PDF Compressor Free Version

दस्त क्र. (५६९८)२०१६

3/89

मुल्यांकन विभाग क्रमांक	१८.३
प्लॉटचे क्षेत्र	२९०० चौ.मी.
शासकीय मुल्यांकन रुपये	२,४३,६०,०००/-
४०% बांधीव क्षेत्राचा मोबदला रुपये	२,३७,०४,०००/-
मुद्रांक शुल्क रुपये	११,८५,२००/-
नोंदणी शुल्क रुपये	३०,०००/-

विकसन करारनामा

विकसन करारनामा आज दिनांक ०८ माहे- ऑगस्ट, इसवी सन २०१६ रोज सोमवार ते दिवशी नाशिकरोड मुक्कामी....

अजित बने कन्स्ट्रक्शन्स् तर्फे प्रोप्रायटर-
श्री. अजित सुरेश बने,
वय: ४३ वर्षे, धंदा: बिल्डर्स व डेव्हलपर्स
रा.- चित्तरंजन को. ऑप. हौ. सोसायटी,
गणेशनगर, दसक, जेलरोड, नाशिकरोड-४२२१०१.
पॅन: AEJPB4725Q

लिहून घेणार

- यांसी -

१) **श्री. राजेंद्र एकनाथ बोराडे,**
वय: ४८ वर्षे, धंदा: शेती,
आधार: 6476 6108 0368

२) **श्रीमती सत्यभामा माधव बोराडे,**
वय:५७ वर्षे,धंदा-शेती व घरकाम, पॅन:AZFPB6110N

३) **श्री. संतोष माधव बोराडे,**
वय: ३८ वर्षे, धंदा: शेती, पॅन: AZSPB4234C

४) **श्री. दशरथ माधव बोराडे**
वय:३६ वर्षे,धंदा:नोकरी व शेती,पॅन:ARKPB4813D

५) **श्री. सिद्धेश्वर माधव बोराडे**
वय: ३४ वर्षे, धंदा- शेती, पॅन: AZPPB8410M
क्र. १ ते ५ राहणार- स.नं. ४६/३ब,
मु.पो. पंचक, ता.जि. नाशिक - ४२२ १०१

लिहून देणार

कारणे विकसन करारनामा लिहून देतात ऐसा जे की,

१) **मिळकतीचे वर्णन:** तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिकपैकी, नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील **मौजे पंचक** या गावचे शिवारातील प्लॉट पडीत मिळकत यांसी **स.नं.** ४६/३ब यांसी

PDF Compressor Free Version

क्षेत्रफळ ० हेक्टर ४८ आर, यांसी आकार १३८७ रु. १० पैसे, ही प्लॉट पडीत मिळकत व त्यावरील राहते घर चाळ इत्यादींसह दरोबस्त यांसी चतु:सिमा खालीलप्रमाणे-

पुर्वेस : स.नं.४१/१ब/१क ची मिळकत
पश्चिमेस : १८ मीटर डी.पी. रोड
दक्षिणेस : स.नं. ४६/३क
उत्तरेस : स.नं. ४६/३अ

येणेप्रमाणे चतु:सिमांकीत वर्णनाची पडीत जमीन मिळकत.

या दस्ताचा विषय असलेल्या मिळकतीचे वर्णन: वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीपैकी पुर्वेकडील क्षेत्र ० हेक्टर २९ आर म्हणजेच २९००.०० चौ.मी. क्षेत्र ही मिळकत या दस्ताचा विषय आहे. यांसी चतु:सिमा खालीलप्रमाणे-

पुर्वेस : स.नं.४१/१ब/१क ची मिळकत
पश्चिमेस : स.नं. ४६/३ब पैकी उर्वरीत ० हे.१९ आर क्षेत्र
दक्षिणेस : स.नं. ४६/३क
उत्तरेस : स.नं. ४६/३अ

येणेप्रमाणे चतु:सिमांकीत वर्णनाची पडीत जमीन मिळकत, त्यात असलेले जल, तरू, तृण, काष्ट, पाषाण, निधी-निक्षेपासह तसेच तदंगभुत वस्तुंसह त्याचप्रमाणे मिळकतीमध्ये जाण्यायेण्याचे वागवहिवाटीचे रस्त्याचे हक्कासह मिळकत दरोबस्त.

या करारात लिहून घेणार यांचा उल्लेख 'तुम्ही/तुमचे' असा करण्यात आलेला असून लिहून देणार यांचा उल्लेख 'आम्ही/आमचे' असा करणेत आलेला आहे. सदर संज्ञामध्ये त्या सर्वांचे वंश, वारस, असाईनीज, एक्झीक्युटर्स, ॲडमिन्स्ट्रेटर्स, लिगल रिप्रेझेंटेटिव्ह, सक्सेसर या सर्वांचा समावेश आहे. तसेच उपरोक्त कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा संक्षिप्ततेसाठी उल्लेख **'उपरोक्त मिळकत'** असा करण्यात आलेला आहे.

२. **मिळकतींचा इतिहास:** उपरोक्त कलम १ मध्ये वर्णन केलेली संपूर्ण पडीत जमीन मिळकत ही आमची वडीलोपार्जित वारसाहक्काची मिळकत असुन सदर मिळकतीचे अधिकार अभिलेखात आमची सर्वांची नांवे नोंद नं. २९७९ अन्वये दाखल आहे. सदर मिळकत आमचे प्रत्यक्ष कब्जेवहिवाटीत व उपभोगात असुन आम्हांस सदर मिळकतीचा मनमानेल तसा उपभोग घेण्याचा अगर मिळकतीची विक्री, विकसन करण्याचा पुर्ण हक्क व अधिकार आहे.

PDF Compressor Free Version

त्या हक्क व अधिकारात आम्ही उपरोक्त कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत विकसनास देण्याचे ठरविले. आम्हांस मिळकतींचे विकसनाची जाण नसल्याने तसेच आमचेकडे पुरेसा वेळ व निधी नसल्याने उपरोक्त मिळकती विकसनास देणेकामी आम्ही तुमचेशी संपर्क साधला, तुमचा बिल्डर्स व डेव्हलपर्सचा व्यवसाय असून तुम्हांस सदरकामाची चांगली माहिती असल्याने तुम्ही सदर कामास संमती दर्शविली. त्यानुसार आमचे व तुमचे दरम्यान उपरोक्त मिळकती विकसित करण्यासंदर्भात बोलणी झाली व त्यानुसार आम्ही उपरोक्त मिळकती तुम्हांस विकसनाकामी देण्यासंबंधीचे कराराच्या अटी व शर्ती ठरल्या, त्याकरीता आम्ही प्रस्तुतचा विकसन करारनामा तुमचे लाभांत लिहून देत आहोत. तुमचे व आमचे दरम्यान ठरलेल्या प्रस्तुतचे करारनाम्याच्या अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे आहेत.

३. अटी व शर्ती :-

३.१) **मिळकतींचा निर्बंधपणा:** उपरोक्त मिळकत संपूर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची असून आम्ही असे जाहीर करतो की, सदर मिळकतींवर कोणाचेही गहाण, दान, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, तारण, बक्षिस, मृत्यूपत्र, वारस, जप्ती, जामिनकी, मालकीबाबत कोर्टवाद, हद्दीचा वाद नाही. अगर मिळकत अन्य कुठल्याही जडजोखमीत गुंतविलेली नाही. उपरोक्त मिळकत राज्य शासनाचे, केंद्र शासनाचे अथवा स्थानिक स्वराज्य संस्थेच्या कोणत्याही प्रयोजनासाठी ॲक्वायर, रिझर्व्ह, रिक्वीझिशन करण्यात आलेली नसून तशा आशयाच्या नोटीसा आम्हांस आजपावेतो मिळालेल्या नाहीत. उपरोक्त मिळकतीवर कर्ज अथवा त्यासाठी तारण असा बोजा नाही. तसेच उपरोक्त मिळकत कोणत्याही सरकारी कराबद्दल अथवा इन्कमटॅक्स वगैरे बोजासाठी जप्त झालेली नाही. तसेच या मिळकतींचे संबंधाने कोणत्याही कोर्टात वाद न्यायप्रविष्ठ नाही, अगर मिळकत जशी आहे तशी ठेवावी किंवा विक्री करु नये असा कुठल्याही कोर्टाचा मनाई हुकूम नाही. अशा प्रकारे उपरोक्त मिळकत संपूर्णपणे निर्वेध व बिनबोजावी आहे हे आम्ही तुम्हांस खात्रीने सांगून भरवशाने लिहून दिले आहे. तथापी उपरोक्त मिळकतीवर कोणाचाही कुठलाही बोजा आढळून आल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचे पदरखर्चाने करुन देवू, त्याची तोषीस तुम्हांस लागू देणार नाही.

३.२) **विकसनाचा मोबदला:** वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली उपरोक्त मिळकत आम्ही तुम्हांस विकसनासाठी दिलेली असुन त्यापोटीचा मोबदला म्हणुन तुम्ही आम्हांस एकूण होणाऱ्या बांधकामापैकी ४०% (चाळीस

PDF Compressor Free Version

टक्के) बांधीव क्षेत्राच्या सदनिका प्रस्तुत दस्तातीतील परिशिष्ट-१ मध्ये नमूद केलेल्या ॲमेनिटीज्सह द्यावयाचे आहे.

तुम्ही आम्हांस मोबदल्यापोटी उपरोक्त कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीचे प्रत्येक मजल्यावर एकूण होणाऱ्या बांधकामाच्या ४०% रेशोमध्ये बांधिव सदनिका द्यावयाच्या आहेत. येणेप्रमाणे मंजुर एफ.एस.आय. + टी.डी.आर + नविन नियमाप्रमाणे मिळणाऱ्या वाढीव क्षेत्रासह एकूण होणाऱ्या अंदाजे बांधीव क्षेत्र २९०० चौ.मी. पैकी ४०% बांधीव क्षेत्र म्हणजेच अंदाजे ११६० चौ:मी. क्षेत्र तुम्ही आम्हांस मोबदला म्हणून द्यावयाचे आहे. मात्र सदर ४०% क्षेत्र शासनाचे अथवा नाशिक महानगरपालिकेचे नियमानुसार शासनास/म्हाडास हस्तांतरीत करावयाच्या सदनिका वगळून उर्वरीत बांधकामापैकी राहील ही बाब आम्हांस मान्य व कबुल आहे. सदरील बांधीव क्षेत्राचा मोबदला प्रचलित बाजारभावानुसार व मिळकतीचे परिस्थिती प्रमाणे योग्य व वाजवी आहे. येणेप्रमाणे ठरलेल्या बांधीव सदनिकेच्या स्वरुपातील मोबदल्या व्यतिरिक्त तुम्ही आम्हांस कुठल्याही प्रकारचे रोख स्वरुपात अथवा वाढीव बांधीव स्वरुपात मोबदला द्यावयाचा नाही.

उपरोक्त मिळकत विकसीत करुन आम्हांस मिळाणाऱ्या ४०% बांधीव क्षेत्राव्यतिरिक्त अन्य बांधीव क्षेत्र तुम्हांस त्रयस्थ इसमांस विक्री करणेस उपलब्ध राहील. सदर बांधीव क्षेत्र विक्री करुन येणारा संपूर्ण मोबदला तुमचे तुम्ही ठेवावयाचा आहे.

उपरोक्त मिळकत विकसीत केल्यानंतर आम्हांस द्यावयाचे ४०% बांधीव क्षेत्र वगळता उर्वरित विकसीत क्षेत्राच्या मिळणाऱ्या नफा अथवा तोट्याशी आमचा कुठल्याही प्रकारचा संबंध राहणार नाही. त्यातील बांधीव भागांची तुम्ही तुमचे मर्जीप्रमाणे तुम्ही विक्री करावी व त्यातुन येणारा नफा सर्वस्वी तुम्हीच घ्यावा अथवा तोटा तुम्ही सोसावयाचा आहे.

उपरोक्त मिळकत विकसन करण्याचा अधिकार आम्ही तुम्हांस डेव्हलपर/विकसक या नात्याने दिलेला आहे व उपरोक्त मिळकत विकसीत करण्याचे सदर तुम्ही विकसक म्हणुन अंगीकारलेले आहे.

३.३) **रस्त्याचे क्षेत्राबाबत:** उपरोक्त कलम १ मध्ये वर्णन केलेली संपूर्ण मिळकत तुम्ही बिनशेती वापराकामीचे आदेश घेतलेले असुन त्यापैकी उपरोक्त कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत म्हणचेच पुर्व बाजुकडील २९०० चौ.मी. क्षेत्रफळ तुम्ही विकसीत करावयाचे आहे. उर्वरीत बिनशेती

PDF Compressor Free Version

(१३)

SEAL OF OFFICE ... NASHIK-2

दस्त ५६९( )२०१६

१५/२५

येणेप्रमाणे विकसन करारनामा आजरोजी राजीखुशीने, समजून-उमजून, कोणाचेही धाक दडपणास बळी न पडता लिहून व नोंदवून दिला असे.

हा विकसन करारनामा.

DRAFTED BY ME



१) श्री. राजेंद्र एकनाथ बोराडे



सत्यभामा माधव बोराडे

२) श्रीमती सत्यभामा माधव बोराडे



३) श्री. संतोष माधव बोराडे



४) श्री. दशरथ माधव बोराडे



५) श्री. सिद्धेश्वर माधव बोराडे
(लिहून देणार)

PDF Compressor Free Version

१६/१/२१



अजित बने कन्स्ट्रक्शन्स्, तर्फे प्रोप्रायटर–
श्री. अजित सुरेश बने
(लिहून घेणार)

साक्षीदार :

१) राहुल पुरुषोत्तम ढगे Rahul D.
गजानन छाया को.हा., पंचक, जेलरोड.

२) सचिन गोविंद पगारे S.G. Pagare
चित्तरंजन हौ.सो. त्र्यंबक नगर
सातपूर.

PDF Compressor Free Version

08/08/2016 12:22:04 PM

दस्त गोषवारा भाग-2

नसन2 20/29
दस्त क्रमांक:5618/2016

दस्त क्रमांक :नसन2/5618/2016
दस्ताचा प्रकार :-विकसनकरारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:अजित बने कन्स्ट्रक्शन्स तर्फे प्रोप्रायटर श्री अजित सुरेश बने पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: चित्तरंजन को ऑप हौसिंग सोसायटी, ब्लॉक नं: गणेश नगर दसक, रोड नं: जेलरोड नाशिकरोड नाशिक, महाराष्ट्र, पिन:ईक्र. पॅन नंबर:AEJPB4725Q	लिहून घेणार वय :-43 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:श्री राजेंद्र एकनाथ बोराडे पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सर्व्हे नं. 46 3ब, ब्लॉक नं: मुक्काम पोस्ट पंचक, रोड नं: तालुका व जिल्हा नाशिक, महाराष्ट्र, पिन:ईक्र. पॅन नंबर:	लिहून देणार वय :-48 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:श्रीमती सत्यभामा माधव बोराडे पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सर्व्हे नं. 46 3ब, ब्लॉक नं: मुक्काम पोस्ट पंचक, रोड नं: तालुका व जिल्हा नाशिक, महाराष्ट्र, पिन:ईक्र. पॅन नंबर:AZFPB6110N	लिहून देणार वय :-57 स्वाक्षरी:-		
4	नाव:श्री संतोष माधव बोराडे पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सर्व्हे नं. 46 3ब, ब्लॉक नं: मुक्काम पोस्ट पंचक, रोड नं: तालुका व जिल्हा नाशिक, महाराष्ट्र, पिन:ईक्र. पॅन नंबर:AZSPB4234C	लिहून देणार वय :-38 स्वाक्षरी:-		
5	नाव:श्री दशरथ माधव बोराडे पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सर्व्हे नं. 46 3ब, ब्लॉक नं: मुक्काम पोस्ट पंचक, रोड नं: तालुका व जिल्हा नाशिक, महाराष्ट्र, पिन:ईक्र. पॅन नंबर:ARKPB4813D	लिहून देणार वय :-36 स्वाक्षरी:-		
6	नाव:श्री सिद्धेश्वर माधव बोराडे पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सर्व्हे नं. 46 3ब, ब्लॉक नं: मुक्काम पोस्ट पंचक, रोड नं: तालुका व जिल्हा नाशिक, महाराष्ट्र, पिन:ईक्र. पॅन नंबर:AZPPB8410M	लिहून देणार वय :-36 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत विकसनकरारनामा चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:08 / 08 / 2016 12 : 19 : 52 PM

ओळख:-

सदर इसम दुय्यम निबंधक यांच्या ओळखीचे असुन दस्तऐवज करुन देणा-यानां व्यक्तीश: ओळखतात, दु-याची ओळख पटविलीत.

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:वकील श्री अरुण नानासाहेब वाकचौरे वय:53 पत्ता:ए 224 दुसरा मजला मेघदूत शॉपिंग सेंटर जुन्या सिबीएस समोर नाशिक पिन कोड:422002		

स्वाक्षरी