साईशा

विकसज करारनामा

नोंदणी क्रमांक : १-९८९७-२०१४

नोंदणी तारीख : १५/११/२०१४

पावती

Original/Duplicate
नोंदणी क्र. :39म
Regn.:39M

Saturday,November 15 ,2014
6:01 PM

पावती क्र.: 22997 दिनांक: 15/11/2014

गावाचे नाव: पाथर्डी
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन1-9897-2014
दस्तऐवजाचा प्रकार : विकसनकरारनामा
सादर करणाऱ्याचे नाव: परफेक्ट बिल्डकॉन तर्फे प्रो. प्रा श्री अनिल शंकर आहेर

नोंदणी फी	₹. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	₹. 560.00
डाटा एन्ट्री	₹. 20.00
पृष्ठांची संख्या: 28	
एकूण:	₹. 30580.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ व सीडी अंदाजे 6:14 PM ह्या वेळेस मिळेल.
Sub Registrar Nashik1

बाजार मुल्य: ₹.5182000 /-
मोबदला: ₹.7895000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : ₹. 394800/-

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-१

1) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: ₹.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH003899074201415E दिनांक: 15/11/2014
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: ₹ 580/-

Received Original Document
Date : 17 NOV 2014

दस्त
पावती

Original/Duplicate

Saturday,15 November 2014
6:36 PM

नोंदणी क्र. :39म

Regn.:39M

पावती क्र.: 22988 दिनांक: 15/11/2014

गावाचे नाव: नाशिक
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन1-8897-2014
दस्तऐवजाचा प्रकार : विकसनकरारनामा
सादर करणाऱ्याचे नाव: [illegible] विजयकांत तर्फे पी. ए श्री अनिल [illegible]
बगेरे

दस्त हाताळणी फी ₹ 160.00
पृष्ठांची संख्या: 8

एकूण: ₹ 160.00

Sub Registrar Nashik1

1). देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 160/-

नसल - ९
दस्त क्र. (९९९०/२०१४)
९ / २५

CHALLAN
MTR Form Number-6

DEFACED FOR RS:394800.00
USER IGR311(NSK1)
Deface Number 0002358706201415
AMOUNT 394800.00
15/11/2014
Sr.No. 1
(Amt.in words-Three Lakh Ninety Four Thousand Eight Hundred Rupees Only)

	MHD03[illegible]		15/11/2014-16:02:21	25.2
artment	Inspector General Of Registration	Payer Details	
e of Payment	[illegible] Payment		
	Sale of Non Judicial Stamps IGR Rest of Maha	PAN No. (If Applicable)	
ce Name	NSK1_HQR SUB REGISTRAR NASHIK 1	Full Name	Perfect Buildcon Thr Prop Anil Shankar Aher
ation	NASHIK		
r	2014-2015 One Time	Flat/Block No.	332/2/3 2A/332/1 plot no 1
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	
0040401 Sale of NonJudicial Stamp	394800.00	Road/Street	602.50 sqM
		Area/Locality	Pathardi Nashik
		Town/City/District	
		PIN	4 2 2 0 0 9
			PAN2--PN=Madhur Pandit Pagare and other~CA=7895000
		Amount In Words	Three Lakh Ninety Four Thousand Eight Hundred Rupees Only
al	394800.00		

ment Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque-DD Details		Bank CIN / REF No.	00040572014111592086 CK55627351
eque/DD No		Date	15/11/2014-16:04:08
me of Bank		Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA
me of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll

bile No. : Not Available

नसत्न - १
दस्त क्र. (८८८८ (२०१४)
२ — ३२

CHALLAN
MTR Form Number-6

DEFACED FOR RS:30000.00
USER
IGR313(NSK1)
Deface Number 0002358700201415
AMOUNT 30000.00
DATE 15/11/2014
Sr.No. 1
(Amt.in words Thirty Thousand Rupees Only)

MHD03[illegible]	BARCODE	[illegible] Date 15/11/2014-16:08:58	25.2

[illegible]	Inspector General Of Registration	Payer Details	
[illegible] of Payment	Registration Fee		
	Ordinary Collections IGR	PAN No. (If Applicable)	
[illegible]e Name	NSK1_HQR SUB REGISTRAR NASHIK 1	Full Name	Perfect Buildcon Thr Prop Anil Shankar Ahar
[illegible]tion	NASHIK		
	2014-2015 One Time	Flat/Block No.	332/2/3 2A/332/1 Plot no 1

Account Head Details	Amount In Rs.		
[illegible]068301 Amount of Tax	30000.00	Premises/Building	
		Road/Street	602.50 sqM
		Area/Locality	Pathardi Nashik
		Town/City/District	
		PIN	4 2 2 0 0 9
		PAN2=-PN=Madhuri Pandit Pagare and other-CA=7805000	
		Amount In Words	Thirty Thousand Rupees Only
[illegible]al	30,000.00		

[illegible]ment Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque-DD Details		Bank CIN	REF No.	00040572014111592190 CK55527761
[illegible]que/DD No		Date		15/11/2014-16:09:50
[illegible]e of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA
[illegible]e of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll

[illegible]ile No. : Not Available

नासक – १

CHALLAN दस्त क्र. ६८६४ /२०१४

MTR Form Number-6

३ – ३५

GRN	MH003950904201415E	BARCODE		Date	15/11/2014-16:02:21	25.2

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Non-Judicial Customer-Direct Payment		
	Sale of Non Judicial Stamps IGR Rest of Maha	PAN No. (If Applicable)	
Office Name	NSK1_HQR SUB REGISTRAR NASHIK 1	Full Name	Perfect Buildcon Thr Prop Anil
Location	NASHIK		Shankar Aher
Year	2014-2015 One Time	Flat/Block No.	332/2/3 2A/332/1 plot no 1

Account Head Details	Amount in Rs.		
		Premises/Building	
0030046401 Sale of NonJudicial Stamp	394800.00	Road/Street	603.50 sqM
		Area/Locality	Pathardi Nashik
		Town/City/District	
		PIN	4 2 2 0 0 9
		PAN2=-PN=Madhuri Pandit Pagare and other-CA=7895008	
		Amount In	Three Lakh Ninety Four Thousand Eight Hundred Rupees Only
Total	394800.00	Words	

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque-DD Details		Bank CIN	REF No. 00040572014111502686	CK55527351
Cheque/DD No.		Date	15/11/2014-16:04:08	
Name of Bank		Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll	

Mobile No. : Not Available

M.P. Pagare

नसीन - १

प्लॉटचे सरकारी मुल्यांकन रुपये 51,82,000/-
मोबदल्यापोटी द्यावयाचे बांधीव क्षेत्र 647.12 चौ.मी.
मोबदल्यापोटी द्यावयाचे बांधीव क्षेत्राचे सरकारी
मुल्यांकन रक्कम रुपये 78,95,000/-
मुद्रांक शुल्क रक्कम रुपये 3,94,750/-
नोंदणी फी रक्कम रुपये 30,000/-
विभाग क्रमांक

विकसन करारनामा

विकसन करारनामा आज तारीख 15 माहे नोव्हेंबर सन 2014 रोज शनिवार चे दिवशी नाशिक मुक्कामी.

परफेक्ट बिल्डकॉन तर्फे प्रोप्रायटर **श्री. अनिल शंकर आहेर,** उ.व. 37, धंदा– बिल्डर व डेव्हलपर्स, रा. 1, स्टिल्ट फ्लोअर, साईराम कॉम्प्लेक्स, मखमलाबादरोड, पंचवटी, नाशिक–3 (PAN NO. ADSPA8056D)	लिहून घेणार

यांसी....

1. **सौ. माधुरी पंडीत पगारे,** उ.व. 56, धंदा– घरकाम, (PAN NO. BONPP6439Q) 2. **श्री. पंडीत दवमन पगारे,** उ.व. 63, धंदा– सेवानिवृत्त (PAN NO. ABFPP1208B) दोघेही रा. एम–3, एम–34, जुने सिडको, शिवाजी चौक, नाशिक–422 009.	लिहून देणार

यांसी....

1. **श्री. किरण पंडीत पगारे,** उ.व. 38, धंदा– नोकरी, 2. **सौ. माया राजन पाटोळे,** उ.व. 35, धंदा– गृहिणी, रा. विश्वास को.ऑप. सोसायटी, वर्तक नगर, ठाणे (पश्चिम) 400606	संमती देणार

नसन-१

८०८८

६ — ७२

3. श्री. दिपक पंढीत पगारे,
उ.व. 33, धंदा— व्यापार,
क. 1 व 3 रा. एन–3, एम–34,
जुने सिडको, शिवाजी चौक,
नाशिक–422 009

संमती देणार

कारणे विकसन करारनामा लिहून देतो ऐसा जे की, —

1/— मिळकतीचे वर्णन :— तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक येथील नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे पाथर्डी गावचे शिवारातील बिनशेती प्लॉट मिळकत तळेगाव दाभाडे योजने अंतर्गत सुट मिळालेली मिळकत याचा सर्व्हे नंबर 332/2/3+2अ/332/1 यासी प्लॉट नंबर 1 यासी क्षेत्र 602.50 चौ.मी. याचा बिनशेती आकार रुपये 361–50 पैसे यासी चतुःसिमा, —

पुर्वेस :— 30 मीटर रस्ता
पश्चिमेस :— प्लॉट नंबर 7 ते 10
दक्षिणेस :— प्लॉट नंबर 2
उत्तरेस :— लागु सर्व्हे नंबर 331

येणेप्रमाणे चतुःसिमापूर्वक मिळकत तदंगभूत वस्तु, निधी, निक्षेप, जल, तरु, काष्ठ, पाषाण, झाडझाडोरा, जाण्यायेण्याचे रस्ते, वागवहिवाट इत्यादीसह दरोबस्त मिळकत.

3/— वर नमूद केलेली मिळकत लिहून देणार यांनी स्वकष्टार्जित उत्पन्नातून रजिस्टर्ड खरेदीखत अनुक्रमांक 12532 दिनांक 31.12.2001 नुसार श्री. काळु आबा दोंदे तर्फे जनरल मुखत्यार श्री. जयकुमार रतनलाल टिबडेवाला यांचेकडून खरेदी केलेली आहे व या खरेदीला श्री. किशोर गणेश सोनवणे यांनी संमती दिलेली आहे आणि खरेदीखतानुसार हक्क नोंद क्रमांक 8592 नुसार सदर मिळकतीच्या रेकॉर्ड ऑफ राईटला लिहून देणार यांचे नाव

मालक सदरी लागलेले आहे. सदर मिळकत ही त्यावेळी अस्तित्वात असलेली ना.ज.क.म. कायदा 1976 चे कक्षेत होती आणि सदर मिळकत ही मुळ जमिन मालकाचे अतिरिक्त घोषित क्षेत्र असल्याने त्याबाबत तळेगाव दाभाडे योजने अंतर्गत या मिळकतीच्या विक्रीसाठी सुट शासनाकडून देण्यात आलेली होती व ना. मिळकतीचे हस्तांतरणाची परवानगी अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम अधिकारी ना.ज.क.म. नाशिक यांचेकडील पत्र क्रमांक जा.क./नाजकधा/सी–1/687/ 2001 दिनांक 19.10.2001 नुसार देण्यात आलेली होती. व खरेदी पासून सदर मिळकत लिहून देणार यांचे प्रत्यक्ष कब्जावहिवाटीत मालक म्हणून होती व आजपर्यन्त आहे. सदर मिळकत ही ना.ज.क.म. कायद्याचे तळेगाव दाभाडे योजने अंतर्गत प्राप्त आदेशानुसार व योग्य ती मुदतवाढ शासनाकडून घेवून विकसित करण्याचा अथवा त्यावर बांधकाम करण्याचा लिहून देणार यांना हक्क व अधिकार आहे. परंतु, लिहून देणार यांना मांडवली गुंतवणूक करणे शक्य नसल्याने तसेच, मिळकतीवर बांधकाम करण्याचा अनुभव नसल्याने त्यांनी सदरील मिळकत ही इच्छुक विकसनकर्त्याकडून विकसित करण्याचे ठरविले. त्यानुसार लिहून घेणार यांनी सदर मिळकत विकसित करण्याची इच्छा प्रदर्शित केल्याने आणि लिहून घेणार यांना अशाप्रकारे मिळकतीवर बांधकाम करुन, त्या विकसित करण्याचा पुरेसा अनुभव असल्याने व त्यांची त्यासाठी भांडवली गुंतवणूक करण्याची तयारी असल्याने उभयतादरम्यान बोलणी होवून लिहून देणार यांनी कलम 1 मधील मिळकत लिहून घेणार यांना विकसन तत्वावर देण्याचे ठरविले. व त्यानुसार हा दस्त नोंदविण्यापुर्वी दिनांक 20 सप्टेंबर 2014 रोजी दै. देशदूत मध्ये ॲड. श्री. हेमंत पांडूरंग केदार यांचेमार्फत जाहीर नोटीस प्रसिध्द करण्यात आलेली होती. सदर जाहीर नोटीसीला कोणाचीही हरकत उपस्थित झालेली नाही. त्यामुळे व उभयतात

तळेगाव दाभाडे पॅटर्न अंतर्गत मिळालेल्या परवानगीच्या अटी व शर्तीना अधीन राहून व त्यासाठी योग्य ती मुदतवाढ स्वतःचे खर्चाने घेवून तसेच, नियमानुसार टि.डी.आर सह या मिळकतीत बहुमजली इमारत बांधून मिळकत विकसीत करायची आहे आणि विकसनाअंती लिहून घेणार यांचे अधिकारातील बांधीव क्षेत्र विक्री अथवा हस्तांतरीत करण्याचे अधिकार लिहून घेणार यांना दिलेले आहेत.

2. या विकसन कराराचा मोबदला म्हणून लिहून घेणार यांनी बांधीव क्षेत्राचे स्वरुपात या प्लॉट मिळकतीवर होणारे नियोजित बांधकामातील विक्रीयोग्य वाणिज्य व निवासी असे एकूण 6963 चौ. फुट म्हणजेच 647.12 चौ.मी. बिल्टअप एवढे बांधीव क्षेत्र लिहून देणार यांना देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे. त्याचा सविस्तर तपशिल या करारासोबत परिशिष्ट 'अ' मध्ये नमूद केलेला आहे. तसेच, विकसनकर्ता यांचेकडे विकसनाचा मोबदला म्हणून जे बांधीव क्षेत्र देण्यात आलेले आहे, त्याचा तपशिल परिशिष्ट 'ब' मध्ये दिलेला आहे. सदरचे परिशिष्ट 'अ' मधील बांधीव क्षेत्र हे विकसन कराराचा मोबदला म्हणून देण्याचे ठरलेले असून या जागी होणारे बांधीव क्षेत्रातील उर्वरित परिशिष्ट 'ब' मधील नमूद 50 टक्के बांधीव क्षेत्राचे सर्व हक्क व अधिकार हे लिहून घेणार यांना विकसनकर्ता म्हणून प्राप्त राहतील. याव्यतिरिक्त अन्य कोणत्याही स्वरुपात मोबदला लिहून देणार यांना देण्याचे ठरलेले नाही.

3. लिहून देणार यांना जे बांधीव क्षेत्र द्यायचे आहे, त्याचा खुला व निर्वेध कब्जा बांधकाम नकाशा मंजूर झालेचे

नक्कल-१
दस्त क्र. ८८८० /२०१३
१० / १२

तारखेपासून 24 महिन्याचे आंत बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला मिळाल्यानंतर देण्याचे लिहून घेणार यांनी अंगिकारलेले आहे ही कराराची महत्वाची शर्त आहे. याशिवाय नैसर्गीक आपत्ती, कोर्टातील वाद अथवा लिहून घेणार यांच्या आवाक्याबाहेरील कारणाने उशीर झाल्यास तो उभयतांनी परस्पर समजूतीने विचारात घेवून बांधकाम पुर्ण करावयाचे आहे. लिहून देणार यांना या मुदतीत बांधीव क्षेत्र पुर्णत्वाचा दाखला घेवून पुर्ण करुन देणे ही कराराची महत्वाची शर्त राहिल.

4. सदर मिळकत लिहून घेणार यांनी संपुर्णतः स्वतःच्या जबाबदारीवर व खर्चाने विकसीत करावयाची आहे. या प्रकल्पातून होणा-या नफा, नुकसान, कर, दायित्व, अशा कोणत्याही बाबींची लिहून देणार यांची जबाबदारी राहणार नाही. तसेच, मिळकत विकसित करतांना लिहून घेणार यांनी प्रिन्सीपॉल टू प्रिन्सीपॉल अशा तत्वावर विकसित करावयाची असून लिहून घेणार हे लिहून देणार यांचे एजंट किंवा प्रतिनिधी आहे असे समजले जाणार नाही. विकसनाचे संपुर्ण निर्णय स्वतंत्र पणे घेण्याची लिहून घेणार यांना पुर्णपणे मुभा राहिल.

5. विकसन करणे सुलभ व्हावे यासाठी लिहून देणार यांनी कलम 1 मधील मिळकतीत जाण्यायेण्याचे, खोदकाम करण्याचे, कच्चे पक्के शेड बांधण्याचे, बांधकामाचे साहित्य साठविण्याचे, बोर्ड लावण्याचे आणि बांधकामासाठी आवश्यक ती सर्व कामे करण्यासाठी मिळकतीत जाण्यायेण्यासाठी खुला व निर्वेध कब्जा लिहून घेणार यांना आजरोजी दिलेला आहे. लिहून घेणार यांना बांधकाम करण्यासाठी कलम 1 मधील

नेसन - ३
दस्त ८८८८/२०३१
२७ ३५

जमिन मिळकतीचा ताबा दिला आहे. त्यानुसार लिहून घेणार यांनी मिळकतीत जाऊन विकसनाचे काम स्वतः अथवा नोकरांमार्फत पुर्ण करावयाचे आहे. लिहून घेणार यांच्या विकसनाच्या कामात लिहून देणार, त्यांचे वालीवारस किंवा त्यांचेतर्फे हक्क सांगणारे कोणीही हिल्लाहरकत वा अडकाठी करणार नाही. तसे झाल्यास लिहून देणार त्यांचे खर्चाने आडकाठी दुर करुन देतील. तशी त्यांची जबाबदारी राहिल.

6. कलम 1 मधील मिळकत पुर्णतः निर्वेध व बोजाविरहित अशी विकसनास लिहून देणार यांनी उपलब्ध करुन दिलेली असून सदर मिळकत गहाण, तारण, लिन, लिज, बक्षिसपत्र, इच्छापत्र, अन्नवस्त्र, कुळवहिवाट, लेखी तोंडी करार, दावा, मनाई हुकूम, दरखास्त, जप्ती, अशा कोणत्याही जोडजोखमात गुंतलेली नाही अथवा मिळकतीचे मालकी हक्काचे दस्त तारण ठेवून लिहून देणार यांनी वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घेतलेले नाही. तसेच यापुढे मिळकतीच्या निर्वेधपणात दोष उत्पन्न होईल किंवा विकसन कराराने लिहून घेणार यांना प्राप्त अधिकारांवर विपरीत परिणाम होईल असे कोणतेही कृत्य न करण्याचे लिहून देणार यांनी अंगिकारलेले आहे. हा करार लिहून देण्यापुर्वी लिहून देणार यांनी अन्य कोणाशीही लेखी अथवा तोंडी असा कोणताही व्यवहार केला असल्यास तो स्वखर्चाने निरतरण्याची जबाबदारी लिहून देणार यांची राहिल.

7. कलम 1 मधील मिळकत अथवा तिचा भाग सार्वजनिक कारणाने संपादित झालेला नाही किंवा आरक्षीत नाही अथवा रस्ता रुंदीकरणाने बाधीत नाही. तशी

नसन-१
करल ८८८५ /२०
२० २१

आजपर्यन्त लिहून देणार यांना नोटीस नाही. भविष्यात जमिन मालक म्हणून असा कोणताही पत्र व्यवहार लिहून देणार यांना प्राप्त झाल्यास त्याबाबत लिहून घेणार यांना सुचीत करण्याचे लिहून देणार यांनी अंगिकारलेले आहे.

८. लिहून देणार यांना मोबदल्यापोटी जे बांधकाम द्यायचे आहे, ते बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर आणि बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला प्राप्त झाल्यानंतर वर नमूद केलेल्या मुदतीत अशा बांधकामाचा ताबा लिहून देणार यांना देण्याचे ठरलेले आहे. तसेच, अशा बांधकामात ताबा देतेवेळी इलेक्ट्रिसिटी व पाणी यांची सुविधा उपलब्ध करुन देण्यात येईल. तसेच, संपूर्ण प्रकल्पात सदनिकांना ज्या सोयीसुविधा उपलब्ध करुन देण्यात येणार आहेत, त्या सर्व सोयीसुविधा या लिहून देणार यांना उपलब्ध करुन देण्यात येणा-या बांधकामात देखील देण्याचे ठरलेले आहे.

९. नियोजीत बांधकामातील या करारात नमूद केल्याप्रमाणे लिहून देणार यांना द्यायचे बांधीव क्षेत्र सोडून अन्य सर्व बांधकामावर संपुर्णपणे लिहून घेणार यांचा हक्क व अधिकार राहिल. त्यात लिहून देणार यांचे हक्क, अधिकार राखून ठेवलेले नाही अथवा लिहून देणार किंवा त्यांचे वालीवारस त्यावर हक्क, अधिकार सांगणार नाहीत. त्याचप्रमाणे या इमारतीमधील साईड मार्जीन स्पेस, जीने, टेरेस याचे हक्क देखील लिहून घेणार यांचेकडे ठेवण्यात आलेले आहे. आणि साईड मार्जीन स्पेस, सामाईक पॅसेज, हे त्या कारणानेच सामाईक वापरण्यास परवानगी राहिल. त्याचप्रमाणे पार्किंगचे क्षेत्र

नसंज - ३
दस्त क्र. ८८८५/२०१४
७८ / ८५

योग्य त्या मोबदल्यात विशिष्ट व्यक्ती अथवा संस्थेला ॲलॉट करण्याचा अधिकार लिहून घेणार यांना राहिल. लिहून देणार यांना जे बांधीव क्षेत्र देण्यात येणार आहेत, त्या बांधीव क्षेत्रासाठी तळ मजल्यावर त्या त्या प्रमाणात पार्किंग स्पेस राखून ठेवल्या जातील. त्या व्यतिरिक्त अन्य सर्व जागेवर लिहून घेणार यांचा हक्क व अधिकार राहिल.

10. या विकसन कराराचे आधारे बिल्डींग प्लॅन मंजूर झाल्यानंतर लिहून घेणार यांना त्यांचे अधिकारातील संपुर्ण बांधीव क्षेत्राबाबत त्रयस्थ व्यक्ती संस्थेला बुकींग रक्कम स्विकारणे, ॲग्रीमेन्ट टू सेल लिहून देणे इत्यादी कामे करता येतील. त्यास लिहून देणार यांची परवानगी आहे. लिहून देणार यांना कब्जा दिल्यानंतर लेखी कब्जा पावती करुन देण्यात येईल. तसेच, लिहून घेणार आणि त्रयस्थ व्यक्तींचे दरम्यान होणारे ॲग्रीमेन्ट टू सेल अथवा अन्य कोणत्याही कारणाने उद्भवणारे वाद अथवा कर्जाची परतफेड, दावा, नुकसान भरपाई यामेशी लिहून देणार यांचा संबंध राहणार नाही. परंतु, अशा करारांची पुर्तता करण्याची जबाबदारी सर्वसामान्य परिस्थितीत लिहून देणार यांचेवर राहिल व त्यासाठी या करारात लिहून घेणार हे लिहून देणार यांचेतर्फे मुखत्यार म्हणून सहयासंमती करतील. त्यास लिहून देणार यांची मान्यता आहे.

11. लिहून घेणार यांचे अधिकारातील बांधीव क्षेत्राबाबत त्यांनी ज्या इच्छुक खरेदीदारांचे लाभात ॲग्रीमेन्ट टू सेल लिहून दिले असतील तशा सदनिकांबाबत वित्तीय संस्थेच्या लाभात संबंधीत सदनिकेबाबत

नसन-१

गहाणखतासाठी संमती देण्याचे लिहून घेणार यांना अधिकार आहेत. परंतू, अशा कर्जाच्या परतफेडीची जबाबदारी लिहून देणार यांचेवर राहणार नाही.

12. वर कलम 1 मधील नियोजीत प्रकल्पास व इमारतीस लिहून घेणार यांनी त्यांचे मर्जीनुसार नांव देण्यास लिहून देणार यांची हरकत नाही. तसेच, इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यावर सर्व सदनिका धारकांची असोसिएशन ऑफ अपार्टमेन्ट स्थापन करण्याचे ठरले असून इमारतीचा सामाईक मेन्टेनन्स, देखभाल, दुरुस्ती इत्यादी विषय असोसिएशन मार्फत सांभाळल्या जातील. परंतू, प्रत्येकाची मालकी ही स्वतंत्र व हस्तांतरणीय अशी राहिल. असोसिएशन ऑफ अपार्टमेन्ट स्थापन करण्याचा खर्च लिहून घेणार करतील. असोसिएशन ऑफ अपार्टमेन्टमध्ये सहभागी होणे, इमारतीतील सर्व सदनिका धारकांवर बंधनकारक राहिल.

13. सदर मिळकत विकसित करतांना आर्किटेक्ट, इंजिनिअर, कॉन्ट्रॅक्टर, लेबर, इत्यादी सर्व लिहून घेणार यांनी नियुक्त करायचे असून त्यांचेशी करार लिहून घेणार यांनीच करावयाचा असून त्यांचे मेहनताना देण्याची जबाबदारी पुर्णतः लिहून घेणार यांची राहिल. त्याचेशी लिहून देणार यांचा काहीही संबंध राहणार नाही. तसेच, बिल्डींग मटेरियल सप्लायर्स अथवा अन्य कोणाचेही देणे घेणे इत्यादी कशासही लिहून देणार यांचा संबंध राहणार नाही. ती संपुर्ण जबाबदारी लिहून घेणार यांची आहे. त्याप्रमाणे नियोजीत बांधकामाचे संदर्भात आवश्यक विमा काढणे ही देखील लिहून घेणार यांचीच जबाबदारी राहिल. तसेच, सदर प्रकल्प

क्रमांक - १
2020 (2020)
१५ — ३६

राबवितांना होणारे अपघात त्यामुळे उपस्थित होणारे क्लेम, नुकसान भरपाई इत्यादीची जबाबदारी पुर्णतः लिहून घेणार यांची राहिल आणि त्यापासून लिहून देणार यांना सुरक्षीत ठेवण्याची हमी लिहून घेणार यांनी घेतलेली आहे. परंतु, लिहून देणार यांना त्यांचे हिश्यातील बांधीव क्षेत्राचा ताबा दिल्यानंतर त्या बांधीव क्षेत्रात होणारे कोणतेही अपघात अथवा नुकसानी यांची जबाबदारी लिहून घेणार यांचेवर राहणार नाही. बिल्डींग प्लॅन महानगरपालिकेकडून मंजूर करण्याचा खर्च लिहून घेणार हे करतील.

14. सदर मिळकत विकसित करतांना लिहून घेणार यांना विकसन कराराचा भाग म्हणून लिहून देणार यांनी स्वतंत्र जनरल मुखत्यारपत्र इररिव्होकेबल असे करुन दिलेले आहे. त्यानुसार लिहून घेणार यांनी सर्व कायदेशीर कृत्ये व कामे करायची आहेत. या विकसन करारावर नियमानुसार संपुर्ण मुद्रांक भरलेला असल्याने मुखत्यारपत्र रुपये 100/- चे मुद्रांकावर केलेले आहे व ते या कराराचाच भाग आहे.

15. या विकसन करारानुसार लिहून देणार यांना त्यांचे लाभातील बांधीव क्षेत्र ठरलेल्या मुदतीत देणे बंधनकारक आहे. परंतु, अन्य बांधकामाबाबत लिहून घेणार यांचेवर मुदतीचे कोणतेही बंधन राहणार नाही. त्याचप्रमाणे लिहून देणार यांच्या मालकी हक्कातील दोषामुळे सदर करार पुर्ण होवू शकला नाही व त्यामुळे लिहून घेणार यांचे आर्थिक नुकसान झाले तर त्याची भरपाई करुन देण्याची जबाबदारी लिहून देणार यांची राहिल.

नसन - १

16. सदरचे विकसन करारानुसार लिहून घेणार यांना जे हक्क प्राप्त झाले आहेत, ते हक्क व अधिकार योग्य त्या ति-हाईत व्यक्तीचे लाभात लिहून घेणार तबदिल करु शकतील. त्याकामी लिहून देणार यांची कोणतीही हरकत राहणार नाही. व त्याकामी आवश्यकता भासल्यास लिहून देणार हे आपल्या सहयासंमत्या देतील. तसेच, लिहून घेणार यांना त्यांचे व्यवसायात भागिदार घेण्याचा अथवा या प्रकल्पासाठी अन्य कोणासी भागिदारी करण्याचा अधिकार राहिल. तसेच, या प्रकल्पासाठी लिहून घेणार स्वतःचे वैयक्तिक जबाबदारीवर वित्तीय संस्थेकडून प्रोजेक्ट लोन घेवू शकतात. त्यास लिहून देणार यांची मान्यता व संमती आहे. परंतु, असे कर्ज फेडण्याची जबाबदारी पुर्णतः लिहून घेणार यांची राहिल.

17. लिहून देणार यांना मोबदल्यापोटी द्यावयाचे बांधीव क्षेत्राचा ताबा लिहून देणार यांना दिल्यानंतर त्या बांधीव क्षेत्राबाबत कोणत्याही प्रकारचे टॅक्सेस, ड्युटी, इत्यादि भरण्याची जबाबदारी लिहून देणार यांची असेल.

18. सदर मिळकतीबाबत विकास निधी, इलेक्ट्रिक, पाणी, ड्रेनेज, इत्यादी सर्वांपोटी महानगरपालिकेत सर्व रक्कमा भरण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहिल. त्यापोटी, लिहून देणार कोणतेही अंशदान देणार नाहीत.

19. बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर लिहून देणार यांचे अधिकारातील बांधीव क्षेत्र त्रयस्थ व्यक्ती किंवा संस्थेला लिहून देणार यांना हस्तांतरीत करावयाचे असल्यास अशाप्रकारच्या हस्तांतरीत करण्याचे दस्तऐवजावर

विनातकार, विनाविलंब सहया, संमती देणे लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

20. या विकसन करारासाठी येणारा मुद्रांक, नोंदणी, लिहिणावळ, वकील फी, सर्व लिहून घेणार यांनी सोसलेला आहे.

21. मिळकतीच्या विकसनासाठी लिहून देणार यांच्या ताब्यातील मालकी हक्काचे सर्व दस्तऐवज अथवा त्यांच्या प्रती लिहून देणार हे विनाविलंब लिहून घेणार यांना उपलब्ध करुन देतील.

22. मंजूर बांधकाम नकाशात लिहून देणार यांना सूचित केल्याशिवाय लिहून घेणार यांना फेरबदल करता येणार नाहीत. परंतु, लिहून घेणार यांचे अधिकारातील बांधीव क्षेत्राचे भागात आवश्यकतेनुसार फेरबदल करता येतील त्यास लिहून देणार यांची हरकत राहणार नाही. लिहून देणार यांना जे क्षेत्र देण्याचे ठरलेले आहे, त्यात बांधकाम मंजूरीनंतर अथवा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेण्याचेवेळी प्रत्यक्ष बांधकाम झाल्यावर काही प्रमाणात तफावत राहू शकते. ही बाब लिहून देणार यांना मान्य व कबुल आहे.

23. लिहून देणार यांना करारात नमूद केल्याप्रमाणे मोबदल्यापोटी द्यावचे बांधीव क्षेत्राचा ताबा दिल्यानंतर या बांधीव क्षेत्राच्या बदल्यात उर्वरित सदर संपुर्ण प्लॉट व उर्वरित बांधकाम आणि या प्लॉटपोटी उपलब्ध जे काही चटई क्षेत्र उपलब्ध असेल ते व टि.डी.आर. वापरण्याचे हक्क इत्यादीचे मालकी हक्क पुर्णतः लिहून घेणार यांच्याकडे राहतील आणि त्यानुसार असे हक्क,