

13/07/2015 13:39

Monday, July 13, 2015

5:00 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

पावती क्र.: 14199 दिनांक: 13/07/2015

पावाचे नाव: मखमलाबाद

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नत्तन1-6362-2015

दस्तऐवजाचा प्रकार: विकसनकरारनामा

मादर करणाऱ्याचे नाव: जय डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार विजय वासुदेव लालवाणी

नोंदणी फी:

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 600.00

पृष्ठांची संख्या: 30

एकूण:

रु. 30600.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ व सीडी अंदाजे

5:12 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub Registrar Nashik1

वाजार मूल्य: रु. 10492000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 524600/-

मोबिल: 9882100000
अतिरिक्त वर्ग-२
नाशिक-९

1) देयकाचा प्रकार: eSBTR/SimpleReceipt रकम: रु. 30000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH002241708201516R दिनांक: 13/07/2015

बँकेचे नाव व पत्ता: Bank of Maharashtra

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रकम: रु. 600/-

V. K. Kulkarni

Received Original Document

Date :- 04 JUL 2015



Bank/Branch:BOM - 0230004/

Pmt Txn Id :ESBTR0000039300

Pmt DtTime :13-JUL-2015@13:31:43

ChallanIdNo:02300042015071331535

District :5101/NASHIK

SIMPLE RECEIPT

Print DtTime :13-JUL-2015@13:33:24

Govt Receipt No:MH002241708201516R

Office Name :IGR311/NSK1_HQR SUB R

StDuty Schm:0030046401/0030046401-75

StDuty Amt :Rs. 5,24,600/- (Rs. Five,Two Four,Six Zero Zero Only) ✓

RgnFee Schm:0030063301/0030063301-70

RgnFee Amt :Rs. 30,000/- (Rs. Three Zero,Zero Zero Zero Only) ✓

Article :B25/B25 - Agreement to sell/ Transfer

Prop Mvblty:Immovable

Consideration :Rs. 85,21,000/-

Prop Descr :Makhmalabad Tal,Distt.Nashik,S.No.418/22,Plot
No.22,Maharashtra,422004

Duty Payer :PAN-AAGFJ4258F,Jay Developers a partnership firm

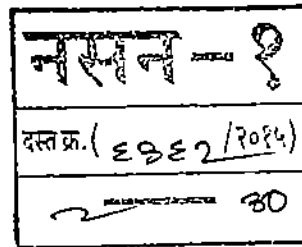
Other Party:PAN-BGYPB9492C,Satyabhama Popat Bodke

V. Kulkarni

Applicant Name & Signature

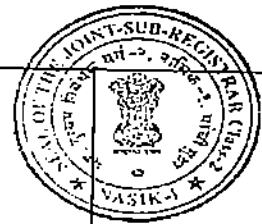
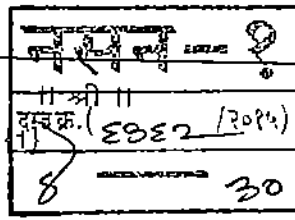


--- --- Space for customer/office use - - - Please write below this line --- ---





08	Q
REMARKS	
(1500/2303) 15/01/2022	
8-1111	



विभाग क्र.	:	14.5
विकसनकर्ता यांचे हिश्याचे मुल्य	:	1,04,92,000/-
जमिन मालक यांचे हिश्याचे मुल्य	:	83,20,000/-
पैशाच्या स्वरूपातील मोबदला रु.	:	2,01,000/-
स्टॅम्प	:	5,24,600/-
नोंदणी फि रु.	:	30,000/-

विकसन करारनामा

विकसन करारनामा आज दिनांक 13 माहे जुलै सन 2015 रोज सोमवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी....

जय डेव्हलपर्स भागीदारी संस्था
तर्फे भागीदार
श्री.विजय वासुदेव लालवाणी
उ.व.29 , धंदा :शेती व व्यापार,
PAN- AAGFJ 4258 F
रा.संचेती हाईटस, टेलिफोन एक्सचेंज
समोर, कॅनडा कॉर्नर, नाशिक-422002.

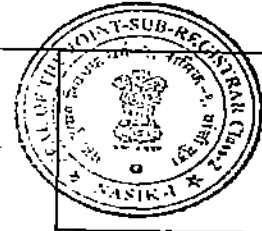
लिहून घेणार

::यासी::

1. श्रीमती सत्यभामा पोपट बोडके
उ.व.46, धंदा:गृहिणी,
PAN BGYPB 9492 C
2. श्री.जगदिश पोपट बोडके
उ.व.26, धंदा: नोकरी,
PAN BMLPB 1601 C
3. श्री.संतोष पोपट बोडके
उ.व.22, धंदा: शिक्षण,
PAN BQRPB 4464 R
नं.1 ते 3 रा.प्लॉट नं.22,
सर्व्हे नं.418,स्वामी विवेकानंद
नगर,मखमलाबाद,नाशिक
4. करुणा पोपट बोडके
लग्नानंतरचे नाव
सौ.करुणा चंद्रकांत बर्के
उ.व.26,धंदा:गृहिणी,
रा. मु.पो.शिंगवे,ता.निफाड,जि.नाशिक

लिहून देणार

नसून - १
{3} दस्तक्र. (६९६२ / २०१५)
६ - ३०



शिंदे यांनी मिळकतीवर ले-आऊट बनविलेला असून मिळकत बिनशेतीकडे वर्ग केलेली आहे. त्यानुसार प्लॉट मिळकतीचे 7/12 उतारे फेरफार नोंद क्र.7729 अन्वये मंजूर झालेली आहे. अशाप्रकारे प्लॉट नं.22 ही मिळकत अस्तित्वात आलेली आहे.

तदनंतर सन 1983 मध्ये सदरहू प्लॉट मिळकत ही श्री.हेमंत जयवंत साहानी यांनी मधुकर त्रंबक शिंदे यांचेपासून खरेदी घेतलेली असून त्यानुषंगाने मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला श्री.हेमंत जयवंत साहानी यांचे नाव मालक व कब्जेदार सदरी फेरफार नोंद क्र.7908 अन्वये दाखल झालेले आहे. तदनंतर सन 2000 मध्ये सदरहू प्लॉट मिळकत ही श्री.अशोक दामोदर बोडके व श्री.पोपट दामोदर बोडके यांनी श्री.हेमंत जयवंत साहानी यांचेकडून मोबदल्यापोटी खरेदी घेतली. त्यानुषंगाने मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला फेरफार नोंद क्र.15251 मंजूर होऊन श्री.अशोक बोडके व श्री.पोपट बोडके यांचे नाव मालक व कब्जेदार सदरी दाखल झालेले आहे.

तदनंतर सन 2001 मध्ये श्री.पोपट दामोदर बोडके हे मयत झाले. त्यांना वारसदार म्हणून पत्नी सत्यभामा बोडके म्हणजेच आमचेपैकी नं.1 तसेच मुले जगदीश व संतोष म्हणजेच आमचेपैकी नं.2 व 3 तसेच मुलगी करुणा पोपट बोडके म्हणजेच आमचेपैकी नं.4 ही असल्याने सदरहू वारसदारांची नावे मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला फेरफार नोंद क्र.15875 अन्वये दाखल झालेली आहेत.

तदनंतर सदरहू मिळकतीचे मालकांपैकी श्री.अशोक दामोदर बोडके व करुणा पोपट बोडके उर्फ सौ.करुणा चंद्रकांत बरके म्हणजेच आमचेपैकी नं.4 यांनी मिळकतीसंदर्भात त्यांचे संपूर्ण हक्क व अधिकार आम्ही लिहून देणार नं.1 ते 3 यांचे लाभात सोडून दिलेले असून तसा हक्कसोड पत्राचा दस्त मे.दुय्यम निबंधक साो.नाशिक यांचे कार्यालयात लिहून व नोंदवून दिलेला आहे. त्या अनुषंगाने मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला फेरफार नोंद क्र.29966 अन्वये श्री.अशोक दामोदर बोडके व करुणा पोपट बोडके उर्फ सौ.करुणा चंद्रकांत बरके यांचे नाव कमी करण्यात आलेले आहे. तरीही प्रस्तुतचे दस्तास कोणतीही तांत्रिक बाधा राहू नये या कारणास्तव लिहून देणार नं.4 यांनी प्रस्तुतचे दस्तात लिहून देणार म्हणून सही केलेली आहे.

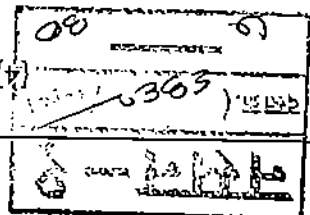
तदनंतर सन 2013 मध्ये श्री.अशोक दामोदर बोडके हे मयत झाले व त्यांचे वारसदार मंदाबाई अशोक बोडके, संदिप उर्फ आनंद अशोक बोडके, ज्योती अशोक बोडके उर्फ ज्योती किरण आळ्हाड व सुरज अशोक बोडके हे होते. सदरहू वारसदारांनी मिळकतीचे रेकॉर्ड

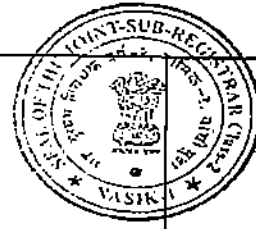
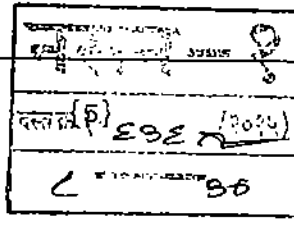
ऑफ राईटसला नॉंद होणोकामी अर्ज दाखल केला. त्यानुषंगाने
 मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला फेरफार नॉंद क. 30131 झालेली
 आहे. प्रत्यक्षात अशोक दामोदर बोडके यांनी मिळकतीसंदर्भाने संपूर्ण
 हक्क व अधिकार पूर्वीच आमचे लाभान सौदून दिलेले होते. त्या
 अनुषंगाने वाद उपस्थित होऊन श्रीमती मंदाबाई अशोक बोडके यांनी
 आमचे विरुद्ध व इतर प्रतिवादीविरुद्ध नाशिक मे. सिव्हील जज
 सा. सिनिअर डिस्टीजन यांचे न्यायालयात वाटपाचा दावा दाखल
 केला. सदरहू दाव्यास स्प. म. नं. 571/2013 असा देण्यात आलेला आहे.
 तदनंतर सदरहू दाव्यामध्ये आमचे तसेच मंदाबाई अशोक बोडके व
 इतर यांचे दरम्यान समजोता झालेला असून त्या अनुषंगाने दाव्यामध्ये
 सुलहेनामा व पुरस्त्र दाखल करण्यात आलेली आहे. सदरहू सुलहेनामा
 सदरहू दाव्यामध्ये सि. 37 वर दाखल आहे. सदरहू सुलहेनामानुसार
 कलम 1 यात वर्णन केलेली प्लॉट नं. 22 ही मिळकत आमचे हिस्सा
 व वाटपास आलेली आहे. त्या अनुषंगाने मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ
 राईटसला फेरफार नॉंद क. 32050 मंजूर झालेली आहे. अशाप्रकारे
 सदरहू मिळकत आमचे मालकीहक्कात व कळीवहिवाटीत असून
 मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला आमही लिहून देणार नं. 1 ते 3
 यांची नावे दाखल झालेली आहे.

आमही लिहून देणार नं. 4 हे लिहून देणार नं. 1 यांचे वारसदार
 असून प्रस्तुतचे दस्तास व व्यवहारस आमची मुक्त संपत्ती असल्याने
 प्रस्तुतचे दस्तात आमही लिहून देणार म्हणून कबुली जबाब दिलेला
 आहे.

अशा प्रकारे उपरोक्त प्लॉट मिळकतीचे आमही मालक व कळीदार
 असून उपरोक्त मिळकतीची पाहीजे तशी विवहेवाट लावण्याचा मला
 हक्क व अधिकार आहे.

सदरची मिळकत आमही विकसीत करण्याचे ठरविले परंतु
 आम्हास मिळकत विकसीत करण्यास पुरेसे आर्थिक भांडवल नसल्याने
 आम्हास सदरची मिळकत विकसीत करणे शक्य नाही. त्यामुळे
 सदरची मिळकत आमही विहाईत इंसामांकडे विकसीत करण्याचे
 ठरविले. सदरची बाब गुन्हास समजली व गुमचा मिळकत विकसीत
 करण्याचा व्यवसाय असल्याने गुन्ही सदरची मिळकत विकसीत
 करण्याची तयार दशीविली. त्याप्रमाणे गुमचे व आमचे दरम्यान
 मिळकत विकसीत करणोकामी धर्चा होऊन अटी व शर्ती प्रमाणे
 मिळकती विकसीत करण्याचे ठरले. त्यास अनुसरून प्रस्तुतचा
 विकसन करारनामा आमही गुमचे लाभान लिहून व नॉंदवून देव आहोत.





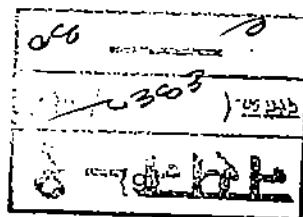
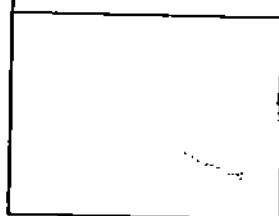
3] उपरोक्त कलम 1 या मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करणेकामी तुम्ही तुमचे पदरखर्चाने नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांचेकडील प्रचलीत नियमानुसार आवश्यक असलेला हस्तांतरणीय विकास हक्क / टीडीआर खरेदी करावयाचा आहे व सदरहू टी.डी.आर. क्षेत्राचा वापर करून तुम्ही सदरहू प्लॉट मिळकतीवर रहिवासी-वाणिज्य अगर तुम्हास योग्य वाटेल तसा इमारत नकाशा बनवून सदरचा नकाशा नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांचेकडून मंजूर करून घ्यावयाचा आहे. त्याकामी सर्व खर्च तुम्हीच करावयाचा आहे. सदरहू इमारत नकाशा मंजूर झालेनंतर त्यानुसार तुम्ही मिळकतीवर बांधकाम पूर्ण करावयाचे आहे. त्यानुसार आम्ही तुम्हांस सदरहू मिळकत विकसीत करणेकामी हस्तांतरीत केलेली असून त्याचा मोबदला म्हणून तुम्ही आम्हास खालील प्रमाणे मोबदला द्यावयाचा आहे. सदरचा मोबदला हा तुमचे व आमचे संमतीने कायम करण्यात आलेला असून तो योग्य व रास्त आहे याची तुम्ही व आम्ही खात्री केलेली आहे.

येणे प्रमाणे सदरहू प्लॉट मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम तुम्ही तुमचे पदरखर्चाने पूर्ण केलेनंतर सदरच्या बांधीव इमारतीतील एकुण रहिवासी बांधीव क्षेत्रापैकी एकुण 373.58 चौ.मी. बिल्टअप क्षेत्र तुम्ही आमचेपैकी नं.1 ते 3 यांना देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे. त्याचा तपशील पुढील प्रमाणे.

प्रस्तुतचे विकसन करानाम्यानुसार आमचे पैकी नं.1 ते 3 यांना खालील प्रमाणे तुम्ही खालील प्रमाणे सदनिका क्षेत्र मिळकतीचे विकसनाचा मोबदला म्हणून संपूर्ण मालकीहक्काने द्यावयाचा आहे.

तुम्ही आमचे पैकी नं.1 श्रीमती सत्यभामा पोपट बोडके यांना खालील प्रमाणे तुम्ही खालील प्रमाणे सदनिका क्षेत्र मिळकतीचे विकसनाचा मोबदला म्हणून संपूर्ण मालकीहक्काने द्यावयाचा आहे.

अ. सदरहु कलम-1 यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर तुम्ही इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केलेनंतर इमारतीचे दुस-या मजल्यावरील एक बेड+1हॉल+1किचन+टॉयलेट+बाथरूम असलेली एक सदनिका द्यावयाची आहे या सदनिकेस नियोजित इमारत नकाशानुसार मजला दुसरा व सदनिका नं.05 असा असून या सदनिकेचे एकुण बिल्टअप क्षेत्र 54.18 चौ.मी. आहे.



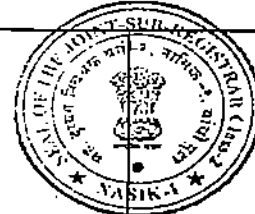
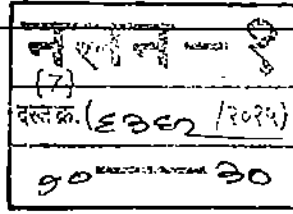
बी. सदरहू कलम-1 यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर गुप्ती इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केलेनंतर इमारतीचे वीथ्या मजल्यावरील एक बेड+1हॉल+1किचन+टॉयलेट+बाथरूम असलेली एक सदैनिका द्यावयाची आहे या सदैनिकेस नियोजित इमारत नकाशासुसार मजला वीथ्या व सदैनिका नं.13 असा अर्ज या सदैनिकेचे एकूण बिल्टअप क्षेत्र 54.18 चौ.मी. आहे.

गुप्ती आमचे पेकी नं.2 श्री. जगदिश पोपट बोडके यांना खालील प्रमाणे गुप्ती खालील प्रमाणे सदैनिका क्षेत्र मिळकतीचे विकसनाचा मोबदला म्हणून संपूर्ण मालकीहक्काने द्यावयाचा आहे.

सी. सदरहू कलम-1 यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर गुप्ती इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केलेनंतर इमारतीचे पहिल्या मजल्यावरील एक बेड+1हॉल+1किचन+टॉयलेट+बाथरूम असलेली एक सदैनिका द्यावयाची आहे या सदैनिकेस नियोजित इमारत नकाशासुसार मजला पहिला व सदैनिका नं.01 असा अर्ज या सदैनिकेचे एकूण बिल्टअप क्षेत्र 54.18 चौ.मी. आहे.

डी. सदरहू कलम-1 यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर गुप्ती इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केलेनंतर इमारतीचे पहिल्या मजल्यावरील प्रमाणे गुप्ती खालील प्रमाणे सदैनिका क्षेत्र मिळकतीचे विकसनाचा मोबदला म्हणून संपूर्ण मालकीहक्काने द्यावयाचा आहे.

इ. सदरहू कलम-1 यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर गुप्ती इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केलेनंतर इमारतीचे दुस-या मजल्यावरील दोन बेड+1हॉल+1किचन+टॉयलेट+बाथरूम असलेली एक सदैनिका द्यावयाची आहे या सदैनिकेस नियोजित इमारत नकाशासुसार मजला दुसरा व सदैनिका नं.08 असा अर्ज या सदैनिकेचे एकूण बिल्टअप क्षेत्र 77.78 चौ.मी. आहे.



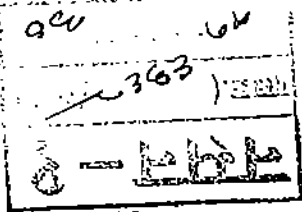
एफ. सदरहु कलम-1 यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर तुम्ही इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केलेनंतर इमारतीचे तिस-या मजल्यावरील एक बेड+1हॉल+1किचन+टॉयलेट+बाथरूम असलेली एक सदनिका द्यावयाची आहे या सदनिकेस नियोजीत इमारत नकाशानुसार मजला तिसरा व सदनिका नं.09 असा असुन या सदनिकेचे एकुण बिल्टअप क्षेत्र 54.18 चौ.मी. आहे.

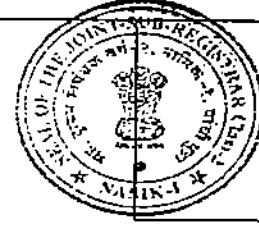
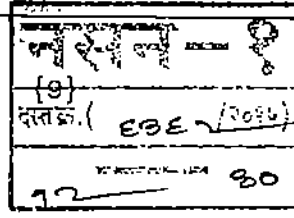
अशा प्रकारे तुम्ही आमचेपैकी नं.1 ते 3 यांना सदरहु मिळकतीचे विकसनाचे मोबदल्यापोटी 373.58 चौ.मी. रहिवाशी क्षेत्र द्यावयाचे असून नं.4 यांना कोणताही मोबदला द्यावयाचा नाही.सदरहु मोबदल्याचे क्षेत्र हे तुम्ही आम्हांस आमचे मागणीनुसार व सुचनेनुसार निश्चीत करुन दिलेले आहे व अदा करण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे. त्याबाबत आम्ही लिहून देणार यांचे दरम्यान कोणताही वाद अगर तक्रार नाही.

या व्यतिरिक्त तुम्ही आम्हांस पैशाच्या स्वरुपात एकुण रक्कम रु.2,01,000/- (अक्षरी रु.दोन लाख एक हजार मात्र) खालील प्रमाणे रक्कम मोबदला म्हणून अदा केलेली आहे.

रक्कम	तपशिल
1. 10,000/-	(अक्षरी रु.दहा हजार मात्र)तुम्ही आमचेपैकी नं.1 यांना दि.18/3/2015 रोजी साक्षीदारा-समक्ष रोख स्वरुपात अदा केलेले आहेत. भरण्याबाबत तक्रार नाही.
2. 57,000/-	(अक्षरी रु.सत्तावनन हजार मात्र)तुम्ही आमचेपैकी नं.1 यांना महेश को.ऑप.बँक लि.,शाखा नाशिक येथील चेक क्र.659(5) अन्वये दि.25/3/2015 रोजीचे चेक स्वरुपात अदा केलेले आहेत.भरण्याबाबत तक्रार नाही.
3. 10,000/-	(अक्षरी रु.दहा हजार मात्र)तुम्ही आमचेपैकी नं.2 यांना दि.18/3/2015 रोजी साक्षीदारा-समक्ष रोख स्वरुपात अदा केलेले आहेत. भरण्याबाबत तक्रार नाही.
4. 57,000/-	(अक्षरी रु.सत्तावनन हजार मात्र)तुम्ही आमचेपैकी नं.2 यांना महेश को.ऑप.बँक लि.,शाखा नाशिक येथील चेक क्र.659(5) अन्वये दि.25/3/2015 रोजीचे चेक स्वरुपात

	(अक्षरी क. दत्त हजारे मात्र) आमचेपैकी नं. 3 यांना दि. 18/3/2015 रोजी साक्षीदारा-समक्ष रीख स्वरुपात अदा केलेले आहेत. भरपयाबाबत तक्रार नाही. (अक्षरी क. सत्तावन्न हजारे मात्र)वुम्ही आमचेपैकी नं. 3 यांना दि. 25/3/2015 रोजीचे चेक स्वरुपात अदा केलेले आहेत. भरपयाबाबत तक्रार नाही.	5. 10,000/- 6. 57,000/-	वैध प्रमाणे गुम्ही आम्हांस बांटी व क्षेत्र व पैशाच्या स्वरुपात मोबदला अदा केलेला आहे व करावयाचा आहे. सदरचा मोबदला हा गुमचे व आमचे दरम्यान स्वसंगोषाने, संमतीने ठरलेला असून सदरच्या विकसनाच्या मोबदल्यात उभयपक्षांमध्ये कोणतीही वाद अगर तक्रार नाही. तसेच भिळकरीत वर नमुद मोबदला वगळता उर्वरीत क्षेत्रात आम्ही व आमचे बालीवारस अगर आमचे तर्फे हक्क सांगणारे इंसम कोणताही हक्क हितसंबंध सांगणार नाहीत किंवा जादा मोबदला मागणार नाहीत. सदरचा मोबदला हा गुमचे व आमचे दरम्यान स्वसंगोषाने, संमतीने ठरलेला असून सदरच्या विकसनाच्या मोबदल्यात उभयपक्षांमध्ये कोणतीही वाद अगर तक्रार नाही. तसेच भिळकरीत वर नमुद मोबदला वगळता उर्वरीत क्षेत्रात आम्ही व आमचे बालीवारस अगर आमचे तर्फे हक्क सांगणारे इंसम कोणताही हक्क हितसंबंध सांगणार नाहीत किंवा जादा मोबदला मागणार नाहीत. सदरचा मोबदला हा गुमचे व आमचे दरम्यान स्वसंगोषाने, संमतीने ठरलेला असून सदरच्या विकसनाच्या मोबदल्यात उभयपक्षांमध्ये कोणतीही वाद अगर तक्रार असून ते गुमचेस विरुद्धी करण्याचा संपूर्ण हक्क व अधिकार राहणार आहे. तसेच आम्हांला मोबदल्यापोटी गुम्ही द्यावयाचा क्षेत्रामध्ये म्हणजेच वर नमुद केलेल्या सदरचेमध्ये सदरचे प्रकल्पात गुम्ही हेतार सदरचेनिका धारकांना पुरविणा-या जनरल सुविधा द्यावयाच्या
--	---	---------------------------------------	--





आहेत. त्याचे वर्णन परिशिष्ट-3 मध्ये केलेले आहे. त्या व्यतिरिक्त कोणत्याही जादा सुविधा आम्हास हव्या असल्यास आम्ही तुम्हांस त्या अतिरिक्त जादा सुविधांचा मोबदला बाजारभावाप्रमाणे देण्यास तुम्हांस बांधील राहू.

तसेच मिळकत विकसनासाठी लागणारा सर्व खर्च तुम्ही करावयाचा आहे. त्याचेशी आमचा संबंध राहणार नाही.

आम्हाला मिळणाऱ्या मोबदला क्षेत्राचे व्यतिरिक्त म्हणजेच वर नमूद सदनिके व्यतीरीक्त उर्वरित क्षेत्रावर तुमचाच मालकी हक्क राहणार असून तुम्ही इतर बांधकाम त्रयस्थ इसमास/संस्थेस तुमचे मर्जीने विक्री करावयाचे आहे अथवा तुम्हांस योग्य वाटेल त्याप्रमाणे विल्हेवाट लावावयाची आहे अथवा उपभोग घ्यावयाचा आहे. तुम्ही आम्हांस दिलेल्या मोबदला क्षेत्राचे व्यतिरिक्त उर्वरित क्षेत्र विक्री केल्यास मिळकत विकसीत झालेनंतर सदर विक्री केलेल्या क्षेत्राचा कब्जा तुम्ही खरेदीदारास द्यावयाचा आहे. त्याबाबत लागणारे डिक्लेरेशन, प्रतिज्ञापत्र अथवा इतर दस्तऐवज आवश्यकता भासल्यास आम्ही तुम्हांस विना तक्रार विनामोबदला लिहून देऊ.

तसेच आम्हाला मोबदल्यापोटी मिळणा-या क्षेत्रासंदर्भात, आम्ही अथवा आमचे तर्फे हक्क सांगणारे इसम अगर आम्ही विक्री केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे धारक वरील मिळकतीत तयार होणाऱ्या इमारतीतील इतर मिळकत धारकांसोबत सोसायटी अथवा अपार्टमेंट मध्ये सभासद किंवा अपार्टमेंट ओनर म्हणून राहतील व त्यांचेबरोबर आमचेवर अगर संदर्भीत मिळकत धारकांवरसुद्धा अपार्टमेंट अथवा सोसायटीचे नियम बंधनकारक राहतील. तसेच इतर सभासदांप्रमाणे आम्ही अगर संदर्भीत मिळकतधारक देखील सदर मिळकतीचा मॅटनन्स सोसायटी/अपार्टमेंटचे नियमाप्रमाणे सोसायटी/अपार्टमेंट मध्ये भरू.

तसेच इमारतीचे मॅटनन्सकामी आम्हांस जेवढे क्षेत्र तुम्ही मोबदल्यापोटी अदा करावयाचे आहे या क्षेत्रापोटी ठरविण्यात येईल ती रक्कम आम्ही तुम्हांस मिळकत विकसीत झालेनंतर व आमचे मोबदला क्षेत्र तुम्ही आम्हांस ज्यावेळी कब्जात द्याल त्यावेळेपावेतो आम्ही तुम्हास अदा करू.

तसेच सोसायटी अथवा अपार्टमेंट स्थापनेकामी लागणारा खर्च इतर सभासदांप्रमाणे हिस्सेराशीने देऊ.

तसेच तुम्ही आम्हांस मोबदला क्षेत्रापोटी द्यावयाचे वर नमूद तपशिलातील सदनिका मिळकतीमध्ये आवश्यक असलेले विद्युत कनेक्शन व पाणी मिटर संदर्भाने होणारा खर्च व सर्व्हीस टॅक्स, व्हॅट

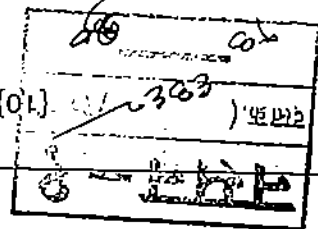
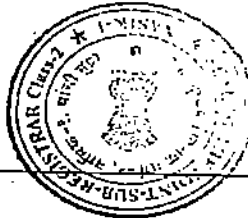
1. गुन्ही सदरचे मिळकतीची प्रथमदर्शनी मोजणी करण्याची आवश्यकता भासल्यास त्याकरीता मा. जि. ए. निरीक्षक भूमी अधिपते

मिळकत असा केलेला आहे)

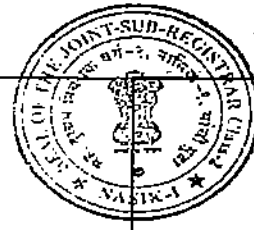
(सदर कलम 1 याला वर्णन केलेल्या मिळकतीचा संक्षिप्तवरील (सदर कलम 1 याला वर्णन केलेली उल्लेख हा यापुढे सदरची मिळकत, कलम 1 याला वर्णन केलेली खालील कामे गुन्ही सदरचे मिळकतीमध्ये करावयाची आहेत. कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली मिळकत विक्रीत करणेकामी

आहे. त्याकामी नपासणी करण्याचा हक्क आम्हांस राहणार आहे. क्षेत्रासंदर्भात बांधकामाची आम्ही वेळोवेळी खात्री, नपासणी करावयाची भरपाई द्यावयाची आहे. तसेच गुन्ही आम्हांस मोबदल्यापोटी द्यावयाचे दिल्यास दरमहा व प्रतिशतदरमहा रु. 5,000/- मात्र गुन्ही आम्हांस नुकसान जाईल. अशाप्रकारे मुदतीत गुन्ही सदरचे सदरमहा आमचे कळाले न झाल्यास त्या कालावधीकरीता मुदत उगापो आण जाईल. घटना घडल्यास त्यामुळे आम्हांस सदरमहा कळ्या गुन्ही देण्यास विनंती करीत आहोत. गुन्ही लिहून घेणार याचे नियंत्रण नाही अशी कोणतीही तांत्रिक अडथळीमुळे म्हणजेच अशी कोणतीही घटना उघावर विकसन नैसर्गिक आपत्ती अगर इतर कोणत्याही कायदेशीर बदलामुळे अगर दिनांकापासून 24 महिन्यांचे आत द्यावयाच्या आहेत. मात्र घटकेद्वारे सदरमहा ताबा हा मिळकतीसंदर्भात इमारत नकाशा मंजूर झाल्याचे तसेच गुन्ही आम्हांला मिळकतीचे विकसनपोटी द्यावयाच्या गुमवा कोणताही संबंध राहणार नाही.

अथवा खरेदीदारांनाच करावयाचा व सोसावयाचा आहे. त्यावेळी अथवा इतरांचे लाभाला नोंदविनेवेळी देखील होणारा संपूर्ण खर्च हा आमचे मोबदला क्षेत्रावरील केलेल्या क्षेत्राचे दस्तऐवज खर्च देखील आम्हीच करावयाचा आहे अगर आम्ही मिळण-या सदरमहा आमचे नावे दस्तऐवज नोंदविणेकामी होणारा कोणताही संबंध राहणार नाही. तसेच सदर आम्हांस मोबदल्यापोटी व सोसावयाचा आहे. तो आम्ही गुमवास मिळवून देऊ त्यावेळी गुमवा होणारा खर्च संबंधाने होणारा खर्च हा अथवा खरेदीदारांना करावयाचा कनेक्शन व वॉटर मीटर व सव्हीस टँक्स, व्हॉट व इतर टँक्स कामी केलेल्या विक्री केलेले मोबदला क्षेत्राकरीता आवश्यक असणारे विद्युत तसेच सदर मोबदला क्षेत्र आम्ही कोणतेही क्षेत्र आम्ही विक्री व इतर टँक्स कामी होणारा खर्च देखील आम्हीच करावयाचा आहे.



नसम-१
दस्तावेज (६३६२/२०१६)
१५
३०



यांचे कडेस अर्ज करणे, अर्जावर सही करणे, योग्य ती कागदपत्र दाखल करणे, मोजणीचे ठिकाणी प्रत्यक्ष हजर राहणे, नोटीस फॉर्मवर पंच म्हणुन अथवा मालक म्हणुन सही करणे, मोजणी नकाशा स्विकारणे. इ. कामे करणे. तसेच मिळकतीसंदर्भाने बिनशेती आदेश अगर वापरात बदल कामी आदेश मिळविणकामी संपुर्ण कार्यवाही करणे.

2. कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीमध्ये तुम्ही विकसन कर्ता म्हणुन सदरचे मिळकतीमध्ये बोर्ड लावणे, जाहिरात करणे, वॉचमेन करीता शेड उभारणे, वॉचमेन यांची नेमणुक करणे, त्याचा पगार ठरविणे. तसेच मिळकतीचे सुरक्षिततेसाठी वॉल कंपाऊंड किंवा तार कंपाऊंड बांधणे. इ. कामे करणे.

3. सदरहू मिळकतीवर इमारत नकाशा मंजूर करणेकामी तुमचे मर्जीने अर्किटेक्ट यांची नियुक्ती करणे, अगर नियुक्ती रद्द करणे, त्यांचेशी करार-मदार करणे, त्यानुसार तुमचे मर्जीने इमारत नकाशा बनविणे, तो मंजूरीकामी नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांचेकडेस दाखल करणे, बेटरमेंट चार्जेस भरणे, नकाशा मंजूरी मिळणेकामी आवश्यक असलेली संपुर्ण कार्यवाही तुम्ही करावयाची आहे. त्याकामी तुम्हांस सर्व हक्क हस्तांतरित केलेले आहे. सदर नकाशा तुम्हांस आवश्यकता भासल्यास रिवाईज करणे, मात्र आम्हांस मोबदल्यापोटी तुम्ही दयावयाचे क्षेत्रामध्ये कोणताही फेरफार होत असल्यास त्यावेळी आमची संमती घेणे आवश्यक राहिल. तसेच तुम्हांस फेर नकाशा करावयाचा असल्यास त्यासाठी अर्किटेक्ट नेमणे, तसेच सदर नकाशा हा महानगर पालिकेकडे मंजूरीसाठी सादर करणे, त्याकामी सदर नकाशा मंजूरीसाठी जी जी कागदपत्रे अगर दस्तऐवज, अॅफिडेव्हीट, इंडेन्टीटी बॉंड, अर्ज करून दयावयाची असतील त्यावर सहया करणे. मात्र नकाशा बनविण्याचा व तो मंजूरीचा संपुर्ण खर्च हा तुम्ही सोसावयाचा आहे. सदरचे प्लॅन मंजूर झालेनंतर ते प्लॅन्स रिवाईज करणे, मॉडीफाय करणे, बदलणे, मुदतवाढ घेणे हा हक्क तुम्हांस आहे. इमारत नकाशा मंजूरीसाठी नाशिक महानगर पालिकेकडे डेव्हलपमेंट चार्जेस, बेटरमेंट चार्जेस, बिल्डींग फंडस्, स्कूटीनी फि व इतर चार्जेस भरणे सर्व हक्क व अधिकार तुम्हांस देत आहोत. तसेच इमारत बांधकाम पुर्ण झालेवर इमारतीचे बांधीव भागाचे कंप्लीशन सर्टीफिकेट मिळण्यासाठी तुम्ही नाशिक महानगर पालिकेकडे अर्ज द्यावेत, त्यासाठी लागणारी तडजोड फि वगैरे सर्व फि, डिपॉझिटस तुम्ही भरावेत, कंप्लीशन संदर्भात वर्तमानपत्रात जाहीर नोटीस, सुचना

नक्षत्र अंशदेखी वा इन्डेन्सी वा इन्ड यावर सह्या करणे.

5. सार निम्नलिखित वाक्यान्तों में से एक वाक्य चुनिए और उसे अपने शब्दों में लिखिए।
कनेक्शन, मित्रता, आश्चर्य, सत्य, कर्म

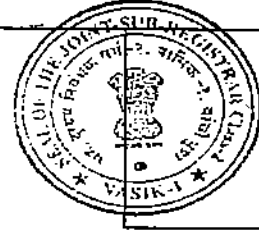
4. सदरची निमूकत विकसीत करून त्यावर गुन्ही इमारत बांधावयाची आहेत, सदर इमारतीमधील बांधीव क्षेत्र (आम्हाला मोजवल्यापाटी द्यावयाच्या सदैनिका वाळवा) विक्री करण्याकरीता वर्तमान पत्रात जाहीरत करू, त्याकरीता अयस्य इंसम, कम्पनी, संस्था यांचेही सल्लामसलत करू, सौदा करू, सौदा कायम करू त्याकरीता निर्माण होणारे बांधीव क्षेत्र बाबत करारनामा अथवा तन्म दस्त तयार करू व त्यावर सह्या करू इ. कामे करू. परंतु गुमते हिश्याचे बांधकाम विक्री केलेल्या रक्कमवर आधर भरवा लागल्यास तो गुन्ही भरवा. त्याचेही आमचा कोणताही संबंध राहणार नाही.

દયાળી, કમ્પ્લીશન સંદર્ભિત યોગ્ય તી સર્વ કારવાઈ કરુન હંમારન
 બાંધકામ પૂર્ણત્વા દાખલા ધેવ્યાલે સર્વ અધિકાર આપ્તી પુષ્ટિસ
 દિલેલે આદેત. ત્યાસાઠી આમલે સદયા સંમત્યાંતી જરુરી માસલ્યાસ
 આપ્તી વિના તકાર દેઝ અથવા આમલે જનરલ મુજલ્યાર વ વિકસન
 કર્તા મળુન પુષ્ટી કરાવયાલે આદે. ત્યાસાઠી અર્કિટેક્ટ, ઇંજિનિઅર,
 કાર્ટ્રૂવટર, સર્વેઅર યાંતી નેમગુક પુષ્ટી કરાવી. ત્યાંલ્યાણી કરાર
 કરુપે, તસેવ મિલકતીબર બાંધકામ કરુપે, તસેવ મિલકતીબર
 બાંધકામાસાઠી આવશ્યક ને સર્વ સાહીત્ય વ અવજાડે આપુપે. તસેવ
 સદર બાંધકામાલ, સદર હેસમાંવા પમાર વ ફિક હા સર્વ જલે સર્વસ્વી
 પુષ્ટી સીસાવયાલ આદે. તસેવ બાંધકામાલ્યા ઠિકાળી ફોલેર્સીક આપી
 વોટર કનેક્શન્સ મિલેવિપ્યાસાઠી કરાવી લાગળાસી કારવાઈ ત્યાકામી
 મારલે લાગળાડે હિપોથેટસે વગેરે સર્વ કામ પુષ્ટી કરાવીત, સદર
 કનેક્શન હિપોથેટી રવકમ જ્યાલેલી આપ્તિસ પરત મિલેલ તી આપ્તી
 પુષ્ટિસ પરત કરુ અથવા તી રવકમ પુષ્ટિસ મિલેલ અસલ્યાસ પુષ્ટી
 તી રવકમ ધ્યાવી. ત્યાવર આપ્તી કોળાલે હેવક સાંગળાર નાહી.
 હંમારલ બાંધકામ પૂર્ણ કરુપેકામી કરાવી લાગળાસી સર્વ કામ પુષ્ટી
 કરાવયાલી આદે.



050 116
 303 116
 116

नसून-१	
(१३)	दस्तावेज (६३६७/२०१५)
१६	२०



इ.संपुर्ण मटेरियल हे लिहुन घेणार यांनी स्वः खर्चाने आणुन बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे बांधकाम करावयाचे आहे.

7. सदरच्या मिळकतीवर बांधकाम करणेकामी आवश्यक असलेली शासनाची परवानगी तुम्ही तुमचे खर्चाने मिळविण्याची आहे. यदाकदाचीत इमारतीच्या बांधकाम परवानगीची मुदतवाढ घ्यावी लागल्यांस ती तुम्ही तुमच्या पदरखर्चाने घेण्याची आहे. त्याकामी आमची वेगळी संमती घेण्याची आवश्यकता नाही.

8. सदर मिळकतीचे तयार होणारे बांधकामाचे कंप्लीशन सर्टीफिकेट संबधीत खात्याकडुन घ्यावयाचे झाल्यांस त्याकामी आवश्यक ते सर्व अर्ज संमतीपत्र, इन्डेन्नीटी बॉड व इतर कागदपत्रांवर आम्ही आमच्या सहया करुन देऊ.अथवा तुम्ही आमचे जनरल मुखत्यार व विकसन कर्ता म्हणुन सहया करुन सदर सर्टीफिकेट वा परवानगी मिळवावी.त्यास आमची हरकत राहणार नाही.

9. कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती बाबत नाशिक महानगर पालिका यांचे कडे भरावी लागणारे डेव्हलपमेंट चार्जेस, बेटरमेंट चार्जेस, स्कूटीनी फी, पाणी पट्टी, विजेचे बिल, इ.साठी येणारा सर्व खर्च हा तुम्ही करावयाचा आहे.

10. सदर मिळकतीवर तयार होणारे बांधकाम तुम्ही आम्हाला मोबदल्यापोटी द्यावयाच्या सदनिका वगळता उर्वरीत बांधीव क्षेत्र त्रयस्थ इसमांस विक्री करणार आहात त्या इसमांस कोणत्याही अर्थिक संस्थेकडुन कर्ज घ्यावे लागल्यांस ते कर्ज घेण्यास आमची संमती राहिल व त्याकामी आमचे विकसन कर्ता व जनरल मुखत्यार म्हणुन तुम्ही आवश्यक तेथे सहया करावयाच्या आहेत. परंतू कर्जाची परतफेड करण्याबाबत आमची कोणतीही जबाबदारी राहणार नाही.

11. सदर मिळकतीवर बांधकाम करण्यांसाठी आम्ही तुम्हांस या विकसन करारनाम्यान्वये मिळकतीचा कब्जा तुम्हांस विकसन कर्ता व सदरची मिळकत विकसीत करणेसाठी दिलेला आहे. तसेच सदरची मिळकतीवर तयार होणारे बांधकाम हे आम्हाला मोबदल्यापोटी द्यावयाच्या सदनिका वगळता उर्वरीत बांधकाम खरेदीदारास आमचे तर्फे विकसन कर्ता म्हणुन कब्जा वहिवाटीस द्यावयाचा आहे. त्याकामी

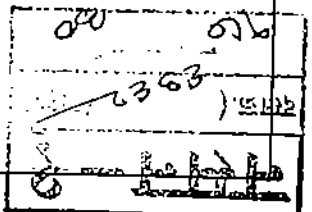
આવશ્યકતા અસહ્યતા આમચેવતીને કહ્યા પાવતીવર સહી કરાવી ત્યાસ આમલી કોપલીદી દરકત રાહગાર નાદી.

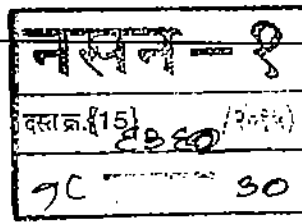
12. સદર મિલકતીત તપાર હોળાયા હમારતી અથવા બાંદીવ માગા પેકી આમદાના મોલદલ્યાપોદી દયાવદાયા સદનિકા વાઢાલા ઉર્વતીત ઘેજાલી વિકતી કરાવી લાગળાર આદે. ત્યાબાલત દસ્તાવેજ લિહુન વ નોંદલુન દાલે લાગળાર આદે તે કરારનામા, ઓર્ગીમેંટ ફોર સેલ/ ગાહાગલ/વુક દુકલ્લી પજ, માત્તલપજ, હિડ ઓફ અપાર્ટમેંટ ફે. અથવા તત્તમ દસ્ત વુઢી આમચેવતીના વ આમચેવતીને લિહુન દયાલે, ત્યાસાઢી સદયા કરાઢ્યાંત તસેવ દસ્ત કલુલ કરાલે વ તે દસ્તાવેજ મે. દુલ્મમ તિલ્લક સો. નાશિક યાંલે કાપાલિયાંત અથવા જતર ત્યા અધિકા- યા સમોર આમચેવતીને આમચે વિકસન કર્તા ફરુન લિહુન વ નોંદલુન દાલે. ત્યાંતર આમચેવતીને સદયા કરાવા ત્યાપમાળે દસ્તાવેજ વ ચરેદીચલ લિહુન દાલે તસેવ ત્યા દસ્તાવેજાવરુન આવશ્યક અસહ્યતા વુક દુકલ્લી લેચ લિહુન દયાલે ત્યાવર આમચે વતીને સદયા કરાઢ્યાંત તે લિહુન લિહ્યાલે માત્ત કરાલે. ફે. અનુધર્મીક કામે કરાવદાલી આદેત.

13. સદરતી મિલકત વિકતીત કેલ્યાનંતર નિર્માણ હોળારે બાંદીવ માગ અથવા તત્તમ બાંદકમ યાબાલત ઓર્ગીમેંટપજ લેવે, ત્યાવર સહી કરવે વ ઓર્ગીમેંટ પજાનુસાર સમાસદાંના આમચે તર્ક આમચે વિકસન કર્તા ફરુન તાબા લેવે ત્યાકરીના સ્વંત્ર કહ્યાપાવતી કરુન લેવે ત્યાવર સદયા કરવે મિલકતીલી સંપુર્ણ કિમંત રિલકારવે ફે. કામે કરાવદાલી આદેત.

14. સદર વિકતીત મિલકતીલે ચરેદીચારાંલે નાંલે રેકાર્ડ ઓફ રાફ્ટસલા લાગળોસાઢી ઓર્ગ કરાલે, ત્યાસાઢી જાબજાબ લેવે, નોંદીસાંવર સદયા કરવે ફે. કરાવદાલી આદેત.

15. સદર મિલકતીબાલત અગર તપાર હોળારે બાંદીવ માગાબાલત કાહી વાદ નિર્માણ કાલ્યાસ અગર મે. કોર્ટીત વાદ નિર્માણ કરાવા લાગલ્યાંસ તો નિર્માણ કરાવા અગર ઉપલિતીત કાલ્યાસ ત્યાબાલત સર્વ નોંદીયા, રિડેસ, સમન્સ વુઢી આમચેવતીના આમચેવતીને



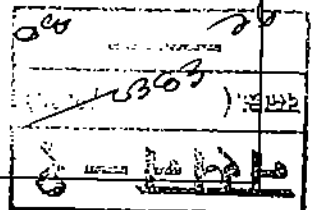


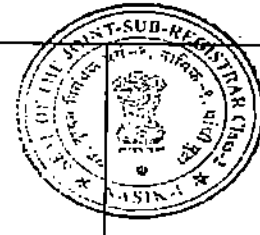
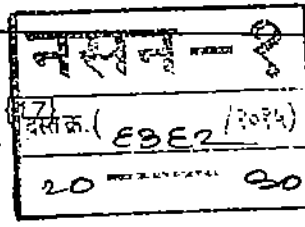
स्विकाराव्यांत त्या वादात योग्य ती सर्व कामे करावीत, वाटाघाटी कराव्यांत, दाव्याबाबत समजुत करावी व सदर मिळकती विकसीत करण्यासाठी सर्व ती कामे करावयाची आहेत.

म्हणून निष्पादीत व नोंदणी करावयचे आहेत. त्यास आमची तसेच भागीदारी फर्मची कोणतीही हरकत राहणार नाही.

20. उपरोक्त मिळकत ही संपूर्णपणे निर्वंश व विनबोजाची असून त्यावर कोणत्याही प्रकारे गहाण, दान, लिन, लिज, अवस्त्र, बंधीसपत्र, मृत्युपत्र, जाली, जामिनकी, कोर्ट वाद, हद्दीचा वाद, कच्चा बाबतचा वाद, धर्माबाबतचा वाद अगर अन्य कोणत्याही प्रकारचा बोजा नाही. तसेच मिळकत कोणासही गोडी अगर लेखी कराराने विक्री करण्याचा करार मदार केलेला नाही. मिळकत वा मिळकतीचा भाग कोणत्याही स्थानिक स्वरुपात संस्थेकडून अक्वायर, रिक्वायर, रिझर्व्ह करण्यात आलेली नाही अगर तशी नोंदीसही आजतगायत आम्हांस आलेली नाही. तसेच मिळकत वा मिळकतीचा भाग कोणत्याही विनीय संस्थेस तारण गहाण देऊन त्यावर कर्जाचा अगर तारणाचा बोजा निर्माण केलेला नाही. मिळकतीत कुठे नव्हेता तसेच मिळकतीस कुठे कायदयाच्या तरतुदी लागू नाही. तसेच मिळकती संबंध्यत नजाराणा भरण्याची गरज नाही. मिळकत आदिवासींची नव्हेली व नाही, मिळकत अगर त्याचे भागालून रस्ता कंढीकरणाची रेंवा जाल नाही व त्यामुळे मिळकतीचे धर्मा बाधीत होत नाही. अगर मिळकती ह्या अगर त्याचा कोणताही भाग नाष्टिक महानगर पालिका यांनी विष्टीरीत केलेल्या पुर रेषमये समविष्ट नाही मिळकतीसंदर्भात बांधकाम करणेकरीता शासनाने अगर कोणत्याही स्थापन संस्थेने कोणत्याही स्वरुपाच्या धाती अगर बंधने दिलेली नाहीत. हे गुन्हाय खात्रीने सांगून भरवण्याने लिहून देत आहेत. वर नमूद बाबीचे उलट काहीही आढळल्यास त्याचे खर्चासह निवारण करून देण्याची जबाबदारी आमची आहे व राहिल. तसेच प्रस्तुतचा विकसन करारनामा नोंदविल्यानंतर आम्ही सदरच्या मिळकतीवर कोणताही नविन बोजा निर्माण करणार नाही. तसेच आजपावेतोचे सदर मिळकती संदर्भात असलेले सर्व करांचा भरणा हा आम्ही केलेला असून यापुढे सदरचे करांचा भरणा हा तुम्ही करावयाचा आहे.

तसेच लिहून देणार हे खात्रीने सांगून भरवण्याने लिहून देतात की लिहून देणार अगर त्यांचेवतीने अगर त्यांचेवर्क हक्क सांगणारे इत्थम अगर लिहून देणार यांचे अनुभूतिने इतर कोणीही, सदरहू मिळकत विक्रीतील करण्यास बाधा पोहोचेल असे कोणतेही प्रत्यक्ष अगर अप्रत्यक्ष कृत्य करणार नाहीत या उपरही लिहून देणार यांचे पक्षी असे कोणतेही वर्तन घडल्याचे आढळल्यास त्याचे खर्चासह व नुकसान भरपाईसह





निवारण करून देण्याची जबाबदारी लिहून देणार व त्यांचे पश्चात त्यांचे वारसांची राहिल.

21. लिहून घेणार हे खात्री व भरवशाने लिहून देतात की, प्रस्तुतचे दस्तातील सर्व अटी व शर्तीची पूर्तता लिहून घेणार हे मुदतीत करतील. तसेच मिळकत विकसीत करणेकामी कोणताही अपघात, नुकसान झाल्यास, लिहून घेणार यांनी त्रयस्थ इसमांस लिहून दिलेल्या दस्तऐवजामुळे कोणताही वाद अगर तक्रार उपस्थित झाल्यास अगर कोणतीही दिवाणी अगर फौजदारी कारवाई झाल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहिल.

5] सदरील विकसन करारनाम्याच्या संपूर्ण खर्च म्हणजे स्टॅप, नोंदणी फि, वकील फी, झेरॉक्स, टायपिंग व इ. अनुषंगीक खर्च लिहून घेणार यांनीच केलेला आहे व करावयाचा आहे.

6] कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही संपूर्ण विकसीत झाल्यानंतर निर्माण होणाऱ्या एकुण बांधकामापैकी आम्हास मोबदल्यापोटी द्यावयाचे क्षेत्र (प्रस्तुतचे दस्तात कलम 3 मध्ये वर्णन केलेले क्षेत्र) वगळून उर्वरित सर्व बांधीव क्षेत्र तुम्ही तुमचे मर्जीप्रमाणे विक्री करावयाचे आहे अथवा त्याची विल्हेवाट लावावयाची आहे. त्यास कोणतीही मुदत ठरलेली नाही. त्या विक्री केलेल्या क्षेत्राचा मोबदला अथवा खरेदीदाराकडून मिळणाऱ्या किंमतीवर संपूर्णपणे तुमचा हक्क राहिल. त्याचेवर आम्ही अथवा आमचे वालीवारस हक्क सांगणार नाहीत. तसेच सदर मिळकत विकसीत झालेनंतर तुम्हांस सदर विकसनामध्ये जो काही नफा अथवा तोटा होईल. त्यास सर्वस्वी तुम्हीच जबाबदार राहाल. तसेच तुम्ही विक्री केलेल्या क्षेत्रासंदर्भात होणाऱ्या नफ्या-तोट्यावर भरावा लागणारा आयकर अगर इतर कोणताही कर देखील तुम्हीच भरावयाचा आहे.

7] तसेच तुम्ही आम्हाला मोबदल्यापोटी द्यावयाचे बांधीव क्षेत्रावर आमचाच संपूर्ण मालकीहक्क राहणार आहे. मात्र सदरहू बांधीव क्षेत्र हे आम्हाला विक्री करावयाचे असल्यास त्यास तुमची कोणतीही हरकत राहणार नाही. तुम्ही सदरचे क्षेत्र विक्री करणेकामी आमचे सांगणेनुसार आमचे संमतीने सदरहू क्षेत्र विक्री करणेकामी दस्त लिहून द्यावयाचे आहे. मात्र सदर आमचे मोबदल्याचे बांधीव क्षेत्र विक्री केलेनंतर येणा-

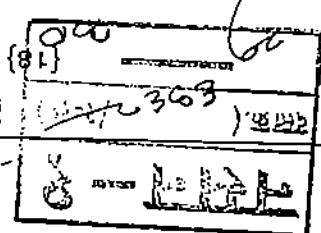
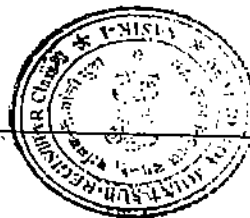
अ. आम्हास(लिहून देणार यांना) द्यावयाच्या बांधीव जागेचे
परिशिष्ट 2 वर्णन:-

पुर्वेस : रीड.
पश्चिमेस : प्लॉट नं. 23.
दक्षिणेस : प्लॉट नं. 21.
उत्तरेस : रीड.
येणे प्रमाणे चतुःसिमेतील वर नमूद प्लॉट ३ क्षेत्राची मिळकत
लक्ष्मण वरवृत्त जल, काळ, पाषाण, निधी, निक्षेपासह जागे-येणेचे
हवा, उजोड, पाणी, रस्ता वापरण्याच्या हक्कांसह मिळकतीवरील
एकएसआय व टिडीआर वापरण्याचे हक्कांसह आम्हास मालक या
नात्याने प्राप्त असलेल्या संपूर्ण हक्कांसह दरोबस्त प्लॉट मिळकत.

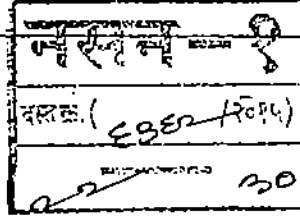
पुर्वेस : रीड.
पश्चिमेस : प्लॉट नं. 23.
दक्षिणेस : प्लॉट नं. 21.
उत्तरेस : रीड.
येणे प्रमाणे चतुःसिमेतील वर नमूद प्लॉट ३ क्षेत्राची मिळकत
लक्ष्मण वरवृत्त जल, काळ, पाषाण, निधी, निक्षेपासह जागे-येणेचे
हवा, उजोड, पाणी, रस्ता वापरण्याच्या हक्कांसह मिळकतीवरील
एकएसआय व टिडीआर वापरण्याचे हक्कांसह आम्हास मालक या
नात्याने प्राप्त असलेल्या संपूर्ण हक्कांसह दरोबस्त प्लॉट मिळकत.

8] कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली मिळकत हि संपूर्ण विकसील
झाल्यानंतर गुन्हास जाे काही नका अथवा नोटा होईल तो संपूर्ण
गुप्तचाव राहील. सदरचे नफ्या नोट्यास गुन्हीच जबाबदार राहाल.

या किंमतीवर आमचाच हक्क राहील. त्यावर गुन्ही कोणताही हक्क
सांगायचा नाही. सदरहू आम्हाला मोबदल्यापोटी मिळण-या क्षेत्राचा
आम्ही आमचे मजिने उपभोग घ्यावयाचा आहे. व आमचे पश्चात आमचे
वारसदारांनी उपभोग घ्यावयाचा आहे आर विदेवट करायचाही आहे.
त्याचेही गुप्तचा कोणताही संबंध नाही. तसेच गुन्ही आम्हास
मोबदल्यापोटी दिलेले बांधीव क्षेत्र हे आम्ही विक्री केल्यास त्याचेवर
होणारा आदकर व इतर कर तसेच त्या संदर्भाचे होणारा नका-नोटा
यास आम्ही जबाबदार राहू. त्याचेही गुप्तचा कोणताही संबंध राहणार
नाही. तसेच आम्ही लिहून देणार यांना मोबदल्यापोटी गुन्ही द्यावयाचे
प्लॉट आम्हास विक्री करायचावे असल्यास त्यास गुन्ही लिहून देणार/
विकसन करी यांनी अडचणी करायच्या नाहीत.



{19}



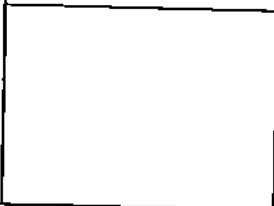
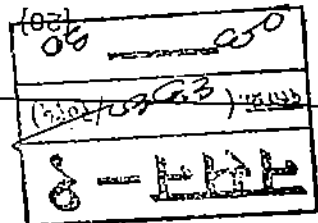
सदरहू परिशिष्ट-1 यात वर्णन केलेल्या मिळकतींचे एकत्रीकरण करून तुम्ही तुमचे पदरखर्चाने बांधकाम करावयाचे असून इमारतीमधील खालील वर्णनाच्या सदनिका मिळकती तुम्ही आमचेपैकी नं.1 ते 3 यांना विकसनाचा मोबदला म्हणून संपुर्ण मालकीहक्काने द्यावयाचा आहे.

अ.नं.	मजला	सदनिका क्रमांक चौ.मी.	क्षेत्र बिल्टप	धारकाचे नाव
ए.	पहिला	01	54.18	श्री.जगदिश पोपट बोडके
बी.	पहिला	02	79.08	श्री.जगदिश पोपट बोडके
सी.	दुसरा	05	54.18	श्रीमती सत्यभामा पोपट बोडके
डी.	दुसरा	08	77.78	श्री.संतोष पोपट बोडके
इ.	तिसरा	09	54.18	श्री.संतोष पोपट बोडके
एफ.	चौथा	13	54.18	श्रीमती सत्यभामा पोपट बोडके
एकुण		06 सदनिका यासी एकुण क्षेत्र 373.58 चौ.मी.		

परिशीष्ट 3

आम्हास परिशीष्ट 2 यात नमुद केल्या प्रमाणे मिळणा-या बांधीव जागे मध्ये असना-या सुविधांचे तसेच संपुर्ण इमारतीचे स्पेसिफिकेशन

1. संपुर्ण आर.सी.सी.स्ट्रक्चर.
2. बाहेरील भिंती 6 इंच विटांमध्ये व आतील भिंती 4 इंच विटामध्ये.
3. भिंतींना आतील बाजूस नेरु प्लास्टर व बाहेरील बाजूस सँड फिनिशड प्लास्टर, ट्रॅक्टर इमलशन पेंट कलरमध्ये, तसेच खिडक्यांना ऑईल पेंट.
4. टाईल्स: सर्व रुम्समध्ये 2x2 मापाच्या व्हेट्रीफाईड टाईल्स व स्कर्टींग बसवण्यात येतील.
5. सर्व फ्लॅटसला 3 इंचापर्यंत व्हेट्रीफाईड स्कर्टींग.
6. सर्व रुम्समध्ये श्री ट्रॅक अल्युमिनियम स्लायडींग विंडोज, मॉस्कीटो नेट व एम.एस.सेफ्टी ग्रीलसह बसवण्यात येईल. तसेच चारही बाजूने ग्रेनाईट फ्रेम बसवण्यात येईल.



7. बाधकमध्ये फुल कलर डिजिटल व लवंगला स्पार्टक टाईप्स बसवण्यात येतील. संडासमध्ये फुल डिजिटल टाईप्स बसवण्यात येतील.

8. ब्लॉक मी नाईट टॉप एस.एस.सिकसह.

9. मुख्य दरवाजा मलेशियन वडमध्ये असलेल आणिक बाकी सर्व

दरवाजांच्या फोम मार्बलमध्ये राहतील.

10. 10,000 Ltr. लिटर क्षमतेची एक ओवरहेड व एक अंडरग्राऊंड टाकी सर्व फ्लॉट धारकांना सामायिक वापरसाठी करवण्यात येईल.

नक्षेच प्रत्येक फ्लॉटमध्ये बाधक, किचन, व संडासमध्ये योग्य

रचनेप्रमाणे नळ व वॉश बेसीन देण्यात येईल.

11. बाधक व संडासमध्ये उच्च प्रतिवे सॅनेटरी वर्क प्लंबिंग कम्प्लीट

फिटींग करवण्यात येईल. नक्षेच किचन, बाधक, संडास व वॉश

बेसीनला प्रत्येकी एक नळ बसवण्यात येईल.

12. प्रत्येक खोलीत एक दिवा पॉईंट, एक पंखा पॉईंट, लिफ्टिंग

रुममध्ये टि.व्ही. वा एक पॉईंट, एक प्लग पॉईंटची सोय व

बाधकमध्ये गिझर पॉईंट, पर्वू गिझर देण्यात येणार नाही व

संपूर्ण वायर्सिंग फिटींग कम्प्लीट, पर्वू गिझर देण्यात येणार

नाही व संपूर्ण वायर्सिंग फिटींग कम्प्लीट करवण्यात येईल.

13. लवंगलच्यावर ऑलॉटेड पाकींग.

14. कॉमन टेरस सर्व सभासदांकरिता.

15. लिफ्ट बॅटरी बॅकअपसह.

येणेप्रमाणे सवरील सुविधा देण्यात येतील.

येणेप्रमाणे परिशिष्ट 1 ते 3 असे.

येणे प्रमाणे सवरील विकसन करारनामा आम्ही उभयतांनी

राजीखणीने व स्वसंतीवाने लिहून देवून वाचून घेऊन समजून उभारून

लिहून देऊन सवरील वस्त कर्तुल असलेबाबत मान्य करून या दस्तावर

आम्ही सह्या केल्या असे.



जय डेव्हलपर्स

आगीदारी संस्था चर्क आगीदार
श्री. विजय वासुदेव लालबाणी

N. Mahan



लिहून घेणार

{21}

नसम-३
दस्तावेज (E3E1/2084)
24



1. श्रीमती सत्यभामा पोपट बोडके



सत्यभामा बोडके



2. श्री. जगदिश पोपट बोडके



3. श्री. संतोष पोपट बोडके



S. P. Bode



4. करुणा पोपट बोडके
लग्नानंतरचे नाव
सौ. करुणा चंद्रकांत बर्के



K. P. Bode

लिहून देणार

1)

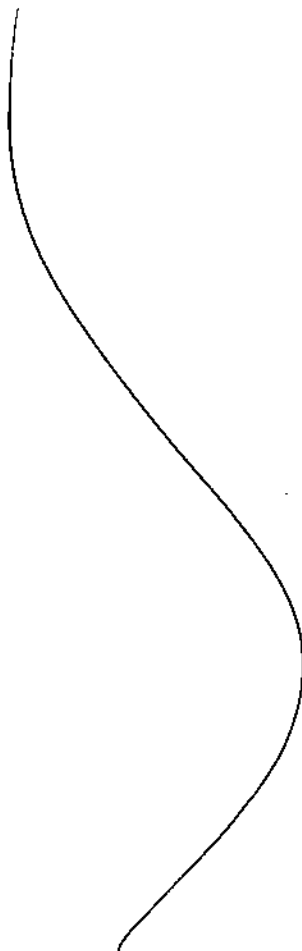
:: साक्षिदार ::

गणेश

पंचांगी लक्ष्मी भाग्य

2)

गणेश चंद्रकांत भाग्य



Q4	76
(10/10/363)	10/10/363
3-10/10/363	3-10/10/363

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

म. गा. २४ :
L.V. 24 II

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २१/२४ आणि ७]

गाव : **मखमलाबाद, ता. नाशिक, जि. नाशिक.**

भूमापन क्र. सन्ने नंबर	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पद्धती	खोले क्रमांक
४१८	२२		
शेताचे स्थानिक नाव	प्लॉट नंबर		इतर अधिकार
	२२		बिनशेली
लागवडीयोग्य क्षेत्र	चौ. मि.	मंदाबाई भूशाय बाईक	
	४४८-००	३) सोरूप उम्र मानु भूशाय बाईक	
		४) जमाती बापु उशीक बाईक उर्फ जमाती	
		फारग साकाड.	
एकूण ..	४४८-००	५) सुरत भूशाय बाईक	३०९३७
पोटखराय (लागवडीयोग्य नसलेले)-			३७०५८
वर्ग (अ) ..			
वर्ग (ब) ..			
एकूण ..			
आकारणी	रूपये	पैसे	
बिनशेली साकार	०-९		
एकूण ..	९५७-००		

नसल
दस्तक्र. (६३६२/२५)
२६ ३०



गां. नं. क्र. ७ अ

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९]

वर्ष	जमीन करणाराचे नाव	रीत	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्रांचा तपशील										लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा		
				मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निर्पेक्ष पिकाखालील क्षेत्र				स्वरूप	क्षेत्र				
				मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र			पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव					जल सिंचित	अजल सिंचित
							पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित										
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६	१७			
२०१४	खुद		ख		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.							
२०१५													चौ. मी.						
													प्लॉट/कडे						

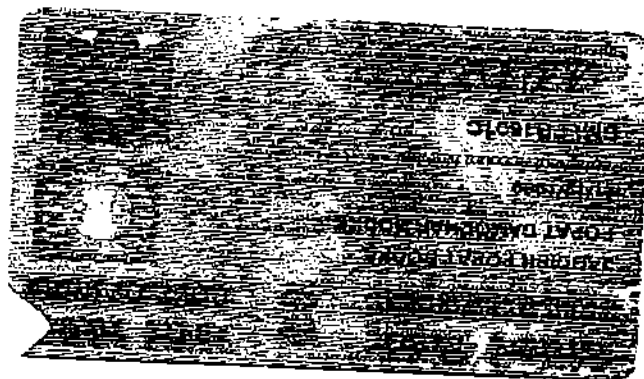
नक्कल फी

नक्कल प्रमाणे खरी नक्कल तयार ता.

27/MAY 2015

मखमलाबाद
ता. जि. नाशिक

Signature: *[Signature]*
 ABWPLB6420
 Permanent Account Number: 11/11/1984
 VASUDEV RAMCHAND LALWANI
 VILAY VASUDEV LALWANI
 INCOME TAX DEPARTMENT
 GOVT OF INDIA
 HINDI
 HINDI



00-000000
 363
 1984
 HINDI



दस्ता क्रमांक: नमन1 /6362/2015

बाजार मूल्य: रु. 1,04,92,000/- मोबदला: रु. 85,21,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.5,24,600/-

दु. नि. सह. दु. नि. नसन१ यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 6362 वर दि. 13-07-2015

रोजी 4:57 म.नं. बा. हजर केला.

पावती:14199

पावती दिनांक: 13/07/2015

मादरकरणाचे नाव: जय डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार विजय
वासुदेव लालवाणी

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 600.00

पृष्ठांची संख्या: 30

V. Kulkarni

दम्त हजर करणान्याची सही:

एकुणः 30600.00

मह. दुर्गा Register & क. वर्ग-२
नाशिक-१

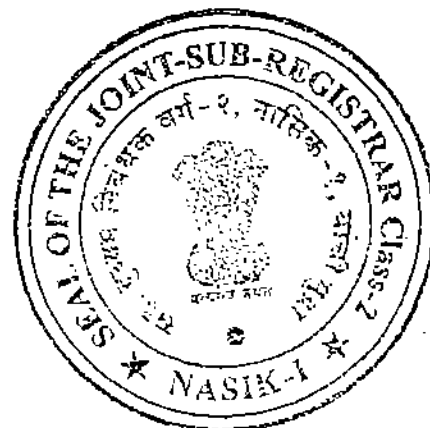
महानगरपालिका नाशिक वग-२
नाशिक-१

दम्नाचा प्रकार: विकसनकरारनामा

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा म्हालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शुक्रा क्रं. 1 13 / 07 / 2015 04 : 50 : 52 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्षा क्रं. 2 13 / 07 / 2015 04 : 52 : 16 PM ची वेळ: (फी)





13/07/2015 5 04:22 PM

दस्त गोपवारा भाग-2

नसन1

2e 20

दस्त क्रमांक:6362/2015

दस्त क्रमांक :नसन1/6362/2015

दस्ताचा प्रकार :-विकसनकरारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:जय डेव्हलपर्म तर्फे भागीदार विजय वामुदेव लालवाणी पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: कॅनडा कॉर्नर नाशिक, महाराष्ट्र, गाम्:ईक. पॅन नंबर:AAGFJ4258F	लिहून देणार वय :-29 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:1.सत्यभामा पोपट बोडके पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: मखमलावाद नाशिक, महाराष्ट्र, गाम्:ईक. पॅन नंबर:BGYPB9492C	लिहून देणार वय :-46 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:2.जगदीश पोपट बोडके पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: मखमलावाद नाशिक, महाराष्ट्र, गाम्:ईक. पॅन नंबर:BMLPB1601C	लिहून देणार वय :-26 स्वाक्षरी:-		
4	नाव:3.संतोष पोपट बोडके पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: मखमलावाद नाशिक, महाराष्ट्र, गाम्:ईक. पॅन नंबर:BQRPB4464R	लिहून देणार वय :-22 स्वाक्षरी:-		
5	नाव:4.करुणा पोपट बोडके लग्नानंतरचे नाव करुणा चंद्रकांत बर्के पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: शिंगवे ता.निफाड जि.नाशिक, महाराष्ट्र, गाम्:ईक. पॅन नंबर:	लिहून देणार वय :-26 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत विकसनकरारनामा चा दस्तऐवज करून दिल्याचे कबूल करताना
शिक्का क्र.3 ची वेळ:13 / 07 / 2015 04 : 55 : 03 PM

ओळख:-

मदर इसम दुय्यम निबंधक यांच्या ओळखीचे असून दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत शिक्का क्र.3 ची वेळ:13 / 07 / 2015 04 : 55 : 03 PM

अनु क्र.

पक्षकाराचे नाव व पत्ता

- 1 नाव:अंड. अनिल सुभाष महाले - -
वय:34
पत्ता:शरणपूर रोड नाशिक
पिन कोड:422002

स्वाक्षरी

अंगठ्याचा ठसा



