(विक्रयनकरारनामा)

136/2654
Monday,June 24 ,2019
4:55 PM

पावती

Original/Duplicate
नोंदणी क्रं. :39म
Regn.:39M

पावती क्रं.: 3759 दिनांक: 24/06/2019

गावाचे नाव: धुळे नगरपालीका क्षेत्र
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: दलन1-2654-2019
दस्तऐवजाचा प्रकार : विकसनकरारनामा
सादर करणाऱ्याचे नाव: श्री पराग सुभाष अहिरे रा.103,नेताजी कॉलनी,देवपूर,धुळे - -

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 840.00
पृष्ठांची संख्या: 42	
एकूण:	रु. 30840.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे
5:22 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub Registrar Dhule 1

बाजार मुल्य: रु.10003000 /-
मोबदला रु.0/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 500300/-

1) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH003056426201920M दिनांक: 24/06/2019
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.840/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2406201909787 दिनांक: 24/06/2019
बँकेचे नाव व पत्ता:

Sanned DOC
SRODHL - 1

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH003056426201920M	BARCODE		Date	24/06/2019-11:26:44	Form ID	25.1

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name	DUL1_HQR SUB REGISTRAR DHULE 1	Full Name	PARAG SUBHASH AHIRE
Location	DHULE		
Year	2019-2020 One Time	Flat/Block No.	8 AND 14/2

Account Head Details	Amount In Rs.		
0030046401 Stamp Duty	500300.00	Premises/Building	
0030063301 Registration Fee	30000.00	Road/Street	478.60 SQ.MTR
		Area/Locality	DHULE
		Town/City/District	
		PIN	4 2 4 0 0 2
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=KASTURABAI BABULAL SHIMPI~
₹530300.00 DEFACED			
Total	5,30,300.00	Amount In Words	Five Lakh Thirty Thousand Three Hundred Rupees Only

Payment Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332019062415143	220458218
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	24/06/2019-16:14:15	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		IDBI BANK	
Name of Branch		Scroll No., Date		Not Verified with Scroll	

Department ID : Mobile No. : 9822704444

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

सदर चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागु नाही.

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 OF DHULE-1

2258 | 9 | 82
२०१९

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(iS)-136-2654	0001670932201920	24/06/2019-16:55:04	IGR366	30000.00
2	(iS)-136-2654	0001670932201920	24/06/2019-16:55:04	IGR366	500300.00
			Total Defacement Amount		5,30,300.00

Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN	2406201909787	Receipt Date	24/06/2019

Received from PARAG SUBHASH AHIRE, Mobile number 9822894444, an amount of Rs.840/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 2654 dated 24/06/2019 at the Sub Registrar office S.R. Dhule 1 of the District Dhule.

DEFACED
₹ 840
DEFACED

Payment Details

Bank Name	BARB	Payment Date	24/06/2019
Bank CIN	10004152019062447298З	REF No.	114296631
Deface No	2406201909787D	Deface Date	24/06/2019

This is computer generated receipt, hence no signature is required.

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 DHULE-1

दस्त क्र.-१
२६५४ | २ | ७२
२०१९

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH003066426201920M	BARCODE	[barcode]	Date	24/06/2019-11:28:44	Form ID	25.1

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	**TAX ID (If Any)**	
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name	DUL1_HQR SUB REGISTRAR DHULE 1	**Full Name**	PARAG SUBHASH AHIRE
Location	DHULE		
Year	2019-2020 One Time	**Flat/Block No.**	8 AND 14/2

Account Head Details	Amount In Rs.		
		Premises/Building	
0030046401 Stamp Duty	500300.00	**Road/Street**	478.80 SQ MTR
0030063301 Registration Fee	30000.00	**Area/Locality**	DHULE
		Town/City/District	
		PIN	4 2 4 0 0 2
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=KASTURABAI BABULAL SHIMPI~
		Amount In Words	Five Lakh Thirty Thousand Three Hundred Rupees Only
Total	5,30,300.00		

Payment Details	IDBI BANK	**FOR USE IN RECEIVING BANK**		
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332019062415143 220468218
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	24/06/2019-16:14:15 Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		IDBI BANK
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll

Department ID : Mobile No. : 9822794444

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागु आहे . नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु नाही .

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR (CLASS-2) DHULE-1

Print Date 24-06-2019 04:24:00

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	2406201909787	Date	24/06/2019
Received from PARAG SUBHASH AHIRE, Mobile number 9822894444, an amount of Rs.840/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub-Registrar office S.R. Dhule 1 of the District Dhule.			
Payment Details			
Bank Name	BARB	Date	24/06/2019
Bank CIN	10004152019062472983	REF No.	114266631
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 DHULE-1

धुळे-१
२०१९ | ४ | ७२
२०१९

||श्री||

विकसन करारनामा

विकसन करारनामा आज दिनांक २४ माहे जुन इसवी सन २०१९ वार सोमवार रोजी ते दिवशी धुळे मुक्कामी

श्री पराग सुभाष अहिरे
उ.वय ४२वर्ष व्यवसाय- व्यापार
पॅन नं.ADEPA8125B
रा.१०३,नेताजी कॉलनी,देवपूर,धुळे
} लिहून घेणार

(हे या दस्ताचे प्रथम पक्षकार असून त्यांना या पुढे या लेखात लिहून घेणार असे संबोधण्यात यावयाचे आहे.सदर संज्ञेत लिहून घेणार हे स्वतः त्यांचे वारस,असायनीज वगैरे यांचा समावेश रहावयाचा आहे.)

१)श्रीमती कस्तुराबाई बाबुलाल शिंपी
उ.वय ८० वर्ष व्यवसाय- घरकाम
रा.मु.पो.कुसुंबा ता.जि.धुळे
२)श्री दिलीप बाबुलाल शिंपी
उ.वय ५९ वर्ष व्यवसाय- नोकरी
३) श्री विलास बाबुलाल शिंपी
उ.वय ५३ वर्ष व्यवसाय-नोकरी
दोघे रा. जयहिंद कॉलनी,देवपूर,धुळे
४) श्री प्रकाश बाबुलाल शिंपी
उ.वय ५० वर्ष व्यवसाय-नोकरी
रा. नाशिक
} लिहून देणार

SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR(CLASS-2) DHULE-1

दस्त नं-१		
2६97	९	४2
२०१९		

(हे या दस्ताचे दुसरे पक्षकार असून त्यांना या पुढे या लेखात लिहून देणार असे संबोधण्यात यावयाचे आहे.सदर संज्ञेत लिहून देणार हे स्वतः त्यांचे वारस,असायनीज वगैरे यांचा समावेश रहावयाचा आहे.)

कारणे विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्र लिहून व नोंदवून देतात ऐसा जे की,

१. मिळकतीचे वर्णन :-तुकडी जिल्हा धुळे,पोट तुकडी तालुका धुळे पैकी धुळे महानगरपालीका हद्दीतील मौजे धुळे (देवपूर)ता.जि.धुळे शिवारातील सिटी सर्व्हे नं. ४७८०/६९ चे क्षेत्र ४७८.६ चौ.मी.बखळ प्लॉट

(सोईच्या दृष्टीने वर नमूद मिळकतीचा यापुढे ''मिळकत'' असा उल्लेख करण्यात आलेला आहे.)

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील बखळ प्लॉट जल,तारू,काष्ट,पाषाण,निधी,निक्षेप,तदंगभुत वस्तुसंहित आणि आम्हास प्राप्त असलेल्या वागवहिवाटीचे कॉलनी रोड,ओपन स्पेस सामाईकरित्या वापरण्याचे सर्व हक्कासहची तसेच त्यात असलेल्या झाडझाडोराव इजमेंटरी राईटसह दरोबस्त मिळकत

सदर विकसन करारात लिहून घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही लिहून देणार यांचा उल्लेख आम्ही असा संक्षिप्ततेसाठी केलेला आहे.

२. वर कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकत लिहून देणार यांचे मालकीची असून कब्जावहीवाटीत व उपभोगात आहे.सदरहु वर नमूद मिळकतीचे वेळोवेळी रजि.दस्तान्वये लिहून देणार यांचे नाव सदर मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटला नोंदीनुसार लागले होते व आहे. येणेप्रमाणे लिहून देणार हे सदर मिळकतीचे मालक असून सदरची मिळकत त्यांचे कब्जेउपभोगात आहे. येणेप्रमाणे लिहून देणार यांना सदर मिळकतीची विक्री विल्हेवाट लावण्याचा व विकसन करण्याचा तसेच जनरल मुखत्यारपत्र मालक म्हणून हक्क व अधिकार आहे.

३. वर कलम १ मधील मिळकत ही मे.जिल्हाधिकारी साहेब वेस्ट खान्देश यांनी त्यांचा आदेश क.सीटीएस/१८५७/२०४९/धुळे/ दि.०३/०९-०८-१५७ व सी.टी.एस./२५६३ धुळे ता.०७/१२/१९९८ अन्वये बिनशेतीसाठी करण्यास परवानगी दिलेली आहे.सदरहू संपूर्ण मिळकतीचे ले आऊट प्लॅनला मे.मुख्याधिकारी नगरपरिषद धुळे यांनी त्यांचे पत्र क्रमांक पीडब्ल्यूडीएस/७४७ दिनांक १३.०२.१९९१ मध्ये नमूद केलेल्या अटी व भुखंड क.४४/अ अन्वये मंजूर झालेला आहे.

४. अशाप्रकारे सदरची मिळकत ही लिहून देणार यांचे कब्जेवहिवाटीत व उपभोगात आहे. लिहून देणार यांना सदर मिळकतीची डेव्हलपमेंट करणे अथवा सदर मिळकतीचा उपभोग घेणे शक्य नसल्यामुळे लिहून देणार यांनी विचारविनीमय करून एक विचाराने त्यांचेसाठी काही रहिवासी बांधीव भाग व बांधीव गाळे (दुकान) घेवून त्या मोबदल्यापोटी लिहून देणार यांनी सदर मिळकत डेव्हलपमेंटला देण्याचे ठरविले.सदरची बाब लिहून घेणार यांना माहित झाल्याने लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदर मिळकत विकसीत करण्याचा प्रस्ताव दिला असता,आपले उभयंतांमध्ये व्यवहाराची बोलणी होवून सदर मिळकतीचे डेव्हलपमेंटच्या अटी व शर्ती आपले उभयंतांमध्ये ठरल्या व त्यानुसार सदर मिळकत आम्ही तुम्हास डेव्हलपमेंटला देण्याचे मान्य केले व त्यानुसार सदरचा डेव्हलपमेंट करारनामा व त्या अनुषंगाने जनरल मुखत्यारपत्र आपण उभयंतांस लिहून देत आहोत व नोंदवून देत आहोत.

दस्त-१
२८५७/६/८२
२०१९

५. सदर प्लॉट मिळकतीच्या क्षेत्रानुसार व धुळे महानगरपालीकेच्या नियमानुसार व मिळणा-या सवलतीनुसार आम्ही सदर प्लॉट मिळकतीवर बांधावयाचे इमारतीसाठी बांधकाम नकाशा तयार करुन मंजूर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे (म.न.पा.धुळे यांचे मंजूर बिल्डींग प्लॅन क्र. ००४०८ दि.१७.०५.२०१९) इमारत बांधण्याचे ठरविले आहे.त्यानुसार सदर मिळकतीवर तळ मजला,संपूर्ण पार्कींग,चार मजले अशा स्वरुपाचे बांधकाम तुम्ही करावयाचे आहे.सदरचे करारनाम्यानुसार सदर मिळकत आम्ही तुम्हास डेव्हलपमेंटला दिली असून त्याचा मोबदला म्हणून एकूण बांधकामापैकी तुम्ही खालील नमुद केल्याप्रमाणे असलेले सदनिका/ गाळे(दुकान)/बांधकाम तुम्ही म्हणजे लिहून घेणार श्री पराग सुभाष अहिरे यांनी घ्यावयाचे आहे.

१.फ्लॅट :-

ग्राउंड फ्लोअर - फ्लॅट क्र.१ व २

फर्स्ट फ्लोअर - फ्लॅट क्र.७ व ८

सेकंड फ्लोअर - फ्लॅट क्र.९ व १०

थर्ड फ्लोअर - फ्लॅट क्र.१३ व १४

प्रत्येकाचे कारपेट एरीया क्षेत्र ३५.५० चौ.मी.

२.गाळे :- स्टिल्ट ग्राउंड फ्लोअर- गाळा क्र.२ चे क्षेत्र ६.१६ चौ.मी.

गाळा क्र.३ चे क्षेत्र ६.१६ चौ.मी.

गाळा क्र.८ चे क्षेत्र ६.०२ चौ.मी.

गाळा क्र.७ चे क्षेत्र ६.२० चौ.मी.

३.बेसमेंट हाऊस होल्ड स्टोअरेज -गाळा क्र.२ चे क्षेत्र ६.१६ चौ.मी.

गाळा क्र.३ चे क्षेत्र ६.३६ चौ.मी.

गाळा क्र.८ चे क्षेत्र ६.२२ चौ.मी.

गाळा क्र.७ चे क्षेत्र ६.४० चौ.मी.

सदर प्लॉट मिळकतीचे विकसनाचे मोबदल्यात त्या मिळकतीवर बांधून होणा-या इमारती मधील खालील नमूद केल्याप्रमाणे तुमचेकडून आम्ही घेण्याचे आहे.

ग्राउंड फ्लोअर - फ्लॅट क्र.३ व ४ -प्रकाश बाबुलाल शिंपी

फर्स्ट फ्लोअर - फ्लॅट क्र.५ व ६ - विलास बाबुलाल शिंपी

सेकंड फ्लोअर - फ्लॅट क्र.११ व १२ - कस्तुराबाई बाबुलाल शिंपी

थर्ड फ्लोअर - फ्लॅट क्र.१५ व १६ - दिलीप बाबुलाल शिंपी

प्रत्येकाचे कारपेट एरीया क्षेत्र ३५.५० चौ.मी.

२.गाळे :- स्टिल्ट ग्राउंड फ्लोअर- गाळा क्र.४ चे क्षेत्र ६.१६ चौ.मी. - प्रकाश बाबुलाल शिंपी

गाळा क्र.६ चे क्षेत्र ६.२० चौ.मी. - विलास बाबुलाल शिंपी

गाळा क्र.१चे क्षेत्र ६.१८चौ.मी.-कस्तुरबाई बाबुलाल शिंपी

गाळा क्र.५चे क्षेत्र ६.२६ चौ.मी.- दिलीप बाबुलाल शिंपी

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 OF DHULE-1
सत्यमेव जयते

दधन-१
२६५४ / ८ / ४२
२०१९

३.बेसमेंट हाऊस होल्ड स्टोअरेज-गाळा क्र. ४ चे क्षेत्र ६.३६ चौ.मी. - प्रकाश बाबुलाल शिंपी
गाळा क्र. ६ चे क्षेत्र ६.२०चौ.मी. - विलास बाबुलाल शिंपी
गाळा क्र. १चे क्षेत्र ६.१८ चौ.मी. - कस्तुरबाई बाबुलाल शिंपी
गाळा क्र. ५ चे क्षेत्र ६.२६ चौ.मी. - दिलीप बाबुलाल शिंपी

सदर मिळकतीचे संपूर्ण डेव्हलपमेंट करण्याकामी त्याचप्रमाणे जनरल मुखत्यारपत्रासाठी जो काही खर्च होणार आहे तो संपूर्ण खर्च लिहून घेणार यांनी त्यांचा करावयाचा आहे ही या कराराची महत्वाची शर्त आहे.

अटी व शर्ती :-

१. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे विकसनाची किंमत/मोबदल्यापोटी तुम्ही लिहून घेणार यांनी आम्हास लिहून देणार यांना सदर मिळकतीवर बांधावयाच्या इमारतीमधील वर नमूद केल्याप्रमाणे हिस्से राशीने बांधीव क्षेत्र दयावयाचे आहे व उर्वरीत बांधीव क्षेत्र तुम्ही लिहून घेणार यांनी घ्यावयाचे असून जनरल मुखत्यारपत्राचे अनुषंगाने विक्री करावयाचे आहेत.येणेप्रमाणे सदर मिळकतीवरील बांधावयाचे इमारतीमधील मोबदला बांधीव क्षेत्र आपले उभयतांमध्ये ठरला आहे.सदरचा बांधीव क्षेत्राचा मोबदला आम्हास मान्य व कबूल आहे.त्याबाबत आमची कुठलीही तक्रार नाही.तसेच मोबदला म्हणून बयाणेपोटी /टोकन म्हणून रक्कम रु.५१,०००/-(अक्षरी रु.एक्कावन्न हजार मात्र)रोख स्वरुपात लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिलेली असून लिहून देणार यांनी सदरहु रकमेची आपसात हिस्से राशीने विभागणी करून घेतली आहे.याशिवाय अन्य कुठलाही रोख मोबदला आपले उभयतांचे दरम्यान ठरलेला नाही.

२. सदर इमारतीमधील लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना संपूर्ण बांधीव व त्यातील सुखसुविधासह(परिशिष्ट-अ मध्ये नमूद केलेल्या)सदर इमारतीत वर कलम ५ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे सदनिका /गाळे (दुकान)/बांधकाम दयावयाचे आहे.त्यासाठी लिहून घेणार यांनी म.न.पा.धुळे यांचेकडून मंजूर नकाशाप्रमाणे तयार केलेला असून तो प्रस्तुत करारासोबत जोडलेला आहे.

३. यदाकदाचित सदर मिळकतीवर इमारत नकाशा मंजूर करतांना इमारतीचे एकुण बांधीव क्षेत्रात बदल झाला तर तो बदल लिहून देणार यांना मान्य वकबूल राहील.ज्यादा बांधीव क्षेत्र मंजूर झाल्यासही तुमचे व आमचे दरम्यान मोबदल्यापोटी ठरलेले बांधीव क्षेत्रात कुठलाही बदल होणार नाही.सदरचा मोबदला हा आजचे प्रचलित बाजारभावाप्रमाणे योग्य,वाजवी व बरोबर असून त्याबाबत आमची कुठलीही तक्रार नाही.वर नमुद प्रमाणे मोबदला म्हणून द्यावयाचे बांधीव क्षेत्र हे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना परिशिष्ट -अ मध्ये नमुद केलेल्या सुख सुविधासह द्यावयाचे आहे.

दधन-१
२५६ | ८ | ७२
२०११

४. येणेप्रमाणे मिळकतीचे विकसनाचा मोबदला म्हणून लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना बांधीव क्षेत्र सर्व सुखसोयीयुक्त सदर इमारतीचा बिल्डींग प्लॅन मंजूर झालेपासून २४ महिन्याचे आत देण्याचे ठरले आहे.सदरची मुदत ही उभयतांना मान्य व कबूल आहे.सदर बांधीव क्षेत्राच्या वर नमुद कलम ५ मध्ये वर्णन केल्या प्रमाणे सदनिकेचा /गाळ्याचा कब्जा तुम्ही आम्हास सदर इमारतीतील इतर सदनिकांधारकांचे अगोदर आम्हास द्यावयाचा आहे.परंतू लिहून घेणार यांचे नियंत्रणाबाहेरील घटनांमुळे जसे -भुकंप,बिल्डींग मटेरीयल उपलब्ध होण्यास होणारा विलंब,इतर नैसर्गिक आपत्ती इत्यादि मुळे बांधकाम ठरलेल्या मुदतीत पुर्ण होण्यास विलंब झाल्यास सदर मुदतीचा कालावधी वाढू शकेल.परंतू या घटनाशिवाय लिहून घेणार यांनी इतर कुठल्याही कारणांसाठी सदरची इमारत बांधण्यास विलंब करावयाचा नाही.

५. तुम्ही आम्हास मोबदल्यापोटी ज्या सदनिका देणार आहात त्या सदनिका असलेली इमारत कशा प्रकारची बांधली जाणार आहे व सदर इमारतीतील रहिवासी सदनिकांमध्ये कोणत्या सोयी सुविधा दिल्या जाणार आहेत त्याचे वर्णन सदर कराराचे परिशिष्ट -अ मध्ये नमूद करण्यात आले आहे.सदर सदनिका बांधकामासाठी तात्पुरत्या स्वरुपाचे इलेक्ट्रीक मिटर घेणेकामी येणारा संपूर्ण खर्च तुम्ही करावयाचा आहे.सदर इमारतीचे बांधकाम झाल्यानंतर धुळे महानगरपालीकेकडून सदर इमारतीचा पुर्णत्वाचा दाखला हा लिहून घेणार यांनी घ्यावयाचा आहे.

६. आम्हास मोबदला म्हणून द्यावयाचे बांधीव क्षेत्रासाठी सोसायटी/अपार्टमेंट ॲक्टनुसार देय असणारी स्टॅम्पड्युटी व नोंदणी फी ही लिहून घेणार यांनी स्वखर्चाने भरुन डिड ऑफ अपार्टमेंट/खरेदीखताचे दस्तऐवज तुम्ही आमचे लाभात लिहून व नोंदवून देण्याचे आहे.

७. वर नमूद केलेल्या मिळकतीचे विकसन करणेकामी आर्कीटेक्ट,स्ट्रक्चरल इंजिनिअर,कॉन्ट्रॅक्टर,वकील व इतर आवश्यक त्या त्या व्यक्तींची नेमणूक लिहून घेणार यांनी स्वखर्चाने करुन विकासनाचे काम पूर्ण करावयाचे आहे.

८. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे विकसन करणेकामी लिहून घेणार यांनी आर्किटेक्ट यांचेकडून इमारत नकाशा तयार करुन घेणे,त्यावर आमचेतर्फे सह्या करणे,प्रतिज्ञापत्र देणे,इंडेमिनीटी बॉण्ड लिहून देणे,अनामत रक्कमा भरणे आणि सदरचे नकाशे धुळे महानगरपालीका यांचेकडून मंजूर करुन घेणे,त्यांकामी स्कुटीनी फी भरणे,डेव्हलपमेंट चार्जेस,बेटरमेंट चार्जेस भरणे,इत्यादी कामे करुन इमारत नकाशा मंजूर करणे अगर रिव्हाईजड मंजूर करुन घेवून बांधकाम करावयाचे आहे.तसेच बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर धुळे महानगरपालीका यांचेकडून तसा बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला मिळविणेचा आहे.

OFFICE OF JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 DHULE-1

दस्त-१
२६५७ / ९ / १२
२०११

९. वर कलम १ मध्ये नमुद केलेल्या प्लॉट मिळकतीचा कब्जा हा आम्ही तुम्हास विकासनाकामी प्रत्यक्ष मिळकतीवर नेवून मिळकतीच्या हद्दीच्या खुणा दाखवुन, मोजून, मापून समजावून तुम्हास दिला आहे. सदर मिळकतीचे कब्जाचा वापर तुम्ही लायसन्सी म्हणून करावयाचा असून सदर मिळकतीचा कब्जा तुम्हास विकसनासाठी व अनुषंगीक कामे करणेसाठी दिलेला आहे. मिळकत विकसीत केल्यानंतर विकसीत मिळकतीतील बांधीव भाग विक्री केल्यानंतर खरेदी घेणार इसमास कब्जा देणेकामी सदरील कब्जा तुम्ही वापर करावयाचा आहे. तुम्हास व तुमचे तर्फे सर्व इसमांना मिळकती मध्ये जाणे येणेकामी हक्क व अधिकार लायसन्सी म्हणून दिलेले आहेत. त्याचप्रमाणे मिळकतीचे विकसनाकामी वॉचमन, शेड, माल साठवणुकी करीता शेड बांधण्याची परवानगी आम्ही तुम्हास दिलेली आहे.

१०. वर कलम १ मध्ये नमुद केलेली प्लॉट मिळकत तुम्ही तुमचे पदर खर्चाने विकसीत करावयाची आहे. याकामी येणारा संपूर्ण खर्च हा तुम्ही करावयाचा असून सोसावयाचा आहे. त्या खर्चाशी आमचा कोणताही संबंध राहणार नाही. तसेच सदर योजना राबविल्यामुळे जो काही नफा नुकसान होईल त्याचेशी आमचा कोणताही संबंध राहणार नाही. होणारा नफा हा तुम्ही घेणेचा आहे व झालेले नुकसान तुम्ही सोसावयाचे आहे. तसेच सदर प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करतांना कुठल्याही स्वरुपाचा म्हणजे बांधकामावरील मजूर, ठेकेदार, कामगार इत्यादी व मशीनरीबाबतचा घात अपघात वगैरे झाल्यास त्याचे नुकसानीची संपूर्ण जबाबदारी म्हणजे कायदेशीर व आर्थीक ही संपूर्ण तुमचेवर राहील. त्याबाबत आमचेवर कुठलीही जबाबदारी राहणार नाही.

११. सदरचे विकसन करारनाम्याकामी व अन्य दस्तऐवजाकामी जो जो काही खर्च येईल त्या कामी येणारा खर्च म्हणजेच स्टॅम्प ड्युटी, रजिस्ट्रेशन चार्जेस, लिहीणावळ, वकील फी इत्यादी सर्व खर्च हा तुम्ही करावयाचा असून सोसावयाचा आहे.

१२. वर नमूद केलेल्या मिळकतीचे विकसनकामी तुम्हास या कराराचे अनुषंगाने अलहिदा जनरल मुखत्यारपत्र आम्ही तुमचे लाभात लिहून व नोंदवून दिलेले आहे. सदर मुखत्यारपत्राचा वापर तुम्ही मिळकतीचे विकसन व तुमचे हिश्श्याचे बांधकाम विक्रीकामी करावयाचे आहे.

१३. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे विकसनकामी तुम्हास कोणत्याही वित्तीय संस्था, बँका, पतसंस्था यांचेकडून कर्ज घ्यावयाचे असल्यास ते तुम्ही तुमचे जबाबदारीवर घ्यावे व त्याकामी आवश्यक ते गहाणखत/करारनामे वगैरे दस्तऐवज नोंदणीकृत करुन द्यावी, त्याकामी आम्ही तुम्हास संमती दिलेली आहे. मात्र असे करतांना आम्हास मोबदला म्हणून देण्यात येणाऱ्या [illegible] बोजा निर्माण करणेचा आपणास अधिकार राहणार नाही. त्यामुळे तुम्ही सदर क्षेत्रावर [illegible] बोजा निर्माण करावयाचा नाही.

दस्त नं - १
२४५७ / ०७
२०१९

१४. तुम्हास या करारान्वये प्रस्तुत मिळकतीत आम्हास मोबदला म्हणून द्यावयाचे क्षेत्राव्यतिरिक्त इमारती लगतचे मार्जीनल स्पेस, पार्कींग करीताची निश्चीत केलेली जागा, कॉमन ॲमेनेटी म्हणून दर्शविलेली जागा, पार्कींग स्पेस व इतर जागा यांचे ॲलॉटमेंट करण्याचे संपूर्ण हक्क व अधिकार या करारान्वये तुम्हास दिलेले आहेत.

१५. वर नमूद केलेल्या मिळकतीची जाहीरात करणेकामी सदरील मिळकतीवर जाहीरातीचा फलक लावणेस आमची कोणतीही हरकत नाही. तसेच मिळकतीचे अनुषंगीक सदनिका विक्रीसाठी वर्तमानपत्रात अगर अन्य प्रकारे तुम्ही जाहिरात करू शकाल. परंतू याकामी येणारा खर्च तुम्ही सोसावयाचा आहे.

१६. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीत तयार होणारे बांधीव भागाचे म्हणजे सदनिकांचा व गाळयांचा समावेश असलेला बिल्डींग प्लॅन महानगरपालीकेकडून मंजूर करून तुम्हास योग्य वाटेल त्या ति-हाईक इसमा बरोबर आम्हास द्यावयाचे मोबदला बांध ाकामाशिवाय इतर सदनिकांचे व गाळयांचे करारनामे, बुकींग करावयाचे आहेत व त्याकरीता त्याची किंमत तुमचे तुम्ही ठरवून रक्कम स्विकारावयाची आहे. त्याचेशी आमचा कोणताही हक्क हितसंबंध राहणार नाही.

१७. वर नमूद केलेल्या मिळकतीत बांधकाम करतेवेळी तुम्हास जे जे काही आर्थीक पाठबळ लागेल ती ती सर्व रक्कम तुम्ही स्वतः उभारावयाची असून त्याची कोणतीही आर्थीक जबाबदारी आमच्यावर नाही. तसेच तुम्ही ति-हाईक इसमांबरोबर, संस्थेबरोबर जे जे काही करारमदार कराल त्यामुळे निर्माण होणारी जबाबदारी ही संपूर्णपणे तुमची राहील. त्याचेशी आमचा कोणताही संबंध राहणार नाही.

१८. वर नमूद केलेल्या मिळकतीमध्ये विकासयोजना राबविणे करीता आर्थिक संस्थेकडून कर्जाची उपलब्धता करणेस आमची कोणतीही हरकत नाही. त्याकरीता आमच्या वेगळया संमतीची आवश्यकता भासल्यास तुम्हास या कराराचे अनुषंगाने आवश्यक ती ती कामे करणे करीता जे मुखत्यारपत्र लिहून दिले आहे त्याचा वापर करून त्याची संपूर्ण पूर्तता तुमचे तुम्ही परस्पर करून घेण्याची आहे. तसेच त्या कर्जाची व त्यावरील व्याजाच्या परतफेडीची संपूर्ण जबाबदारी तुमचीच राहील.

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 OF DHULE

१९. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या विकसीत मिळकतीतील बांधीव भागाबाबत तुम्हास प्राप्त झालेले हक्क अधिकार संपूर्णपणे अथवा अंशतः तुम्ही ज्या व्यक्तीस, संस्थेस वर्ग कराल त्या व्यक्तीबरोबर, संस्थेबरोबर तुम्ही दिलेल्या करारनाम्याची अगर अन्य दस्तऐवजांची पुर्तता करून देण्यास आम्ही जबाबदार राहू तुम्ही सांगाल त्यावेळी समक्ष हजर राहून दस्त ऐवजांची पुर्तता आम्ही करून देवू व आमचे वालीवारसदार करून देतील व त्याकामी होणारा खर्च लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे.

दस्त नं-१
२६५८ | ११ | ४२
२०१९

२०. वर नमूद केलेल्या मिळकतीत तुम्ही विकसन करतेवेळेस आम्ही कोणतीही ढवळाढवळ करणार नाही अगर हस्तक्षेप करणार नाही.अगर आमचे तर्फे जनरल मुखत्यार धारक म्हणून तुम्ही जो जो काही पत्रव्यवहार कराल त्या पत्रव्यवहाराचे उत्तर परस्पर आम्हाला मिळाल्यास त्याची माहिती आम्ही तुम्हास ताबडतोब देवू.त्याकामी कोणताही पत्रव्यवहार परस्पर संबधीत संस्थेबरोबर अगर व्यक्ती बरोबर आम्ही करणार नाही.

२१. वर वर्णन केलेल्या मिळकतीमध्ये विकसन करणेकामी बांधकाम पुरवठा करणा-या व्यक्तीशी,संस्थेशी,ठेकेदारांबरोबर तुम्ही करारनामे करावयाचे आहेत.सदर करारनामे तुम्ही तुमचे आर्थीक व कायदेशीर जबाबदारीवर करावयाचे आहेत.त्याचेशी आमचा कोणताही संबंध नाही.

२२. वर वर्णन केलेल्या मिळकतीवरील बांधीव इमारतीबाबत व त्यातील फ्लॅट धारक यांची सहकार तत्वावर अगर अपार्टमेंट ओनर्स असोसिएशन उभयतांनी करून द्यावयाचे आहेत व असोसिएशन चे नियमान्वये चेअरमन सचिव म्हणून सदनिका धारकांच्या सर्वसंमतीने व निवडीने करावयाचे आहेत.

२३. वर नमूद केलेल्या मिळकतीमध्ये तुम्ही जे काही बांधकाम कराल त्या बांधकामावर आम्हाला द्यावयाचे मोबदला बांधकामाशिवाय तुमचा संपूर्णपणे हक्क व अधिकार राहील.सदर बांधीव मिळकतीचे तुम्ही कोणाही व्यक्तीबरोबर,संस्थेबरोबर विक्री करणेबाबत तुम्ही जो जो काही करारनामा कराल त्याचे आर्थीक बाबींशी आमचा कोणताही संबंध राहणार नाही.सदर इमारतीचा संपूर्ण तळ मजला सदर इमारतीतील सदनिका धारकांसाठी पार्कींग एरीया म्हणून ठेवावयाचा आहे.

२४. या मुखत्यारपत्रानुसार लिहून घेणार यांनी खालील नमूद कामे व कृत्ये करावयाची आहेत आणि त्या करीता लिहून देणारने लिहून घेणार यांची मुखत्यार म्हणून या जनरल मुखत्यारपत्राद्वारे नियुक्ती केलेली आहे.ती सर्व कामे व कृत्ये :-

वर कलम १ मध्ये विकसन केलेल्या इमारतीतील लिहून देणार यांना मोबदला म्हणून द्यावयाचे बांधीव क्षेत्रा व्यतिरिक्तचे उर्वरीत बांधीव भाग म्हणजे सदनिका,गाळे अन्य ति-हाईत इसमांना विक्री करणेकामी वर्तमानपत्रात जाहिरात देणे,मिळकतीबाबत येणा-या गि-हाईकांशी बोलणी करणे,किंमत निश्चीत करणे,अटी शर्ती ठरविणे,किंमतीचा भरणा स्वीकारणे,विसार पावती,सौदापावती लिहून देणे तसेच मिळकतीचा बांधीव भाग विक्री करारनामा,साठेखत करारनामा,डिक्लरेशन ऑफ अपार्टमेंट,डिड ऑफ अपार्टमेंट,ट्रान्सफर डीड,खरेदीखत अगर अन्य दस्त तुम्हास योग्य वाटेल त्या इसमाचे वा संस्थेचे लाभात लिहून नोंदवून देणेकामी मे.सब रजिस्ट्रार यांचेकडे दस्त नोंदणी करावेत.तसेच वरील मिळकती संबंधाने होणा-या सर्व दस्तऐवजांना आवश्यकतेनुसार संमतीदर्शक सही करणे,संमती देणे

DHULE
धुळे-१
२२५४ १९/२२
२०१९

वर नमूद मिळकतीची विक्री करणे,त्यासाठी ग्राहक शोधण्यासाठी वर्तमानपत्रात जाहीरात देणे,दलालांची मदत घेणे,मिळकतीची विक्री किंमत ठरविणे,सौदापावती करणे त्यासाठी स्टॅम्प विकत घेणे,सौदापावतीचा मुसदा तयार करणे,सौदापावतीवर लिहून देणार यांच्या वतीने सहया करणे,बयाणापोटीची व सौदयाची रक्कम रोखीने अथवा लिहून घेणार यांच्या नावे असलेल्या धनादेशाद्वारे/डी.डी.द्वारे स्विकारणे,सौदापावतीची नोंदणी नोटरी/रजि.कार्यालयात नोंदणी करून घेणे,त्यासाठी लागणारी फी/शासकीय फी वगैरे अदा करणे,सौदापावतीत नमुद सर्व अटींची पुर्तता करवून घेणे व खरेदीखत नोंदवून देणे.त्यासाठी स्टॅम्प विकत घेणे,खरेदीचा मुसदा तयार करणे,त्यावर लिहून देणार यांच्या वतीने सहया करणे,खरेदी व्यवहाराची संपूर्ण रक्कम रोखीने अथवा लिहून घेणार यांच्या नावे असलेल्या धनादेशाद्वारे/डी.डी.द्वारे स्विकारणे,खरेदीखत नोंदणीसाठी नोंदणी कार्यालयात हजर राहणे,सहया,अंगठे करणे,दस्तातील मजकूर स्विकारणे तसेच खरेदीखत नोंदणी बाबतची सर्व पुर्तता करणे,शासकीय फी अदा करणे,खरेदी विक्री व्यवहारासाठी कायदेशीर अडचणी आल्यास तर त्यासाठी वकीलाची नेमणूक करणे,वकीलांची फी ठरविणे,वकीलांची फी अदा करणे म्हणजेच एकंदरीत मिळकत विक्री करण्यासाठी लिहून देणार यांनी प्रत्यक्ष हजर राहून जे जे काही सर्व केले असते ते ते सर्व काही लिहून घेणार यांनी करावयाचे आहे.तसेच काही अडचण आल्यास व दुरुस्ती दस्त करण्याची गरज निर्माण झाल्यास तसे दुरुस्तीपत्र करून देणे किंवा खरेदीखत/सौदापावती रद्द दस्त करणे,नोंदविणे व सदर दोन्ही/तिन्ही कामी वरील प्रमाणे सर्व त्या बाबी पार पाडणे व वरीलप्रमाणे सर्व बाबींची पुर्तता करणे तसेच खरेदीदारास मिळकतीचा ताबा देणे व सदर बाबी करण्या करीता जे जे काही आवश्यक असेल ते ते सर्व काही करणे.

मिळकती विक्री नंतर खरेदीदाराच्या नावे तलाठी यांचेकडे ७/१२ उता-यावर,सिटी सर्व्हे उता-यावर लागण्याकरीता तसेच इतर आवश्यक ठिकाणी लागण्याकरीता जे जे काही आवश्यक असले जसे सहया करणे,प्रत्यक्ष हजर राहून जबाब देणे,दस्त स्विकारणे,प्रतिज्ञापत्र करून देणे,कागदपत्र देणे वगैरे सर्व काही करणेवर नमूद कामे व कृत्ये करण्याकरीता जे जे काही आवश्यक असेल ते ते सर्व काही करणे.तसेच लिहून देणार स्वतः हजर असते किंवा त्यांच्या हिताकरीता व मिळकतीच्या हिताकरीता त्यांनी स्वतः जी जी कामे व कृत्ये केली असती ती ती सर्व कामे व कृत्ये करणे.

सदर मुखत्यारपत्रानुसार लिहून घेणार यांनी केलेली सर्व कामे व कृत्ये ही लिहून देणार यांनी पार पाडली आहेत असे समजण्यात येईल व ती कामे व कृत्ये लिहून देणार यांच्यावर बंधनकारक राहतील.

सदर मुखत्यारपत्र हे कधीही न रद्द होणारे असून ते परस्पर नोटीसा वगैरे देवून रद्द करता येणार नाही व केवळ न्यायालयीन हुकूमनाम्याद्वारेच ते रद्द करता येईल.मात्र लिहून घेणार यांना मुखत्यारपत्रा प्रमाणे कामकाज करावयाची नसल्यास ते लेखी सुचना लिहून देणारला देवून मुखत्यारपत्र कधीही रद्द करून शकतील.

OFFICE OF JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 OF
सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-२) पुणे
HAVELI
दस्त-१
२६५४ / ७३ / ४२
२०१९

१५. वर नमूद केलेल्या मिळकतीमधील बांधीव भाग म्हणजे सदनिका,गाळे खरेदी घेणार इसम/संस्था यांचे नाव सदर मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटला व मालकी हक्क सदरी व अन्य सरकारी निमसरकारी कार्यालयात तुम्ही लावावीत.

२६. वर नमूद केलेली संपूर्ण मिळकत अगर त्यातील बांधीव भाग खरेदी देणेकामी आवश्यक असतील त्या त्या कायद्या अंतर्गतच्या परवानग्या/ना हरकत दाखले मिळविणे त्याकामी आवश्यक तेथे आमचे वतीने सह्या संमत्या, जाबजबाब प्रतिज्ञापत्र देणे व कागदपत्रांची पुर्तता करून देणे इत्यादी विक्री कामी ज्या ज्या परवानग्या/ ना हरकत दाखले आवश्यक असतील ते ते प्राप्त करणे.

२७. वर नमूद केलेल्या मिळकतीचे बांधकाम संदर्भात भविष्यात आवश्यकता भासल्यास अगर कोणत्याही प्रकारची कायदेशीर कारवाई करणे भाग पडले तर त्याकामी संबंधीत इसमांना, संस्थेला, नोटीसा देणे, नोटीसा स्विकारणे, नोटीस उत्तर देणे, तसेच दिवाणी, फौजदारी, मुलकी, रेव्हेन्यू अगर कोणत्याही कोर्टात/न्यायालयात/कार्यालयात दावा दाखल करणे, अगर दाखल झालेल्या दाव्यात हजर व्हावे इत्यादी मिळकतीचे हिता करीता जी जी काही कारवाई करणे आवश्यक असेल अगर मिळकतीचे हिताविरूध्द दाखल झालेली असेल त्यामध्ये लिहून घेणार यांनी आमचे वतीने आवश्यक ती ती सर्व कामे करण्याची आहेत.

त्याचप्रमाणे प्लॉट मिळकती संदर्भात भविष्यात कोणत्याही प्रकारची कायदेशीर कारवाई करणे भाग पडले तर त्याकामी संबंधीत इसमांना, संस्थेला, नोटीसा देणे, नोटीसा स्विकारणे, नोटीस उत्तर देणे, तसेच दिवाणी, फौजदारी, मुलकी, रेव्हेन्यू अगर कोणत्याही कोर्टात/न्यायालयात/कार्यालयात दावा दाखल करणे, अगर दाखल झालेल्या दाव्यात हजर व्हावे इत्यादी मिळकतीचे हिता करीता जी जी काही कारवाई करणे आवश्यक असेल अगर मिळकतीचे हिताविरूध्द दाखल झालेली असेल त्याचे निराकरण आम्ही लिहून देणार ती ती सर्व कामे करण्याची आहेत व त्यासंबंधी होणारा सर्व खर्च लिहून देणार यांनी करावयाचा आहे व सोसावयाचा आहे.

२८. वर वर्णन केलेल्या मिळकतीत बांधकाम करणेकरीता विजेचे व पाण्याचे कनेक्शन घेणेसाठी तसेच सांडपाण्याचे नळ, महानगरपालीकेचे सांडपाण्याचे नळास मिळविणेचा तुम्हास पुर्ण हक्क व अधिकार राहील. त्यापोटी वेळोवेळी येणारा सर्व खर्च व बिलाचा भरणा तुम्ही सोसावयाचा आहे. याकरीता तुम्ही वेगवेगळया संस्थेकडे ज्या ज्या अनामत रकमा जमा केल्या असतील त्या त्या अनामत रकमा तुम्हास परत मिळू शकणार असतील तर त्या त्या परत घेण्याचा तुम्हास हक्क दिलेला आहे.

२९. वर नमूद मिळकतीत विकसनचा प्रकल्प पूर्ण झाल्यानंतर अगर त्यापूर्वी धुळे महानगरपालीकेकडून तुम्हास एफ.एस.आयनव प्रिमीयम वर तुमचा व आमचा निम्मे निम्मे हक्क राहील. वाढीव टी.डी.आर प्रमाणे वाढीव बांधकाम करून ते वाढीव बांधकाम [illegible] करारात नमुद केल्याप्रमाणे तुम्हास व आम्हास हिस्से राशीने विक्री करता येईल. त्याप्रमाणे टी.डी.आर लिहून घेणार यांनी विकत घ्यावयाचा आहे.

दधन-१
२०४५ / ७२
२०११