५.   सदर प्लॉट मिळकतीच्या क्षेत्रानुसार व धुळे महानगरपालीकेच्या नियमानुसार व मिळणा-या सवलतीनुसार आम्ही सदर प्लॉट मिळकतीवर बांधावयाचे इमारतीसाठी बांधकाम नकाशा तयार करुन या दस्तासोबत जोडलेल्या मंजूर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे (म.न.पा.धुळे यांचे मंजूर बिल्डींग प्लॅन क्र.डीडीडीएमसी/बी/२०१९/एपीएल/००८६५ दि.०१.११.२०१९) पदमश्री रेसीडेंसी VI इमारत बांधण्याचे ठरविले आहे.त्यानुसार सदर मिळकतीवर बांधकाम तुम्ही करावयाचे आहे.सदरचे करारनाम्यानुसार सदर मिळकत आम्ही तुम्हास डेव्हलपमेंटला दिली असून त्याच मिळकतीतील फ्लॅट करारनाम्यात नमुद केल्याप्रमाणे आपसांत लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी वाटून घ्यावयाचे आहे.

अ) एकूण बांधकामापैकी तुम्ही खालील नमुद केल्याप्रमाणे असलेल्या सदनिका तुम्ही म्हणजे लिहून देणार श्री पराग सुभाष अहिरे यांनी पूर्व दक्षिण भाग घ्यावयाचे आहे.

१.फ्लॅट :- ग्राउंड फ्लोअर फ्लॅट नं.३ व ४
फर्स्ट फ्लोअर फ्लॅट नं. ७ व ८
सेकंड फ्लोअर फ्लॅट नं. ११ व १२

ब) सदर प्लॉट मिळकतीचे विकसनाचे मोबदल्यात त्या मिळकतीवर बांधून होणा-या इमारती मधील खालील नमूद केल्याप्रमाणे सदनिका तुमचेकडून आम्ही म्हणजे लिहून घेणार श्रीमती स्मिता भिकन पाटील वगैरे यांनी पश्चिमेकडील भाग घ्यावयाचे आहे.

१.फ्लॅट :- ग्राउंड फ्लोअर फ्लॅट नं.१ व २
फर्स्ट फ्लोअर फ्लॅट नं. ५ व ६
सेकंड फ्लोअर फ्लॅट नं. ९ व १०

५.   सदरहु बखळ प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम परवानगीकामी पासून तर बांधकाम पूर्ण होईपावेतो चा संपूर्ण लागणारा खर्च तसेच मिळकतीत बोरींगसाठी लागणारा खर्च लिहून घेणार यांनीच करावयाचा आहे.त्याप्रमाणे मिळकतीचा विक्री करण्यापर्यंत सर्व प्रकारचा टॅक्स लिहून देणार यांनीच भरावयाचा आहे.या व्यतिरिक्त सदर मिळकतीचे संपूर्ण डेव्हलपमेंट करण्याकामी 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 सदनिकचे 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 द्यावय. बांधीव क्षेत्र हे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना परिशिष्ट -अ मध्ये नमुद केलेल्या सुख सुविधासह द्यावयाचे आहे.

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 कब्जा तुम्ही आम्हास सदर इमरतीतील 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 मदुतीत पुर्ण होण्यास विलं झाल्यास सदर मुदतीचा कालावधी वाढू शकाल. 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 करारांचे परिशिष्ट -अ मध्ये नमूद करण्यात आले आहे. सदर सदनिका बांधकामासाठी तात्पुरत्या स्वरुपाचे इलेक्ट्रीक मिटर घेणेकामी येणारा संपूर्ण खर्च तुम्ही करावयाचा आहे. सदर [illegible] चे बांधकाम झाल्यानंतर धुळे [redacted]

आहे.

THE SUB REGISTRAR DHULE-1

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 सहया करणे, प्रतिज्ञापत्र देणे, इंडेमिनीटी बॉण्ड लिहून देणे, अनामत रकमा भरणे आणि सदरचे नकाशे धुळे महानगरपालीका यांचेकडून मंजूर करुन घेणे, त्याकामी 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.

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 जे 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 १मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीत तयार होणारे बांधीव अपार्टमेंट बाबत रजि.विकसन करारनामा तसेच घोषणापत्र म.दुय्यम निबंधक यांचे कार्यालयात करावयाचे उभयंतात ठरलेले आहे. व त्याप्रमाणे तुमचे हिस्स्यास आलेल्या मिळकती तुम्हास योग्य वाटेल त्या ति-हाईत इसमाबरोबर करारनामे, बुकींग, विक्री करावयाचे आहेत व त्याकरीता त्याची किंमत तुम्ही ठरवून तुम्हीच ती रक्कम स्वीकारावयाची आहे. हे लिहून देणार व लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे.

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 समावेश असलेला बिल्डींग प्लॅन महानगरपालीकेकडून मंजूर करून तुम्हास योग्य वाटेल त्या ति-हाईक इसमा बरोबर आम्हास द्यावयाचे मोबदला बांधकामाशिवाय इतर सदनिकांचे करारनामे, बुकींग करावयाचे आहेत व त्याकरीता त्याची किंमत तुमचे तुम्ही ठरवून रक्कम स्विकारावयाची आहे. त्यावेशी आमचा कोणताही हक्क हितसंबंध राहणार नाही.

१७. वर नमूद केलेल्या मिळकतील बांधकाम करतेवेळी तुम्हास जे जे काही आर्थीक पाठबळ लागेल ती ती सर्व रक्कम तुम्ही स्वत: 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. त्यावेशी आमचा कोणताही संबंध राहणार नाही.

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

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

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

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 तावडतोब देवू.त्याकामी कोणताही पत्रव्यवहार परस्परसंबधीत 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 करुन 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 पार्कीग एरीया म्हणून ठेवावयाचा आहे.

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

SUB-REGISTRAR (CLASS-2) DHULE-1
दतन-१
११ ६०
२०११

वर कलम १ मध्ये विकसन केलेल्या इमारतीतील लिहून देणार यांना मोबदला म्हणून द्यावयाचे बांधीव क्षेत्रा व्यतिरिक्तचे उर्वरीत बांधीव भाग म्हणजे सदनिका अन्य लि-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.

सर 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, इसाराापोटीची 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 दुरूस्ती दस्त करण्याची गरज निर्माण झाल्यास तसे दुरूस्तीपत्र करून देणे किंवा खरेदीखत/सौदापावती रद्द दस्त करणे, नोंदविणे व अशा दोन्ही/तिन्ही कामी वरील प्रमाणे सर्व त्या बाबी पार पाडणे व वरीलप्रमाणे सर्व बाबींची पूर्तता 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 स्वत: हजर असते किंवा त्यांच्या हिताकरीता व मिळकतीच्या हिताकरीता त्यांनी स्वत: 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 रदद करता येईल.मात्र लिहून घेणार यांना मुखत्यारपत्र प्रमाणे कामकाज करावयाची नसल्यास ते लेखी सुचना लिहून देणारला देवून मुखत्यारपत्र कधीही रदद करुन शकतील.

२५. वर नमूद केलेल्या मिळकतीमधील बांधीव भाग म्हणजे सदनिका 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 कायदया अंतर्गतच्या परवानग्या/ना हरकत दाखले मिळविणे त्याकामी आवश्यक तेथे आमचे वतीने सह्या संमत्या, जाबजबाब प्रतिज्ञापत्र देणे व कागदपत्रांची पुर्तता करुन 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 हिताविरुध्द 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 हिताविरुध्द 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

DHULE-1
दस्त-१
९३ ६०
२०१९

सोसावयाचा आहे.याकरीता तुम्ही वेगवेगळ्या 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 केलेल्या मिळकतीचे प्रकल्पाची करणेकामी योग्य ते प्रसार माध्यम तुमचे तुम्ही निवडून त्याची जाहिरात करावयाची आहे.

३०. वर नमूद केलेल्या मिळकतीत बांधकाम प्रकल्प राबविणे करीता सरकारकडून व निमसरकारी संस्थेकडून जी जी परवानगी आवश्यक असेल ती ती परवानगी मिळविणेकामी करावयाचे अर्ज,प्रतिज्ञापत्र,इंडेमिनीटी बॉण्ड समक्ष हजर राहून जाबजबाब देणे इत्यादी प्रकारचे हक्क अधिकार तुम्हास या करारान्वये दिलेले आहेत.

३१. वर कलम १ मधील मिळकतीचे सदरील विकसन करारनाम्याचे आधारे लिहून घेणार यांनी उपरोक्त मिळकतीचे ७/१२ उता-यावर व सि.स.उता-यावर इतर अधिकारात तुमचे नावाची नोंद विकसनकर्ता म्हणून करुन घ्यावी.त्याकामी लिहून देणार हे सहया संमत्या देवून सहकार्य करतील.

३२. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचे निर्वेदपणाची खात्री करणेकामी तुम्ही स्थानीक वर्तमानपत्रात जाहीर नोटीस प्रसिध्द करुन हरकती/तक्रारी मागवाव्यात,त्याकामी कोणाच्याही कोणत्याही प्रकारच्या हरकती अगर तक्रारी आल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचे पदरखर्चाने करुन देवू.त्याची तोषीस तुम्हास लागू देणार नाही.

३३. वर कलम १३ मध्ये नमूद लिहून देणार पैकी क्र.१ यांनी घेतलेल्या कर्ज बोजा व्यतीरिक्त सदर प्लॉट मिळकत संपूर्णपणे निर्वेद व बिनबोजाची अशी आहे.तसेच सदर मिळकत ही गहाण,दान,लिज,अन्नवस्त्र,बक्षीसपत्र,करारनामा,खरेदीखत,जप्ती,जामीनकी, कोर्टवाद,मनाई हुकुम अगर तत्सम स्वरुपाच्या कोणत्याही जडजोखीमात अडकविलेली नाही. सदर मिळकत ही सरकारकडून वा स्थानिक स्वराज्य संस्थेकडून ॲक्वायर वा रिक्वीझीशन झालेली नाही.तसेच सदर मिळकतीवर आम्ही कोणत्याही प्रकारचे कर्ज घेतलेले नाही अगर मिळकतीचे टायटल डीड आम्ही कोणाकडेही डिपॉझीट केलेले नाही अगर ठेवलेले नाही. सदर मिळकतीचे मालकी हक्काबाबत कोणताही दोष अगर बोजा वगैरे आढळून आल्यास त्याचे निवारण आम्ही पदरखर्चाने करुन देवू.त्याची तोषीस तुम्हास लागू देणार नाही.

३४. सदरचा विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्र करारनामा हा लिहून देणार व लिहून घेणार यांचेवर व त्यांचे पश्चात त्यांचे वालीवारसांवर कायमस्वरुपी बंधनकारक राहील.

३५. सदर मिळकतीचे दस्तऐवजकामी येणारा खर्च म्हणजेच स्टॅम्प, लिखणावळ, नोंदणावळ इत्यादी सर्व खर्च हा तुमचे तुम्हीच केलेला असून तुम्ही सोसलेला आहे.

सदरचे ज.मु. पत्र हे दुय्यम निबंधक सो. धुळे-२ यांचे कडील दस्त नोंद क्र ६६४ दि. ०४.०२.२०१६ रोजी नोंदले असून ते आज आमलात आहे.

## परिशिष्ट - अ

१) आत सिंगल कोट प्लास्टर करून वॉलपुट्टी फिनीशिंग व बाहेर डबल कोट प्लास्टर राहिल व आतून वॉलपुट्टी करून मॅट फिनीश लस्टर व बाहेर एस कलर राहिल.

२) ३२X ३२ व्हिट्रीफाईड टाईल्स हॉल व किचनला राहील.तसेच बेडरूमला २X २ वुडन फिनीश टाईल्स असेल.

३) संडास व बाथरूम ला ग्रेनाईटची फ्रेम व ७ फुटापर्यंत वॉल टाईल्स व वॉश बेसीन राहील.

४) प्रशस्त पार्कीगची व्यवस्था व कॉमन लिफ्टची सुविधा बॅटरी बॅकअपसह

५) सदर बांधकामात किचन ओटा ब्लॅक ग्रेनाईटचा १० फुट लांबीचा असेल व त्यास किचन ट्रॉली लावण्यात येईल व १६ X १८ चे स्टील सिंक लावून किचन ओटयास लिंटल लेव्हलपर्यंतच टाईल्स राहिल.

६) सदर बांधकामात हॉलला व दोघे बेडरूमला पी.ओ.पी.व डिझाईनचा वॉल पेपर लावण्यात येईल.

७) कन्सील इलेक्ट्रीक फिटींग आयएसआय मार्क असलेले सामान राहिल.

८) सदर अपार्टमेंटचे फ्लोरींगला टाईल्स किंवा पेव्हींग ब्लॉक लावण्यात येईल.व टेरेसवर ...र मोझॅक करण्यात येईल.

९) ...सी. पॉईंट बेडरूम व हॉलमध्ये राहिल.

१०) सदर बांधकामात खिडक्या ह्या ॲल्युमिनियम थ्री ट्रॅक सेक्शन मध्ये राहिल.

११) सदर बांधकामात आर.सी.सी.वॉल कंपांऊड राहिल.

१२) सदर बांधकामात कॉमन सोलर सिस्टीम लावण्यात येईल.

१३) सदर बांधकामात हॉल व दोघे बेडरूमचे एका भिंतीस टेक्चर करण्यात येईल.

१४) स्लॅबवर कॉमन २५००० लि.पाण्याची टाकी राहिल.त्यात म्युन्सीपल कनेक्शन व बोअरवेलचे कनेक्शन राहिल

| दस्त-१ | | |
|---|---|---|
| ५५६ | १५ | ६० |
| २०१९ | | |

१५) सदर बांधकामामध्ये ॲक्वा गार्ड लावून मिळेल.

१६) गारबेज सिस्टीम

१७) छतावर चायना मोझॅक

येणेप्रमाणे हा विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्र आम्ही तुमचे लाभात राजीखुशीने स्वसंतोषाने वाचून व समजावून घेवून उत्तम अशा शारीरीक व मानसिक स्थितीत व कोणाचेही दडपणाला व अमिषाला बळी न पडता खालील साक्षीदारासमक्ष सह्या करून नोंदवून दिला असे.

हा विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यार पत्र करारनामा-

धुळे

दिनांक ५/११/२०१९

साक्षीदार

सही लिहून देणार

१)

अ.नं.१ हे स्वत:करीता व अ.नं.२ यांचे ज.मु.म्हणून

२)

सही लिहून घेणार

| | | |
|---|---|---|
| दलन-१ | | |
| ६५५६ | १६ | ६० |
| २०१९ | | |