THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2
दुय्यम निबंधक वर्ग-२ सत्यमेव जयते जळगाव-३
JALGAON-3

ते मालक दूर करतील. तेसेच सदर मिळकतीबद्दलची मागील सर्व देणी, स्वतः मालक देतील व त्यांचा बोजा विकासकावर असणार नाही. जेणेकरून सर्व विकावू हक्क निर्दोषपणे विकासकांना मिळतील.

९) मालक घोषित करतात की सदरील मिळकत ही पूर्णपणे त्यांच्या मालकीची आहे. तसेच सदरील मिळकत कोठेही गहाण, खरेदी, बक्षिस, अगर अन्य बोजात, करारात व हक्कसंबंधात तसेच जप्तीत,जामिनकित अथवा इतर कोणत्याही प्रकारच्या सरकारी व निमसरकारी जडजोखीमीत अडकवलेली नाही. तसे काहीही आढळून आल्यास त्याचे संपूर्ण कायदेशीर निवारण करण्याची जबाबदारी सदर मिळकतीचे मालक स्व खर्चाने करतील.

१०) सदर योजना राबण्यासाठी विकासक/डेव्हलपर्स वेळोवेळी अन्य तीर्हाइत व्यक्ती, संस्थे, कंपनी इ. बरोबर जे काही करारनामे करतील ते विकासकाने आपल्या स्वतःच्या जबाबदारीवर करावयाचे आहेत. त्यांच्याशी मालकाचा काही एक संबंध राहणार नाही.

११) सदर मिळकतीवर बांधकामाचा संपूर्ण खर्च विकासकाने करावयाचा असून सदर योजनेमुळे होणाऱ्या नफ्या-तोट्याशी मालकाचा कोणत्याही प्रकारचा संबंध राहणार नाही. तसेच विकासक वेळोवेळी योग्य त्या स्थानिक स्वराज्य संस्थेकडे जी काही अनामत रक्कम जमा करतील ती अनामत रक्कम परत मिळविणेचे संपूर्ण हक्क व अधिकार विकासकाला राहतील.

१२) विकासक सदर मिळकतीवर करणार असलेल्या डेव्हलपमेंटची व त्या अनुषंगाने बांधावयाची नियोजित इमारतीची संपुर्ण मालकी हि, मालकास मोबदल्यापोटी मिळावयाच्या बांधकामाव्यतिरिक्त म्हणजेच तळ मजल्यावरील दुकान नं. २ (दोन), पहिल्या मजल्यावरील फ्लॅट नं. १०१ (एकशे एक) व फ्लॅट नं. १०२ (एकशे दोन) आणि दुसऱ्या मजल्यावरील फ्लॅट नं. २०१ (दोनशे एक) व फ्लॅट नं. २०२ (दोनशे दोन) या व्यतिरिक्त उर्वरित बांधीव क्षेत्र व तळजमिनीतील अविभाज्य क्षेत्रावर विकासकाची राहील. सदर मालकास मोबदल्यापोटी मिळावयाचे बांधकामा व्यतिरिक्त उर्वरीत बांधकामावर मालक कोणत्याही प्रकारचा हक्क, हितसंबंध, मालकी, सत्ता, कब्जा सांगणार नाही. विकासक यांच्या हिश्याचे मिळकतीवरील बांधकामाचा दर्जा, क्षमता, गुणवत्ता या बाबतची संपूर्ण जबाबदारी विकासक यांचीच राहणार आहे. बांधकामाबाबत इच्छुक खरेदीदारांनी काही वाद उपस्थित केल्यास त्याचे निवारण करण्याची सर्वस्व जबाबदारी विकासक/डेव्हलपर्स यांचीच राहणार आहे. तसेच सदर मिळकत विकसित करत असतांना काही अपघात झाल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी विकासकाचीच राहणार आहे.

१३) सदर मिळकतीवर डेव्हलपर्स त्यांच्या नियोजित बांधकामाचा व प्रकल्पाचा आवश्यक तो बोर्ड लावू शकतात तसेच विकासकाला योग्य वाटेल त्या स्वरुपात कोणत्याही प्रकारे डेवलपर्सच्या स्वतःच्या खर्चाने जाहियत करू शकतात. सदर जाहिरातींशी सदर मिळकत मालकाचा काही एक संबंध राहणार नाही.

Scanned by CamScanner

जलन - ३
दस्त.क्र. ११०६ /२०१७
१०/ ४०

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 JALGAON-3
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ जळगाव-३
सत्यमेव जयते

१४) सदर मिळकतीवर मंजूर होणाऱ्या नकाशान्वये नियोजित बांधकाम प्रकल्पाचे कामकाज पूर्ण करणेसाठी विकासक/डेव्हलपर्स यांना मिळकतीवर शेड बांधण्याचा, सामान ठेवणे, मजूर आणणे इ. ची परवानगी मालकांनी दिलेली आहे. सदर मिळकतीत विकासकाला तसेच विकासकातर्फे हक्क सांगणाऱ्या इसमास जाणे-येणेचा व बांधकाम करण्याचा हक्क मिळकत मालकांनी दिलेला असून त्या अन्वये विकासकाला/डेव्हलपर्सला सदर मिळकतीवर जाणे-येणेचा बांधकाम करण्याचा हक्क राहील.

१५) सदर इमारतीतील मालकांना मोबदल्या पोटी मिळणाऱ्या तळ मजल्यावरील दुकान नं. २ (दोन), पहिल्या मजल्यावरील फ्लॅट नं. १०१ (एकशे एक) व फ्लॅट नं. १०२ (एकशे दोन) आणि दुसऱ्या मजल्यावरील फ्लॅट नं. २०१ (दोनशे एक) व फ्लॅट नं. २०२ (दोनशे दोन) साठी इलेक्ट्रीक मीटर कनेक्शन, नळ कनेक्शन, मेंटेनन्स इत्यादी मालक यांनी स्वतःच्या खर्चाने उपलब्ध करून घेण्याचे आहे त्याचप्रमाणे जि.एस.टी. टॅक्स इत्यादी मालक यांनी स्वतः त्यांच्या खर्चाने भरण्याचे आहे. तसेच सदर इलेक्ट्रीक मीटरचे वेळोवेळी येणारे बील याची सर्वस्वी जबाबदारी सदर मालकांवर बंधनकारक आहे व राहील.

१६) सदर मिळकतीचे मालक घोषित करतात कि, सदर मिळकत हि संपूर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची असून तो मालकांनी कोठेही गहाण, दान, तारण, अन्नवस्त्र, लिन, लीज, बक्षीस, मृत्युपत्र, इज्मेंटरी रीत, जामीन, जप्ती, कुळ, वारस, मनाईहुकुम, जनरल मुखत्यार, लेखी अगर तोंडी करारमदार अगर अन्य कोणतीही जडजोखमीत गुंतवलेली नाही. मिळकतीचे हक्काबाबत, कब्जाबाबत, चतु:सिमेबाबत अगर हद्दीबाबत कोणत्याही न्यायालयात दावा न्यायप्रविष्ठ नाही. तसेच सदर मिळकत हि विक्री करून नये असा कोणताही मनाई हुकुम नाही तसेच सदर मिळकत विक्रीकामी कोणतेही कायद्याने बाधा नाही, मिळकतीचे लिहून देणार हे कायदेशीर मालक असून विक्री तबदील हस्तांतरित करण्याचा हक्क व अधिकार आहे. तसेच सदर मिळकतीवर लिहून देणार यांच्या व्यतिरिक्त इतर कोणीही आपला मालकी हक्क, हितसंबंध, अगर कब्जा सांगत नाही. तसे काहीही आढळून आल्यास त्याचे संपूर्ण कायदेशीर निवारण करण्याची जबाबदारी लिहून देणार स्व खर्चाने करतील. व त्याबद्दलची काही एक तोशिष डेव्हलपर्स/विकासक यांना लागू देणार नाहीत.

१७) सदर मिळकत मालकांनी शास्वती दिली आहे की, कोणत्याही कायद्या अंतर्गत, नियम-अभिनियमानुसार किंवा कोणत्याही शासकीय किंवा इतर कार्यालयामधून सदरील मिळकतसंबंधी त्यांना कोणत्याही प्रकारची नोटीस आजरोजी पर्यंत आलेली नाही आणि आली असल्यास त्याचे निवारण कायदेशीररित्या करुन देण्याचे सदर मालकांनी यांनी मान्य केले आहे.

१८) सदर मिळकतीचे मालकी हक्क हे निर्वेध व बिनबोजाचे असून सदर मालकी हक्काबाबत व स्वमित्वाबाबत कोणतीही त्रुटी नाही हे सदर मिळकत मालकांनी, विकासक/डेव्हलपर्स यांना लिहून दिले असून त्याबाबत कागदपत्र दाखवून विकासक यांची खात्री पटवून दिली असून दरम्यानचे सर्व दस्त हे कायदेशीर आहेत. तथापी मुळमालकांकडून मालकी हक्क

Scanned by CamScanner

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ यांचे मुद्रा
सत्यमेव जयते
JALGAON-3

हस्तांतरित होतेवेळी कोणतीही त्रुटी राहिली असल्यास किंवा त्रुटी उत्पन्न झाल्यास किंवा त्याबाबत कोणीही त्रयस्थाने सदर हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही करणासाठी वाद उपस्थित केल्यास किंवा त्याबाबत न्यायालयात दावा झाल्यास व मालकी हक्काबाबत त्रुटी निर्माण झाल्यास सदर वाद त्रुटी सदर मिळकतीचे मालक म्हणजेच लिहून देणार हे स्वतःच्या खर्चाने निवारण करून देतील.

१९) मालकांनी यापूर्वीच सदर जमिन मिळकती विषयक महानगरपालिका कर, जमीन महसूल, पाणीपट्टी, वीज यांची देणी , त्या त्या खाती भरली असून, आता अशी देणी बाकी ठेवली नाहीत. ज्या दिवशी मालक विकासकांना सदर मिळकत हस्तांतरित करतील त्या दिवसापासूनची सर्व वरप्रमाणे देणी विकासक भरतील.

२०) तसेच विकासकामास अनुसरून मिळकतीच्या क्षेत्रावर जे बांधकाम केले जाईल, त्या बांधकामात खरेदीदार, भाडेकरू किंवा लायसेन्सी ठेवण्याचा अधिकार फक्त विकासकांचाच असेल व स्वतःच्या जबाबदारीवर विकासक यांनी तसे करावयाचे आहे. त्यासाठी आवश्यक असलेले सर्व करार, डीड, इ. व इतर सर्व कागदपत्रे, स्वतःच्या नावाने व सही शिक्यानी करण्याचे बंधन विकासकावर राहील. सर्व करार व इतर कागदपत्रे इच्छुक खरेदीदार /भाडेकरू आणि लायसेन्सी यासाठी त्यास असल्यास , त्यातील सर्व अटी व शर्ती विकसित करण्याऱ्यावर बंधनकारक असतील व मालकांचा त्यासाठी कोणत्याही परिस्थितीत संबंध येणार नाही.

२१) एकूण ८ (आठ) फ्लॅट व २ (दोन) दुकाना पैकी मालकाला तळ मजल्यावरील दुकान नं. २ (दोन) पहिल्या मजल्यावरील फ्लॅट नं. १०१ (एकशे एक) व फ्लॅट नं. १०२ (एकशे दोन) आणि दुसऱ्या मजल्यावरील फ्लॅट नं. २०१ (दोनशे एक) व फ्लॅट नं. २०२ (दोनशे दोन) मोबदल्यापोटी मिळावयाचे बांधकाम हे विकासकांनी संपुर्ण मुद्राक शुल्क भरून नोंदणीकृत खरेदीने/डीड ऑफ कन्फर्मेशन/पुष्टीपत्र, इतर आवश्यक सर्व दस्तऐवज लिहून नोंदवून वेळेत सदर मालकांना सदर मालकांच्या नावे करून देण्याचे आहे. तसेच सबब तळ मजल्यावरील दुकान नं. २ (दोन), पहिल्या मजल्यावरील फ्लॅट नं. १०१ (एकशे एक) व फ्लॅट नं. १०२ (एकशे दोन) आणि दुसऱ्या मजल्यावरील फ्लॅट नं. २०१ (दोनशे एक) व फ्लॅट नं. २०२ (दोनशे दोन) सरकारी दप्तरी ७/१२/सिटी सर्व्हे चे उताऱ्यावर सदर मालकांनी मालक व कब्जेदार म्हणून नाव स्व-खर्चाने लावुन घ्यावे त्यासाठी लागणारे अर्ज व नोटीसांवर विकासक हे विनामुल्य सह्या देतील तसेच सदर कामी विकासक यांच्या जाब जबाबांची आवश्यकता भासल्यास, विकासक स्वतः हजर राहून देतील असे विकासक यांनी मान्य केले आहे.

२२) सदर मिळकतीवर विकासकांना सरकारी गृह निर्माण संस्था किंवा असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट ओनर्स नोंदता येईल, त्याच्या नोंदणीसाठी गरज भासल्यास मालक वेळोवेळी जातीने हजर राहून सह्या देतील, मात्र त्यासाठी लागणारा सर्व खर्च विकासकाने करावयाचा आहे.तसेच सदर मिळकत विकसीत झाल्यावर सदर गृह निर्माण संस्थेच्या नावे किंवा असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट ओनर्सच्या नावे मालक कायम विनामोबदला खरेदी करून

Scanned by CamScanner