भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA ◐ 2016 ◐ AD 681560

NOTED & REGISTERED Sr. No. 502 July 2018

16 JUL 2018

प्लॉट विकासाचा करारनामा

लिहून घेणार (विकासक)	:-		श्री अनुराग श्रीराम अग्रवाल वय अं. ४७ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार, रा. श्री मंगल अपार्टमेंट, सितला माता मंदिर, रणपिसे नगर, अकोला, ता.जि.अकोला (PAN – ADHPA0224A)
लिहून देणार (जागा मालक)	:-	१)	श्री सुनिल कैलाशचंद्र बाजोरीया वय अं. ४२ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार, रा. बाजोरीया नगर, मुर्तिजापूर रोड, अकोला (PAN – ABUPB2769G)
		२)	श्री संजय ओमप्रकाश बाजोरीया वय अं. ४८ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार, रा. बाजोरीया नगर, मुर्तिजापूर रोड, अकोला (PAN – ABJPB6525F)

Sanjay Bajoria

NOTARY A. G. BAHETI Akola Distt. Regd. No. 6362 Valid Upto .... GOVT. OF INDIA

लिहून घेणार व लिहून देणार या दोन्ही पक्षांमध्ये हा प्लॉट विकासाचा करारनामा करण्यात येतो तो येणे प्रमाणे :—

स्थावर मालमत्तेचे वर्णन :- मौजे अकोली खुर्द, प्र.ता.जि. अकोला, र.स.डी. र.डी. अकोला, महानगरपालिका अकोला चे हद्दीतील **शेत सर्व्हे नं. १२/१ व १२/३** च्या जमिनीचे एस.डी.ओ. अकोला यांचे फाईलावरील रे.के.नं. एनएपी—३४/अकोली खुर्द/३२/२०००—०१ आदेश पारित दि. १०/०७/२००२ नुसार मंजूर झालेल्या लेआऊट मधील **लेआऊट प्लॉट नं. ४२, ४३, ४४, ४५, ६७, ६८, ६९, ७० व ७१**, असे एकूण **९ खुले लेआऊट प्लॉट्स** ज्यांचे एकूण क्षेत्रफळ **१६६७.२५ चौ.मी. (१७९३९ चौ.फुट), ज्याचे तपशील :-**

अ.क्र.	प्लॉट नंबर	चौ.मी.	चौ.फुट
१	४२	२१४.५०	२३०८
२	४३	२१४.५०	२३०८
३	४४	२१४.५०	२३०८
४	४५	२१४.५०	२३०८
५	६७	१५०.००	१६१४
६	६८	१५०.००	१६१४
७	६९	१६०.५०	१७२७
८	७०	१७२.५०	१८५६
९	७१	१७६.२५	१८९६
	एकूण	**१६६७.२५**	**१७९३९**

१) वरील वर्णनाचे **लेआऊट प्लॉट नं. ४२, ४३, ४४, ४५, ६७, ६८, ६९, ७० व ७१**, असे एकूण **९ खुले लेआऊट प्लॉट्स** आमचे मालकीचे, ताब्यातील, बिनबोजा, क्लिअर टायटलचे असून शासकीय रेकॉर्ड (गाव नमुना ७) मध्ये आमच्या नावाने नोंद आहे.

Sanjay Bajoria

२) तुमचा बांधकामाचा व्यवसाय आहे. तुम्ही प्लॉटवर बांधकाम करून बांधलेले गाळे लोकांना विकतात, त्या अनुषंगाने आपले आपसात हा प्लॉट विकासाचा करारनामा करण्यात येत आहे.

३) आपल्या आपसात जो करार व विचार विनिमय झाला त्यानुसार वरील नमूद केलेले एकूण ९ लेआऊट प्लॉट्स विकसीत करण्याचे अधिकार आम्ही तुम्हास दिले आहे. सदरचे ९ लेआऊट प्लॉट्स वर तुम्ही अकोला महानगरपालिका अकोला येथून तुमचे खर्चाने बांधकामाचा नकाशा मंजूर करवून घ्यावा, त्याकरिता वेळोवेळी लागणारे आवश्यक सह्या व सहकार्य आम्ही तुम्हास देऊ.

४) ठरल्याप्रमाणे तुम्ही वरील **९ लेआऊट प्लॉट्स** वर **''रॉयल गॅलेक्सी''** या नावाने एकूण **२२ डुप्लेक्सेस** ची स्कीम बांधणार आहात, त्याकरिता लागणारा संपूर्ण खर्च तुम्हीच करणार आहात त्यानुसार तुमचा या स्कीम मध्ये ६०% हिस्सा राहील आणि आमचे ९ लेआऊट प्लॉट्सच्या किंमतीच्या मोबदल्यात सदर स्कीम मध्ये लिहून देणार नं. १ यांचा १३.३३% व लिहून देणार नं. २ यांचा २६.६७% हिस्सा राहील, जे खालील प्रमाणे स्वतंत्ररीत्या लिहिण्यात येत आहे.

अ.क्र.	**नाव**	**हिस्सा**
१)	**श्री अनुराग श्रीराम अग्रवाल** (लिहून घेणार)	६०%
२)	**श्री सुनिल कैलाशचंद्र बाजोरीया** (लिहून देणार नं. १)	१३.३३%
३)	**श्री संजय ओमप्रकाश बाजोरीया** (लिहून देणार नं. २)	२६.६७%
	एकूण ...	१००%

NOTARY A. G. BA... Akola Dis... Regd. No. ... Valid Upto ... GOVT. OF INDIA

Sanjay Bajoriya

असे आमचे मालकीच्या ९ लेआऊट प्लॉट्स वर **''रॉयल गॅलेक्सी''** या नावाने बांधण्यात येणाऱ्या एकूण २२ डुप्लेक्सेस च्या स्कीम मध्ये लिहून घेणार व लिहून देणार यांचा वरील प्रमाणे हिस्सा राहील व सदर डुप्लेक्सेस विकतांना संबंधितांकडून या हिस्स्यानुसारच रक्कम घेण्यात येईल.

५) **''रॉयल गॅलेक्सी''** या प्रस्तावित स्कीम चे बांधकाम करण्याकरिता आम्ही आमचे मालकीचे वरील ९ लेआऊट प्लॉट्स वर आज रोजीच तुमचे प्रत्यक्ष ताब्यात दिले आहेत. वरील नमूद केल्याप्रमाणे वरील ९ लेआऊट प्लॉट्स विकसीत करण्याकरिता म्हणजेच स्कीम पूर्णपणे तयार करण्याकरिता सुरूवाती पासून शेवट पर्यंत लागणारा संपूर्ण खर्च लिहून घेणार हे एकटे करतील, याबाबत लिहून देणार यांचा कोणताही संबंध राहणार नाही.

६) तुम्ही **आज पासून ~~१५~~ 21 महिने** म्हणजे **दि. ~~०८/०९/२०१९~~ 31/03/2020 पर्यंत** या मुदतीचे आंत कधीही सदर स्कीमचे काम पूर्णपणे कम्प्लीट करून लॉक व की लाऊन देण्याचे मान्य केले आहे.

७) सदर स्कीम मधील जस--जसे डुप्लेक्सेसची बुकींग होत जाईल, त्यानुसार डुप्लेक्स घेणाऱ्याच्या नावाने ईसार पावती अथवा करारनामा लिहून देण्यात येईल तसेच आवश्यक भासल्यास सदरची ईसार पावती अथवा करारनामा रजिस्टर्ड करण्यात येईल, त्यामध्ये प्लॉट मालक म्हणून लिहून देणार राहतील आणि विकासक म्हणून लिहून घेणार राहतील. तसेच सदर डुप्लेक्सेसचे रजि. खरेदीखत देतांना सुध्दा प्लॉट मालक म्हणून लिहून देणार राहतील आणि विकासक म्हणून लिहून घेणार राहतील.

८) आम्ही आमचे मालकीचे वरील नमूद ९ लेआऊट प्लॉट्सचे मालकी हक्कासंबंधी कागदपत्रांची आवश्यक प्रती डुप्लेक्स धारकांना कर्ज मिळण्यासाठी आवश्यक असल्यास उपलब्ध करून देतील.

Sanjay Bajoria

९) वरील प्रस्तावित डुप्लेक्सेसचे खरेदीखत घेणाऱ्याच्या नावाने शासकीय रेकॉर्ड मध्ये नोंद होण्याकरिता आवश्यक त्या कागदपत्रांवर आम्ही सह्या करू.

१०) या दस्तऐवजाचे नोंदणी करण्याकरिता लागलेला संपूर्ण खर्च **श्री अनुराग श्रीराम अग्रवाल** यांनी केला आहे.

११) वरील नमूद ९ लेआऊट प्लॉट्स वर बांधकाम करण्याची संपूर्ण जबाबदारी तुमची म्हणजे लिहून घेणार यांचीच राहील तसेच सदरचे बांधकाम करतांना कोणत्याही प्रकारची हानी झाल्यास तसेच सरकारी किंवा नीमसरकारी कार्यालयाकडून कोणत्याही प्रकारचे वाद निर्माण झाल्यास तसेच कोणतेही देणे निघत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी तुमची राहील, यात आमचा म्हणजे लिहून देणार यांचा कोणताही संबंध राहणार नाही.

१२) आम्ही आमचे मालकीचे वरील नमूद ९ लेआऊट प्लॉट्स वर कोणत्याही प्रकारचा कर्ज, बोजा, गहाण, दान, बक्षीस, हक्क, अधिकार व इतर हित संबंध निर्माण केलेला नाही तसेच कोणासही कोणत्याही लेखान्वये लिहून दिलेले नाही तसे काहीही निघाल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी आमची राहील याबाबत तुमचा कोणताही संबंध राहणार नाही.

१३) मुदत या करारनाम्याची महत्वाची अट असून कोणत्याही परिस्थितीत मुदतीचे आंत तुम्ही वरील प्रमाणे स्कीमचे काम पूर्ण करून देणे बंधनकारक राहील, त्याकरिता विलंब लागल्यास आमचे होणारे संपूर्ण नुकसान तुम्ही स्वत: जबाबदार राहून भरून देण्याचे मान्य केले आहे.

१४) या करारामध्ये उल्लेख केलेल्या सर्व अटी व शर्ती दोन्ही पक्षांनी पूर्णत: मान्य केलेल्या आहेत.

Sanjay Bajoriya

करिता हा प्लॉट विकासाचा करारनामा लिहून घेणार व लिहून देणार या दोन्ही पक्षांच्या आपसात आज **दिनांक १९/०७/२०१८** रोजी करण्यात आला असून तो दोन्ही पक्षांना व त्यांचे इस्टेट वारसांना लागू व बंधनकारक राहील.

साक्षीदार :—

१) ______

२) ______

लिहून देणाऱ्यांच्या सह्या

१) ______
सुनिल कैलाशचंद्र बाजोरीया

२) ______
संजय ओमप्रकाश बाजोरीया

NOTARY
A. G. BAHETI
Akola Distt.
Regd. No. 6362
Valid Upto ______
GOVT. OF INDIA

पार्टी नं. २ ची सही

______
अनुराग श्रीराम अग्रवाल

ATTESTED
BEFORE ME

ASHISH G. BAHETI
Advocate & Notary (Government of India)
Registration No. 6362 Dated 21/07/2018
Inside Joshi Market, Tower Chowk,
AKOLA - 444005 (M.S)

NOTARIAL CANCELLED NOTARIAL NOTARIAL CANCELLED NOTARIAL NOTARIAL CANCELLED