॥ श्री श्री ॥

## विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्र

आज दि. ९/१२/२०१९ धुळे मुक्कामी विकसन करारनामा व मुखत्यारपत्र करून देतो की,

श्री. दिनेश भटू फुलपगारे
उ.व. ५३ वर्षे व्यवसाय - व्यापार
रा.म.द.माळी हौ. सोसायटी प्लॉट नं. ३५ ब
देवपूर धुळे
} लिहून घेणार

श्री. पांडूरंग गोविंदराव देवरे
उ.व. ६७ वर्षे व्यवसाय - निवृत्ती कर्मचारी
रा. ९१, शारदा नगर, देवपुर धुळे
} लिहून देणार

विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्र लिहून देण्यात येते ते येणेप्रमाणे :-

१. लिहून देणार यांचे मालकीची व प्रत्यक्ष कब्जे उपभोगाची खालील वर्णनाची मिळकत आहे. त्यांचा तपशिल :-

धुळे ता.जि.धुळे धुळे महानगरपालिका हद्दीतील देवपुर गट नं. ५३, ही जमीन मे. कलेक्टर सो. जि. धुळे यांचे कडील ऑर्डर नंबर सी.टी.एस/डब्ल्यु एस/४०८/एन.ए.एस.आर. तारीख २७/०३/१९६७ अन्वये बिनशेतीकडे वर्ग झाली असून त्या प्लॉटस पाडण्यात आलेले आहेत. त्या मंजूर झालेल्या प्लॅन प्रमाणे रहिवास प्रयोजनार्थ वर्ग झालेले सि.स. क्रमांक गट नं. ७३२७ नुसार क्षेत्र ४९५.६ चौ.मी. सातबारा नुसार गट नं. ५३ मधील प्लॉट नं. ९१, यांसी क्षेत्र ५१०० चौ.फुट ४७३.८० चौ.मी.(सातबाराप्रमाणे) त्यासी चतु:सिमा

| | | |
|---|---|---|
| पुर्वेस | :- | ३० फुटी रस्ता |
| पश्चिमेस | :- | स.न. ५४ |
| दक्षिणेस | :- | प्लॉट नं. ९२ |
| उत्तरेस | :- | प्लॉट नं. ९० |

दस्त नं. ३
९८० / ५/५०
२०१९

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR (CLASS-2) OF DHULE-3

सदरची मिळकत ही लिहून देणार यांची स्वकष्टार्जित मिळकत आहे. येणेप्रमाणे चतु:सिमांकीत मिळकत त्यातील दगड, माती, जल, काष्ट, वीट, माती, लाकुड, निधी, निक्षेप वगैरे सर्व अंगभुत व तदंगभुत वस्तुसहित वहीवाटीचे व इजमेंन्टचे रस्त्याचे जाण्या येण्याचे सर्व हक्कांसह अशी दरोबस्त मिळकत त्याचा उल्लेख करारनामातील मिळकत असा केला आहे.

२. वर कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकत ही लिहून देणार यांचे मालकीची व प्रत्यक्ष ताबे वहीवाटीची असुन सदरच्या मिळकतीचे ७/१२ व सिटीसर्वे रेकॉर्डला कब्जेदार सदरी लिहुन देणार यांचे नाव मालक म्हणुन दाखल आहे. सदर मिळकतीवर लिहुन देणार यांचे शिवाय दुसरे कोणाचाही कोणत्याही प्रकारे मालकी हक्क, हितसंबंध, ताबेवहिवाट नाही. सदर मिळकत लिहून देणार यांनी कोणासही खरेदी, विक्री, गहाण, दान लीज, लीन, बक्षीस वगैरे प्रकारे कधीही तबदिल केलेली नसुन तसा कोणताही करार कोणासोबतही केलेला नाही, तसेच सदर

दस्त - २
४५९७ / ४३ / ९०
२०२०

SUB-REGISTRAR (CLASS-2) OF DHULE-2

मिळकती बाबत लिहुन देणार यांनी कोणत्याही प्रकारे इच्छापत्र, मृत्युपत्र केलेले नव्हते व नाही. सदर मिळकत कोणत्याही कोर्टात वादाचा विषयही कधीही नव्हता व नाही. सदर मिळकत ॲक्वीझीशन, रिझर्वेशन मध्ये नाही. तशी कोणतीही नोटीस लिहुन देणार यांना आजपर्यंत कोणत्याही सरकार निमसरकारी अधिकाऱ्याकडून अदयाप पर्यंत आलेली नाही. सदर मिळकत पुर्णपणे निर्वेध, निजोखमी व बोजारहीत असुन सदर मिळकतीची मनमानेल तशी विक्री तबदिली करण्याचे संपुर्ण कायदेशीर हक्क व अधिकार लिहुन देणार यांना आहेत.

३. उपरोक्त नमुद मिळकत लिहून देणार यांना त्यांचे कौटूंबिक कायदेशिर गरजा निवारणेसाठी, सदरील मिळकत जुनी असल्याने तिचे नुतनीकरण करून विकसीत करण्याचे ठरले आहे. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत विकसनासाठी कायमस्वरूपी लिहून घेणार यांना देण्याचे ठरले आहे. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत विकसनासाठी घेण्याचे लिहून घेणार यांनी ठरविले. सदर मिळकतीचे विकसन हक्कापोटी लिहून घेणार देत असलेली मोबदला चालु बाजार भावाप्रमाणे योग्य व बाजवी असल्याची लिहून देणार यांची खात्री झाल्याने व सदर मोबदला लिहून देणार यांना पुर्णपणे मान्य व कबुल केले आहे. त्यावरून विकसन करारनामा लिहून दिला आहे त्याच्या शर्ती व अटी खालीलप्रमाणे

१. वर नमुद मिळकत लिहुन घेणार यांनी अपार्टमेंट बांधल्यानंतर जेवढया सदनिका बांधल्या जातील त्यात परिशिष्ट ब मध्ये नमुद केलेल्या सदनिका लिहून देणार व लिहून घेणार यांच्या रहातील.

२. लिहून देणार हे मुळ मालक असल्याने त्यांना केवळ जागेपोटी मिळणारा व मिळालेला मोबदल्याबाबत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना स्वतंत्र स्टॅम्प करून दयावयाचा आहे.

लिहून घेणार यांनी वरील मिळकत विकसन करणेकामी लिहून देणार यांना नगररचना विभाग, यांचेकडून मंजूर केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे जेवढे एकुण बांधकाम मंजुर होईल त्या एकुण बांधकामातील (सदनिका / परिशिष्ट ब मध्ये नमुद सदनिका) मोबदला म्हणून देण्याचे मान्य केलेले आहे.

४. वर कलम १ मधील मिळकतीचे विकसन करणेकामी लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सदर मिळकत ताब्यात दिली असून लिहुन देणार यांनी व त्यांचेतर्फे इसमांनी सदर मिळकतीत जावुन विकसनाची कामे करण्यास लिहुन देणार यांनी परवानगी दिली आहे.

लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सदर मिळकत विकसन करण्याचे हक्क या कराराने बहाल केलेले आहेत. तसेच त्या अनुषंगाने महाराष्ट्र ओनरशिप ऑफ फ्लॅट ॲक्ट १९६३ चे तरतुदीत अभिप्रेत राहून लिहून घेणार लेखी सुचना देतील अशा अंतिम खरेदीदारास वैयक्तिकरित्या हिस्सेराशीने अगर सामुहिकरित्या अगर संघटनेस सदर मिळकतीतील स्वत:चे हक्क व अधिकार सदर करारातील शर्ती, अटीस आधीन राहून लिहुन घेणार / विकसनकर्ता खर्चाचे तबदील करण्याचे मान्य व कबुल केले आहे. त्याप्रमाणे विकसनकर्ता

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR (CLASS 2) OF DHULE-3
दस्त न.३
८६० / ६/४०
२०१९
THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR (CLASS 2) OF DHULE-2
दस्त क्र. २
४५९७ | ४४ | ९०
२०२०

यांनी सदर विकसनाचे हक्क स्विकारलेले आहेत. तसेच लिहून देणार यांचे सदर मिळकतीतील हक्क या करारात नमुद केलेप्रमाणे तबदिलीने स्विकारण्याचे लिहून घेणार यांनी मान्य व कबुल केले आहे.

६. वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीची लिहून घेणार यांचे नावे, ते सांगतील त्या व्यक्तीचे, संस्थेचे नावे एक वा अनेक पध्दतीने तबदिलीने दस्त लिहून देणार यांनी लिहून, नोंदवुन घ्यावयाची आहेत. तसेच महसुल खाते, न्यायालय, सक्षम प्राधिकरण, महापालिका यांचेकडे प्रतिनिधीत्व करणे, इमारत नकाशे मंजुर करून घेणे, त्याप्रमाणे मिळकत विकसीत करून त्यामध्ये बांधकाम सुरू करून ते पुर्ण करणे, त्यासाठी आर्किटेक्ट, इंजिनिअर्स, कॉन्ट्रॅक्टर्स तसेच कायदेशीर सल्लागार वगैरेंची नेमणुक करणे, त्यामधील इमारती, बांधकाम गाळे, स्वतःचे मर्जीप्रमाणे विक्री करणे, त्यामधुन आलेल्या रक्कमा स्विकारणे व त्यास्वतःसाठी वापरणे व बांधकाम योजना पुर्ण झालेवर खरेदीखत लिहून घेणार, त्यांचे नॉमिनीज, व्यक्ती अगर सहकारी गृहसंस्था यांचे नावे करण्याचे संपुर्ण हक्क व अधिकार या दस्ताने लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिले आहेत.

७. वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीत सध्या उपलब्ध असलेले चटई क्षेत्र (एफ.एस. आय) तसेच या करारनाम्याचे मुदतीत अथवा भविष्यात मिळणारा वाढीव एफ.एस.आय. चा सर्व फायदा हा लिहुन देणार व लिहुन घेणार समसमान मिळण्यास पात्र आहे व राहतील अशा सर्व (एफ.एस.आय.) चटई क्षेत्राचा उपभोग घेण्याचे अथवा विक्री, विल्हेवाट करण्याचे, करार करण्याचे सर्व हक्क, अधिकार लिहुन घेणार यांना तसेच लिहुन देणार यांना सदर करारनाम्यातील देवु केलेल्या बांधकाम स्वरूपातील मोबदल्याशिवाय जादा मोबदला मागता येणार नाही. वर कलम १ मध्ये वणन केलेल्या जमीनीचे विकसनाचे काम सुलभपणे करता यावे म्हणुन लिहून घेणार यास त्यांचे सोयीप्रमाणे सदर मिळतीचा प्लॅन तयार करण्याचे अधिकार दिले आहे. अशा प्रकारच्या सर्व गोष्टींना लिहुन देणार यांची संमती व मान्यता आहे व राहील. तसेच वर कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकत अगर तिचा कोणताही भाग भविष्यामध्ये भूमीसंपादनाचा विषय झाल्यास व त्यासंबंधी महानगरपालिकेने, महाराष्ट्र शासन यांनी पैशांचे स्वरूपात नुकसान भरपाई / मोबदला दिल्यास सदर सर्व मोबदला लिहुन घेणार यांनी घ्यावयाचा असुन सदर मोबदल्यापोटी लिहून देणार यांनी कोणत्याही रक्कमेची मागणी करावयाची नाही. त्याचप्रमाणे धुळे महानगरपालिकेने शासनाचे मंजुरीने टी.डी. आर. म्हणजेच ट्रान्सफर ऑफ डेव्हलपमेन्ट राईटस मंजुर केले आहे. त्याचा उपभोग लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे. त्याची विक्री करण्याचा, तसेच त्यावर फ्लॅट, गाळे पध्दतीने बांधकाम करण्याचा व ते मालकी तत्वावर विकण्याचा किंवा भाडेकराराने देण्याचा हक्क व अधिकार लिहून घेणार यांना राहील. त्यासाठीचा खर्च महानगरपालिकेत लिहून घेणार यांनी

| दस्त नं. ३ | |
|---|---|
| ८६० | ७/५० |
| २०१९ | |

| दस्त नं.-२ | | |
|---|---|---|
| ४७५७ | ४४ | ६० |
| २०२० | | |

८. या करारापासून सदर मिळकतीमध्ये लिहुन घेणार यांना अथवा त्यांचे प्रतिनिधी यांनी प्रवेश करणे, विकसन करणे, साफसफाई करणे, मोजणी करणे, अथवा करून घेणे, मोजणी नकाशा मिळविणे, मिळकतीस कंपाऊड घालणे, त्याकामी आर्किटेक्स, इंजिनिअर्स, कॉन्ट्रॅक्टर्स, मुकादम मंजुर करणे, नेमणुक रद्द करणे, स्वतःच्या फायदयासाठी आपल्या मर्जीप्रमाणे बांधकाम करणे, त्यांची विक्री करणे त्याकामी आवश्यक ते करार, दस्तऐवज, लेख वगैरे करणे, त्यापोटी रक्कमा स्विकारणे व त्या स्वतःचे फायदयासाठी वापरणे, सब रजिष्ट्रार यांचे कार्यालयात करार, लेख, दस्त वगैरे नोंदवुन देणे इत्यादी सर्व हक्क, अधिकार लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांनी दिलेले आहेत.

९. वर परिच्छेद कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या विकसनाचे काम करणे लिहुन घेणार यांना सुलभ व्हावे म्हणुन लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना मिळकतीमध्ये संबंधीत व्यक्तीसह, साहित्यासह प्रवेश करण्याकरीता विकसनाचे काम सुरू करून पुर्ण करण्यासाठी सदर मिळकतीवर जाणेसाठी ताबा लिहून घेणार यांना दिलेला आहे, त्यासंबंधी तक्रार नाही.

१०. सदरचे फ्लॅटस / बंगलो विक्रीसाठी आवश्यक ते दस्त उदा. विस्तार पावती, साटेखत, खरेदीखत, जनरल मुखत्यारपत्र, चुक दुरूस्ती, कॅन्सलेशन डिड, गहाणखत उदघोषपत्र, नियमावली आदि व तत्सम दस्त तयार करणे, त्यावर जनरल मुखत्यार म्हणुन सहया करणे, सदरचे सर्व दस्त मा. दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदविण्यासाठी हजर करणे, कबुली जबाब देणे, दस्त अंतिमरित्या नोंदविणेसाठी आवश्यक त्या सर्वबाबी करणे वगैरे सर्व अधिकार देण्यात आले आहेत. सदरकामी सर्व आर्थिक जबाबदारी तुमची राहील.

११. सदरच्या मिळकती संदर्भात आवश्यकता भासल्यास सहकारी गृहनिर्माण संस्था किंवा तत्सम संस्था स्थापन करणे, त्यासाठी सभासद करणे, संस्था मा. उपनिबंधक सो, सहकारी संस्था यांचेकडे नोंदविणे व कायद्यानुसार आवश्यक ते सर्व कामे करणे, हे सर्व अधिकार तुम्हांस देण्यात आले आहेत. सदर संस्थेचा नावे फ्लॅटस/विक्रीखत/खरेदीखत दस्त करून देणे.

१२. सदर मिळकती संदर्भात विविध वित्तीय संस्थाकडून कर्ज मिळविणेकरीता कागदपत्र दाखल करणे, गहाणखत करून घेणे, कर्ज घेणे आदि अधिकार तुम्हांस देण्यात आले आहेत. मात्र अशा कोणत्याही कर्जाची व त्याचे व्याजाची जबाबदारी लिहून देणार वर राहणार नाही. सदरचे कर्ज हे कोणतेही परिस्थितीत लिहून देणार नावावर घेणेच नाही.

१३. सदरचे योजनेमध्ये होणाऱ्या विविध टॅक्सची आकारणी तुम्ही करून घेणेची आहे. त्याचा भरणा तुम्हीच करावयाचा आहे. विविध ठिकाणी भरावी लागणारी फी, चार्जेस, स्कुटीनी फी, डिपॉझीट आदि सर्व खर्च तुम्ही करावयाचा आहे.

१४. सदर व्यवहारामध्ये लिहून देणार यांचा संबंध हा फक्त तुम्ही दिलेल्या मिळकत स्वरूपात मिळकत मोबदल्यापुरता मर्यादित राहणार आहे. त्याचा आयकर किंवा तत्सम सर्व कर हा तुम्हीच आपल्या पदरून द्यावा. मात्र अन्य कोणताही खर्च किंवा डॅमेजेस, मस्तुल आदि खर्चाशी

दल नं.३
680 / 1/48
२०१९

दलन-२
4050 | 46 | 50
2020

आमचा संबंध राहणार नाही. तो भरण्याचे बंधन तुमचेवर राहील. त्याची कोणतीही आर्थिक तोशिष आमचेवर राहणार नाही.

१५. लिहून घेणार यांना या कराराने प्राप्त झालेले हक्क व अधिकार करारातील अटी व शर्तीस बाधा न आणता अन्य कोणासही, व्यक्ती, पेढीस, संस्थेस अथवा कंपनीस तबदील करण्याचा हक्क आहे व राहील व लिहून घेणार यांनी असे हक्क, तबदील करण्याचे ठरविलेस लिहून देणार (त्यांचे हिश्श्यास येणारे मोबदला सोडून) यांनी तशा तबदिलीचे दस्तास अथवा करारास कोणताही मोबदला न मागता मान्यता देणार म्हणुन सामील पक्षकार (संमती देणार) होवुन आपली मान्यता देण्याचे मान्य व कबुल केले आहे.

१६. सदर मिळकतीचे विकसन करण्यासाठी मिळकती संदर्भात लिहून घेणार यांचे सुचनेप्रमाणे अथवा ते सांगतील त्या एक वा अनेक व्यक्तींच्या नावे आवश्यक ते सर्व अधिकार देणारे आणि कधीही रददबातल न करता येणारे कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी लिहून दयावयाचे आहे.

१७. या कराराच्या तसेच त्या अनुषंगाने पुढे करण्यात यावयाच्या एक वा अनेक तबदिलीचे अंतिम दस्तांचा स्टॅम्प टायपिंग, नोंदणी फी, वकील फी व इतर सर्व अनुषंगिक खर्च लिहुन घेणार यांनी अथवा खरेदीदाराने करण्याचा आहे.

१८. वर परिच्छेद कलम १ यामध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे विकसनाचे कामी नियोजित बांधकाम नकाशे मंजुर करतांना भरावे लागणारी महानगरपालिका, अगर अन्य ऑथॉरिटीची फी, वर्क्स कॉन्ट्रक्ट ॲक्ट अथवा इतर कोणत्याही कायद्यान्वये भरण्याचा सर्व प्रकारचा टॅक्स भरावा लागल्यास तो भरण्याची जबाबदारी ही लिहून घेणार यांची आहे. सोबत परिशिष्ट अ वर मिळकतीचे बांधकामाचा नकाशा जोडला आहे.

१९. वर परिच्छेद कलम १ यामध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या निवासी गाळे, खरेदीदारांना विकण्याबाबतचे करार करणे, त्यांना अर्थसहाय्य मिळविण्यासाठी जर त्यांनी संबंधीत गाळे अर्थसहाय्य संस्थेकडे तारण ठेवण्याचे असतील तर त्या लिहून देणार हे सही, संमती देतील.

२०. सदर मिळकत विकसन करण्याकामी ज्या ज्या गोष्टी करणे आवश्यक असेल त्या सर्व करण्याचे अधिकार तसेच सदर मिळकतीचा ले-आऊट तयार करून लिहून घेणार यांचे सोयीप्रमाणे लहान प्लॉट मध्ये विभाजन करणे अथवा शेजारील इतर मिळकतीमध्ये एकत्रीकरण (अमलगमेशन) करणे, स्वतः अगर जरूर वाटल्यास अन्य व्यक्ती या संस्थेची मदत घेवून बांधकाम करणे वगैरे सर्व अधिकार या कराराने लिहून घेणार यांना दिले आहेत. विकसन करणेस सदर मिळकतीचा खुला तावा लायसेंन्सी तत्वावर आज रोजी प्रत्यक्षात दिलेला आहे.

SUB-REGISTRAR (CLASS-2) OF DHULE-3

SUB-REGISTRAR (CLASS-2) OF DHULE-2

दल न. ३
८८० / ९/१०
२०१९

दलन-२
४७९७ | ४७ | ९०
२०२०

२२. सदर मिळकत ही जुनी आहे. त्यामुळे जुनी इमारत पाडण्याची कार्यवाही लिहून देणार यांनी त्याचे खर्चाने करावी व जुन्या इमारतीचे संपुर्ण मटेरिअल लिहून देणार यांनी घ्यावे.

२३. सदर मिळकत विकसन करणेकामी, बँकेस अथवा संस्थेस तारण देवून कर्ज काढणेचा अधिकार लिहून घेणार यांना दिला आहे. मात्र सदर कर्ज फेडीची सर्व जबाबदारी लिहून घेणार यांची आहे. ती लिहून देणार यांचेवर अगर त्यांचे मालकीचे इतर मिळकतीवर राहणार नाही.

२४. सदर मिळकतीवर नकाशाप्रमाणे बांधकाम करणे, अगर दुसऱ्यास बांधकाम करणेकामी कॉन्ट्रॅक्ट देणे, व्यापारी, निवासी गाळे, टेरेस, ओपन स्पेस, गॅरेज, पार्कींग जागा, वगैरे लिहून घेणार यांना त्यांचे मर्जीप्रमाणे कोणासही विकता येतील व त्या विक्रीची सर्व रक्कम घेण्याचा व स्वतःसाठी वापरण्याचा वर म्हटलेप्रमाणे लिहुन घेणार यांना अधिकार राहील. मात्र नियोजीत बांधकाम व त्यामधील गाहे विक्री कारणेकामी नफा नुकसानीची कोणतीही जबाबदारी लिहुन देणार यांचेवर राहणार नाही. सदर मिळकती मध्ये विकसन करून होणारे नफा नुकसानीची सर्व जबाबदारी लिहून घेणार यांची आहे. त्याबाबत लिहून देणार यांचेवर कोणतीही जबाबदारी राहणार नाही.

२५. सदर मिळकत विकसीत करून बांधकाम योजना राबवितांना लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांनी त्यासंबंधी अन्य कायदे व नियम यांचे पालन करण्याचे असुन जिल्हाधिकारी/सक्षम प्राधिकारी/ सरकार यांनी घालुन दिलेल्या अटी व शर्तीप्रमाणे कोणत्याही नियमांचे उल्लंघन न करता सदर मिळकतीमध्ये विकसनाचे काम करण्याचे आहे.

२६. सदर मिळकतीचे आजपर्यंतचे सर्व कर, पट्टी, पासोडी लिहुन देणार यांनी भरलेली आहे. येथुन पुढे लिहुन घेणार यांनी सदरचे कर भरावयाचे आहे. कराची मागील बाकी निघाल्यास अगर काही बोजा निघालेस तो लिहुन देणार यांनी भरावयाचा आहे.

२७. वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकती बाबत टेनन्सी, दिवाणी न्यायालय वर्ग-१, दिवाणी जिल्हा न्यायालय अथवा ना. हायकोर्ट, ना. सुप्रिम कोर्ट येथे दावा दाखल करणे, तडजोड करण्याचे लिहुन घेणार यांना पुर्ण अधिकार राहतील. त्याकामी लागणाऱ्या सहया, संमती, जाब जबाब लिहुन घेणार सांगतील त्याप्रमाणे देण्याचे लिहुन देणार यांनी मान्य व कबुल केले आहे.

२८. वर परिच्छेद १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या विकसनासाठी दि महाराष्ट्र ओनरशिप फ्लॅट ॲक्ट, दि महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्ट, दि बॉम्बे प्रोव्हीन्सीयल म्युनिसीपल कॉर्पोरेशन ॲक्ट, महाराष्ट्र रिजनल टाऊन प्लॅनिंग ॲक्ट व महाराष्ट्र लॅण्ड रेव्हेन्यु कोड, मुंबई भाडे नियंत्रण कायदा व इतर संबंधीत कायद्यानुसार जी जी पुर्तता करावी लागेल. त्याकरीता लिहुन देणार यांचे प्रतिनिधीत्व करण्याचे हक्क व अधिकार लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार

दल न.३

दलन-२

२०२०

यांना दिलेले आहेत. सदर मान्यता देणार हे लिहुन देणार यांचे कुटूंबातील घटक असल्याकारणाने त्यांनी या दस्ताचेकामी मान्यता दिलेली आहे.

२९. मिळकत विकसीत करतांना पाणी, विद्युत या सर्व सुविधा निर्माण करण्याची जबाबदारी लिहुन घेणार यांची व ते ठरवतील त्याप्रमाणे संबंधीतांची असेल त्याकामी लागणाऱ्या सर्व गोष्टींची पुर्तता लिहुन घेणार यांनी करावी व त्यासाठी त्यांनीच रक्कम संबंधीतांकडून स्विकाराव्यात.

३०. प्रस्तुतच्या मिळकतीतील लिहून देणार यांचे हक्क हितसंबंधी हे आम्ही भागशः किंवा संपुर्ण कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरीत करणार नाही किंवा अन्य कोणासही तबदिल करणार नाही व लिहून घेणार यांना प्रस्तुतचे करारान्वये प्राप्त झालेले हक्कास बाधा येईल असे कोणतेही कृत्य आम्ही करणार नाही व मिळकतीवर कोणताही बोजा उत्पन्न नाही.

३१. सदरच्या व्यवहारापोटी लिहून देणार यांना फ्लॅटस तुमचेकडून प्राप्त झालेवर आमचा या मिळकतीच्या इतर फ्लॅटस व इतर वस्तुशी व कामांशी संबंध राहणार नाही. तुमचे जसेजसे काम होईल त्याप्रमाणे पुढे सदरची मिळकत डेव्हलप करणे, विक्री करणेबाबत व इत्यादीबाबत तुम्हांस पुर्ण अधिकार आहेत. मात्र हयापुढे तुम्ही व त्रयस्थ पार्टी हयांचेमध्ये जो जो व्यवहार होईल अथवा तुम्ही कराल त्या व्यवहाराबद्दल आमचेवर कोणत्याही प्रकारची आर्थिक तोशिष पडणार नाही. त्याचप्रमाणे कोणतीही कायदेशीर, बेकायदेशीर भानगडी, वाद निर्माण झाल्यास तुम्ही तुमचेतर्फे त्याचे निराकरण स्वखर्चाने कराल अशी हमी तुम्ही आम्हांस दिलेली आहे. हयापुढे तुम्ही त्या मिळकतीबाबत होणाऱ्या हस्तांतरणाचे व्यवहारात देणे होणारे डेव्हलपमेंट टॅक्सची रक्कम, इनकमटॅक्स व इतर सरकारी खर्च, बिनशेती सारा, त्यासाठी लागणारा खर्च हयांची संपुर्ण जबाबदारी तुमची राहील. सदरची अटही मुलभूत स्वरूपाची आहे. हयाप्रमाणे व्यवहार करण्याची तुमची वैयक्तीक जबाबदारी राहील. व त्यांत आम्ही व आमचे वारस वा आमची कोणतीही मिळकत जबाबदार राहणार नाही. तसेच लिहून देणार यांचे काही वैयक्तीक देणे-घेणे पोटी करारनाम्यातील मिळकत गहाण, ठेवलेली नाही तसेच लिहून देणार यांचे खांजगी देणे-घेणे बाबत या मिळकतीस तोषीश लागू देणार नाही. अशी स्पष्ट हमी लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिली आहे, तशी परिस्थिती असल्यास लिहून देणार यांनी त्यांचे निवारण करावे.

३२. वरील प्रमाणे सर्वकामे करणेचे अधिकार याद्वारे तुम्हांस आमचे विकसन कर्ता व जनरल मुखत्यार म्हणुन ही याद्वारे देत आहे. तुम्ही केलेली सर्व कायदेशीर व योग्यकामे व घेतलेले योग्य व कायदेशीर निर्णय हे वरीलप्रमाणे आमचेवर बंधनकारक राहतील.

३३. भविष्यात एफ.एस.आय. व टी.डी.आर मध्ये बदल झाला व महापालिकेने वरचे मजले बांधण्याची परवानगी दिली तर अर्ध्या टेरेसवर मांझा हक्क राहील व अर्ध्या टेरेसवर लिहून घेणार यांचा हक्क राहील. बांधकामाचा खर्च लिहून घेणार व लिहून देणार यांनी

SUB-REGISTRAR (CLASS-2) OF DHULE-3
न.3
/99/40
09e
THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR (CLASS-2) OF DHULE-2
सत्यमेव जयते
दलन-२
| | | |
|---|---|---|
| ४०१७ | ४९ | ९० |
२०२०

निम्मेनिम करावी. तसेच मनापामधील टी.डी.आर. संबंधी भरावयाची रक्कम उभयतांनी निम्मेनिम्म भरावी.

३४. येणेप्रमाणे हा विकसन करारनामा व मुखत्यारपत्र आज रोजी राजीखुशीने व स्वसंतोषाने लिहून नोंदवून दिला आहे. या विकसन करारनाम्याची व जनरल मुखत्यारपत्राची नोंद ७/१२ व सिटी सर्व्हे उताऱ्यावर करणेस आमची संमती आहे.

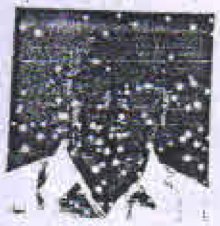
३५. सदर विकसन करानाम्याबाबत काही वाद निर्माण झाला तर त्याचे निराकरण उभयपक्ष मिळुन ज्या व्यक्तींची लवाद म्हणुन नेमणुक करतील त्या व्यक्ती मार्फतच करण्यांत यावा. मात्र जर त्याबाबत देखील मतभेद असल्यास व एक वाक्यता नसल्यास कोर्टामार्फत लवाद नेमण्यात यावा व त्यांचे मार्फतच वादाचे निराकरण करावे. त्यासंबंधी धुळे हेच कार्यक्षेत्र राहील.

३६. सदर विकसन करारनामा हा पुर्णपणे विचारांती, शुध्दीत नशापाणी न करता, करारनाम्यातील संपुर्ण मजकुर वाचुन घेवुन, तो बरोबर असल्याची खात्री करून त्यावर स्वःखुशीने साक्षीदारांसमक्ष लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी स्वाक्षऱ्या केल्या आहेत.

येणेप्रमाणे विकसन करारनामा (मिळकत विकासाचा करारनामा) असे.

सही साक्षीदार

१. ..................



२. ..................

सही लिहून घेणार

(दिनेश भटू फुलपगारे)

सही लिहून देणार

(पांडुरंग गोविंदराव देवरे)

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 OF DHULE-3

दल न.३

६० / ९२/५०

२०१९

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

दलन-२

| ४७१७ | ५० | ६० |
|---|---|---|

२०२०

# परिशिष्ट "ब"

१. सदर मिळकतीमध्ये बांधकाम पुर्ण झालेवर लिहून घेणार यांच्या हिश्श्याला

सदनिका (फ्लॅट) नंबर पहिला मजला :- १०३, १०४

दुसरा मजला :- २०१, २०२,

तिसरा मजला, ३०१, ३०२, ३०३, ३०४ चौथा मजला ४०१.

| अ . क्र. | सदनिका (फ्लॅट) नंबर | सदनिकेचा प्रकार | Sq. ft. |
|---|---|---|---|
| १ | १०३ | Two BHK | 628.08 |
| २ | १०४ | One BHK | 466.62 |
| ३ | २०१ | One BHK | 466.62 |
| ४ | २०२ | Two BHK | 628.08 |
| ५ | ३०१ | One BHK | 466.62 |
| ६ | ३०२ | Two BHK | 628.08 |
| ७ | ३०३ | Two BHK | 628.08 |
| ८ | ३०४ | One BHK | 466.62 |
| ९ | ४०१ | One BHK | 466.62 |
| | ९ फलॅट्स | Total | 4845.42 Sq.ft. |

२. लिहून देणार यांचे हिश्श्याला सदनिका (फ्लॅट) नं. पहिला मजला १०१, १०२, दुसरा मजला २०३, २०४ व चौथा मजला ४०२, ४०३, ४०४.

| अ . क्र. | सदनिका (फ्लॅट) नंबर | सदनिकेचा प्रकार | Sq. ft. |
|---|---|---|---|
| १ | १०१ | One BHK | 466.62 |
| २ | १०२ | Two BHK | 628.08 |

SUB-REGISTRAR (CLASS-2) DHULE-2

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR (CLASS-2) OF DHULE-3

दल न. 3
८८० / ५५/५०
२०१९

दलन-२
८८५८ | ५१ | ६०
२०२०

| | | | |
|---|---|---|---|
| ३ | २०३ | Two BHK | 628.08 |
| ४ | २०४ | One BHK | 466.62 |
| ५ | ४०२ | Two BHK | 628.08 |
| ६ | ४०३ | Two BHK | 628.08 |
| ७ | ४०४ | One BHK | 466.62 |
| | ७ फ्लॅट्स | Total | 3912.18 Sq.ft. |

सही लिहून घेणार

(दिनेश भटू फुलपगारे)

सही लिहून देणार

(पांडुरंग गोविंदराव देवरे)

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR (CLASS-2) OF DHULE-3

दल न.३
८६० / १९/४०
२०१९

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

दलन-२
४७९७ | ५२ | ९०
२०२०