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

दल नं.२

8824/90/30

२०१४

Scanned with CamScanner

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTHAR (CLASS-2) OF ❖ DHULE-2 ❖

सत्यमेव जयते

दल नं.२
8824/90/3V
२०१४

Scanned with CamScanner

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

(वर्ग २) धुळे-२

सत्यमेव जयते

दस्त नं.२
8824 / 12/30
२०१४

Scanned with CamScanner

३५००००/-	(अक्षरी रुपये तीन लाख पंन्नास हजार मात्र) चेक क्र. २६८१२६ दि.२०/०६/२०१५ लिहून घेणार यांनी लिहून देणार नं.२ यांना दिला. तो भरणा पावला.
४५००००/-	(अक्षरी रुपये चार लाख पंन्नास हजार मात्र) चेक क्र. २६८१२७ दि.२०/०९/२०१५ लिहून घेणार यांनी लिहून देणार नं.१ यांना दिला. तो भरणा पावला.
४५००००/-	(अक्षरी रुपये चार लाख पंन्नास हजार मात्र) चेक क्र. २६८१२८ दि.२०/०९/२०१५ लिहून घेणार यांनी लिहून देणार नं.२ यांना दिला. तो भरणा पावला.
५५००००/-	(अक्षरी रुपये पाच लाख पंन्नास हजार मात्र) चेक क्र. २६८१२९ दि.२०/१२/२०१५ लिहून घेणार यांनी लिहून देणार नं.१ यांना दिला. तो भरणा पावला.
५५००००/-	(अक्षरी रुपये पाच लाख पंन्नास हजार मात्र) चेक क्र. २६८१३० दि.२०/१२/२०१५ लिहून घेणार यांनी लिहून देणार नं.२ यांना दिला. तो भरणा पावला.
६५००००/-	(अक्षरी रुपये सहा लाख पंन्नास हजार मात्र) चेक क्र. २६८१३१ दि.२०/०३/२०१६ लिहून घेणार यांनी लिहून देणार नं.१ यांना दिला. तो भरणा पावला.
६५००००/-	(अक्षरी रुपये सहा लाख पंन्नास हजार मात्र) चेक क्र. २६८१३२ दि.२०/०३/२०१६ लिहून घेणार यांनी लिहून देणार नं.२ यांना दिला. तो भरणा पावला.

वरीलप्रमाणे चेक स्वरुपात मिळणारा मोबदला हा पुढील मुदतीचा आहे व तो संपुर्ण भरणा ठरलेल्या मुदतीत व ठरलेल्या हप्त्याप्रमाणे अदा करण्याची लिहुन घेणार यांनी हमी दिली असून तसे अंगीकारण लिहून देत आहेत.

७.४ तुम्ही वर नमुद केलेला मोबदला रकमेचा भरणा चेक, बांधकाम ठरलेल्या मुदतीत व ठरलेल्या हप्त्याने अदा करावयाचा आहे व तशी संपुर्ण जबाबदारी तुम्ही अंगीकारली आहे. भरणा पुढील तारखेचे चेक हे ठरलेल्या वेळेवर तुम्ही अदा करण्यास कसुर केल्यास ती रक्कम वसुल होईप्रावेतो तुम्ही आम्हांस त्या रकमेवर १८ टक्के द.सा.द.शे प्रमाणे दंड व्याज देण्याचे तुम्ही मान्य व कुबल केले आहे.

७.५ तसेच सदरच्या चेकच्या भरण्या व्यतीरिक्त सदनिका क्र. १२,१३,१४,१५ व १६ सदर प्लॉटवर बांधण्यात येणारी नवीन बांधकामामध्ये लिहून देणार यानी लिहुन घेणार यांना मोबदला म्हणून बांधकाम क्षेत्र देण्याचे कबूल केलेआहे. त्याकामी लिहून घेणार यांनी सदर दोन्ही प्लॉट मिळकतीवर नवीन इमारत बांधून त्यामधील सुखसोयीयुक्त तिसऱ्या मजल्यावरील सदनिका क्र. १२,१३,१४,१५ व १६ अंदाजे २०१.०० चौ.मी. बांधीव पार्किंग नंबर १२,१३,१४,१५,व १६ ही मिळकत लिहून देणार यांना लिहुन घेणार यांनी मालकी हक्काने दयावयाची आहे. त्याकामी सदर सदनिका लिहुन देणार यांचे नावे दस्त नोंदणी, अपार्टमेंट सभासदत्व इत्यादींचा खर्च जसा की नोंदणावळ फी, स्टँप डयुटी, वकील फी वइतर इनुशंगीक खर्च लिहुन घेणार यांनी करावयाचा आहे.

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

७.६ सदर बांधकाम नकाशा मंजूर झाल्यापासून ३० महिन्याचे आंत सदनिका बांधून, पुर्णत्वाचा दाखला तुम्ही कोणताही अतिरिक्त मोबदला आमच्याकडून न घेता तसेच सोसायटी / अपार्टमेंट स्थापना स्वखर्चाने करुन लिहून घेणार हे लिहुन देणार किंवा लिहुन देणार सांगतील त्यांचे नावे अंतिमदस्त करुन देऊन नोंदवून देण्याचे लिहुन घेणार यांनी मान्य व कबुल केले असून सदरची मुदत व अट ही हया कराराची महत्वाची अट आहे.

दस्त नं.२
८८२४/९९/३१०
२०१४

७.७ सदर करारात नमुद वर कलम ७. ३ मध्ये नमुद मोबदला रक्कम देण्याबाबतची अट आणि कालावधी हा हया कराराची महत्वाची अट आहे.

७.८ वर कलम मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे विकसनकामी येणारा संपूर्ण खर्च, डेव्हलपमेंट चार्जसे, बिनशेती सारा, बिनशेती रुपांतरीत कर, दंड, सरकारी फी, बिनशेती वापरांकामी व परवानगीकामी

Scanned with CamScanner

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTHAR (CLASS-2) OF ❖ DHULE-2 ❖

दुय्यम निबंधक (वर्ग २) धुळे-२ यांची मुद्रा

सत्यमेव जयते

दल नं.२
४४२५/१४/३८
२०१४

Scanned with CamScanner

येणारा संपूर्ण खर्च हा सर्व खर्च तुम्ही करावयाचा आहे. त्या खर्चाशी आमचा (लिहून देणार यांचा) कोणताही एक संबंध व जबाबदारी राहणार नाही.

७.९ लिहुन घेणार यांनी प्रस्तुतचे मिळकत यावर बांधकाम करतांना धुळे महानगरपालिका यांनी मंजूर केलेल्या बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे स्वखर्चाने बांधकाम करावयाचे असून प्रस्तुतचे बांधकाम हे बिल्डींग प्लॅन मंजुर झाल्यानंतर अथवा बांधकामाची सुरुवात करण्याबाबत परवानगी मिळाल्यानंतर मंजुर बांधकाम नकाशाप्रमाणे करावयाचे आहे.

७.१० प्रस्तुत मिळकतीमध्ये बांधकाम करतांना त्याकामी कॉन्ट्रॅक्टरची नेमणूक करणे, मजूर नेमणे, सुपरवाईजर वॉचमॅन तसेच चौकीदार नेमणे ही सर्व कामे लिहून घेणार यांनीच करावयाची असून त्याकामी येणारा खर्च हा लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे. त्याकामी विमा उतरवणे व हप्ता नियमित भरण्याचे लिहून घेणार यांनीच करावयाचा आहे. त्याकामी विमा उतरवणे व हप्ता नियमित भरण्याचे लिहुन घेणार यांनी अंगिकारले आहे. म्हणजेचा बांधकाम करतेवेळी जागेवर कोणताही अपघात अथवा दुर्घटना झाल्यास त्याची संपुर्ण जबाबदारी लिहुन घेणार यांचीच राहील. तसेच मिळकतीत विकसन करतेवेळी बालकामगार कायदा, अपघात नुकसान भरपाई कायदा, टॉर्ट कायदा, भारतीय दंड विधान संहिता कायदा, ग्राहक संरक्षण कायदा किंवा कोणत्याही कायद्याचे अंतर्गत कार्यवाही झाल्यास त्यास लिहून घेणार हे सर्वस्वी जबाबदार राहतील.

७.११ प्रस्तुतचे मिळकतीबाबत बिल्डींग प्लॅन तयार करणेकामी मा आर्किटेक्ट यांची नेमणूक करणे त्यांचा मेहनताना ठरविणे, बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे बांधकाम करणे तसेच बिल्डींग प्लॅनमध्ये दुरुस्ती करावयाचा असल्यास ते लिहुन घेणार करु शकतील, परंतु त्याकामी लिहून देणार यांना पुर्व लेखी सुचना देणे आवश्यक राहील.

वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकतीचे बिनशेती वापराकामी मे. जिल्हाधिकारी यांचेकडून आवश्यक ती परवानगी आहे त्या परवानगीच्या अनुषंगाने मिळकतीचा वापर लिहून घेणार यांची करावयाचा आहे. त्याकामी अर्ज करणे, सहया करणे, करारनामा लिहून देण, प्रतिज्ञापत्र देणे, नियमातील सारा चलनाने सरकारी खजिन्यात भरणे इ. बिनशेती आवश्यक असतील ती ती सर्व कामे तुम्ही करणेची आहे. त्याकामी आवश्यक ते ते सहकार्य आम्ही समंत्या देऊन करु.

वर वर्णन केलेल्या मिळकतीचे विकसन तुम्ही धुळे महानगरपालिकेकडून मंजूर झालेल्या बांधकामनकाशानुसार करणेचे आहे. आवश्यकतेनुसार एक व अनेक गृहनिर्माण संस्था कंपनी, असोसिएशन, अपार्टमेन्ट कंपनी निर्माण करावी, स्थापना करावी व नोंदणी करावी. तसेच प्लॉटवर बांधलेल्या नव्या इमारतीतील आम्हास देण्याचे बांधीव क्षेत्र सोडून इतर क्षेत्र त्रयस्थ इसमांस विक्री करणे, त्यांचे करारनामे लिहून दयावीत. परंतु त्यांनतर त्याचे खरेदीखत सब रजिस्टार धुळे यांचेकडे लिहून व नोंदवनू देण्यापुर्वी तुम्ही आम्हाला देयअसलेल्या मोबदला रक्कम अदा करण्याची राहील.

७.१४ वर नमूद केलेल्या मिळकतीचे विकसनामुळे व विक्रीमुळे होणारा नफा व त्याची ठरलेली किंमत ही तुमचे तुम्ही परस्पर स्विकारणेची आहे. त्या किंमतीमध्ये व नफ्यामध्ये आमचा वरील भरणाशिवाय कोणताही संबंध नाही. सदर मिळकतीचे विकसन करतांना झालेला नफा अगर तोटा यांचेशीआमचा कोणताही संबंध नाही. सदरचे विकसन हे तुम्ही तुमचे आर्थिक जबाबदारीवर पार पाडण्याची आहे. त्याकामी लिहुन देणार यांनी त्रयस्थ इसमास विक्री केलेले बांधकाम, करार, व्यवहाराबाबत भविष्यात कोणताही वाद उपस्थित झाल्यास लिहुन घेणार यांचा काही एक संबंध राहणार नाही.

७.१५ उपरोक्त मिळकतीवर भविष्यात टी.डी.आर. पध्दतीने एफ.एस.आय. घेऊन तसा बांधकाम नकाशा मंजूर करुन घेऊन जादा बांधकाम करण्यास आमची काही एक हरकत नाही. त्याकामी होणारा संपुर्ण खर्च तुम्ही तुमचा करावयाचा आहे. सदर मिळकतीवर आजमितीस उपलब्ध असलेला एफ.एस.आय.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR DHULE-2
सत्यमेव जयते
दस्त नं. २
8824/93/...
२०१४

Scanned with CamScanner

सदर मिळकतीत बांधकाम होऊन अपार्टमेंट डिक्लरेशन नोंदणी किंवा संस्था नोंदणी होई पावेतो यदाकदाचीत अतिरिक्त एफ.एस.आय उपलब्ध झाल्यास त्याची एकमेव मालकी आमची राहील व याचा अतिरिक्त मोबदला तुमच्याकडून घेण्याचा आम्हाला हक्क प्राप्त होईल ही बाब उभयतांना मान्य व कबुल आहे.

७.१६ उपरोक्त प्लॉट मिळकतीची आपसात ठरलेली मोबदला रक्कम चेक, रोख व बांधकाम स्वरुपात आम्हाला पुर्णपणे मिळेपावेतो तुम्ही प्लॉट मिळकतीवर कोणत्याही प्रकारचा बोजा निर्माण करणार नाही, प्लॉट विक्री करणार नाही, प्लॉटचा कब्जा त्रयस्थ इसमास देणार नाही किंवा प्लॉट गृहनिर्माण संस्थेच्या / अर्पाटमेंटच्या नावे तवदील करु शकणार नाही व दस्तही करु शकणार नाही असे उभयंतामध्ये ठरले आहे.

७.१७ यदा कदाचित तुमच्याकडे पुढील हप्त्याची मोबदला रक्कम ठरलेल्या मुदतीपुर्व देण्याची सोय झाल्यास तुम्ही सदरची रक्कम भरणा दिनांकापुर्वी देण्याची सोय झाल्यास तुम्ही सदरची रक्कम भरणा दिनांकापुर्वी आम्हाला दिल्यास तसा भरणा तपशीलाचा कबुली दस्त आम्ही तुम्हास लिहून देण्यास तयार आहोत.

७.१८ वर कलम १ मध्ये नमुद केलेल्या मिळकतीचे विकसनाकरीता तसेच मिळकतीमध्ये जाणे-येणेकरीता तुम्हाला आज रोजी लायसन्सी कब्जा दिलेला आहे. सदरचा कब्जा हा तुम्ही मोजून मापून घेतलेला असून त्याबाबत तुमची अगर आमची कोणतीही तक्रार अगर हरकत नाही, क्षेत्राबाबतही तक्रार नाही.

७.१९ सदर मिळकतीमध्ये संबंधाने कोणतीही कोर्ट कारवाई झाल्यास त्याबद्दल नोटीसा, समन्से, रिटस् द्यावेत. तसेच फौजदारी अगरआमच्या विरुध्द दावे झाल्यास तसेच फौजदारी अगर मुलकी अगर अन्य कोणत्याही न्यायालयात कारवाई करावी लागल्यास अगर झाल्यास त्याकामी दावे, कैफियती, फिर्यादी, अर्ज, जाबजबाब, तोंडी पुरावा लागतील त्या त्या कागदपत्रांवर सहया कराव्यात, ते व्हेरिफाय करावे, प्रतिज्ञापत्रे दाखल करावीत, तसेच त्याकामी दस्तऐवज हजर करावेत आणि उपरोक्त प्रकरणांत अव्वल पासून अखेरच्या कोर्टापावेतो जी अपिल्स रिव्हीजन, रिव्हयु, एप्लीकेशन, रिट पिटीशन केले जातील त्या कामांत पुर्व पक्ष अगर उत्तर पक्ष म्हणून कामे करावी लागतील ती ती सर्व कामे करावे, सहया, प्रतिज्ञापत्रे, जाबजबाब द्यावे त्या कामी वकीलांची नेमणूक करणे झाल्यास ती नेमणूक करावी. मात्र सदरची कामे करतांना आमच्या मिळकतीस व मालकीहक्कास धोका उत्पन्न होईल, असे कृत्ये होवू देणेची नाही.

वरील प्रमाणे कामे तुम्ही मिळकती संबंधाने करावीत, तसा हक्क व अधिकार आम्ही तुम्हांस दिले आहेत.

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR DHULE-2
दस्त नं.२
2824 /२५/36
२०१४

७.२० वर कलम १ मधील मिळकत आजपावेतो कोणतेही सरकारी, निमसरकारी अगर कोणत्याही कारणासाठी व कामासाठी संपादीत अधिग्रहण झालेली नाही. याबाबत आम्हास आजपावेतो कोणत्याही प्रकारची नोटीस आलेली नाही.सदरची मिळकत कोणत्याही सार्वजनिक उद्देशासाठी राखून ठेवण्यात आलेली नाही. सदर बाबत भविष्यात काहीही आढळून आल्यास त्याचे निवारण आम्हीव आमचे वालीवारसदार पदरखर्चाने करुन देतील त्याची तोषीस तुम्हांस लागू देणार नाहीत. सदरची मिळकत ही आम्ही तुम्हास कायमस्वरुपी निरंतर परवानगीने दिलेली आहे.

७.२१ वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीत विकसन व बांधकाम हे संपूर्णपणे तुम्ही तुमचे खर्चाने करणेचे आहे. बांधकामाकरीता तुम्हास जे जे काही आर्थिक पाठबळ लागेल ती ती सर्व रक्कम तुम्ही स्वतः उभारणेची आहे. त्याची कोणतीही आर्थिक जबाबदारी आमचेवर नाही तसेच तुम्ही तिऱ्हाईत इसमांबरोबर जे जे काही करारनामे कराल त्यामुळे निर्माण होणारी जबाबदारी ही तुमचीच राहील

Scanned with CamScanner

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTHAR [CLASS-2] OF DHULE-2

सह दुय्यम निबंधक (वर्ग २) धुळे-२ यांची मुद्रा

सत्यमेव जयते

दल नं.२
४४२५/१४/३०
२०१४

त्याचेशी आमचा कोणताही संबंध नाही. म्हणजेच लिहून घेणार यांना बांधकामासाठी काही कर्ज उभारणे करावयाचे असल्यास त्यांनी सदरचे कर्ज वैयक्तिकरित्या लिहून देणार यांचे मोबदला म्हणून देण्यात येणारे सदनिका क्र.१२,१३,१४,१५ व १६ बांधकाम सोडून घेण्याचे राहील.

७.२२ वर नमूद केलेल्या मिळकतीचे विकसन करतेवेळेस तुम्ही तुमचे प्रकल्पाची जाहिरात करणेचा व जाहिरातीलचा फलक लावणेचा अधिकारी तुम्हास दिला आहे.

७.२३ वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीतील मोकळे प्लॉट व बांधीव भाग याबाबत तुम्हांस प्राप्त असलेले हक्क संपुर्णपणे अथवा अंशत तुम्ही ज्या ज्या व्यक्तीस व संस्थेबरोबर सदरचे करारनाम्याअन्वयेचे दस्तऐवजाची पुर्तता करुन देण्यास तुम्ही पुर्णपणे जबाबदार आहात.

७.२४ वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत विकसीत झाल्यानंतर सदरील मिळकतीत बांधलेल्या बांधीव क्षेत्राबाबत आम्हांस मोबदला म्हणून देण्यात येणारे बांधीव क्षेत्र सोडून इतरांस विक्री केल्यास मिळणाऱ्या मोबदल्यांमध्ये मालकांचा म्हणजेच लिहून देणार यांचा कुठलाही हिस्सा, हक्क राहणार नाही मात्र त्या विक्री माध्यमांत येणाऱ्या नफ्यामध्ये होणारे आयकर भरण्याची जबाबदारी विकसनदार यांची राहील.

७.२५ वर वर्णन केलेल्या मिळकतीमध्ये तुम्ही जे काही बांधकाम कराल त्या बांधकामावर, मोकळया प्लॉटवर, तुमचा संपूर्णपणे हक्क व अधिकार राहील, मोकळया प्लॉटचे बांधीव मिळकतीचे तुम्ही कोणत्याही व्यक्तीबरोबर संस्थेबरोबर विक्री करण्याबांबत जे जे काही करारनामे कराल त्या करारनाम्याशी आमचा कोणताही संबंध राहणार नाही. तुम्ही बांधलेल्या इमारतीतील बांधीव भाग मोकळे प्लॉट तुम्ही जोपर्यंत इतरांना विक्री करीत नाही तोपर्यंत तुम्ही मालक रहाल आणि त्याचा संपूर्ण कब्जा तुमचेकडे राहील त्याचेशी आमचा कोणताही संबंध राहणार नाही.

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

७.२६ वर वर्णन केलेल्या मिळकतांत प्रकल्प राबविणे करीता विजेचे व पाण्याचे कनेक्शन घेणेसाठी तसेच सांडपाण्याचे नळ महानगरपालिकेचे सांडपाण्याचे नळास मिळविणेचा तुम्हास संपूर्ण अधिकार राहील. त्याकामी लागणारा सर्व खर्च, फी, अनामत रक्कम तुम्ही भरावयाची आहे.

७.२७ वर वर्णन केलेल्या मिळकतीत विकसनकरणे करीता सरकारकडून व निमसरकारी संस्थेकडून ज्या-ज्या परवानग्या आवश्यक असतील त्या त्या परवानग्या मिळविणेसाठी करावयाचे अर्ज प्रतिज्ञापत्र, इंडेमनिटीबाँड, समक्ष हजर राहून जाबजवाब देणे, सहया करणे, जरुर ते दस्तऐवजावर सहया व सर्व प्रकारची कार्यवाही करणे, इ.कामे करणेचे अधिकार तुम्हास दिलेले आहे.

७.२८ या करारान्वये आम्ही असे मान्य व कबूल करतो की, सदरचा करारमामाध्ये नमूद केलेल्या मिळकतीचे भागशः अगर संपूर्णतः हक्क आम्ही कोणासही परस्पर हस्तांतरीत व तबदील करणार नाही. या करारान्वये तुम्हास प्राप्त झालेल्या हक्कास कोणत्याही प्रकारे बाधा येईल असे कृत्य आम्ही करणार नाही.

दल नं.२
8424/90/34
२०१४

७.२९ सदर मिळकतीमधून कोणासही जाणेयेणेचा वागवहिवाटीचा हक्क नाही. सदर मिळकतीसंबंधाने आम्ही अन्य कोणाही बरोबर व्यवहार केलेला नाही दस्ताऐवजा लिहुन दिलेले नाहीत. उपरोक्त मिळकत अन्य कोणीही तिऱ्हाईत व्यक्तीचे कब्जात नाही. सदरची मिळकत कुळास वहितीकरीता दिलेली नाही. त्याचप्रमाणे सदर मिळकतीमध्ये कुळ नव्हता व नाही. सदर मिळकतीचे ॲक्विझिशन, रिक्विझिशन अन्वये आम्हांस कोणत्याही प्रकारे नोटीस मिळालेली नाही.

७.३० सदरच्या मिळकतीचे टायटल संपूर्णपणे क्लिअर असे आहे. मिळकतीचे टायटलबाबत तुम्हांस टायटल सर्च घेण्याचा झाल्यास तो तुम्ही तुमचे पदरखर्चाने करुन घ्यावा. त्यासाठी आमचे जे जे सहकार्य लागेल, जे कागदपत्रे तुम्हास लागतील त्या सर्व कागदपत्राची पुर्तताआम्हीकरुन देवू. सदरच्या

Scanned with CamScanner

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTHAR (CLASS-2) OF ✲ DHULE-2 ✲

सत्यमेव जयते

दस नं.२
४४२५/१६/३०
२०१४

Scanned with CamScanner