नसन - ३

दस्त क्र.(२२५६ /२०११)

२२ — ६१

स्थाई लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER

ABXPP9926G

नाम /NAME

RAJENDRA MANGESH PINGE

पिता का नाम /FATHER'S NAME

MANGESH RAMCHANDRA PINGE

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH

03-05-1967

हस्ताक्षर /SIGNATURE

आयकर आयुक्त, नासिक

COMMISSIONER OF INCOME TAX, NASIK

Form no. : 7 [See Rule 16 (2)] MAHARASHTRA STATE

Driving Licence No. : MH-15/03/153825

Name & Address Date of Issue 17-MAR-2003

MR. KUTE SAMPAT

A/P - BELATGAVHAN

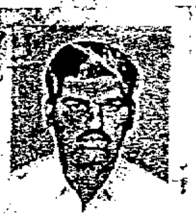
DIST - NASIK

Son/Wife/Daughter of

MR. VISHNU

is licensed to drive, throughout India, vehicle of the following

M. CY. LMV (NT)



Validity for Non-Transport Vehicle

From 17-03-2003 To 16-03-2023

Validity for Transport Vehicle

From To

Signature of the licence holder

#O 097470 #O-97470

Date of first issue of driving licence 17-MAR-2003

Class of Vehicle Birth Date 02-JUN-1973

M. CY. LMV (NT)

Name and Designation of the Authority who conducted the driving test

RTO, NASHIK

Date on which additional vehicles were included Class of such Vehicle

Name and Designation of the Authority who conducted the driving test

Badge Number Date of authorisation to drive a transport vehicle

Signature of the Licensing Authority

नसन - ३

दस्त क्र.(२८५६ /२०११)

२३ — ६)

Original
नोंदणी 39 म.
Regn. 39 M

Friday, January 09, 2009
6:07:12 PM

पावती

पावती क्र. : 175

गावाचे नाव नाशिक नगर पालिका हद्द मौजे   दिनांक 09/01/2009

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक नसन5 - 00173 - 2009

दस्ता ऐवजाचा प्रकार करारनामा किंवा त्याचे अभिलेख किंवा करार संक्षेपलेख

सादर करणाराचे नाव: बाफणा बिल्डर्स अॅण्ड लॅण्ड डेव्हलपर्स (AADFB4627P) तर्फे भागीदार श्री.सुशीलकुमार कस्तुरचंद बाफणा - -

नोंदणी फी	:-	30000.00
नक्कल (अ. 11(1)), पृष्टांकनाची नक्कल (आ. 11(2)), रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फ़ी (36)	:-	720.00
एकूण	रु.	30720.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 6:21PM ह्या वेळेस मिळेल

दुय्यम निबधक
सह दु.नि.का-नाशिक 5

बाजार मुल्य: 107500000 रु. मोबदला: 125280000रु.
भरलेले मुद्रांक शुल्क: 6264000 रु.

देयकाचा प्रकार :डीडी/धनाकर्षाद्वारे;
बॅंकेचे नाव व पत्ता: विश्वास बॅंक नाशिक ;
डीडी/धनाकर्ष क्रमांक: 30000; रक्कम: 674148 रू.; दिनांक: 09/01/2009

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-३
* NASIK-3 *

नसन-५
दस्त क्र. ६०३ / २००९)
१ — ३४

Received Adj. Fee Rs. (100/- /-)
Vide ~~Challan~~ / Receipt No.: 6881777
Dated 2 / 1 /2009

CERTIFICATE

U/S 32 (1) (b) of the Bombay Stamp Act 1958.

Office of the
Collector of Stamps, Nasik
Case No. Adj. 269/08-09
Date 2 / 1 /2009

नसन
दस्त क्र. (२५६
२४ — ६)

Received from ~~Shri~~ Bafana Builders & ~~Residing at~~ Land Developers.

Stamp duty of Rs. (62,64,000/-) Sixty Two - lacks Sixty Four Thousand only

vide challan No. 755/542 Dated 7 / 1 /2009

Certified under section 32 (1) (b) of the Bombay Stamp Act 1958 that the full duty of Rs. 62,64,000/- with which this instrument is chargeable has been paid vide article No. ५(ब)(अ)(i) of schedule value of the Property is Rs. 1252,80,000/-

SEAL OF THE COLLECTOR OF STAMPS NASHIK

This Certificate is subject to the provision of Section 53 (A) of Bombay Stamp Act 1958.

Place : Nasik
Date : 9 / 1 /2009

9-1-09
Collector of Stamps,
Nasik.

व्हॅल्युएशन झोन नंबर	—	१.३.३.
सरकारी व्हॅल्युएशन रुपये	—	१०५४०००० /-
मोबदला रक्कम रुपये	—	१२५२८०००० /-
स्टॅम्प ड्युटी रक्कम रुपये	—	६२६४००० /-
नोंदणी फी रक्कम रुपये	—	३०,०००/-

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NASIK-5

!! श्रीराम !!

विकसन करारनामा

विकसन करारनामा आज दिनांक ०९, माहे जानेवारी, सन २००९, रोज शुक्रवार ते दिवशी, नाशिक मुक्कामी.

नसन - ३
दस्त क्र. (२५६ / २०११)
२७ — ६१

नसन - ५
दस्त क्र. ६७३ / २००९)
२ — ३५

२

बाफना बिल्डर्स ॲण्ड लॅण्ड डेव्हलपर्स,
रजि. भागीदारी फर्म, यांचे रजि.
ऑफिस ठि. नयनतारा, सुभाष चौक
जळगांव, ता.जि. जळगांव
(PAN - AADFB 4627 P)
तर्फे भागीदार
श्री. सुशिलकुमार कस्तुरचंद बाफना,
वय वर्षे ४५, व्यवसाय व्यापार,
रा. जळगांव, ठि. वरील प्रमाणे.
आज मुक्काम नाशिक.

लिहून घेणार

—यांसी—

१. **श्री. संतोष शांतीलाल मुथीयान,**
वय वर्षे ३६, व्यवसाय व्यापार,
रा. समर्थ नगर, औरंगाबाद.
पॅन नं. एबीएफपीएम ६५१२ आर
नक्षत्र इफ्रास्ट्रक्चर्स प्रा.लि. या कंपनीचे
डायरेक्टर म्हणुन
कंपनी कायद्यान्वये नोंदलेली कंपनी,
यांचे रजि. ऑफिस ठि. डी—५, एम.आय.
डी.सी., चिखलठाणा, औरंगाबाद ४३१ २१०.
तर्फे अधिकार प्राप्त व्यक्ती
श्री. रमेश चंपालाल कांकरीया
वय वर्षे , व्यवसाय व्यापार,
रा. औरंगाबाद, ठि. वरील प्रमाणे
(दि. ३१/१२/२००८ रोजीच्या ठरावानुसार
अधिकार प्राप्त व्यक्ती)
पॅन नं. एएसीसीएन ४६४६ जी

लिहून देणार

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 ★ NASIK-3 ★
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नासिक-३
SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 ★ NASIK-5 ★
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नासिक-५

बलक्र.(२५६ /२००९)
२८ ६१

नसन - ५
दस्त क्र. ६०३ / २००९)
३/३८

कारणे विकसन करारनामा लिहून देतो ऐसा जे की,—

(१) या करारांत लिहून घेणार यांचा उल्लेख 'तुम्ही' व लिहून देणार यांचा उल्लेख 'आम्ही' असा केलेला आहे. या सर्व संज्ञामध्यें त्या प्रत्येकाचे वंशवारस, असायनीज, एक्झिक्युटर्स, ॲडमिनिस्ट्रेटर्स, लिगल रिप्रेझेंटेटीव्ह, सक्सेसर या सर्वांचा समावेश आहे.

आम्हा पैकी नंबर १ यांचे खरेदी मालकीची या कराराचे खालील कलम २अ यांत वर्णन केलेली मिळकत आहे. सदरची मिळकत आम्हा पैकी नंबर १ चे नावाने श्री. मुरलीधर साधुराव खेमाणी व इतर ४ यांचे कडून त्यांच्या कुटुंबातील घटकांचे संमतीने आम्ही दिनांक १०/११/२००८ रोजीच्या खरेदीखताने खरेदी घेतली. तो खरेदीखताचा दस्तऐवज मे.दुय्यम निबंधक साहेब,नाशिक —२ यांचे कचेरीत अ.नं. ९४३५ ने नोंदलेला आहे. त्याबाबतचा थोडक्यात तपशील असा की:—

अ. खालिल कलम २अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकती संबंधाने विकसन करारनामा लिहून देणार नंबर २ यांचे नावाने दिनांक १०/५/२००७ रोजी झाला. तो दस्त मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कचेरीत अ.नं. २८९७, अन्वये नोंदण्यांत आला. तसेच त्यास अनुसरुन दिलेले जनरल मुखत्यार पत्र अ.नं. २८९८ अन्वये नोंदलेले आहे.

ब. वरील विकसन कराराचा विषय असलेल्या मिळकती संबंधाने साठेखत करारनामा दिनांक १/१२/२००७ रोजी झाला. तो साठेखताचा दस्त इम्पाउंड करण्यांत आला व त्यानुसार त्या दस्तऐवजास स्टॅम्प ड्युटी रुपये ५९,२५,०००/— दिनांक ८/११/२००८ रोजी भरुन देण्यांत आली. तो साठेखताचा दस्तऐवज आम्हा पैकी नंबर १ यांचे नावाने झाला. परंतू त्या साठेखतामध्ये तसेच

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 * NASIK-5 *
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-५

नसन - ३
दस्त क्र.(२८५९ /२०११)
२८ — ६)

४

नसन - ६
दस्त क्र. ६०७/२००९)
८३८

खरेदीखतामध्ये दस्त लिहून देतांना आम्हा पैकी नंबर १ यांचे नाव स्वत:करींता दर्शविण्यात आले. मात्र आम्हा पैकी नंबर १ चे नावापूढे आम्हा पैकी नंबर २ या कंपनीचे नाव पण जोडण्यात आले. तो साठेखत कराराचा दस्तऐवज डिड ऑफ कन्फरमेशन ने मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कडे अ.नं. ९४३४ ने नोंदण्यांत आला आहे. वस्तूत: सदरचा साठेखत करारनामा खरेदीखतास जोडणे आवश्यक होते. परंतू खरेदीखतास तो साठेखत करारनामा जोडलेला नाही. याप्रमाणे मुद्रांक शुल्क भरून दिल्याने खरेदीखत रूपये १००/— चे स्टॅम्पवर लिहून नोंदण्यांत आले आहे.

क. वरील प्रमाणे दस्तऐवजाची एकंदर परिस्थीती पाहता असे स्पष्ट दिसून येते की, आम्ही लिहून देणार १ व २ या दोघांचा आधी झालेल्या दस्तऐवजांमध्ये संबंध येतो. त्याचप्रमाणे खरेदीखताशी संबंध येतो. त्याचप्रमाणे विकसन करारापोटी दिलेली भरण्याची रक्कम अंतिम खरेदीखतामध्यें सुद्धा जमा दर्शविण्यात आली आहे. त्यामुळे प्रस्तुत विकसन करारनामा लिहून देण्या कामी आम्ही लिहून देणार १ व २ असे दोघेही समाविष्ठ झाले असून प्रस्तुत करारासाठी आम्हा पैकी नंबर २ कंपनीचे डायरेक्टर बोर्डाचे दिनांक ३१/१२/२००८ रोजीच्या सभेमध्ये ठराव झाला आहे. म्हणून मिळकती संबंधाने आम्ही लिहून देणार १ व २ हे दोघेही दस्तऐवज लिहून देण्यासाठी सामील झालेले असून या दस्तऐवजाप्रमाणेचे कन्सीडरेशन आम्ही नंबर १ व २ सांगू त्याप्रमाणे तुम्ही आम्हास देणेचे आहे.

याप्रमाणे लिहून देणार नंबर २चे लाभांत लिहून दिलेला विकसन करारनामा व मुखत्यार पत्र तसेच साठेखत करारनामा व त्याचे डिड ऑफ कन्फरमेशन असे सर्व दस्तैवजास अनुसरुन आमचे लाभांत वर नमूद केल्याप्रमाणे अंतीम खरेदीखताचा दस्तऐवज

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-३
NASIK-3 Class-2
SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक
NASIK Class-2
COLLECTOR OF STAMPS

नसन - ५
दस्त क्र. (२१५६/२००१)
५३४

खालील कलम २अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकती संबधाने झालेला आहे.

मिळकती संबंधाने थोडक्यांत माहिती पुढील प्रमाणे :—

सदरची मिळकत श्री. साधुराम शोभराज खेमाणी यांनी वेगवेगळ्या खरेदीखताने खरेदी घेतली आणि ती खरेदीखत मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कचेरीत नोंदण्यांत आली आहे. त्या खरेदीखताचा तपशील पुढे लिहील्याप्रमाणे :—

अ. दिनांक ११/२/१९७२ रोजीच्या अ.नं. २८१ ने मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कडे नोंदलेल्या खरेदीखताने सर्व्हे नंबर ९०५/२ मधील ६ एकर क्षेत्र श्री. खेमाणी यांनी खरेदी घेतले. ते खरेदीखत श्री. मुरलीधर काशिनाथ गामणे व इतर यांनी लिहून दिले आहे.

ब. दिनांक २९/११/१९७२ रोजीच्या अ.नं. २०४२ ने मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कडे नोंदलेल्या खरेदीखताने सर्व्हे नंबर ९०५/२ मधील ८ एकर २२ गुंठे म्हणजे ३ हेक्टर ४५ आर क्षेत्र श्री. खेमाणी यांनी खरेदी घेतले. ते खरेदीखत श्री. मुरलीधर काशिनाथ गामणे व इतर यांनीच लिहून दिले आहे.

क. दिनांक २४/१२/१९७० रोजी अ.नं. २८०३ ने मे. दुय्यम निबंधक साहेब, यांचेकडे नोंदविलेल्या खरेदीखाने सर्व्हे नंबर ९०५/१ पैकी ८१ आर म्हणजेच २ एकर क्षेत्र श्री. साधुराम खेमाणी हयांना श्रीमती. आनंदाबाई आबा सोनवणे व इतर हयांच्याकडून खरेदी घेतली.

याप्रमाणे श्री. साधुराम शोभराज खेमाणी यांनी सर्वे नंबर ९०५/२ एकुण क्षेत्र १४ एकर — २२ गुंठे (५ हे. ८५ आर) व

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 * NASIK-5 *
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-५

नसन - ३
दस्त क्र.(२८५६ /२०११)
२९ — ६)

६

नसन - ५
दस्त क्र. ८०३ / २००१)
८/२४

सर्वे नं. ९०५/१ मधुन ८१ आर अशी एकूण ६ हेक्टर ६६ आर मिळकत खरेदी घेतली. श्री. साधुराम खेमाणी हे. दिनांक २३/३/१९८७ रोजी स्वर्गवासी झाले. त्यांचे पश्चात त्यांचे वारसांची नांवे नोंद नंबर ४३२६४ अन्वये दाखल झाली. श्री. साधुराम शोभराज खेमाणी यांचे वारसांपैकी श्री. चंदुलाल साधुराम खेमाणी यांचा त्यामध्ये १/६ हिस्सा म्हणजेच १ हेक्टर १२ आर म्हणेज २ एकर ३२ गुंठे इतका हिस्सा इन्कम टॅक्स खात्याने जप्त केला आणि तो हिस्सा आता स्वतंत्र झालेला आहे व त्यास वेगळा सर्वे नं. ९०५/१+२/२ असा दिला असून त्याचा वेगळा ७/१२ उतारा ही महसुल खात्याने केलेला आहे. तसेच श्री. साधुराम खेमाणी यांच्या इतर वारसांची उरलेली जमीन क्षेत्र ५ हेक्टर ५८ आर यास वेगळा सर्वे नंबर ९०५/१+२/१ असा देण्यात आला असुन त्याचाही ७/१२ उतारा वेगळा करण्यात आला आहे. श्री. चंदुलाल साधुराम खेमानी यांचे कडून त्यांच्या हिश्श्याबद्दल काहीही वाद निर्माण झाला तर तो दूर करण्याची जबाबदारी आम्ही स्वीकारुन आम्ही तुमचे लाभांत प्रस्तुतचा विकसन करारनामा लिहून व नोंदवून देत आहोत.

(अ) एकूण मिळकतीचे वर्णन —

तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील **शहर नाशिक** येथील, मुंबई — आग्रा रोडवरील स्थावर मिळकत <u>**सर्व्हे नंबर ९०५/१+२/१,**</u> यांसी एकूण क्षेत्र ५ हेक्टर ५८ आर. यांसी आकार रुपये १०—३३ पैसे, या एकूण मिळकतीस चतुःसीमा :—

पूर्वेस	—	सर्व्हे नंबर ९०६.
पश्चिमेस	—	मुंबई—आग्रा रोड.
दक्षिणेस	—	स.नं.९०५/१+२/२ (श्री.चंदूलाल खेमाणी यांची मिळकत) व सर्व्हे नंबर ९०५/१+२/३.
उत्तरेस	—	सर्व्हे नंबर ९०४.

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-३ Class-2 ★ NASIK-3 ★

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-५ Class-2 ★ NASIK-5 ★

नसन - ५
दस्त क्र. ६७५ / २००१)
८ - ३८

२८५६
३०   ६१

येणेप्रमाणे चतुसीमा पूर्वक मिळकत तदंगभूत वस्तूंसह, जल,तरु, तृण, काष्ठ, पाषाण, निधी, निक्षेपासह, जाण्यायेण्याचे मार्गासह मिळकत दरोबस्त.

(२ब) या विकसन कराराचा विषय असलेल्या मिळकतीचे वर्णन –

वरील कलम २अ यांत वर्णन केलेली एकूण मिळकत **शहर नाशिक सर्व्हे नंबर ९०५/१+२/१,** यांसी एकूण क्षेत्र ५ हेक्टर ५८ आर **या एकूण मिळकती पैकी पूर्व बाजूकडील ३ हेक्टर २० आर क्षेत्राची मिळकत,** यांसी आकार हिस्सेराशीप्रमाणे, या ३ हेक्टर २० आर क्षेत्रास चतु:सीमा पुढील प्रमाणे :–

पूर्वेस	–	सर्व्हे नंबर ९०६,
पश्चिमेस	–	याच सर्व्हे नंबर ९०५/१+२/१ पैकी उर्वरित क्षेत्र.
दक्षिणेस	–	सर्व्हे नंबर ९०५/१+२/३.
उत्तरेस	–	सर्व्हे नंबर ९०४.

या क्षेत्रास जाण्यायेण्यासाठी मार्ग एकूण मिळकतीच्या पश्चिम बाजूस जो मुंबई आग्रा रोड आहे त्यापासून वरील एकूण मिळकती पैकी आमचे कडे जे क्षेत्र शिल्लक आहे त्या क्षेत्रामधून त्या क्षेत्राचे उत्तर बाजूने पश्चिम–पूर्व असा तुम्हांस विकसनास दिलेल्या क्षेत्रास येवून मिळतो. तो रस्ता १२ मीटर रुंदीचा ठेवण्यात आला असुन तो सामाईक रस्ता आहे. त्या रस्त्याने कायम, सतत, निरंतर पाणी व हरएक प्रकारचे वाहनाने जाण्यायेण्याचे सामाईक हक्कासह मिळकत दरोबस्त.

येणेप्रमाणे चतु:सीमा पूर्वक मिळकत तदंगभूत वस्तूंसह, वरील प्रमाणे रस्त्याचे कायमचे वापराचे हक्कासह, जल, तरु,तृण, काष्ठ, पाषाण, निधी, निक्षेपासह मिळकत दरोबस्त.

JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 NASIK-5

नक्कल - ३
दस्त क्र. (२८५६ /२०११)
३७ — ६)

नक्कल - ६
दस्त क्र. ६७३ / २००२)
३८

८

याप्रमाणे ३ हेक्टर २० आर क्षेत्राची मिळकत या विकसन कराराचा विषय असून सदर क्षेत्राचा उल्लेख या पुढे संक्षिप्तात साठी 'उपरोक्त मिळकत' अथवा 'सदरची मिळकत' असाही केला आहे. या विकसन करारासोबत मिळकतीचा नकाशा जोडून दिला असून त्यामध्ये सदरचे ३ हेक्टर २० आर क्षेत्र तसेच त्यास असलेला रस्ता लाल रंगाने दर्शवून दिला आहे. सदरचा नकाशा या कराराचा एक भाग आहे.

(३) वर वर्णन केलेली संपूर्ण मिळकत नागरी जमीन कमाल मर्यादा कायदा तरतुदीनुसार केव्हाही अतिरिक्त जाहीर झालेली नव्हती व नाही हे आम्ही तुम्हांस खात्रीने लिहून देत आहोत. त्याचप्रमाणे सदरची मिळकत ही रिटेंड (अनुज्ञेय) मिळकत आहे अशा बद्दल कबुली खेमाणी यांनी आम्हांस दिली आहे. ती कबुली आम्ही तुम्हांस देत आहोत.

(४) मुळ सर्वे नं. ९०५/२/१+२ व ९०५/१/२ मधील खेमाणी कुटूंबियांच्या मालकीच्या एकूण मिळकतीची पोट हिस्सा मोजणी मे. तालुका निरिक्षक भूमि अभिलेख यांचे मार्फत मोजणी क्रमांक ८००/२००८ अन्वये करण्यांत आली आणि त्यानुसार मिळकतीचे पोट हिस्से करून क्षेत्र कायम करण्यांत आले असून जागेवर आम्ही खरेदी घेतलेले क्षेत्र व श्री. चंदुलाल साधुराम खेमाणी यांचे क्षेत्र अलग, तुटक व स्वतंत्र करण्यांत आले आहे. ती वस्तुस्थिती नकाशावरुन स्पष्ट आहे. याप्रमाणे उपरोक्त मिळकत आज मित्तीस निर्वेध व बिनबोजाची आहे व त्याची खात्री आम्ही तुम्हांस दिलेली आहे. तो पोट हिस्सा आदेश नं. ५५५/२००८ (हिस्सा फॉर्म नं. ४) तुमचे भोगवटयास दिला आहे.

(५) मुळ जमीन मालक मुरलीधर साधुराम खेमाणी, बलराम साधुराम खेमाणी, सौ. गिता रमेश पुरसवाणी, सौ. भावना सुरेश पुरसवाणी सौ. मिना उर्फ चांदणी जगदिश परयानी यांनी त्यांचे मुखत्यार मार्फत महसूल विभागाकडे पोट हिस्सा नकाशाप्रमाणे पोट

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NASIK-3
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-३

नमुना - ३
दस्त क्र.(३८५६ /२०११)
३२ — ६१

नमुना - ६
दस्त क्र. (७३ / २००९)
९३२

विभागणी करून त्याचे वेगवेगळे ७/१२ देण्यासंबंधी अर्ज केला त्यावरून महसुल खात्याने हिस्सा फर्म नं. १२ प्रमाणे पोट विभागणी केली. व त्याबाबत गांवचे हक्क पत्रकी नोंद नंबर ६१८३६ झालेली आहे. त्याबद्दल कोणीही वाद उपस्थित केलेला नाही. व सदर फेरफार नोंद व त्यानुसार तयार झालेला ७/१२ उतारा तुमचे भोगवटयास दिले आहे.

(६) आम्ही खरेदी घेतलेले एकूण क्षेत्र या पैकी वरील कलम २ब यांत वर्णन केलेले क्षेत्राचे विकसन करण्याचे आम्ही ठरविले. सदरची मिळकत नाशिक येथे आहे. आम्ही मुख्यत्वे करुन औरंगाबाद येथे बांधकामाचे व्यवसायात गुंतलेलो असतो. अशा परिस्थितीत नाशिक येथे बांधकाम सुरु करुन त्याकडे लक्ष देणे आम्हांस शक्य नाही. त्याचप्रमाणे नाशिक येथे काम करण्यासाठी आमचे जवळ अधिकारी वर्ग उपलब्ध नाही. तुम्ही नाशिक येथील बांधकाम व्यवसायिक आहांत आणि नाशिक येथे तुमचे प्रकल्प चालू आहेत. म्हणून आम्ही तुमची गांठ घेवून मिळकत विकसन करण्यास तुम्ही तयार आहांत काय या बद्दल चर्चा केली आणि त्यानुसार तुमचे व आमचे दरम्यान चर्चा होवून शर्ती व अटी निश्चित झाल्या. मिळकतीचे क्षेत्र तुम्हांस विकसनास द्यावयाचे त्याबाबत मोबदला निश्चित झाला. त्यानुसार प्रस्तुतचा विकसन करारनामा आम्ही तुमचे लाभांत लिहून देत आहोत.

(७) वरील कलम २ब यांत वर्णन केलेली मिळकत ही कराराचे विकसनाचा विषय आहे. ती मिळकत ग्रूप हौसिग पध्दतीने निवासी व सुखसुविधा (ॲमेनिटिज) या कारणासाठी करावयाची आहे. ग्रूप हौसिग पध्दतीने जेवढ्या इमारती बांधल्या जातील त्याप्रमाणे त्याचे बांधकाम करावयाचे आहे. मात्र जो एकूण चटई निर्देशांक ज्यामध्ये डी.पी. रोड व सर्व्हिस रोडने बाधीत झालेल्या क्षेत्राचे एफ.एस.आय. व नाशिक महानगर पालिकेच्या प्रचलित नियमानुसार मिळणारा पुर्ण टी.डी.आर. बांधकामासाठी वापरावयाचा आहे. त्यानुसार होणा–या एकूण बांधकामा मधुन लिहून घेणार यांचे लाभांत ६४ टक्के क्षेत्राच्या इमारती राहतील

नमुना - ३
दस्त क्र.(३८५६ /२०११)
३२ — ६१

नमुना - ६
दस्त क्र. (७३ / २००९)
८३४

विभागणी करून त्याचे वेगवेगळे ७/१२ देण्यासंबंधी अर्ज केला त्यावरून महसुल खात्याने हिस्सा फर्म नं. १२ प्रमाणे पोट विभागणी केली. व त्याबाबत गांवचे हक्क पत्रकी नोंद नंबर ६१८३६ झालेली आहे. त्याबद्दल कोणीही वाद उपस्थित केलेला नाही. व सदर फेरफार नोंद व त्यानुसार तयार झालेला ७/१२ उतारा तुमचे भोगवटयास दिले आहे.

(६) आम्ही खरेदी घेतलेले एकूण क्षेत्र या पैकी वरील कलम २ब यांत वर्णन केलेले क्षेत्राचे विकसन करण्याचे आम्ही ठरविले. सदरची मिळकत नाशिक येथे आहे. आम्ही मुख्यत्वे करुन औरंगाबाद येथे बांधकामाचे व्यवसायात गुंतलेलो असतो. अशा परिस्थितीत नाशिक येथे बांधकाम सुरु करुन त्याकडे लक्ष देणे आम्हांस शक्य नाही. त्याचप्रमाणे नाशिक येथे काम करण्यासाठी आमचे जवळ अधिकारी वर्ग उपलब्ध नाही. तुम्ही नाशिक येथील बांधकाम व्यवसायिक आहांत आणि नाशिक येथे तुमचे प्रकल्प चालू आहेत. म्हणून आम्ही तुमची गांठ घेवून मिळकत विकसन करण्यास तुम्ही तयार आहांत काय या बद्दल चर्चा केली आणि त्यानुसार तुमचे व आमचे दरम्यान चर्चा होवून शर्ती व अटी निश्चित झाल्या. मिळकतीचे क्षेत्र तुम्हांस विकसनास द्यावयाचे त्याबाबत मोबदला निश्चित झाला. त्यानुसार प्रस्तुतचा विकसन करारनामा आम्ही तुमचे लाभांत लिहून देत आहोत.

(७) वरील कलम २ब यांत वर्णन केलेली मिळकत ही कराराचे विकसनाचा विषय आहे. ती मिळकत ग्रूप हौसिग पध्दतीने निवासी व सुखसुविधा (ॲमेनिटिज) या कारणासाठी करावयाची आहे. ग्रूप हौसिग पध्दतीने जेवढ्या इमारती बांधल्या जातील त्याप्रमाणे त्याचे बांधकाम करावयाचे आहे. मात्र जो एकूण चटई निर्देशांक ज्यामध्ये डी.पी. रोड व सर्व्हिस रोडने बाधीत झालेल्या क्षेत्राचे एफ.एस.आय. व नाशिक महानगर पालिकेच्या प्रचलित नियमानुसार मिळणारा पुर्ण टी.डी.आर. बांधकामासाठी वापरावयाचा आहे. त्यानुसार होणा-या एकूण बांधकामा मधुन लिहून घेणार यांचे लाभांत ६४ टक्के क्षेत्राच्या इमारती राहतील

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NASIK-5
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-५

आणि लिहून देणार यांच्या लाभांत ३६ टक्के क्षेत्राच्या इमारती रहातील. याप्रमाणे ६४ टक्के व ३६ टक्के या प्रमाणे बांधकामाची वाटणी केली जाईल. ग्रुप हौसिंग पध्दतीने पुर्ण जमीनीवर जे बांधकाम होईल त्याचा संपूर्ण खर्च तुम्हास करावयाचा आहे.

(८) आज मित्तीस बांधकामाचा होणारा चटई निर्देशांक हा डी.पी. रोड आणि सर्व्हीस रोड याकडे जाणारे क्षेत्राचा एफ.एस. आय. मिळेल याचा विचार करुन निश्चित करण्यांत आला आहे. परंतू ज्यावेळी टी.डी.आर. पध्दतीने जादा बांधकाम करण्यासाठी एफ.एस.आय. उपलब्ध होईल त्यावेळी मिळणारा एफ.एस.आय. याची वाटणी सुध्दा लिहून घेणार यांना ६४ टक्के व लिहून देणार यांना ३६ टक्के याचप्रकारे केली जाईल. वरील कलम २ ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर जे बांधकाम तुम्ही करून द्यावयाचे आहे त्याचे स्पेसिफिकेशन्स **परिशिष्ठ—ब** मध्यें नमूद करुन दिले आहेत आणि त्या स्पेसिफिकेशमध्यें लिहून देणार यांनी काही बदल केला तर तो बदल झाल्याने जी काही जादा रक्कम खर्च होणार असेल ती जादा रक्कम लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना आर्किटेक्ट सांगतील त्या प्रकारे द्यावयाची आहे. बांधकामाचे नकाशे मंजूर होण्यासाठी जो काही खर्च येईल त्यासाठी भरावे लागणारे डिव्हलपमेंट चार्जेस, बेटरमेंट चार्जेस, स्कृटीनी फी व प्लॅन मंजूरीसाठी जो जो खर्च लागेल त्या सर्व खर्चामध्यें ६४ टक्के सहभाग लिहून घेणार यांचा राहील व ३६ टक्के सहभाग लिहून देणार यांचा राहील. मात्र आर्किटेक्ट यांची फी लिहून घेणार यांनीच द्यावयाची आहे.

(९) वरील **कलम २ब** यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर निवासी उपयोगाच्या इमारती बांधावयाच्या आहेत. त्या बांधकामाचा एक प्रस्तावीत नकाशा तयार करण्यांत आलेला असून तो नकाशा उभय पक्षांच्या संमतीने व सह्यानिशी एकनेकांजवळ देवून ठेवलेला आहे. वरील कलम **२ब** यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचे ठिकाणी बांधकामासाठी जो चटई निर्देशांक मिळणार

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 NASIK-3 सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-३
SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 NASIK-5 सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-५
COLLECTOR OF STAMPS

नसमन - ३
दस्त क्र.(२८५६ /२०११)
३४ — ६)

नसमन - ५
दस्त क्र. (६७७ / २००१)
९ ३६

आहे त्याचा विचार करुन तो नकाशा तयार करण्यांत आला आहे. तो नकाशा तयार करतांनां एकूण मिळकतीमधून जाणारा डी.पी. रोड त्याचप्रमाणे सर्व्हीस रोडकडे जाणारी जागा याचा जो एफ.एस. आय. मिळणार आहे त्याचा विचार करुन तो नकाशा प्रस्तावीत नकाशा म्हणून उभय पक्षांनी मान्य करुन सह्या करुन ठेवलेला आहे. त्या नकाशांनुसार बिल्डींग नंबर A B C D E F H G I J K L M N O अशा एकूण पंधरा इमारती बांधावयाच्या आहेत व त्याप्रमाणे बांधकाम करावयाचे आहे. सदरचे नकाशे आज मित्तीस बांधकामासाठी उपलब्ध होणारा वर नमूद केल्याप्रमाणेचा जादा एफ.एस.आय. धरुन व त्याचा विचार करुन तयार करण्यांत आले आहे. याप्रमाणे होणारे बांधकामापैकी ३६ टक्के बांधकाम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वरील कलम २ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या कन्सीडरेशन/मोबदलयापोटीचे ३६ टक्के क्षेत्र हे इमारत नंबर A B C D E च्या स्वरूपात मिळणार आहे. सदरच्या इमारत क्रमांक A B C D E या सोबत जो प्रस्तावीत नकाशा जोडला आहे त्यामध्यें लाल रंगाने रेखांकित केल्या आहेत. एकूण बांधकामापैकी आम्हांस द्यावयाचे ३६ टक्के क्षेत्र सदरचे पांच इमारती मधून वजा जाता त्याइमारतीमधील उर्वरित क्षेत्र तसेच इमारत क्रमांक F H G I J K L M N O या संपूर्ण इमारती व त्याचे संपूर्ण क्षेत्र या मिळून होणारे ६४ टक्के क्षेत्र हे तुम्ही लिहून घेणार यांना मिळणार आहे. याप्रमाणे लिहून घेणार यांचे कडे राहणारे ६४ टक्के क्षेत्राचे बांधकाम विक्री करण्याचा अधिकार लिहून घेणार यांना राहील व ३६ टक्के क्षेत्र (इमारत क्रमांक A B C D E मधून) विक्री करण्याचा अधिकार लिहून देणार यांना राहील. प्रोजेक्ट साठी नियुक्त केलेले आर्किटेक्ट मे. होमवर्क, मुंबई यांच्या सल्ल्याने वरील प्रमाणे प्रस्तावीत नकाशा तयार करण्यांत आला आहे. इमारतीचे अंतीम स्वरुप एकमेकांच्या दरम्यान चर्चेनुसार पुन्हा अंतीम नकाशा जो नाशिक महानगरपालिकेकडे मंजूरीसाठी दाखल केला जाणार आहे त्यावेळी ठरविला जाईल तो ठरवितांना एकमेक पक्षाने एकमेकास मदत

JOINT SUB-REGISTRAR Class-2
दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-५
NASIK-5

दस्त क्र. २५९६ /२०१९
३५ — ६१

दस्त क्र. ९०३ /२०१९
१२ ३८

करावयाची आहे. अशारितीने वरील कलम २ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचे ठिकाणी बांधकाम केले जाणार आहे.

(१०) वरील कलम २ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचे ठिकाणी बांधकाम करण्यासाठी टी.डी.आर. पध्दतीने जे काही चटई निर्देशांक (एफ.एस.आय.) नाशिक महानगर पालिकेच्या नियमानुसार उपलब्ध आहे, तो लिहून घेणार यांनी स्वखर्चाने मिळवावयाचा आहे. तो टी.डी.आर. मिळण्यासाठी जो काही पैसा खर्च करावा लागेल तो पैसा लिहून घेणार यांनीच खर्च करावयाचा आहे. परंतू या प्रमाणे जादा एफ.एस.आय. बांधकामासाठी जो उपलब्ध होईल त्या जादा टी.डी.आर नुसार जे जादा बांधकाम होईल त्यामध्यें सुध्दा लिहून घेणार यांना ६४ टक्के क्षेत्र मिळावयाचे आहे व लिहून देणार यांना ३६ टकके क्षेत्र मिळावयाचे आहे.

(११) सदर कलम २ ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर जे एकूण बांधकाम होईल त्याचा कारपेट एरिया कसा मोजावयाचा याबद्दलचा उल्लेख **परिशिष्ठ—अ** मध्यें दिला आहे.

(१२) तुमचे व आमचे दरम्यान असे ठरले आहे की,

अ) उपरोक्त मिळकत आम्ही आमचे पदर खर्चाने कायमची निवासी कारणासाठी बिनशेती कडे वर्ग करुन देवू. ती जबाबदारी आमची आहे. त्यासाठी मे.जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांचे कडे जी काही कारवाई करावी लागेल ती कारवाई आम्ही आमचे खर्चाने करु. तसेच बिनशेती साठी रुपांतरीत कर, बिनशेत सारा या रकमा आम्ही भरुन देवू. ती सर्वस्वी जबाबदारी आमची आहे. सदरची पूर्तता आम्ही आज पासून ४ (चार) महिन्यांत पूर्ण करुन देवू. ती मुदत महत्वाची आहे. त्याला विलंब लावून तुमचे काम लांबणीवर पडू देणार नाही.

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-३ NASIK-3
SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-५ NASIK-5

नक्कल - ३
दस्त क्र.(२८५६ /२०११)
३८ — ६१

नक्कल - ५
दस्त क्र. (९७३ / २००९)
९३ — ३८

ब) उपरोक्त मिळकतीवर करावयाचे बांधकामाचा नकाशा तुम्ही तयार करुन मंजूर करुन घेणेचा आहे. मात्र याप्रमाणे बांधकाम नकाशा/ नकाशे तयार करणे व ते मंजूर करुन घेणे यासाठी जो जो खर्च येईल त्या एकूण खर्चापैकी ३६ टक्के खर्च आम्ही करणेचा आहे व ६४ टक्के खर्च तुम्ही करणेचा आहे. याप्रमाणे तुमचे कडून मागणी होताच आम्ही द्यावयाचे ३६ टक्के हिश्श्याची रक्कम आम्ही तुम्हांस मागणी होताच ताबडतोब देवू.

याप्रमाणे दोन मुख्य बाबी इतर शर्ती व अटींबरोबर तुमचे व आमचे दरम्यान ठरल्या आहेत.

(१३) वरील प्रमाणे करावयाच्या बांधकामावरील खर्चाच्या जबाबदारी व्यतिरिक्त खालील बाबींवर होणारा खर्च हा लिहून घेणार यांनी ६४ टक्के व लिहून देणार यांनी ३६ टकके याप्रमाणे खर्च करावयाचा आहे. मात्र सदरची सर्व कामे करून घेण्याची सर्वस्वी जबाबदारी ही लिहून घेणार यांची आहे व राहील.

अ. जागे संबंधात बसवावी लागणारी इले. मीटर्स व कनेक्शन्स यांसाठी होणारा संपूर्ण खर्च व त्यासाठी द्यावी लागणारी संपूर्ण डिपॉझीट रक्कम जी होईल ती.

ब. एकूण इमारतीसाठी इले. ट्रान्सफॉर्मर बसवा लागेल त्यासाठी होणारे खर्च, तसेच एल.सी.बी. चार्जेस .

क. संपूर्ण इमारतीसाठी सोसायटी/ असोसिएशन/ कंपनी स्थापन होण्यासाठी जो काही खर्च लागणार असेल तो खर्च, तसेच सदर संस्थेचे सभासद होण्यासाठी शेअर्स / शेअर्स सर्टीफिकेट साठी होणारा खर्च.

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR * NASIK-3 *

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 * NASIK-5 *

नासन – ५
दस्त क्र. ६७७ / २००२)
२४ / ३४

नसन – ३
दस्त क्र. (२८५६ / २०११)
३७ — ६)

ड. तळजमीनीचे खरेदीखत जे अंतीमरित्या सोसायटी असोसिएशन अथवा कंपनी अथवा तुम्ही सांगाल त्या व्यक्ती / संस्था यांचे नांवाने लिहून दिले जाईल त्यासाठी स्टॅम्प, लिहीणावळ, नोंदणावळ इ.

(१४) संपूर्ण इमारतीचा मेन्टेनन्स राहावा या दृष्टीने तसेच **परिशिष्ठ–क** यांत वर्णन केलेल्या गोष्टींसाठी होणारा खर्च यातील यासाठी वन टाईम मेन्टनन्स डिपॉझीट रक्कम जी निश्चित होईल ती रक्कम प्रत्येक युनिटला अगर दर चौरस फुटास यापैकी ज्या प्रकारे निश्चित होईल त्या प्रमाणे आम्ही अथवा आमचे कडून जागा विकत घेणार या सर्वांनी मिळून देवू. ती रक्कम तुमचे कडून मागणी होतांच देणे ही महत्वाची शर्त आहे.

(१५) वरील कलम २ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकती पैकी सोबतचे नकाशांत दर्शविलेल्या ३६ टक्के क्षेत्राचे बांधकाम करुन ते तुम्ही आम्हांस वर्णन केलेल्या मिळकतीचा मोबदला / कन्सीडरेशन पोटी देणेचे आहे. याप्रमाणे बांधीव क्षेत्र हे आज मित्तीस जो नकाशा तयार केला आहे त्यानुसार अदमासे ८६४०चौ.मीटर होते त्याअनुसार इमारतीची जागा निश्चित केली आहे. त्यानुसार चौरस मीटर्स मध्यें नमूद केले आहे. परंतू तुमचे व आमचे दरम्यान असे स्पष्टपणे ठरले आहे की, वरील कलम २ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचा आज मित्तीस मिळणारा एफ.एस.आय. तसेच वर नमूद केल्याप्रमाणे डी.पी. रोडचा एफ.एस.आय., सर्व्हीस रोडचा एफ.एस.आय.तसेच टी.डी.आर.ने मिळणारे चटई क्षेत्र या सर्वांचा विचार करुन नाशिक महानगरपालिकेचे नियमानुसार जे बांधकाम होईल त्यापैकी ३६ टक्के क्षेत्र आम्हांस देणेचे आहे व उर्वरित ६४ टक्के क्षेत्र हे तुम्हांस तुमच्या मर्जीप्रमाणे विक्री साठी उपलब्ध राहील. याप्रमाणे ३६ टक्के क्षेत्र तसेच सामाईक सुखसुविधा (कॉमन ॲमेनिटिज मध्ये) होणा–या एकूण बांधकामध्ये ३६ टक्के शिवाय व्यतिरिक्त आम्हांस अन्य कुठलेही बांधीव क्षेत्र अगर रक्कम तुम्ही आम्हास कन्सीडरेशन पोटी देणेची नाही. मात्र प्रकल्पाची पूर्तता केली जाईल याचे खात्रीसाठी तुम्ही आम्हांस

SUB-REGISTRAR Class-2 NASIK-5
SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 NASIK-3

नसन - ५
दस्त क्र. (९७३/२००१)
९५/३८

नसन - ३
दस्त क्र.(२८५६ /२०११)
३८/६१

बिनव्याजी अनामत (डिपॉझीट) म्हणून रक्कम रुपये २,००,००,०००/— (अक्षरी रुपये दोन कोटी मात्र) देणेचे तुमचे व आमचे दरम्यान ठरलेले आहे. सदरची रक्कम आमचे कडे बिनव्याजी अशी राहणार असून ती रक्कम तुम्ही आम्हांस या कराराचे अखेरचे कलमांत नमूद केल्याप्रमाणे दिली आहे. तो भरणा आम्हांस तुमचे पासून मिळाला, त्याबाबत वाद नाही. सदरची रक्कम तुम्ही आम्हांस खालील प्रमाणे परत करणेची आहे.

वरील प्रमाणे आम्हास मोबदला म्हणुन मिळणा—या ३६ टक्के बांधीव क्षेत्राचे सपूर्ण काम पुर्ण झाल्यावर तुम्ही आम्हास लेखी कळविले नंतर १५ दिवसांचे आंत अनामत रक्कम तुम्हास एक मुस्त परत करू व आमच्या हिश्यातील ३६ टक्के बांधकामाचा ताबा घेवू. जर तुम्ही आम्हांस लेखी कळवूनही आम्ही वरील प्रमाणे डिपॉझीट रक्कम परत करुन कबजा घेतला नाही तर ती रक्कम देण्यास जो काही उशीर होईल त्या उशीराचे कालावधी साठी आम्ही तुम्हांस द.सा.द.शे. १८ टक्के दराने नुकसान व्याज देण्यास जबाबदार राहू व त्या संपूर्ण रकमेचा बोजा आम्हांस मिळावयाचे ३६ टक्के बांधीव क्षेत्रावर राहील.

(१६) आम्हांस द्यावयाचे बांधकाम आमचे ताब्यांत देण्याची मुदत बांधकाम नकाशे अंतीमरित्या मंजूर झाले पासून **३६ (छत्तीस) महिने** अशी ठरली आहे. सदर मुदतीत तुम्ही आम्हांस द्यावयाचे बांधकाम पूर्ण करुन द्यावयाचे आहे. त्या मुदती पेक्षा उशीर झाल्यास प्रत्येक दिवसासाठी रुपये ५,०००/— (अक्षरी रुपये पांच हजार मात्र) एवढा भुर्दंड तुम्ही आम्हास द्यावा लागेल. सदर मुदतीत तुम्ही आम्हांस द्यावयाचे बांधकाम पूर्ण करुन द्यावयाचे आहे. याप्रमाणे आम्हांस द्यावयाचे बांधकाम पूर्ण करण्याबाबत मुदत तुमचे व आमचे दरम्यान ठरली आहे. मात्र काही नैसर्गिक आपत्ती, बांधकाम साहित्याचा अभाव, युध्दजन्य परिस्थिती व/अगर तुमचे कह्याबाहेरील गोष्टी, कायद्यातील बदल अथवा कोर्ट कारवाईतील मनाई हुकूम इ. आदेश या मुळे बांधकाम

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-५ * NASIK-5 *

नमुना - ३
दस्त क्र.(८५१२ /२०११)
३१ — ४१

नमुना - ५
दस्त क्र. (८०७ / २००९)
४८ — ३८

मुदतीत होवू शकले नाही तर त्यासाठी आवश्यक ती मुदत वाढविली जाईल व अशा तुमचे कह्याबाहेरील कारणामुळे बांधकामास उशीर झाला तर वर नमूद केल्याप्रमाणे दंड मागणेचा आम्हांस अधिकार राहणार नाही.

(१७) उपरोक्त मिळकतीचा कबजा आमचे कडेच आहे. मात्र मिळकतीत जाण्यायेण्याचे व कामे करण्याचे लायसेन्स आम्ही तुम्हांस दिले आहे. त्यानुसार तुम्ही मिळकतीचे ठिकाणी बांधकाम करावे. त्यासाठी मिळकतीत जाण्यायेण्याची कायमची परवानगी (इररिव्होकेबल लायसेन्स) आम्ही तुम्हांस दिली आहे. त्यानुसार तुम्ही व तुमचे तर्फेचे व्यक्तींनी मिळकतीत जावून कामे करावीत, बांधकाम करावे. तसेच मिळकतीचे ठिकाणी तुमचे नांवाचा बोर्ड लावावा. तुमचे डेव्हलपमेंटचे कामास आम्ही अथवा आमचे तर्फे कोणीही कुठल्याही प्रकारे हिल्ला हरकत अगर आडकाठी करणार नाही. अशी कुठलीही हरकत आल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचे पदर खर्चाने करुन देवू. ती जबाबदारी आमची आहे. मिळकतीचा अगर तिचे भागाचा मालकीहक्काने कबजा तुमचे कडून सदनिका व/अगर बांधीव भाग घेणार यांना आम्ही अंतीम खरेदीखताचे वेळी देवू.

(१८) तुम्हांस वर वर्णन केलेली मिळकत कायमची डेव्हलपमेंटला दिली आहे. त्याबद्दल तुमचे व आमचे दरम्यान वर नमूद केलेले कन्सीडरेशन व शर्ती व अटी व्यतिरिक्त आणखी ज्या काही शर्ती व अटी ठरल्या त्या पुढील प्रमाणे.—

अ) उपरोक्त मिळकत आम्ही तुम्हांस या कराराने कायमची डेव्हलपेंटला दिली आहे. या कराराने मिळकत डेव्हलपमेंटचे सर्व हक्क व अधिकार आम्ही तुम्हांस दिले आहेत. डेव्हलपमेंट संबंधाने व तुमचे हिश्श्याचे बांधीव भाग विक्री संबंधाने काही हक्क व अधिकार या करारांत नमूद करण्याचे राहून गेले

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR NASIK-3 Class-2
दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-३
SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR NASIK-5 Class-2
दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-५

नसनन - ३
दस्त क्र.(२८५२ /२०११)
४० — ६१

१७

नसनन - ५
दस्त क्र. ६७३ / २००१)
९८ — ३४

असल्यास ते हक्क देखील आम्ही तुम्हांस दिले आहेत असे समजले जाईल.

ब) आम्हांस बिल्डींग ए बी सी डी व ई मध्यें द्यावयाचे ३६ टक्के बांधकामा व्यतिरिक्त उर्वरित ६४ टक्के बांधीव भाग तयार होतील ते ते सर्व तुम्हांस विक्री साठी उपलब्ध राहतील व त्याची विक्री करुन येणारी रक्कम तुमचे तुम्ही घ्यावी. त्याचेशी आमचा कुठलाही संबंध नाही. तुम्हांस सदर ठिकाणी बांधकाम करण्यासाठी कन्स्ट्रक्शन्स फायनान्स घ्यावयाचा असल्यास तसेच तुमचे कडून बांधीव भाग विकत घेणारे यांना कर्ज घ्यावयाचे असल्यास त्याप्रमाणे कर्ज घेण्यास व आमची संमती आहे. तसेच त्या कर्जासाठी तुमच्या हिश्याचे संबंधीत ६४ टक्के बांधीव भाग गहाण, तारण देण्यास देखील आमची संमती आहे व राहील. मात्र त्या कर्जाचा बोजा तुमच्या हिश्याच्या संबंधीत ६४ टक्के बांधीव भागावरच राहील. त्या कर्जफेडीची जबाबदारी आमचेवर अगर आमचे ३६ टक्के बांधीव भागावर राहणार नाही. आम्ही देखून पूर्वे वरील कलम २ब यांत वर्णन केलेल्या तुम्हांस विकसनास दिलेल्या मिळकतीवर कुठलाही प्रकारे कर्ज घेणार नाही व तसा आम्हास अधिकार नाही. मात्र आम्हास मिळणारे ३६ टक्के क्षेत्र यावर आम्ही अगर आमचे कडून बांधीव भाग विकत घेणारे यांना कर्ज घ्यावयाचे असल्यास त्याप्रमाणे कर्ज आम्ही घेवू. मात्र त्या कर्जाची सर्वस्वी जबाबदारी आमचेवर व आमचे बांधीव भागावर राहील.

क) आम्ही तुम्हांस बांधकाम पूर्ण करण्याचे दृष्टीने आवश्यक ते सर्व सहकार्य देवू. त्या साठी आवश्यक त्या सर्व कागदपत्रांवर, प्रतिज्ञा पत्रांवर, इण्डेम्नीटी बॉण्डवर आम्ही सह्या संमत्या देवू. तसेच या करारानुसार कामे करण्यासाठी आम्ही तुमचे लाभांत मुखत्यार पत्र लिहून देत आहे. त्या मुखत्यार पत्राचे आधारे तुम्ही जरुर ती कामे करावीत.

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 ★ NASIK-5 ★

नक्कल - ३
दस्त क्र.(२५५६ /२०११)
४) — ६)

१८

नक्कल - ५
दस्त क्र. (९०३ / २००९)
९ — ३४

ड) उपरोक्त मिळकतीचे निर्वेधपणा बाबत खात्री करण्यासाठी तुम्ही दिनांक १४/११/२००८ रोजीची जाहीर नोटीस दिनांक १६/११/२००८ रोजीच्या दैनिक गांवकरी व सकाळ अंकांत व दिनांक १७/११/२००८ रोजीच्या लोकमत व देशदूत अंकांत प्रसिध्द केली होती.

इ) उपरोक्त मिळकत संपूर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची आहे. आम्ही जाहीर व कबूल करतो की, सदर मिळकतीवर कोणताही बोजा नाही व बोजा निर्माण केलेला नाही. आम्ही जाहीर करतो की, सदर मिळकतीवर गहाण, दान, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, तारण, बक्षीस, मृत्यूपत्र, वारस, जप्ती, जामीनकी, मालकी बाबत कोर्ट वाद, हद्दीचा वाद नाही अगर मिळकत अन्य कुठल्याही जडजोखमीत गुंतलेली नाही, मिळकतीवर ॲक्वायर, रिझर्व्ह, रेक्वीझिशन असा बोजा नाही अगर त्याबाबतची नोटीस आम्हांस आज पावेतो आलेली नाही. मिळकतीत आमचे शिवाय अन्य कोणासही मालकीहक्क, हितसंबंध नाही. मिळकतीवर बॅंक कर्ज अथवा त्यासाठी तारण असा बोजा नाही. मिळकत कोणत्याही सरकारी कराबद्दल अथवा इन्कम टॅक्स वगैरे बोजासाठी जप्त झालेली नाही, मिळकती संबंधाने कुठल्याही कोर्टात वाद न्यायप्रविष्ठ नाही अगर मिळकत विक्री करु नये असा कुठल्याही कोर्टाचा मनाई हुकूम नाही. मिळकतीवरुन रस्ता अगर रस्ता रुंदीकरणाची रेषा जात नाही. आमचे लाभांतील खरेदीखत व त्यानुसार झालेल्या नोंदी तसेच त्या पूर्वीच्या कुठल्याही नोंदी बाबत कोणीही वाद उपस्थित केलेला नाही. अशा प्रकारे सदरची मिळकत संपूर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची आहे हे आम्ही तुम्हांस खात्रीने सांगून भरवशाने लिहून दिले आहे. तथापिही मिळकतीवर कुठलाही बोजा आढळून आल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचे पदर खर्चाने करुन देवू, त्याची तोषीस तुम्हांस लागू देणार नाही.

फ) आमचे मालकीहक्का बाबत तुम्ही टायटल सर्च घ्यावा. आमचे मालकीहक्का मध्यें काही सदोषता आढळून

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-३ NASIK-3

दस्त क्र.(२५९ /२०११)
४२ — ६१

नसन - ६
दस्त क्र. ६७३ / २००१
९३

आल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचे पदर खर्चाने करुन देवू. त्याची तोषीस तुम्हांस लागू देणार नाही.

ग) उपरोक्त मिळकतीच्या ठिकाणी बांधकाम चालू असतांना जागेवर कुठल्याही प्रकारे अपघात घडल्यास त्या अपघातापासून कुठल्याही प्रकारे नुकसान होवू नये व नुकसानीची जबाबदारी येवू नये म्हणून विमा पॉलिसी तुम्ही घेणेची आहे व त्याचे प्रिमियम तुम्ही भरावयाचे आहेत. त्याचा फायदा तुम्हांसच राहील.

घ) प्रस्तुत कराराने आम्ही तुम्हांस उपरोक्त मिळकत डेव्हलपमेंट साठी दिलेली आहे. म्हणून आम्ही तुम्हांस पुढील प्रमाणे कामे करण्याचे हक्क व अधिकार दिलेले आहेत. ती कामे करण्यासाठी जो काही खर्च येईल ते तुमचे तुम्ही करणेचा व सोसणेचा आहे. खालील प्रमाणे कामे तुम्ही आमचे करीता व आमचे वतीने करावीत.:—

१. उपरोक्त मिळकत आम्ही आमचे पदर खर्चाने बिनशेती कडे वर्ग करुन देवू व त्याबाबतचा बिनशेती रुपांतरीत कर तसेच त्या चालू वर्षा पावेतोचा बिनशेत सारा भरुन देवू. तेथून पुढील बिनशेत सारा भरणे, त्याच्या पावत्या घेणे, आवश्यक असल्यास बिनशेती परवानगीची मुदत वाढ घेणे, त्यासाठी आवश्यक ती कारवाई मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांचे कडे करणे.

उपरोक्त मिळकतीवर करावयाचे बांधकामाचे नकाशे तयार करावेत ते मंजूरी साठी नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचे कडे मंजूरीसाठी दाखल करणे, त्यासाठी डेव्हलपमेंट चार्जेस भरणे, त्यासोबत आवश्यक ते दस्तऐवज दाखल करणे व सदरचे प्लॅन्स मंजूर करुन घेणे, त्यासाठी योग्य ती सर्व पूर्तता करणे, त्यानुसार बांधकाम करणे, मंजूर

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NASIK-3