मा. जिल्हाधिकारी सो धुळे, यांच्याकडील आदेश क्रमांक सिटीएस 1857/3049 दि. 07/12/1958 अन्वये रहिवासी प्रयोजनार्थ बिनशेतीकडे वर्ग झाली असून लेआऊट मंजूर झालेला आहे. त्या मंजुर लेआऊट प्रमाणे **मौजे देवपूर** येथील 7/12 उताऱ्यानुसार **मौजे देवपूर** येथील **सर्वे नंबर** 8+14/2 यातील **प्लॉट नंबर 86/अ** चे एकूण **क्षेत्र** 289.16 **चौरस मीटर,** यासी **विस्तारित सिटी सर्वे नंबर** 4780/86-2 **ज्यासी क्षेत्र** 289.16 **चौरस मीटर** बखळ प्लॉट यासी चतु:सीमा.....

पूर्वेस :- प्लॉट नंबर 71

पश्चिमेस :- रस्ता

दक्षिणेस :- प्लॉट नंबर 86/ब

उत्तरेस :- प्लॉट नं. 87

2. येणेप्रमाणे चतु:सीमाकित वर्णनाची प्लॉट मिळकत तसेच जल, तरु काष्ट, पाषाण, निधी, निक्षेप व तंगदभूत वस्तूंसह, तसेच सदर जागेत जाण्या-येण्याच्या, वागवहिवाटीच्या मार्गासह, मंजुर लेआऊटमधील कॉलनी रोड, ओपन स्पेस व उपलब्ध सोयी सुविधा सामाईकात वापरण्याच्या हक्कासह दरोबस्त मिळकत.

3. प्रस्तुत विकसन करारनाम्यामध्ये सुलभ संदर्भाकरीता **लिहून घेणार** यांचा उल्लेख **लिहून घेणार** असा केलेला असून **लिहून देणार** यांचा उल्लेख **लिहून देणार** असा केलेला आहे. आणि वर कलम 1 यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचा उल्लेख सदर मिळकत असा केलेला आहे. सदर सज्ञंत त्या सर्वांचे वंशज वारस, आसायनि, एक्झिक्युटीव्हस्, अँडमिनिस्ट्रेटर्स, सक्सेसर्स, या सर्वांचा समावेश आहे.

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

दलन-१
२८७१ | ६ | ६१
२०२१

4. **मिळकतीचा पूर्व इतिहास :**

वर कलम 1 यात वर्णन केलेली सिटी सर्वे नं. 4780/86-2 ही मिळकत सिंधुबाई राजधर पाटील यांचे मालकीची होती. सदर मिळकत त्यांचेकडून किरण देविदास पाटील व इतर यांनी दि. 31-12-1997 रोजी फरोक्त खरेदीखताने घेतली. त्याप्रमाणे सदर मिळकतीचे रेकॉर्डला त्यांचे नाव मालकी हक्क सदरी लागले.

त्यानंतर लिहुन देणार तसेच देविदास रामराव पाटील, किरण देविदास पाटील व सौ. मंजुळा देविदास पाटील यांचे दरम्यान वाटणीपत्राचा दस्त

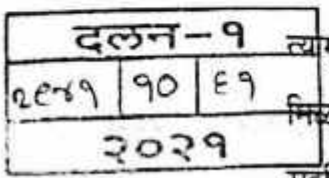
Scanned with CamScanner

दि. 16-05-2002 रोजी दस्त नं. 1972/2002 अन्वये मे. दुय्यम निबंधक साहेब धुळे 1 यांचे कार्यालयात लिहुन व नोंदवून दिला. सदर वाटणीपत्राने वर कलम 1 यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही लिहुन देणार यांचे हिश्यास आलेली आहे. अशाप्रकारे सदर प्लॉट मिळकत ही लिहुन देणार यांचे मालकीची व कब्जेवहीवाटीत अशी आहे. सदर मिळकत विकसीत करणेस देणे अगर अन्य मार्गाने तबदील करण्याचा लिहुन देणार यांना हक्क अधिकार आहे. त्याप्रमाणे सदर प्लॉट मिळकतीचे विकसन करुन त्यातील बांधीव क्षेत्र विक्री करणेचे लिहुन देणार यांनी ठरविले. परंतु त्यांना सदर प्लॉट मिळकत विकसीत करणे शक्य नाही म्हणून लिहुन देणार यांनी सदर मिळकत विकसीत देणेचे ठरविले. त्यानुसार उभयतात बोलणी व चर्चा झाली आणि उभयतात ठरलेल्या अटी व शर्तीनुसार सदर प्लॉट मिळकत विकसनाकामी देणेचे ठरले. त्यास अनुसरुन विकसन करारनामा दस्त लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचे लाभात मे.दुय्यम निबंधक सो. धुळे यांचे कार्यालयात आज दिनांक 30/07/2021 रोजी नोंदत असून त्या अनुषंगाने सदरचे जनरल मुखत्यारपत्र लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचे लाभात लिहुन दिलेले आहे. **लिहून देणार** यांची नावे सातबारा सदरी तसेच सिटी सर्वे रेकॉर्डला मालक व कब्जेदार म्हणून लागलेली आहे. सदर मिळकतीची विक्री करण्याचा, त्यासाठी इतर व्यक्तीच्या लाभात खरेदीखत, साठेखत करारनामा, विकसन करारनामा, मुखत्यारपत्र व इतर कराराचे दस्त लिहून व बनवून देण्याचा कायदेशीर हक्क आणि अधिकार वर नमुद **लिहून देणार** यांना प्राप्त झालेला आहे.



वर कलम 01 यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही आजमितीस बिनशेतीकडे वर्ग झाली असून तशी बिनशेती परवानगी मे. जिल्हाधिकारी साहेब, धुळे यांच्याकडील आदेश क्रमांक **सिटीएस** 1857/304 दि. 07/12/1958 **अन्वये** घेतली असून सदर मिळकतीचे येणारे सर्व कर लिहून देणार यांनी भरुन दिलेले आहेत. तसेच सदर मिळकतीचा अभिन्यास हा मंजुर झालेला आहे.

6. सदरील मिळकतीच्या आजूबाजूची सर्व मिळकती विकसित झालेल्या आहेत. त्यामुळे **लिहून देणार** यांनी सदर प्लॉट विकसित करण्याचे ठरवले. सदर मिळकतीवर निवासी व व्यावसायिक स्वरुपाचे बांधकाम करुन त्यातील बांधीव सदनिका डेव्हलप करुन विक्री करण्याचे लिहुन देणार यांनी ठरविले. परंतु



Scanned with CamScanner

बांधकाम क्षेत्राची माहिती व ज्ञान, कौशल्य, सामुग्री व आवश्यक मनुष्यबळ **लिहून देणार** यांच्याकडे नसल्याने तसेच **लिहून देणार** यांच्याकडे मिळकत विकसित करणे कामी लागणारे भांडवल नसल्यामुळे अशा व इतर अनेक तांत्रिक व वैयक्तिक कारणामुळे लिहून देणार स्वत: सदर मिळकत विकसित करु शकलेले नाहीत. लिहून घेणार हे बांधकामाचा व्यवसाय करणारे विकासक (डेव्हलपर्स) असून बांधीव मिळकती विक्री करण्याचा त्यांचा व्यवसाय आहे. त्यानुसार सदर मिळकत लिहून **घेणार** ने विकसित करावी अशी लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना विनंती केली व लिहून घेणार यांनी सदरची मिळकत विकसित करण्याची तयारी दर्शवून लिहून घेणार ने लिहून देणार यांच्या विनंती स्वीकारली. त्याप्रमाणे लिहून देणार व लिहून घेणार यांच्या दरम्यान सदर मिळकती बाबतचे विकसित करण्याचा व्यवहार झाला. त्यानुसार उभयतांच्या दरम्यान सदरचा विकसन करारनामा लिहून देणार हे जमीन मालक या नात्याने लिहून घेणार यांच्या नावे लिहून देत आहे. या दस्तासोबत मुदतीचे जनरल मुखत्यारपत्र लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचे लाभात लिहुन दिलेले आहे. त्याप्रमाणे सदर मिळकतीबाबत लिहून देणार व लिहून घेणार यांच्यात आपसात अंतिम बोलणी होऊन खालील अटी व शर्ती ठरलेल्या आहेत.

दलन-१		
२०९१	११	९१
२०२१		

7. **अटी व शर्ती**

7.1 वर नमुद मिळकतीवर करावयाच्या बांधकामाचे प्रारुप नकाशे लिहुन घेणार यांनी तयार केलेले असुन त्यानुसार लिहून घेणार हे तळमजल्यावर पार्किंगसह चार व्यापारी दुकाने, पहिल्या मजल्यावर दोन बीएचकेचे तीन, व वन बीएचकेचा एक फ्लॅट असून एकूण चार फ्लॅटस तसेच दुसऱ्या मजल्यावर दोन बीएचकेचे तीन व एक बीएचकेचा एक असे एकूण चार फ्लॅट्स, तसेच तीसऱ्या मजल्यावर दोन बीएचकेचे तीन व एक बीएचकेचे एक असे एकूण चार फ्लॅट्स, तसेच चौथ्या मजल्यावर दोन बीएचकेचे तीन व एक बीएचकेचे एक असे एकूण चार फ्लॅट्स तसेच पाचव्या मजल्यावर दोन बीएचकेचे तीन व एक बीएचकेचा एक असे एकूण चार फ्लॅटस तसेच सहाव्या मजल्यावर दोन बीएचकेचे तीन व एक बीएचकेचा एक असे एकूण चार फ्लॅटस तसेच सातव्या मजल्यावर दोन बीएचकेचे तीन व एक बीएचकेचा एक असे एकूण चार

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

Scanned with CamScanner

फ्लॅटस व वर टेरेस असे एकूण 8 मजल्याचे 28 फ्लॅटस व 4 दुकाने याप्रमाणे इमारतीचे एकूण बांधकाम क्षेत्र (Builtup Area) 863.28 चौ.मी. तसेच प्रस्तावित प्रिमियम एफ.एस.आय. (F.S.I.) एकूण 392.40 चौ.मी. एकूण टी.डी.आर. (T.D.R.) 313.92 चौ.मी. एकुण एन्सिलरी एफ.एस.आय. (F.S.I.) 941.76 चौ.मी. असे एकूण 2511.36 चौ.मी. क्षेत्राचे बांधकाम महानगरपालिकेच्या मंजुरीनुसार करुन देणार आहेत. **यासाठी लागणारा संपूर्ण खर्च टिडीआर, महानगरपालिका यांना अदा करावयाचा प्रिमियम, विद्युत वापराबाबतची अनामत रक्कम (इलेक्ट्रीक डिपॉजिट) इ. सर्व खर्च हा लिहून घेणार यांनी स्वत:च्या पैशाने करावयाचा आहे.** सदर संपूर्ण बांधकामसाठी ज्या-ज्या परवानग्या संबंधित सरकारी अगर निमसरकारी कार्यालयाकडून प्राप्त करावयाच्या आहेत. त्या सर्व लिहून घेणार यांनी स्वखर्चाने करावयाच्या आहे. तसेच बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी देखील त्या आशयाची परवानगी लिहून घेणार यांनीच घ्यावयाची आहे. इमारतीच्या बांधकामाचा नकाशा तयार करुन तो धुळे महानगरपालिकेकडून मंजुर करुन घेण्याची जबाबदारी देखील लिहून घेणार यांनी स्वीकारलेली आहे. यासाठी आवश्यक त्या ठिकाणी लिहून देणार यांच्या सह्या लागतील त्या उपलब्ध करुन देण्याची हमी सदर करारान्वये लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिलेली आहे. लिहून घेणार यांनी मंजूर बांधकाम प्लॅन प्रमाणेच बांधकाम करावयाचे आहे. लिहून देणार यांनी सदर बांधकामासाठी लागणाऱ्या परवानगी घेण्याच्या कामी संमती पत्र लिहून घेणारच्या लाभात लिहून द्यायचे आहे.

7.2 सदरील प्लॉट विकसीत करण्यासाठी जमिनीचा ताबा हा लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांना आज दि. 30/07/2021 रोजी दिला आहे.

7.3 सदर मिळकती लिहून घेणार हे जे बांधकाम करणार आहेत त्या संपूर्ण बांधकामाची जबाबदारी ही त्यांनी स्वत: स्वीकारलेली असल्याने लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांच्यावतीने इमारत बांधकाम नकाशा तयार करुन घेणे, प्रतिज्ञापत्र लिहून देणे, अनामत रक्कम भरणे, संबंधित कार्यालयातून इमारत नकाशा मंजुर करुन घेणे, त्याकामी डेव्हलपमेंट चार्जेस, बेटरमेंट चार्जेस व इतर संपूर्ण सरकारी कर भरणे इत्यादी काम करुन इमारत नकाशा मंजुर करुन

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

दलन-१		
२८४१	१२	९१
२०२१		

Scanned with CamScanner

घेणे अथवा रिवाईज करुन मंजुर करुन घेणे तसेच संबंधित बांधकाम विभागाकडून बांधकाम परवानगी मिळवून त्यानुसार लिहून घेणार यांनी सदर मिळकतीवर बांधकाम करायचे आहे. तसेच बांधकाम पूर्ण झाल्यास संबंधित बांधकाम विभागाकडून बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला (Completion Certificate) प्राप्त करायचा आहे. यदाकदाचित सदरचे बांधकाम करतांना महानगरपालिकेच्या नियमानुसार काही वाढीव बांधकाम झाल्यास सदरचे बांधकाम कायदेशीर करुन घेण्यासाठी करावी लागणारी सर्व कामे दंड भरणे इत्यादी कामाची व परिणामांची सर्व जबाबदारी लिहून घेणार यांनी स्वीकारलेली आहे. त्या कामी लिहून देणार यांचा कुठलाही सहभाग राहणार नाही. अथवा जबाबदार राहणार नाही. तसेच उक्त कलम 7.1 मध्ये नमुद केलेल्या बांधकामा व्यतिरिक्त अधिकचे बांधकाम (पेड एफएसआय किंवा अन्य प्रकारे) अनुज्ञेय असल्यास लिहुन घेणार हे तसेच सुधारीत बांधकाम नकाशे महानगरपालिकेकडून मंजुर करुन घेतील आणि बांधकाम करतील. आणि अशा वाढीव बांधकामामध्ये त्यावर लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचा समसमान हक्क राहील. अशा वाढीव बांधकामामधून जे युनिट्स किंवा फ्लॅट्स बांधले जातील त्यापैकी आपल्या हिश्याचे युनिट्स किंवा फ्लॅट्स निवडण्याचा प्रथम अधिकार लिहुन देणार यांना राहील.

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

7.4 लिहून घेणार यांनी सदर बांधकामातून ज्या काही आर्थिक देवाण-घेवाण होतील त्याचा टॅक्स भरण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांचीच राहील. ती जबाबदारी लिहून देणार यांच्यावर अथवा त्यांच्या येणाऱ्या मोबदल्याच्या भागावर राहणार नाही. मात्र या कराराने लिहून देणार हे जो काही आर्थिक मोबदला (Consideration) प्राप्त करतील त्याबाबतचा जो काही आयकर (इन्कम टॅक्स) भरावा लागेल तो लिहून देणार हेच भरतील त्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांच्यावर राहणार नाही. तसेच सदर दस्तावर व लिहुन देणार यांना देण्यात येणाऱ्या क्षेत्रावर विकसन करारनामा नोंदतेवेळी येणारा वस्तू व सेवा कर लागू झाल्यास सदर कर भरण्याची जबाबदारी ही लिहून घेणार यांची राहील. लिहुन देणार यांना देण्यांत येणाऱ्या सदनिका त्यांनी विक्री केल्यास त्याचा वस्तु व सेवा कर भरण्याची जबाबदारी लिहुन देणार यांची राहील.

दलन-१
२८४१ | १३ | ६१
२०२१

Scanned with CamScanner

7.5 सदर संपूर्ण बांधकाम हे स्थावर संपदा (विनिमन व विकास) कायदा, 2016 (रेरा कायद्याच्या) अंतर्गत येणार असल्याने व त्याची जाणीव लिहून देणार व लिहून घेणार यांना असल्याने उभयतांमध्ये संमतीने असे ठरले आहे की, लिहून देणार यांनी सदर कायद्याअंतर्गत प्राप्त करावयाचे असलेल्या संपूर्ण कायदेशीर प्रक्रिया पार पाडायची आहे. तसेच इमारतीच्या प्रकल्प हा कायदेशीररित्या नॉंदणीकृत करावयाचा आहे. नॉंदणी केल्यानंतर त्या कायद्याअंतर्गत येणाऱ्या सर्व बाबींची वेळोवेळी पूर्तता करण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहणार आहे. लिहून घेणार यांना याकामी लिहून देणार यांच्या सह्या किंवा आवश्यक कागदपत्र इ. बाबी ची पूर्तता करावयाची आहे. एकंदरीतच रेरा कायद्या अंतर्गत येणाऱ्या संपूर्ण परवानग्या, कायदेशीर प्रक्रिया व प्रकल्प नॉंदणी झाल्यानंतर असणाऱ्या सर्व जबाबदाऱ्या या लिहून घेणार यांनीच पार पडावयाच्या आहेत. तसेच याकामी वकिलाची नेमणूक करणे, आर्किटेक्टची नेमणूक करणे, अथवा तज्ञ सल्लागाराची नेमणूक करणे इत्यादी आवश्यक त्या सर्व नेमणुका करण्याचे अधिकार हे लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांनी या दस्ताने दिलेले आहेत.

7.6 लिहुन देणार हे त्यांचे मालकीची जागा लिहुन घेणार यांना विकसनासाठी देऊन त्या मोबदल्यात बांधीव क्षेत्र घेत आहेत. सदर क्षेत्राचा उल्लेख या दस्तामध्ये नमुद केलेला आहे. ही वस्तुस्थिती विचारात घेता रेरा कायद्यांतर्गत येणारी सर्व जबाबदारी ही लिहुन घेणार यांची राहणार आहे. या दस्तान्वये परिच्छेद क्र. 7.8 मधील तक्त्यात नमुद केलेल्या सदनिका या लिहुन देणार यांना त्यांच्या मालकी हक्काच्या जमीनीच्या मोबदल्यात मिळणार असून त्या सदनिका विक्री करण्याचा लिहुन घेणार यांना कोणताही अधिकार राहणार नाही. तसेच उर्वरीत सदनिकांच्या संदर्भात लिहुन घेणार यांनी विक्री करारनाम्यातील अटी व शर्तीच भंग केल्यास रेरा कायद्यान्वये लिहुन देणार यांची कोणतीही जबाबदारी राहणार नाही. ही सर्व जबाबदारी विकासक म्हणून लिहुन घेणार यांची राहणार आहे.

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

दलन-१		
२०१९	१४	६१
२०२१		

Scanned with CamScanner

7.7 लिहून घेणार यांनी वर नमुद मिळकतीच्या बाबत लिहून देणार यांच्या मालकीहक्कांची व ताब्याची संपूर्ण खात्री करुन घेतलेली आहे, व त्याच आधारे लिहून घेणार यांनी लिहून घेणार हे सदर करारान्वये हे देखील कबूल करतात की, सदर मिळकती बांधकामासाठी असणारा त्यांचा ताबा हा फक्त आणि फक्त लायसन्स म्हणूनच आहे. सदर बाब लिहून घेणार यांना स्पष्टपणे मान्य व कबूल आहे. याच आधारे लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांच्याशी सदर मिळकतीचा विकसन करारनामा करण्याचा परवाना म्हणून आज रोजी केलेला आहे. लिहून घेणार यांनी सदर मिळकतीचा बांधकाम नकाशा धुळे महानगरपालिकेकडून आजरोजी पासून २ महिन्याचे आत मध्ये मंजूर करून घ्यावयाचा आहे. **सदर विकसन करारनामा झाल्यानंतर दोन वर्ष सहा महिने पावेतो** बांधकाम पूर्ण करुन बिल्डींग कम्प्लिशन सर्टिफिकेट प्राप्त करुन पूर्ण करायचे आहे. परंतु यदाकदाचित काही नैसर्गिक आपत्ती, बांधकाम साहित्याचा तुटवडा, कामगारांचा संप किंवा गंभीर आजारपण व इतर काही कारणामुळे बांधकाम पूर्ण करण्यास विलंब झाल्यास तशी मुदत उभयतांनी विचारविनिमय करुन वाढवून घ्यायची आहे. **सदर वाढीव मुदत फक्त एकदाच 06 महिन्यापर्यंत ग्राह्य धरली जाईल. उक्त नमुद मुदतीमध्ये भोगवटाप्रमाणपत्रासह आणि सर्व सोयीसुविधांसह लिहुन देणार यांना देय बांधकामाचा ताबा मालकीहक्काने लिहुन घेणार यांनी द्यावयाचा आहे आणि ही प्रस्तुत करारनाम्याची प्रमुख अट आहे. याउपरही लिहुन घेणार यांनी सदरचे बांधकाम पूर्ण न केल्यास सदरचा करारनामा रद्द समजण्यात येईल व लिहुन देणार यांच्या जागेचा ताबा अपूर्ण बांधकामासह लिहुन देणार यांचेकडे आपोआप हस्तांतरीत होईल. लिहुन देणार यांच्या मालकीच्या परिच्छेद क्र. 1 मध्ये नमुद केलेल्या जागेवर व झालेल्या बांधकामावर लिहुन घेणार यांचा कोणताही अधिकार राहणार नाही व अशा प्रसंगी होणाऱ्या खर्चास व परिणामास लिहुन घेणार हे स्वत: व्यक्तीश जबाबदार राहतील. ही अट सदर करारनाम्याची महत्वाची असून सदर बाब उभय पक्षांना मान्य व कबूल आहे.**

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

दलन-१
२८४१ | १५ | ६१
२०२१

Scanned with CamScanner

7.8 सदर मिळकतीवर 7/12 उताऱ्यानुसार प्लॉट नं. 86/अ व 87 हे दोन्ही प्लॉट मिळून अपार्टमेंटचे बांधकाम लिहून घेणार स्वखर्चाने करणार आहेत. त्यात तळमजल्यावर 4 व्यापारी गाळे तसेच सामाईक पार्किंगची व्यवस्था करण्यात आली आहे. व पहिल्या मजल्यापासून सातव्या मजल्यापर्यंत एकूण 28 रहिवासी फ्लॅट लिहून घेणार स्वखर्चाने बांधकाम करणार आहेत. लिहून देणार यांच्या मालकीचा 7/12 उताऱ्यानुसार प्लॉट नं. 86/अ एकूण क्षेत्र 289.16 चौरस मीटर विकासा पोटी लिहून घेणार हे लिहून देणार यांना 1BHK चे 3 फ्लॅट व 2BHK चे 4 फ्लॅट असे एकूण 07 फ्लॅट खालील तक्त्याप्रमाणे देण्याचे ठरले आहे.

परिच्छेद-1

मजला क्र.	फ्लॅट टाईप	फ्लॅट क्र.	कारपेट एरिया
तिसरा मजला	1BHK	09	46.69 चौ.मी.
	2BHK	10	61.81 चौ.मी.
चौथा मजला	1BHK	13	46.69 चौ.मी.
	2BHK	14	61.81 चौ.मी.
पाचवा मजला	1BHK	17	46.69 चौ.मी.
	2BHK	18	61.81 चौ.मी.
	2BHK	19	60.87 चौ.मी

लिहून घेणार हे लिहून देणार यांना 2BHK फ्लॅटसाठी प्रत्येकी 2.30 X 4.50 मीटर साईजच्या बिल्डींग क्षेत्राबाहेर साईड मार्जिन क्षेत्रामध्ये 3 कव्हर्ड पार्किंग व बिल्डींग क्षेत्राच्या आत 1 कव्हर्ड अशा प्रत्येकी 10.35 चौ.मी. इतक्या क्षेत्राच्या 4 पार्किंग देतील व 1 BHK फ्लॅट्ससाठी प्रत्येकी दोन स्कूटर पार्किंग देतील.

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

7.9 **उपरोक्त क्र. 7.8 मथील तक्त्यात नमुद केलेल्या सदनिका तसेच पार्किंगचे निश्चित क्षेत्र व ठिकाण दर्शविण्याकरीता लिहुन घेणार यांनी महानगरपालिकेची मंजुरी मिळणेकरीता जो आराखडा (प्लान) सादर केलेला आहे. त्या आराखड्यावर / नकाशावर संबंधित सदनिका व पार्किंगच्या जागा चिन्हांकित करुन सदर नकाशा या दस्ताचा भाग बनविण्यात येत आहे. सदर आराखडा प्रस्तावित असून महानगरपालिकेत नकाशा मंजुर करतांना त्यात काही (अमेंडमेन्ट) बदल**

दलन-१
२८८१ | १६ | ६१
२०२१

Scanned with CamScanner

झाल्यास त्यासी अनुरुप उपरोक्त दस्तातील सदनिका व पार्किंगच्या जागा मागण्याचा लिहुन देणार यांना पूर्णपणे अधिकार राहील.

7.10 सदर बांधकामासाठी लिहून घेणार हे मुकादम अथवा मजूर यांची नेमणूक करु शकतील. त्यांच्याबरोबर लिहून घेणार यांनी करारनामे करावेत त्यांची फी, मोबदला हा लिहून घेणार यांनी स्वत: द्यावा. तसेच बांधकामाच्या ठिकाणी इलेक्ट्रिसिटी, वॉटर कनेक्शन देखील उपलब्ध करुन द्यावेत. त्यासाठी लागणाऱ्या परवानग्या या देखील लिहून घेणार यांना प्राप्त करायचे आहेत. तसेच वर नमुद मिळकतीच्या ठिकाणी काम चालू असतांना काही अपघात झाल्यास, त्याची सुरक्षितता असावी यासाठी विमा पॉलिसी घेणे, त्याचा प्रिमियम भरणे इत्यादी कामे लिहून घेणार यांनीच करायचे आहेत. यदाकदाचित असे करण्यास लिहून घेणार यांनी काही चूक केल्यास व बांधकाम सुरु असतांना कोणताही अपघात घडल्यास, त्याच्या होणाऱ्या परिणामाची जबाबदारी ही लिहून घेणार यांची असेल. कोणत्याही प्रसंगात लिहून देणार बांधकामावर होणाऱ्या नुकसानीस अपघातास कोणत्याही आधारे जबाबदार राहणार नाही, याची खात्री व हमी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदर करारनाम्यान्वये दिलेली आहे.



7.11 लिहून घेणार यांनी बांधकामाचा दर्जा उत्कृष्ट असा ठेवून व ठरलेल्या स्पेसिफिकेशन प्रमाणे लिहून देणार यांना बांधकाम पूर्ण करुन द्यायचे आहे. त्यासंदर्भात लिहून देणार यांची कोणतीही जबाबदारी राहणार नाही. तसेच या करारा सोबत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना पुढील दस्तावेज दिलेले आहेत. वर नमुद मिळकतीच्या सातबारा उतारा तसेच सिटीसर्वेचा उतारा, संपूर्ण नोंदी, लिहून देणार यांचे खरेदीखत, वाटणीपत्र, नकाशाची प्रत, बिनशेती शेतसारा भरल्याची पावती व इतर अनुषंगिक सर्व कागदपत्रे लिहून घेणार यांना दिलेले आहेत. **बांधकामाचा दर्जा उत्कृष्ठ ठेवण्याच्या दृष्टिकोनातून वापरण्यात येणारे रेती, सिमेंट, स्टील, इलेक्टिक वायर, इलेक्ट्रिक स्विचेस, प्लंबिंग मटेरीयल, बाथरुम ॲक्सेसरीज, दरवाजे, खिडक्या, लादी व टाईल्स इत्यादी बाबींचे तपशील लिहुन देणार यांनी नमुद केलेले असून सदरचा तपशील अहवाल हा या दस्ताचा भाग म्हणून**

दलन-१
२८४१ | १७ | ६१
२०२१

Scanned with CamScanner

दस्तामध्ये समाविष्ठ करण्यात आलेला आहे. त्या उत्कृष्ठ दर्जाच्या वस्तू व बांधकाम साहित्य पुरविण्याची जबाबदारी ही पूर्णपणे लिहुन घेणार यांची राहणार आहे. विकसन करारनामा करतेवेळी ठरवण्यात येतील अश्या स्पेसिफिकेशन प्रमाणेच लिहून घेणार यांनी इमारतीचे बांधकाम करावयाचे आहे.

7.12 लिहून देणार सदर करारनाम्या अन्वये असे जाहीर करतात की, सदर मिळकत ही संपूर्णपणे निर्वेध व बोजा रहित अशी असून लिहून देणार यांनी सदर मिळकत यापूर्वी कोठेही, कोणत्याही प्रकारे करारनामा पूर्व साठेखत, सारपावती, गहाण, दान, रिलीज, बक्षीस, मृत्युपत्र, अन्य वारस, मनाईहुकूम, जनरल मुख्त्यार, तोंडी करार मदार, अगर अन्य कोणत्याही यासारख्या जोड जोखिमात गुंतवलेली नाही, सदर मिळकतीच्या मालकी हक्काबाबत, कब्जा बाबत, चतु:सीमेबाबत, कुठेही कोणत्याही कोर्टात दावा न्यायप्रविष्ट नाही. तसेच सदर मिळकती या हस्तांतरीत करु नये असा कोणत्याही कोर्टाचा मनाईहुकूम नाही. तसेच सदर मिळकतीवर लिहून देणार यांच्या व्यतिरिक्त अन्य कोणीही आपला मालकी हक्क, हितसंबंध, कब्जा सांगितल्यास किंवा मिळकतीवर जड जोखीम आढळून आल्यास त्याचे निवारण हे लिहून देणार स्वत: पदर खर्चाने करुन देतील त्याची तोषीस लिहून घेणार यांना लागू देणार नाहीत. तसेच वर नमुद मिळकत कोणत्याही सरकारी निमसरकारी स्थानिक सार्वजनिक करण्यासाठी आरक्षण केलेली नाही. तथा संपादनाचे कोणतेही नोटिफिकेशन डिक्लेरेशन जाहीर करण्यात आलेले नाही. संपादनाची कोणतीही प्रोसिडिंग चालू नाही तथा संपादनाची कोणतीही नोटीस लिहून देणार यांना आजतागायत आलेली नाही.

7.13 लिहून घेणार यांनी सदर करारनामा अंतर्गत हे देखील स्पष्ट कबूल केलेले आहे की, लिहून घेणार यांच्या व्यतिरिक्त सदर करारनाम्याच्या अनुषंगाने पूर्ण करावयाच्या बांधकामाच्या प्रक्रियेत कोणत्याही त्रयस्थ इसमास ते सामील करुन घेणार नाही, अथवा कोणतीही भागीदारी स्वीकारणार नाहीत, एवढेच नाही तर सदर बांधकाम पूर्ण करण्यासाठी कोणताही नवीन भागीदार नव्याने घेणार नाहीत. थोडक्यात सदर संपूर्ण बांधकाम हे लिहून देणार आणि लिहून

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

दलन-१
२०६१ | १८ | ६१
२०२१

Scanned with CamScanner

घेणार यांनीच पूर्ण करावयाचे आहे. व करारानुसार मिळकत समजुतीचा करुन द्यायची आहे. तसेच लिहुन घेणार संस्थेच्या घटनेत व रचनेत कोणत्याही प्रकारचा बदल करणार नाहीत. तसेच सदर बांधकाम पूर्ण करणेकरीता लिहुन घेणार हे सदर मिळकत अथवा त्यावरील बांधकाम गहाण अथवा तारण ठेवून कोणत्याही प्रकारचे कर्ज घेऊ शकणार नाहीत.

7.14 प्रस्तुतचा विकसन करारनामा हा लिहून देणार व लिहून घेणार यांच्यावर तसेच या सर्वांच्या वाली वारसांवर तसेच त्यांच्या मार्फत हक्क सांगणाऱ्या सर्व व्यक्तींवर बंधनकारक आहे व राहील. वरीलप्रमाणे अटी व शर्तींची उभयतांनी समजून उमजून लिहून ठेवल्या असून व्यवहारांची पुर्तता करण्याकरता कोणीही टाळाटाळ केल्यास अटी व शर्तीचा भंग करणारा जबाबदार समजून त्यांच्याविरुध्द कायदेशीर कारवाई करुन व्यवहाराची पूर्तता करायची आहे. त्या कामाला होणारे सर्व खर्च परिणामास अटी व शर्तीचा भंग करणारा पक्ष जबाबदार राहणार आहे. प्रस्तुत विकसन कराराच्या अटी व शर्ती लिहून देणार व लिहून घेणार यांना कबूल असून त्यांच्या मान्यतेसाठी लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी तयार केलेल्या आहेत.

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

7.15 सदरच्या मिळकतीवर बांधकाम करण्यात आल्यानंतर अपार्टमेंट ॲक्टचे अथवा सोसायटी ॲक्टचे नियमांनुसार अपार्टमेंट अथवा सोसायटीची स्थापना करणे, सभासदांना सभासदत्व देणे, डिक्लेरेशन नोंदविणे, अंतिम दस्त नोंदवून देणे, मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटस् अपार्टमेंटचे, सोसायटीचे, सभासदांचे नावे लावणे. मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटस् इतर अधिकारात विकसन करारनाम्याची नोंद करणे व इतर आवश्यक ती कामे करणे. त्यासाठी लिहून देणार हे आवश्यक सह्या सहमत्या देतील. मात्र त्याबाबतचा संपूर्ण खर्च लिहून घेणार हेच करतील. तसेच सदर मिळकतीबाबत व त्यावर तयार होणाऱ्या बांधकामाबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास अगर मे.कोर्टात वाद निर्माण करावा लागल्यास लिहून देणार यांचे वतीने मे.कोर्टात हजर होऊन जाबजबाब, प्रतिज्ञापत्र इ. दाखल करणे, वकीलाची नेमणुक करणे, कोर्टाच्या सर्व नोटीसा, रिट्स, समन्स त्याकामी जी जी कामे करावी लागतील ती ती सर्व कामे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे करिता, लिहून देणार यांचे वतीने करावी.

दलन-१		
२८४१	१९	६१
२०२१		

Scanned with CamScanner