, मौजे देवळाली या गांवचे शिवारातील बिनशेती मिळकतीपैकी तळेगांव दामाडे योजनेनुसार मंजुर झालेल्या मिळकती यांसी सर्व्हे नंबर 76/1 यातील मंजुर झालेल्या ले-आऊट प्लॅनपैकी प्लॉट नंबर 42 यांसी क्षेत्र 172.80 चौरस मीटर यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे :-

पुर्वेस	:	प्लॉट नंबर 43
पश्चिमेस	:	प्लॉट नंबर 41
दक्षिणेस	:	प्लॉट नंबर 28
उत्तरेस	:	6 मीटर रोड



नसिन - २

दस्त क्र. (१३३०) २०१५

४/२५

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील दरोबरस्त प्लॉट मिळकत जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधीनिक्षेप, तदंगभुत वस्तुसहीत तसेच मंजूर ले-आऊट मधील कॉलनी रोड, जाण्यायेण्याचे व वागवहिवाटीच्या हक्कांसह दरोबरस्त प्लॉट मिळकत.

वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचा उल्लेख "सदर मिळकत". लिहून देणार यांचा उल्लेख "आम्ही" आणि लिहून घेणार यांचा उल्लेख "तुम्ही" असा करण्यांत आलेला आहे. या संज्ञामध्ये या प्रत्येकाचे वंशवारस, कुटुंबीय, प्रतिनिधी, असायनीज, अॅडमिनीस्ट्रेटर्स, लिगल रिप्रेझेंटेटिव्ह, सक्सेसर या सर्वांचा समावेश आहे.

(२) वर कलम १ यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही लिहून देणार यांचे स्वकष्टार्जित खरेदी मालकीची आहे. सदर मिळकत लिहून देणार यांनी श्री. हरी विठोबा सहाणे व इतर यांचे जनरल मुखत्यार म्हणुन श्री. गिरीश पुनमचंद शहा यांचेकडून दिनांक ६/९/२००१ रोजी कायम फरोक्त खरेदीखताने घेतलेली असुन खरेदीखताचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक नाशिक २ यांचे कार्यालयात दस्त नोंदणी क्रमांक ८२२८ दिनांक ६/९/२००१ नुसार नोंदविलेले आहे. त्याप्रमाणे रेकॉर्ड ऑफ राईट्सला ७/१२ सदरी मालकी हक्कांत लिहून देणार यांचे नांवाची फॅरफार नोंद क्रमांक १७२९८ ची नोंद झालेली आहे. सदरहु मिळकतीची पाहिजे तशी विल्हेवाट अगर व्यवस्था लावण्याचा लिहून देणार यांना पूर्णपणे हक्क व अधिकार आहे.

त्या हक्क व अधिकारान्वये वर कलम १ यांत वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत विकसीत करण्यास देण्याचे ठरविलेले असुन लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात खालील अटी शर्तीस अनुसरून सदरचे डेव्हलपमेंट करारनामा व जनरल मुखत्यार पत्र लिहून व नोंदवून दिलेले आहे.



नसस - २
दस्तावेज क्र. (330) 2094
३१/२३

(३) वर कलम १ यात नमुद केलेल्या प्लॉट मिळकतीचा ले-आऊट प्लॅन नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांनी त्याचे पत्र क्रमांक जावक क्रमांक / नगररचना विभाग / अंतिम / ६१ / ११२४ दिनांक १६/११/२००० अन्वये अंतिम मंजूर केलेला आहे.

(४) वर कलम १ यात नमुद केलेल्या प्लॉट मिळकतीचे विनशेती कारणासाठी जिल्हाधिकारी नाशिक यांनी परवानगी दिली असून त्याचा पत्र क्रमांक महा/कक्ष-३/वि.शे.प्र.क्र./१५०/१९९९ दिनांक १८/१२/१९९९ असा आहे.

(५) वर कलम १ यात नमुद केलेली प्लॉट मिळकत पूर्णपणे निर्वेध व बोजारहीत अशी असून आम्ही सदरील मिळकत यापुर्वी कोठेही कोणत्याही प्रकारे गहाण, दान, लिन, बक्षिस, तारण, मृत्यूपत्र, अन्नवस्त्र, यासारख्या जडजोखमांत गुंतविलेल्या नाही अगर सदर मिळकती कोणत्याही दस्ताने तबदिल केलेल्या नाही. सदर मिळकतीचे बाबत कोणत्याही कोर्टात वादाचा विषय नसून, मिळकत मनाई हुकूम, जप्ती, जामीनकी, अव्वल जप्ती वगैरे सारख्या कोर्ट हुकूमनाम्याने जप्त झालेली नाही. त्याचप्रमाणे मिळकतीचे हद्दीबाबत, कबजाबाबत कोणत्याही दिवाणी अगर रेव्हेंयु कोर्टात वाद न्यायप्रविष्ट नाही. आम्ही अन्य कोणासही विसार पावती, साठेखत करारनामा, जनरल मुखत्यार पत्र अगर अन्य प्रकारचा दस्तऐवज लिहून दिलेला नाही, असे खात्रीने सांगून भरवशाचे लिहून देत आहोत.

(६) सदर मिळकतीचे ना.ज.क.म. कायद्या अन्वये विकसनाकामी बांधकाम मुदतवाढ अथवा विकसनाकामी आवश्यक परवानगी आणावयाची झाल्यास लिहून घेणार यांनी आमचे वतीने जनरल मुखत्यार म्हणुन आणुन घ्यावयाची आहे व त्याप्रमाणे लिहून घेणार यांनी बिल्डींग प्लॅन मंजूर करून सदर मिळकत विकसीत करावयाची आहे.

सदर मिळकतीविषयी लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे बरोबर बोलणी करून वरील मिळकत लिहून घेणार यांनी त्यांचे स्वखर्चाने विकसन



दस्ता क्र. (320) 2094

5 ... 8/24



करण्याबाबत तयारी दर्शविल्यामुळे लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान मिळकत विकसन करणेकामी अटी व शर्ती ठरल्या आहेत. त्या लेखी स्वरूपात असाव्यांत, त्यामुळे सदरचा डेव्हलपमेंट करारनामा लिहून घेणार यांचे लाभांत लिहून व नोंदवून देत आहे.

विकसन कराराच्या अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे :-

1. **मोबदला :-** लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान सदर मिळकतीचे विकसन मोबदल्याची रक्कम रूपये 29,50,000 /- (अहारी रक्कम रूपये एकोणतीस लाख पन्नास हजार मात्र) इतकी ठरविण्यांत आलेली असुन सदरचा मोबदला / किंमतीची रक्कम ही वाजवी आहे. त्याव्यतिरिक्त कोणत्याही प्रकारचा वेगळा मोबदला नाही. मिळकतीचे किंमतीचे एकूण मोबदल्याबद्दल काही एक वाद नाही.

2. **कबजा :-** लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सदर मिळकतीचा कबजा सदरची मिळकत विकसन करणेकामी दिलेला आहे कबजाबाबत तक्रार नाही.

3. वर नमुद केल्याप्रमाणे लिहून घेणार यांचेकडून लिहून देणार यांनी रोख/चेक स्वरूपात मोबदला घेवुन त्या बदल्यात आम्ही तुम्हांस वर कलम (1) यांत वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत डेव्हलप करण्यासाठी पुढीलप्रमाणे अधिकार दिलेले असुन तसा स्वतंत्र जनरल मुखत्यार पत्राचा दस्ताऐवज आजरोजी तुमचे लाभांत लिहून व नोंदवून दिलेला आहे.

4. वरील मिळकतीची मजूर ले-आऊट प्रमाणे मोजणी सरकारी अगर खाजगी मोजणीदाराकडून मोजणी करून घ्यावी व मिळकतीचे क्षेत्र कायम करून घ्यावे व मिळकतीच्या हद्दीच्या निशाण्या कायम करून घ्याव्यात व त्याप्रमाणे लॅण्ड रेकॉर्डकडून नकाशे मिळविणे.

5. सदर मिळकतीवर बिल्डींग प्लॅन तयार करून घेणे, त्यासाठी आर्किटेक्ट नियुक्त करणे, नियुक्त केलेल्या आर्किटेक्टकडून बिल्डींग प्लॅन



नसिक - २
संख्या क्र. (330) 2094
३/२५

मंजूर करणे अगर संबंधीत अधिकाऱ्यांनी काही दुरुस्त्या सूचविल्यास अगर आवश्यक असेल तर बिल्डींग प्लॅन सुधारीत करून घेणे व तो मंजूर करून घेणे; त्यासाठी प्लॅन व प्लॅन मंजूरी सर्व प्रकरणांवर सहया करणे व बिल्डींग प्लॅन संबंधीत अधिकाऱ्यांकडून मंजूर करून घेणे व संबंधीत कागदपत्रांवर सहया करणे वगैरे कामे करणे.

6. सदर मिळकतीवर बांधकाम करण्यासाठी रेव्हिन्यू / महासुधारणालिका इत्यादींकडून जरूर त्या सर्व परवानग्या घेणे, तसेच सध्या अधिकारी तथा उपजिल्हाधिकारी, ना.ज.क.म. नाशिक वा अन्य आवश्यक अधिकाऱ्यांची इमारतीचे बांधकामाचे प्रकल्पासाठी परवानगी घेणे.

7. सदरचे प्रकल्पास कोणत्याही अन्य सध्या अंमलात असलेल्या कायदयानुसार अगर यापुढे अंमलात येणाऱ्या कायदयानुसार ज्या-ज्या परवानग्या घेणे आवश्यक आहे, त्या-त्या सर्व परवानग्या घेणे, त्यासाठी अर्ज करणे, अर्जावर सहया करणे, जाबजबाब देणे व जरूर त्या सर्व परवानग्या घेणे व बांधकाम करणे. बांधकामासाठी सरकारी नियंत्रणाखाली असलेल्या बांधकामाचे सामान स्वतःजवळ बाळगणे व त्यांचा वापर बांधकामात करणेसाठी साठा गोळाऊन करणेचा जरूर तो परवाना (लायसन्स) संबंधीत अधिकाऱ्यांकडून मिळविणे. तसेच सदर मिळकतीचे बांधकाम परवानगीपासून तर बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला मिळेपावेतोची सर्व कामे करणे. तसेच सदर मिळकतीवर लाईट कनेक्शन मिळवणेकामी एमएसईबीकडे अर्ज करून आवश्यक ती पूर्तता करणे.

8. सदर मिळकतीस कंपाऊंड करणे, बांधकामाचे मटेरिअल ठेवणेसाठी इत्यादी व त्यांचे संरक्षणासाठी तात्पुरत्या शेड्स उभारणे, वॉचमन ठेवणे मिळकतीचे ठिकाणी मोठ्या आकाराची इमारतीचे प्रकल्पाची माहिती देणारा जाहिरातीचा बोर्ड उभा करणे, स्थानिक अगर अन्य वृत्तपत्रांत



नसिक - २

पुस्तक क्र. (८३३०) २०१५

८/२४

जाहिरात करून वा खाजगीरिच्या प्रतिनिधी नियुक्त करून बांधकामाचे प्रकल्पास प्रसिध्दी देवून प्रसार करणे.

9. सदर मिळकतीवर विल्डींग प्लॅनप्रमाणे बांधकाम पुरे करण्यास सुरुवात करणे फ्लॅटस् / दुकाने / गोडावुन / ऑफिस / हॉल / रो-हाऊस विक्री करण्याकरीता इच्छुक खरेदीदार पहाणे, त्यांचेवरोबर खरेदीविषयी बोलणी वगैरे करणे, खरेदीच्या अटी, नियम व शर्ती ठरविणे, त्या अटी व शर्तीनुसार सौदा पावती / विसार पावती / साठेखत / खरेदीखत / डिक्लरेशन ऑफ अपार्टमेंट / चुक दुरुस्ती पत्र लिहून व अगर नोंदवून देणे, त्यासाठी कायद्याने आवश्यक त्या परवानग्या घेणे, किंमतीपैकी ठरलेल्या रक्कमेचा भरणा घेणे, इच्छुक फ्लॅटस् / दुकाने / गोडावुन / ऑफिस / हॉल / रो-हाऊस खरेदी घेणारे ग्राहकास वित्तसहाय्य संस्थेकडून कर्ज उपलब्ध होणेसाठी सहकार्य करणे, त्यासाठी कागदपत्रांच्या नक्कला देणे, तसेच टायटल सरकारी वकीलांचे सर्टिफिकेट्स देणे, कर्ज प्रकरणांवर सहाय्य करणे.

10. सदर मिळकतीवर बांधून होणारे फ्लॅटस् / दुकाने / गोडावुन / ऑफिस / हॉल / रो-हाऊस विविध व्यक्तींना विकण्यात येणारे आहेत व त्यामुळे सदरचे मिळकतीतील इच्छुक खरेदीदारांची एक संघटना (असोसिएशन) संस्था (सोसायटी कंपनी) वा अपार्टमेंट संस्था स्थापित करणे, त्यासाठी जरूर ते कागदपत्र तयार करून अशी संस्था सहकार खात्याकडे अगर संबंधीत अधिकाऱ्यांकडे नोंदवून घेणे, व संस्था नोंदवून घेणे, त्यानंतर संपूर्ण इमारत प्रकल्प सदरहू स्थापन झालेल्या संघटना / कंपनी / सहकारी संस्था / संस्थांचे लाभांत एका दस्ताने हस्तांतरीत / वर्ग करणे, त्यासाठी व इच्छुक फ्लॅटस् / दुकाने / गोडावुन / ऑफिस / हॉल / रो-हाऊस खरेदी घेवू इच्छीणारे गि-हाईकांबरोबर विक्रीचे व्यवहार करणेसाठी स्टॅम्पस् विकत घेणे, त्यावर जरूर ते साठेखत करारनामा / खरेदीखत / डिक्लरेशन ऑफ अपार्टमेंट / चुक दुरुस्ती पत्र इत्यादी दस्तऐवज लिहून वा सब. रजिष्टर वा नोटरीकडे नोंदवून



नसन - २

संक्र. (३३०)२०१५

२७/१५

देणे, त्यावरील किंमतीचा सर्व भरणा स्विकारणे, त्याच्या पावत्या देणे / घेणे, पावत्यांवर सहया करणे, ते दस्तऐवज संबंधीत, नाशिक, अगर अन्य निबंधकांचे कार्यालयात नोंदवून देणे, नोंदविणेचा दस्त, नोंदविणेसाठी हजर करणे, तो कबुल करणे, त्यावरील भरणा कबुल करणे, भरणा स्विकारल्याबद्दल व कबजा दिल्याबद्दल पावत्या देणे, त्यावर सहया करणे, ते विकणेसाठी आम्ही समक्ष हजर राहून जी-जी कामे केली असती ती-ती सर्व कामे करणे.

11. वर वर्णन केल्याप्रमाणे जी नियोजित संस्था स्थापन करणेचा उल्लेख आहे ती संस्था - (1) महाराष्ट्र ओनरशिप अपार्टमेंट ॲक्ट अगर (2) सोसायटीज रजिष्ट्रेशन ॲक्ट, (3) कंपनी, (4) महाराष्ट्र सहकारी संस्था कायदा वा अन्य सरकारने मान्यता दिलेल्या कायद्यातील तरतुदीनुसार वा स्थापन करावयाची आहे व त्यानुसार संस्थेचे नियम व अधिनियम ठरविण्यांत येतील व त्याप्रमाणे संबंधित अधिकाऱ्यांची मंजूरी जरूर त्या कागदपत्रांची पूर्तता करून घ्यावयाची आहे.

12. थोडक्यात सदर मिळकतीतील बांधकामाचा प्रकल्प आम्ही मालक म्हणून सुरु करून, त्यातील सदनिका/रो-हाऊस/दुकान/ऑफीस विकणे व बांधकामासाठी ज्या-ज्या पूर्तता करणेसाठी ज्या-ज्या गोष्टी जी-जी कागदपत्रे केली असली, जी-जी कायदानुसार व आवश्यक ती कामे केली असती, ती-ती सर्व कामे करणेचा आम्हांस प्राप्त असलेले हक्कांचा वापर करून केली असती ती-ती सर्व कामे करणे.

13. वर कलम (1) मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे डेव्हलपमेंट, बेटरमेंट चार्जेस, स्क्रुटिनी फी हे तुम्ही भरावयाचे आहेत. सदर मिळकतीत तुम्ही बिल्डींग प्लॅन मंजूर करून घ्यावयाचा आहे.

14. वर कलम (1) मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा बिल्डींग प्लॅन तुम्हांस योग्य वाटेल त्या आर्किटेक्टकडून तयार करून घ्यावयाचा आहे आणि नाशिक महानगरपालिकेकडून तो मंजूर करून घ्यावयाचा आहे.



दस्त क्र. (1330) 2094

90/23

याकरीता येणारा संपुर्ण खर्च हा तुम्ही करावयाचा आहे. आर्किटेक्ट फी, खर्च, स्टॅम्प व इतर खर्च तुम्ही करावयाचा आहे.

15. वर नमुद केलेली मिळकत ही तुम्ही विकसीत केल्यानंतर तुम्हांला विक्री करण्याकरीता कायमस्वरूपी फरोक्त खरेदीखत अगर अन्य दस्तऐवज हे अपार्टमेंट अथवा सोसायटी यांचे नावे आम्ही खरेदी द्यावयाचे आहे. तसेच तसे करारनाम्याने तुम्ही करून द्याल त्यास आम्ही संमती द्यावयाची आहे. त्याची कोणतीही हरकत उपस्थित करणार नाही.

16. सदरचे करारनाम्यामध्ये नमुद केल्याप्रमाणे सदर प्लॉटस मिळकतीवर व त्याच्या निर्देशक क्षेत्रावर (FSI वर) लिहुन घेणार म्हणजे तुमचा मालकी हक्क कायमस्वरूपी प्रस्थापित होईल व लिहुन घेणार हे सांगतील त्याप्रमाणे त्या-त्या इसमांच्या व संस्थेच्या लाभांत लिहुन देणार हे मिळकतीचे खरेदीखताने देतील.

17. वर वर्णन केलेल्या मिळकतीचा आजतागायतचा बिनशेती सारा हा आम्ही भरलेला आहे. यापुढील बिनशेती सारा तुम्ही भरावयाचा आहे. तसेच सदर मिळकत हस्तांतरीत करतेवेळेस सिलींग कायद्याअन्वयेच्या आवश्यक त्या परवानग्या कामी आम्ही तुम्हांस सहकार्य करावयाचे आहे.

18. लिहुन घेणार यांना सदर मिळकतीमध्ये विकसन करणेकामी आणि विकसीत केलेली मिळकत विक्री करणेकामी त्रास होईल असे कोणत्याही प्रकारचे वर्तन व कृत्य हे लिहुन देणार करणार नाहीत. या करारनाम्यामुळे लिहुन घेणार यांना प्राप्त झालेल्या अधिकारांत कोणताही वाद निर्माण होईल असे कृत्य लिहुन देणार हे करणार नाहीत.

19. सदरचा करारनामा व त्यातील अटी व शर्ती ह्या लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचेवर व त्यांचेनंतर हक्क सांगणाऱ्यांवर व वारसदारांवर बंधनकारक राहतील.



नसिन - २
दस्त क्र. (330) 2094
10 99/23

20. तुम्हांस स्वतंत्र दिलेल्या जनरल मुखत्यार पत्रानुसार अधिकारांचा वापर तुम्ही करून बिल्डींगचा प्रकल्प पूर्ण करावयाचा आहे.
21. वरील मिळकतीत जो प्रकल्प तुम्ही करणार आहांत त्या प्रकल्पाचे कामकाजास हिल्ला हरकत येईल असे कोणतेही कृत्य आम्ही करणार नाही / होणार नाही किंवा सदरचे इमारतीचे बांधकामाचे प्रकल्पाबाबत अप्रचार वगैरे करणार नाही. जेणेकरून तुम्हांस प्रकल्प पुरा करणेस अडथळा निर्माण होईल असे कोणतेही कृत्य वा परिस्थिती आम्ही कोणतेही करणार नाही.
22. सदरचे बांधकामाचा प्रकल्प परिणामकारकरित्या पूर्ण होण्यासाठी तुम्हांस आमचे सदरचे मिळकतीचे ज्या-ज्या अस्सल कागदपत्रांची / उतान्यांची आवश्यकता निर्माण होईल ते सर्व अस्सल कागदपत्र (टायटल डिडस) आम्ही तुम्हांस / तुमचे प्रतिनिधिस / वकीलांना उपलब्ध करून देऊन व आमचे सदरचे मिळकतीतील स्वामित्वाची खात्री करून देऊ. तसेच आमचे स्वामित्वास काही दोष आढळून आल्यास त्याचे निवारण आम्ही पदरखर्चाने करून देवू.
23. आम्ही असे कबुल करतो की, आम्हांस वरील मिळकतीचे जो किंमतीचा मोबदला ठरविण्यांत आलेला आहे तो आजचे बाजारभावाप्रमाणे योग्य व वाजवी असुन सदरचे मोबदल्याबाबत आमची काहीएक तक्रार नाही.
24. या करारनाम्याचे पूर्ततेसाठी आम्ही करणे आवश्यक आहे अशी टायटल क्लिअरन्स संदर्भात जी-जी कामे करावी लागतील ती आमचेवर बंधनकारक आहे व करारातील अटींचे पालन करणेचे आमचेवर बंधनकारक आहे.
25. सदर प्रकल्पातील फ्लॅट्स / दुकाने / गोडावुन / ऑफिस / हॉल / रो-हाऊस विक्रीचे आम्ही जे अधिकार दिलेले आहेत त्याची



दस्त क्र. (330) 2094
11
92/24

किंमत काय असावी, कोणास विक्री करावयाचे, याबद्दल सर्व निर्णय घेण्याचा आम्ही तुम्हांस अधिकार दिलेला आहे व त्या प्लॅट्स / दुकाने / गोडावुन / ऑफिस / हॉल / रो-हाऊस विक्रीबाबतचे आर्थिक व्यवहाराशी नफा-तोटा मुद्दल वगैरे आमचा काहीएक संबंध राहणार नाही. कोणतीही रक्कम तुमचेकडून मागणेचा आम्हांस अधिकार नाही. त्याचप्रमाणे तुम्ही प्लॅट्स / दुकाने / गोडावुन / ऑफिस / रो-हाऊस विक्री करणेबाबत इच्छुक खरेदी घेणाऱ्यांबरोबर जे कराल त्याची कोणतीही कायदेशीर वा आर्थिक जबाबदारी आमचेवर येणार नाही.

26. सदर मिळकतीवर तुम्ही तुमचे कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घेतल्यास किंवा मिळकत गहाण ठेवल्यास सर्व बाबींस तुम्ही जबाबदार राहणार असून त्याचेशी व आर्थिक नुकसानाबाबत आमचा काहीही संबंध राहणार नाही ते फेडण्याची जबाबदारी तुमचेवर राहिल.

27. सदरील मिळकतीबाबत त्रयस्थ व्यक्तींना तुम्ही विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यार पत्र लिहून देण्याचे अधिकार तुम्हांस ह्या विकसन करारनामाचे आधारे देण्यांत आलेले आहेत.

28. किंमतीचा भरणा :-

रक्कम रूपये

तपशील

20,00,000/-

अक्षरी रक्कम रूपये वीस लाख मात्र डीडी एचडीएफसी नासिकरोड दिनांक 2/11/2015 अन्वये मिळाले.

9,50,000/-

अक्षरी रक्कम रूपये नऊ लाख पन्नास हजार मात्र चेक नंबर 000659 दिनांक 2/11/2015 एचडीएफसी नासिकरोड अन्वये मिळाले.

29,50,000/-

अक्षरी रूपये एकोणतीस लाख पन्नास हजार मात्र



नसिन - २
दस्त नं. (१३३०) २०१५
१३/१५

येणेप्रमाणे लिहून घेणार याचेकडून लिहून देणार यांना सदर मिळकतीचे विकसन करारानामाचा मोबदला म्हणून संपूर्ण भरणा पावला.

येणेप्रमाणे आम्ही दिलेले हे मिळकत विकसीत करण्याचा करारनामा (डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंट) आम्हांस मान्य व कबुल असल्यामुळे साक्षीदारांच्या समक्ष आमच्या सहया, राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, कुणाचेही धाक पडपणांस बळी न पडता, समजून, उमजून, वाचून घेऊन, पूर्ण विचारांनी लक्षात घेऊन, परिणामाची जाणिव लक्षात घेऊन, मुक्त संमतीने, तुमचे लाभार्ता खालील साक्षीदारांसमक्ष मे. दुय्यम निबंधक नाशिक यांचे कार्यालयात लिहून व नोंदवून दिले आहे.

हा विकसन करारनामा.



Takkar

श्री. अरुण दिगंबर टाकर
लिहून देणार



Rajesh

डेल्टा इस्टेट तर्फे भागीदार
श्री. राजेश एकनाथ आहेर
लिहून घेणार

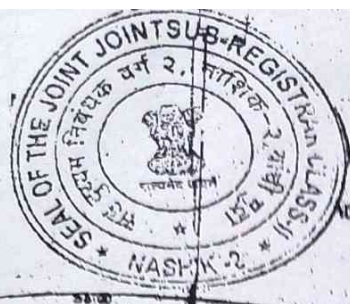
साक्षीदार :-

(1) *Shri. Rajesh Ekanath Aher*

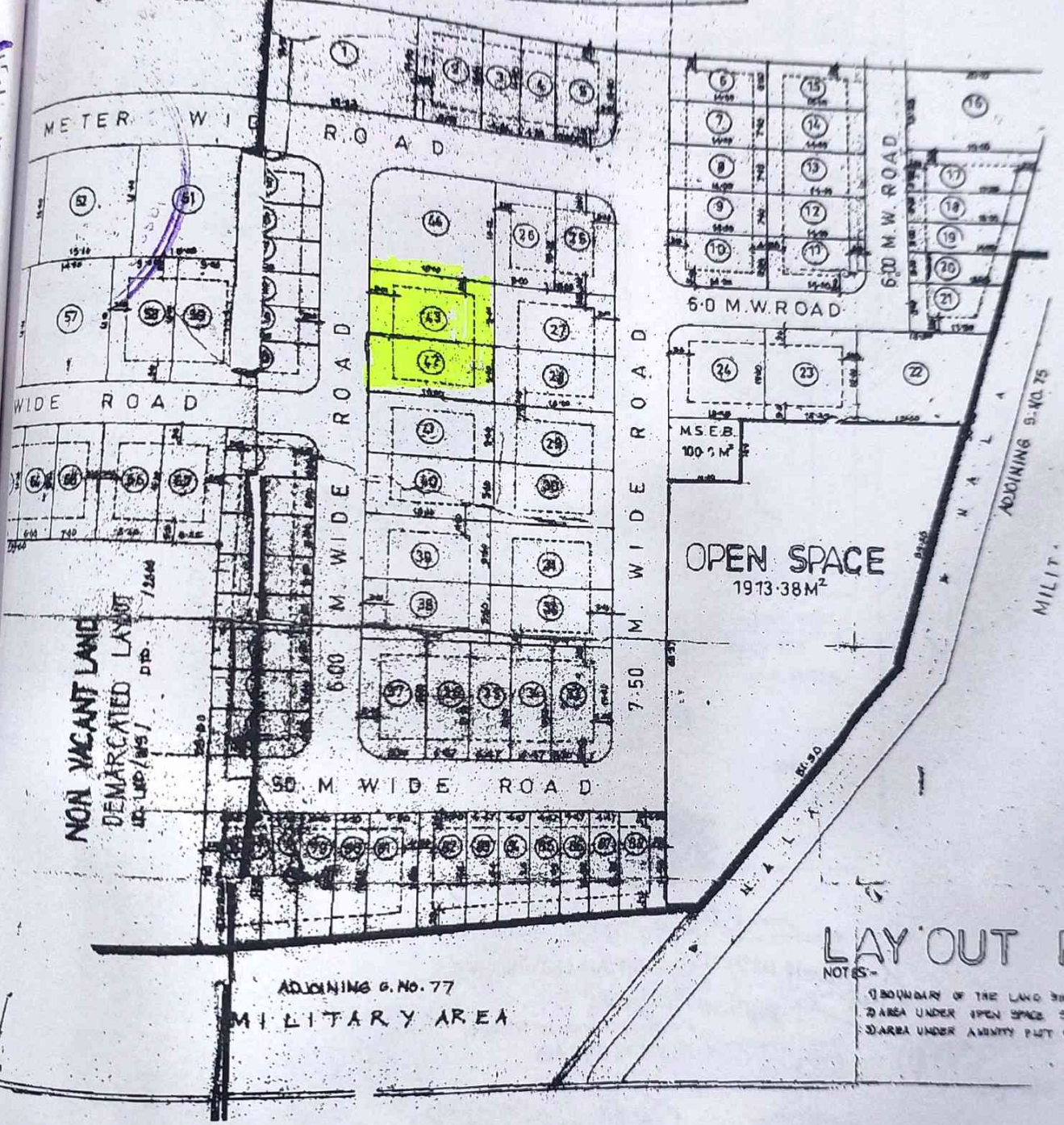
(2) *Shri. Arun Digambar Takkar*

परवानगी
१/८/९९
हा आदेश
त्याप्रमाणे

न्यात बदल
घटकम पूल
कम भरत
मी शिवाय
पूर करत
सुवि
नकारक
जगिन
सारा
इतर
प्याचा
काटून
पीस
लेका



नसन - २
दस्तावेज (३३०) २०१५
S.No. 580/1/24
NOT APPROVED



LAY OUT F
NOTES-
1 BOUNDARY OF THE LAND ETC
2 AREA UNDER OPEN SPACE OR
3 AREA UNDER AMBITY PLOT @