॥ श्री ॥

विकसन करारनामा

झोन क्र. १.१६

म.शु.रुपये- ५,७१,०००/-
शा.कि. रुपये - १,१४,२०,०००/-

विकसन करारनामा आज वार शुक्रवार दिनांक- ३०/०३/२०२२ ते दिवशी धुळे मुक्कामी

लिहुन देणार १) श्री. रतन कोंडू भोई
वय - ६९
पॅन - ABHPB9464F

२) सौ. करुणा गणेश म्हात्रे
वय - ४३
पॅन - BLAPM5177L
आधार ३ २९८९५८६८११७८

३) श्रीमती मनाली रतन भोई
वय - ३४
पॅन - ANEPB5833D
आधार- ५५५८४६३७६२६५
५५, सरस्वती कॉलनी, देवपुर, धुळे

आणि

लिहुन घेणार श्री. चेतन विद्याधर पाठक
प्रोप्रायटर सौहम बिल्डकॉन
वय -४०, धंदा -बिल्डर
रा. शारदा नगर, देवपुर, धुळे
पॅन नं. AMJPP6016C

दलन-१		
१६५८	९	४०
२०२२		

कारणे विकसन करारनामा व लिहून देण्यात येते ते येणेप्रमाणे की,

१) लिहुन देणार यांचे प्रत्यक्ष मालकीची ताबे व उपभोगातील मिळकत मौजे धुळे, ता.जि. धुळे ता.पं.स.जि.प. धुळे महानगरपालिका हद्दीतील सि.स.नं. ३८ ही जमीन में. कलेक्टर सो. धुळे हयांचे कडील ऑर्डर नंबर-CTS/WB/८३४/

NASR/३५/६५ धुळे दिनांक -२०/०९/१९८५ अन्वये बिनशेतीकडे वर्ग झाली असून त्यात प्लॉटस पाडण्यात आलेले आहेत. त्या मंजूर झालेल्या प्लॅनप्रमाणे रहिवास प्रयोजनार्थ वर्ग झालेले सि.स क्रमांक ७१०९ सि.स. नुसार क्षेत्र ४८३.७ चौ.मी. सातबारा नुसार सर्वे नं. ३८ पैकी प्लॉट नं. ५५ यांसी क्षेत्र ५१०० चौ.फुट, ४८३.७ चौ.मी. यासी चतु:सिमा

पुर्वेस	-	प्लॉट नं. ५६
पश्चिमेस	-	९ मीटर रोड
दक्षिणेस	-	प्लॉट क्र. ६८
उत्तरेस	-	प्लॉट क्र. ४२

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

येणेप्रमाणे चतु:सिमांकित मिळकत, त्यातील दगड, माती, जलखकाष्ट, वीट, माती लाकुड, निधी, निक्षेप वगैरे सर्व तदंगभुत व तदंगभुत वस्तूसहीत वहिवाटीचे व ईजमेंटचे रस्त्याचे जाण्या येण्याचे सर्व हक्कांसह अशी दरोबस्त मिळकत.

दलन-१
९६५८ | १० | ४०
२०२२

२) वर कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकत ही लिहून देणार यांचे मालकीची व प्रत्यक्ष कब्जे वहिवाटीची असून सदरच्या मिळकतीचे ७/१२ रेकॉर्डला कब्जेदार सदरील लिहून देणार यांचे नाव मालक म्हणून दाखल आहे. सदर मिळकतीवर लिहून 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 तबदील केलेली नसून तसा कोणताही करार कोणाबरोबरही केलेली नाही. तसेच सदर मिळकतीबाबत लिहून देणार यांची कोणत्याही प्रकारे, इच्छापत्र, मृत्यूपत्र केलेले नव्हते व नाही. सदर मिळकत कोणत्याही कोर्टात वादाचा विषयही कधीही नव्हता व नाही. सदर मिळकत ॲक्वीझिशन, रिव्वीझशन, रिझर्वेशन मध्ये नाही. तशी कोणतीही नोटीस लिहून देणार यांना आजपर्यंत कोणत्याही सरकार निमसरकारी अधिकाऱ्याकडून अद्यापर्यंत आलेली नाही. सदर मिळकत पूर्णपणे निर्वेध, निजोखमी व बोजावरील असून, मिळकतीची मनमानेल तशी विक्री तबदिली करण्याचे संपूर्ण कायदेशीर हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना आहेत.

३) उपरोक्त नमुद मिळकत लिहून देणार यांना त्यांचे कौटूंबिक कायदेशिर गरजा निवारणेसाठी, सदरील मिळकत जुनी असल्याने तिचे नुतनीकरण करुन विकसीत करण्याचे ठरले आहे. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत विकसनासाठी लिहून घेणार यांना खाली नमूद अटी व शर्तीनुसार 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 चालू बाजार भावाप्रमाणे योग्य व वाजवी असल्याची लिहून देणार खात्री झाल्याने व सदर मोबदला लिहून देणार यांना पूर्णपणे मान्य व कबूल केले आहे. त्यावरुन विकसन करारनामा लिहून दिला आहे. त्याच्या शर्ती व अटी खालील प्रमाणे.

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

१) वर नमुद मिळकत लिहून घेणार यांनी अपार्टमेंट बांधल्यानंतर १६ सदनिका व ४ दुकाने बांधल्या जातील त्यात अर्धा हिस्सा लिहून देणार यांचा आहे व राहील.

२) लिहून घेणार यांनी वरील मिळकत विकसन करणेकामी लिहून देणार यांना नगररचना विभाग, यांचेकडील मंजूर केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे जेवढे एकूण बांधकाम मंजूर होईल. त्या एकूण बांधकामातील निम्मे प्लॅट / सदनिका व दुकाने मोबदला म्हणून देण्याचे मान्य केलेले आहे, सदरील बांधकाम मंजूरी धुळे महानगर पालिका नगर रचना विभाग यांच्याकडे मंजूरीसाठी प्रलंबित आहे. त्याची समरी खालीलप्रमाणे

दलन-१
९६५८ | ११ | ४०
२०२२

श्री. चेतन विद्याधर पाठक प्रोप्रायटर सोहम बिल्डकॉन यांचे लाभातील सदनिका व दुकाने

Sr. No.	Floor	Flat No.	Area in SQ. MTR.	Total
1	First Floor	101, 104	61.7 + 66.01	
2	Second floor	202. 203	63.9+ 66.86	
3	Third Floor	301, 303	61.7 + 66.86	
4	Fourth Floor	402, 404	63.9 + 66.01	
5	Ground	Shop No.1 & 2	15 +15	
			Total	547.30 SQ.MTR.

श्री. रतन कोंडू भोई व इतर यांचे लाभातील सदनिका व दुकाने

Sr. No.	Floor	Flat No.	Area in SQ. MTR.	Total
1	First Floor	102, 103	63.9 + 66.86	
2	Second floor	201, 204	61.7 + 66.01	
3	Third Floor	302, 304	63.9 +66.01	
4	Fourth Floor	401, 403	61.7 + 66.86	
5	Ground	Shop No.3 & 4	13.36+ 15	
			Total	545.48 SQ.MTR.

३) वर कलम १ मधील मिळकतीचे विकसन करणेकामी लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सदर मिळकत ताब्यात दिली असून लिहून घेणार यांनी व त्यांचे तर्फे इसमांनी सदर मिळकतीत जावून विकसनाची कामे करण्यास लिहून देणार यांनी परवानगी दिली आहे.

४) लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सदर मिळकत विकसन करण्याचे हक्क या कराराने बहाल केलेले आहेत. तसेच तया अनुषंगाने महाराष्ट्र ओनरशिप ऑफ फ्लॅट ॲक्ट १९६३ चे तरतुदीस अभिप्रेत राहून लिहून घेणार लेखी सुचना देतील. अशा अंतिम खरेदीदारास वैयक्तिकरित्या हिस्सेराशीने अगर सामुहिकरित्या अगर संघटेनस सदर मिळकतीतील स्वतःचे हक्क व अधिकार सदर करारातील शर्ती, अटीस आधीन राहून लिहून घेणार / विकसनकर्त्याचे खर्चाने तबदील करण्याचे मान्य व कबूल केले आहे. त्याप्रमाणे विकसनकर्ता यांनी सदर विकसनाचे हक्क स्विकारलेले आहेत. तसेच लिहून देणार यांचे सदर मिळकतीतील हक्क व करारात नमुद केलेप्रमाणे तबदीलीने स्विकारण्याचे लिहून घेणार यांनी मान्य व कबूल केले आहे.

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

५) वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीची लिहून घेणार यांचे नावे, ते सांगतील त्या व्यक्तीचे, संस्थेचे नावे एक वा अनेक पध्दतीने तबदीलीने दस्त लिहून देणार यांचे लिहून , नोंदवून घ्यावयाची आहेत. तसेच महसुल खाते, न्यायालय, सक्षम प्राधिकरण, महापालिका, ग्रामपंचायत यांचेकडे प्रतिनिधीत्व करणे, आरक्षण उठविणे, इमारत नकाशे मंजूर करुन घेणे, त्याप्रमाणे मिळकत विकसित करुन त्यामध्ये बांधकाम सुरु करुन ते पूर्ण करणे, त्यासाठी आर्किटेक्ट, इंजिनिअर्स, कॉन्ट्रॅक्टर्स वगैरेची नेमणूक करणे, त्यामधील इमारती, बांधकाम गाळे, स्वतःचे मर्जीप्रमाणे विक्री करणे, त्यामधून आलेल्या रक्कमा स्वीकारणे व त्या स्वतःसाठी वापरणे व बांधकाम योजना पूर्ण झालेवर खरेदीखत लिहून घेणार, त्यांचे नॉमिनीज, व्यक्ती अगर सहकारी गृहसंस्था यांचे नावे करण्याचे संपूर्ण हक्क व अधिकार या दस्ताने लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिले आहेत.

दलन-१
9६५८ | 92 | 80
२०२२

६.) 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 लिहून देणार व लिहून 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 लिहून घेणार यांना तसेच लिहून देणार यांना सदर करारनाम्यातील देवू केलेल्या बांधकाम स्वरुपातील मोबदल्याशिवाय जादा मोबदला मागता येणाराही. मात्र बांधकामाचा सर्व खर्च लिहून घेणार व देणार हेच करतील. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या जमीनीचे विकसनोच काम सुलभपणे करता योव म्हणून लिहून घेणार यांस त्यांचे सोयीप्रमाणे सदर मिळकतीचा कायद्यानुसार ले आऊट तयार करण्याचे अधिकार दिले आहे. अशा प्रकारच्या सर्व गोष्टींना लिहून देणार यांची संमती व मान्यता आहे व राहील. तसेच वर कलम १ यात वर्णन केलेली मिहकत अगर तिचा कोणाताही भाग भविष्यामध्ये भूमीसंपादनाचा विषय झाल्यास व त्यासंबंधी महानगरपालिकेने, महाराष्ट्र शासन यांनी पैशांचे स्वरुपात नुकसान भरपाई / मोबदला दिल्यास लिहून घेणार व लिहून देणार यांचा निम्मा निम्मा हक्क राहील. त्याचप्रमाणे महानगरपालिकेचे, ग्रामपंचायतचे विकसन नियमान्वये भविष्यांमध्ये टी.डी.आर. म्हणजेच ट्रान्सफर ऑफ डेव्हलपमेंट राईटस उपलब्ध झाल्यास त्याचा उपभेाग अथवा विक्री करण्याचा तसेच त्यावर गाळे पध्दतीने बांधकाम करण्याचा व ते मालकी तत्वावर विकण्याचा किंवा भाडेकराराने देण्याचा हक्क व अधिकार लिहून घेणार व लिहून देणार यांना राहील.

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

७) या कराराचे तारखेनंतर सदर मिळकतीमध्ये लिहून घेणार यांना अथवा त्यांचे प्रतिनिधी यांनी प्रवेश करणे, विकसन करणे, साफसफाई करणे, अथवा करुन घेणे, मोजणी नकाशा मिळविणे, मिळकतीस कंपाऊंड घालणे, त्याकामी आर्किटेक्टस, इंजिनिअर्स, कॉन्ट्रॅक्टर्स, मुकादम मंजूर करणे, नेमणूक रद्द करणे, स्वतःच्या फायद्यासाठी आपल्या मर्जीप्रमाणे बांधकाम करणे, त्यांची विक्री करणे, त्याकामी आवश्यक ते करार, दस्तऐवज, लेख वगैरे करणे, त्यापोटी रक्कमा स्विकारणे, व त्या स्वतःचे फायद्यासाठी वापरणे, सब रजिस्ट्रार यांचे कार्यालयात करार, लेख, स्वस्त वगैरे नोंदवून देणे इत्यादी सर्व हक्क, अधिकार लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांनी दिलेले आहेत.

दलन-१		
९६५८	९३	८०
२०२२		

८) वर परिच्छेद कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या विकसनाचे काम करणे लिहून घेणार यांना सुलभ व्हावे म्हणून लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना मिळकती मध्ये संबंधीत व्यक्तीसह, साहित्यासह प्रवेश करण्याकरिता विकसनाचे काम सुरु करुन पूर्ण करण्यासाठी सदर मिळकतीवर जाणेसाठी ताबा लिहून घेणार याना दिलेला आहे.

९) सदरचे प्लॅटस / बंगलो विक्रीसाठीआवश्यक ते दस्त उदा- विसार पावती, साठेखत, खरेदीखत, जनरल मुखत्यारपत्र, चुक दुरुस्ती, कॅन्सलेशन डिड, गहाणखत, आदि व तत्सम दस्त तया करणे, त्यावर जनरल मुखत्यार म्हणून सहया करणे, सदरे सर्व दस्त मा. दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदविणेसाठी हजर करणे, कबुली जबाब दणे, दस्त अंतिमरित्या नोंदविणेसाठी आवश्यक त्या सर्व बाबी करणे वगैरे सव्र अधिकार देण्यात आले आहेत. सदर कामी सर्व आर्थिक जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहील.

१०) 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 स अधिकार तुम्हांस देण्यांत आले आहेत. सदर संस्थेच्या नोव फ्लॅटस / बंगलो विक्रीखत / खरेदी खत दस्त देणे.

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

११) सदर मिळकती संदर्भात विविध वित्तीय संस्थाकडू कर्ज मिळविणेकरीता कागदपत्र दाखल करणे, गहाणखत करुन घेणे, कर्ज घेणे आदि अधिकार तुम्हांस देण्यांत आले आहेत. मात्र अशा कोणत्याही कर्जाची व त्यांचे व्याजाची जबाबदारी माझे वर राहणार आहे. सदरचे कर्ज हे कोणतेही परिस्थितीत माझे नावावर घेणेचे नाही. तसेच कर्जाचा बोजा लिहून घेणार यांचे हिस्सावरच राहील.

दलन-१
९६५८ | ९४ | ४०
२०२२

१३) सदरचे योजनेमध्ये होणाऱ्या विविध टॅक्सची आकारणी लिहून घेणार यांनी करुन घेणेची आहे. त्याचा भरणा तुम्हीच करावयाचा आहे. विविध ठिकाणी भरावी लागणारी फी, चार्जेस, स्कुटीनी फी, डिपॉझिट आदि सर्व खर्च तुम्ही करावयाचा आहे.

१४) सदर व्यवहारामध्ये आमचा संबंध हा फक्त तुम्ही दिलेल्या रक्कम व मिळकत स्वरुपात दिलेल्या मोबदल्या पुरता मर्यादित राहणार आहे. त्याचा आयकर किंवा तत्सम सर्व कर हा आम्ही आमचे भरुन देवू. मात्र अन्य कोणताही खर्च किंवा टॅक्सेस, महसुल आदि खर्चाशी आमचा संबंध राहणार नाही. तो भरण्योच बंधन तुमचेवर राहील. त्याची कोणतीही आर्थिक तोशिष आमचेवर राहणार नाही. यामध्ये एम.एस.ई.बी. व जी.एस.टी.चा प्रत्येकी प्लॅट व दुकाने साठी येणारा खर्च आम्ही देवू.

१५) सदर मिळकीचे विकसन करण्यासाठी मिळकतीसंदर्भात लिहून घेणार यांचे सुचनेप्रमाणे अथवा ते सांगतील त्या एक वा अनेक व्यक्तींच्या नावे आवश्यक ते सर्व अधिकार देणारे आणि कधीही रद्दबातल न करता येणारे कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी लिहून द्यावयाचे आहे.

१६) लिहून घेणार यांना या कराराने प्राप्त झालेले हक्क व अधिकार करारातील अटी व शर्तीस बाधा व 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 हिश्यास येणरे मोबदला सोडून) यांनी तशा तबदिलीचे दस्तास अथवा करारास कोणताही मोबदला न मागता मान्यता देणार म्हणून सामील पक्षकार होवून आपली मान्यता देण्योच मान्य व कबूल केले आहेत.

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

१७) या कराराच्या तसेच त्या अनुषंगाने पुढे करण्यांत यावयाच्या एक व अनेक तबदीलीचे अंतिम दस्तांचा स्टॅम्प टायपिंग, नोंदणी फी व इतर सर्व अनुषंगिक खर्च लिहून घेणारयांनी अथवा खरेदीदाराने करण्याचा आहे.

१८) वर परिच्छेद कलम १ यामध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे विकसनाचे कामी नियोजित बांधकाम नकाशे मंजूर करतांना भरावे लागणारी महानगरपालिका, ग्रामपंचायत अगर अनय ऑथॉरिटीची फी, वर्क्स कॉन्ट्रॅक्ट ॲक्ट अथवा इतर कोणत्याही कायद्यानवेय भरण्याचा सर्व प्रकारचा टॅक्स भरावा लागल्यास तो भरण्याची जबाबदारी ही लिहून घेणार यांची आहे.

दलन-१		
९६५८	११	६०
२०२२		

१९) वर परिच्छेद कलम १ यामध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या सदनिका / फ्लॅट वगैरे खरेदीदारांना विकण्याबाबतचे करार करणे, त्यांना अर्थसहाय्य मिळविण्यासाठी जर त्यांनी संबंधीत फ्लॅट अर्थसहाय्य संस्थेकडे तारण ठेवण्याचे असतील तर त्यास 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 करुन लिहून घेणार यांचे सोयीप्रमाणे लहान प्लॉट मध्ये विभाजन करणे अथवा शेजारील इतर मिळकतीमध्ये एकत्रिकरण (अमलगमेशन) करणे, स्वतः अगर जरुन

वाटल्यास अन्य व्यक्ती या संस्थेची मदत घेवून बांधकाम करणे वगैरे सर्व अधिकार या कराराने लिहून घेणार यांनी दिले आहेत.

२१) विकसनकर्त्यास सदर मिळकतीचा खुला ताबा लायसेन्सी तत्वावर आज रोजी प्रत्यक्षात दिला आहे.

२२) 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 रहाणार नाही, ते कर्जाचे हमीदार नाहीत.

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

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

दलन-१
९६५८ | ९६ | ४०
२०२२

२४) सदर मिळकत विकसीत करुन बांधकाम योजना राबवितांना लिहून घेणार व लिहून देणार यांनी त्या संबंधी अन्य कायदे व नियम यांचे पालन करण्याचे असून ग्रामपंचायत / जिल्हाधिकारी / सक्षम प्राधिकारी / सरकार यांनी घालून दिलेल्या अटी व शर्तीप्रमाणे कोणत्याही नियमांचे उल्लंघन न करता सदर मिळकती मध्ये विकसनाचे काम करण्याचे आहे.

२५) सदर मिळकतीचे आजपर्यंतचे सर्व कर, पट्टी पासोडी लिहून देणार यांनी भरलेली आहे. येथून पुढे लिहून घेणार यांनी सदरचे कर भरावयाचे आहे. कराची मागील बाकी निघाल्यास अगर काही बोजा निघालेस तो लिहून देणार यांनी भरावयाचा आहे.

२६) वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकती बाबत टेनंन्सी, दिवाणी न्यायालय वर्ग-१, दिवाणी जिल्हा न्यायालय, अथवा ना. हायकोर्ट, ना सुप्रिम कोर्ट येथे दावा दाखल करणे, तडजोड करण्याचे लिहून घेणार यांना पूर्ण अधिकार राहतील. त्याकामी लागणाऱ्या सह्या, संमती, जाब जबाब लिहून घेणार सांगतील त्याप्रमाणे देण्याचे लिहून देणार यांनी मान्य व कबूल केले आहे.

२७) वर परिच्छेद १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या विकसनासाठी दि. महाराष्ट्र ओनरशिप प्लॅट ॲक्ट दि महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्ट, दि बॉम्बे प्रोव्हीन्सीयल म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ॲक्ट, महाराष्ट्र रिजनल टाऊन प्लॅनिंग ॲक्ट व महाराष्ट्र लॅन्ड रेव्हेन्यु कोड, मुंबई भाडे नियंत्रण कायदा व इतर संबंधीत कायद्यानुसार जी जी पूर्णता करावी लागेल त्याकरिता लिहून देणार यांचे प्रतिनिधीत्व करण्याचे हक्क व अधिकार लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिलेले आहेत. सदर मान्यता देणार हे लिहून देणार यांचे कुटूंबातील घटक असल्याकरणाने त्यांनी या दस्ताचे कामी मान्यता दिलेली आहे.

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

२८) मिळकत विकसित करतांना पाणी, विद्युत या सर्व सुविधा निर्माण करण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांनची व ते ठरवतील त्याप्रमाणे संबंधितांची असेल त्याकामी लागणाऱ्या सर्व गोष्टींची पूर्तता लिहून घेणार यानी करावी व त्यासाठीच त्यांनीच रक्कम संबधीतांकडून स्विकाराव्यात.

२९) प्रस्तुतच्या मिळकतीतील लिहून देणार यांचे हक्क हितसंबंध हे आम्ही भागशः किंवा संपूर्ण कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरीत करणार नाही किंवा अन्य कोणासही तबदील करणार नाही व लिहून घेणार याना प्रस्तुतचे करारान्वये प्राप्त झालेले हक्कास बाधा येईल असे कोणतेही कृत्य आम्ही करणर नाही व मिळकतीवर कोणताही बोजा उत्पन्न नाही.

दलन-१
९६५८ | ९७ | ८०
२०२२

३०) सदरच्या व्यवहाराच्या निम्मे फ्लॅट तुमचेकडून प्राप्त झालेवर आमचा या मिळकतीच्या इतर प्लॅट व इतर वस्तुशी व कामांशी संबंध राहणार नाही. तुमचे जसे जेस काम होईल. त्याप्रमाणे पुढे सदरची मिळकत डेव्हलप करणे, विक्री करणे बाबत व इत्यादी बाबत तुम्हांस पूर्ण अधिकार आहेत. मात्र यापुढे तुम्ही व

त्रयस्थ पार्टी ह्यांचे मध्ये जो जो व्यवहार होईल अथवा तुम्ही कराल त्या व्यवहाराबद्दल आमचेवर कोणत्याही प्रकारची आर्थिक तोशिष पडणार नाही. त्याप्रमाणे कोणतीही कायदेशिर बेकायदेशिर भानगडी, वाद निर्माण झाल्यास तुम्ही तुमचे तर्फे त्याचे निराकरण स्वखर्चाने कराल अशी हमी तुम्ही आम्हांस दिलेली आहे. ह्यामुळे तुम्ही त्या मिळकती बाबत होणाऱ्या हस्तांतरणाचे व्यवहारात देणे होणारे डेव्हलपमेंअ टॅक्ससी रक्कम , इन्कमटॅक्स व इतर सरकारी खर्च , बिनशेती सारा, त्यासाठी लागणारा खर्च ह्यांची संपूर्ण जबाबदारी तुमची राहील. सदरची अटही मुलभूत स्वरुपाची आहे. हयाप्रमाणे व्यवहारा करण्यांची तुमची वैयक्तीक जबाबदारी राहील व त्यांत आम्ही व आमचे वारस व आमची कोणतीही मिळकत जबाबदार राहणार नाही.

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

३१) वरील प्रमाणे सर्व कामे करणेचे अधिकार याद्वारे तुम्हांस आमचे विकसन कर्ता व जनरल मुखत्यार म्हणून ही याद्वारे देत आहे. तुम्ही केलेली सर्व कायदेशिर व योग्य कामे व घेतलेले योग्य व कायदेशिर निर्णय हे वरील प्रमाणे आमचेवर बंधनकारक राहतील.

३२) भविष्यात एफ.एस.आय.व टी.डी.आर. मध्ये बदल झाला व महापालिकेने वरचे मजले बांधण्याची परवागनी दिलीतर अर्ध्या बांधकामवर माझा हक्क राहील व अर्ध्या बांधकामावर लिहून घेणार बांधकाम करु शकतील बांधकामाचा खर्च लिहून घेणार यांनी करावयाचे ठरले आहे. सदरील कामासाठी रेरा कायद्याप्रमाणे मुदत बांधकाम परवानगी मिळालेनंतर २ वर्षाची राहील.

दलन-१

१६५८	९८	४०

२०२२

३३) येणे प्रमाणे हा विकसन करारनामा आज रोजी राजीखुशीने व स्वसंतोषाने लिहून व नोंदवून दिला आहे. या विकसन करारनाम्याची व जनरल मुखत्यारपत्राची नोंद ७/१२ व सिटी सर्व्हे उताऱ्यावर करणेस आमची संमती आहे.

३४) सदर विकसन करारनाम्याबाबत काही वाद निर्माण झाला तर त्याचे निराकरण उभयपक्ष मिळून ज्या व्यक्तींची लवाद म्हणून नेमणूक करतील त्या व्यक्ती मार्फतरच करण्यांत यावा. मात्र जर त्याबाबत देखील मतभेद असल्यास व एक वाक्यता नसल्यास कोर्टामार्फत लवाद नेमण्यांत यावा व त्यांचे मार्फतरच वादाचे निराकरण करावे.

३५) सदर विकसन करारनामा हा पूर्णपणे विचारांती, शुध्दीत नशापाणी न करता करारानाम्यातील संपूर्ण मजकूर वाचून घेवून, तो बरोबर असल्याची खात्री करुन त्यावर स्वःखुशीने साक्षीदारांसमक्ष लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी स्वाक्षऱ्या केल्या आहेत.

येणे प्रमाणे विकसन करारनामा मिळकत विकासाचा करारनामा असे .

धुळे

दिनांक-८/४/२०२२

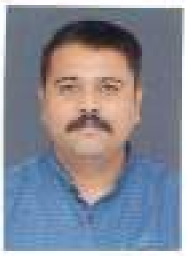
THE SEAL OF JOINT SUB REGISTRAR (CLASS-2) OF DHULE-1

लिहून देणार

१) श्री. रतन कोंडू भोई ------------------------

२) सौ. करुणा गणेश म्हात्रे ------------------------

३) श्रीमती मनाली रतन भोई ------------------------



लिहून घेणार

श्री. चेतन विद्याधर पाठक ------------------------

प्रोप्रायटर सौहम बिल्डकॉन

साक्षीदार -

१) ------------------------

दलन-१		
९६५८	९९	६०
२०२२		

२) ------------------------