दस्त नं.	४८८० /२०१५
९	—२८

झोन नं	११.१४
जागा क्षेत्र	५०३ चौ.मी.
आगेदा दर	रु.१,०००+२५% रु.२५००/-चौ.मी.१५,२५०/-
बांधकाम दर	रु.२२,०००/-
प्रस्तावित मोकळया क्षेत्र	२५३.८० चौ. मी
आलेले सरकारी मूल्यांकन	रु.५५,५८,९५०/-
प्रस्तावित होणारे सरकारी मूल्यांकन	रु.५५,८३,५००/-
स्टॅम्प	रु २,८१,०००/-
नोंदणी फी	रु ३०,०००/-

विकसन करारनामा

आज दि. १२ माहे मे इसवी सन २०१५ रोजी मंगळवार रे दिवशी, नाशिक मुक्कामी.

आकार डेव्हलपर्स
या भागिदारी फर्म तर्फे भागिदार
Pan No.AASFA 3841 M
१. श्री. अरविंद करसनभाई पटेल
वय - ४५, धंदा - व्यापार
रा. कृष्णालय, महालक्ष्मी नगर, हिरावाडी रोड,
नाशिक - ४२२००३.
२. श्री. जमील पिरमोहंमद जानोरकर
वय - ४१, धंदा - व्यापार
रा. ओएसए-४२, अश्विन सेक्टर, माथाडी फाटा,
सिडको, नाशिक-४२२००९.
३. श्री. रमणलाल करसनभाई पटेल
वय - ४७, धंदा - व्यापार
४. श्री. विनोदभाई करसनभाई पटेल
वय - ४२, धंदा - व्यापार
नं.३ व ४ रा. कृष्णालय, महालक्ष्मी नगर,
हिरावाडी रोड, नाशिक - ४२२००३

लिहुन घेणार

यांसी

सौ. हलीमाबी रशीद काझी
वय - ५९, धंदा : घरकाम
रा. काझी मंजील, लोकमान्य नगर,
मु.पो. नाशिक रोड,नाशिक - ४२२१०१
PAN No DWDPK 2958 H

लिहुन देणार

कारणे विकसन करारनामा मी लिहून देते ऐसा जे की,

OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NASIK-1

3 — ४८

१) मिळकतीचे वर्णन : तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालीका हद्दीतील **मौजे देवळाली** या गावचे शिवारातील स्थावर प्लॉट मिळकत यासी **सर्व्हे** नं. १२२/३+४/१/३० यासी **प्लॉट** नं. २८ यासी **क्षेत्र** ५०३ चौ.मी. ही विनशेती प्लॉट मिळकत यासी चतुःसिमा पुढीलप्रमाणे :-

पुर्वेस	:-	प्लॉट नं. २९
दक्षिणेस	:-	७.५ मीटर रस्ता
पश्चिमेस	:-	प्लॉट नं. २७
उत्तरेस	:-	७.५ मीटर रस्ता

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील विनशेती प्लॉट मिळकत जत, तरु, काष्ट, पाषाण, निधी, निक्षेप व तदंगभुत वस्तुसह व सदरील मिळकतीमध्ये जाण्या येण्याचे वाणवहिवाटीचे रस्त्याचे वापरण्याचे हक्कासह दरोबस्त मिळकत.

वापुढे केवळ सोयीसाठी लिहून देणार यांचा उल्लेख "मी" लिहून घेणार यांचा "तुम्ही" व कलम १ मधील मिळकतीचा उल्लेख "**सदर मिळकत**" असा केलेला आहे. या सर्व संज्ञामध्ये त्या प्रत्येकाचे वकारवारस, असायनीज, एक्झिकयुटर्स, ॲडमिनीस्टेटर्स, लिगल रिप्रेझेंटेटिव्ह या सर्वांचा समावेश आहे.

२) सदर मिळकत श्री. नारायण सदाजी पगारे यांचे मालकीची होती. सदर मिळकत मी दि.१७/०९/१९९७ रोजीचे कायम करारपत्र खरेदीखताने खरेदी घेतलेली असुन सदरचे खरेदीखत मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-२ यांचे कार्यालयात दस्त अनु नं. २०१३/११९८ नुसार नोंदलेले आहे. त्याबाबत मिळकतीचे रेकॉर्डला नोंद नं. ९५७१८ मंजुर झालेली आहे.

३) सदर मिळकत खरेदी घेतल्या नंतर मी सदर मिळकत महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम कलम ४४ नुसार निवासी या प्रयोजनासाठी बिनशेतीकडे वर्ग करून घेतलेली आहे. त्याबाबत जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांनी दि. १२/११/२०१३ रोजी जावक नं.सह/कक्ष-३/७/वि.शे.प्र. क्र./२०/२०१३ बिनशेती आदेश दिलेले आहे.

४) सदर प्लॉट मिळकत माझ्या मालकीची व प्रत्यक्ष कब्जे वहिवाटीत आहे. उपरोक्त मिळकतीसाठी तुम्ही बांधकाम नकाशा तयार केलेला असुन सदर बांधकाम नकाशास नाशिक महानगरपालीकेकडे मंजुरी साठी सादर करणार असुन त्यापोटी नाशिक महानगरपालीकेकडे डेव्हलपमेंट चार्जेस, झाडांची निधी व ड्रेनेज जोडणी की रक्कम इत्यादी रक्कमा तुम्ही स्वखर्चाने भरणे आहे.

५) सदर मिळकतीची पाहिजे तशी विल्हेवाट लावण्याचा माझा कायदेशीर हक्क व अधिकार आहे. त्या अधिकाराने सदर मिळकती विकसनासाठी देण्याचे ठरविले. तुम्ही बिल्डर व डेव्हलपर्स आहात. याची जाण तुम्हास होताच तुम्ही माझी भेट घेतली. उभयतांचे दरम्यान आपसात वाटाघाटी होऊन सदर मिळकती प्रस्तुत

दस्त क्र. ८८७० /२०१५

दस्तात नमुद बांधीव मिळकतीचे मोबदल्याऐवजी विकासनासाठी दस्तातील अटी व शर्तीवर देण्याचे ठरले होते, त्यानुसार प्रस्तुत विकसन करारानामा मी तुमच्या लाभात लिहुन व नोंदवुन देत आहे. उभयपक्षात विकसन कराराचे अटी व शर्ती ठरल्या त्या येणेप्रमाणे:

अटी व शर्ती

१. उपरोक्त मिळकती मी प्रस्तुत विकसन करारनामा अन्वये तुम्हास दस्तातील अट २ मध्ये नमुद बांधीव मोबदला या ऐवजी विकासनासाठी दिलेली आहे. सदर मिळकती विकसीत करुन सदर मिळकतीवर तुम्ही तुमच्या खर्चाने बांधकाम करुन खालील अट २ मधील बांधीव भाग /मिळकती व्यतिरीक्त सर्व बांधीव भाग /मिळकती तुम्ही विक्री करावयाचे असून व त्याचा संपुर्ण मोबदला तुम्ही स्वतः घेण्याचा आहे.

२. उपरोक्त मिळकतीचा मोबदला म्हणुन सदर मिळकतीवर होणाऱ्या बांधीत मिळकतीपैकी उत्तरे बाजील खालील नमुद केल्याप्रमाणे पहील्या मजल्यावरील एक फ्लॅट व दुसऱ्या मजल्यावरील एक फ्लॅट असे एकुण दोन फ्लॅट यासी अंदाजे एकुण बांधीव क्षेत्र २७३१ चौ.फुट म्हणजेच क्षेत्र २५३.८० चौ.मी. मिळकत म्हणजेच फ्लॅटस मिळकत तुम्ही मला देण्याची आहे. मला मोबदला म्हणुन मिळणारे बांधीव क्षेत्रासाठी मला जे काही दस्त करावे लागतील त्याचा संपुर्ण खर्च मी करावयाचा आहे. मला उपरोक्त मिळकतीचा मोबदला म्हणुन मिळणारे बांधीव मिळकतीचा तपशिल येणे प्रमाणे:

अ. क्र.	फ्लॅट क्र.	चटई क्षेत्र चौ. फुट	बांधीव क्षेत्र चौ. मी.	मजला
१	१	१०१८	१४५.७६	पहिला
२	२	१२८०	११६.०४	दुसरा
एकुण बांधीव क्षेत्र			२५३.८० चौ.मी.	

उपरोक्त फ्लॅटस् मिळकतीचे बांधीव क्षेत्र जिन्याचे क्षेत्रासह असल्याने उभयपक्षांचे संमतीने फ्लॅटचे चटई क्षेत्राचे ३५ टक्के क्षेत्र जमा करुन घेण्यात आलेले आहे. त्या बाबत उभयपक्षात कोणताही वाद नाही. तसेच उपरोक्त फ्लॅटस साठी विकसन करत्यांनी त्यांचे खर्चाने परिशिष्ट मध्ये नमुद अॅमेनिटीज देण्याचे आहे.

३. सदरचे मिळकतीत विकसनाची कामे करण्याकरीता मिळकतीत येण्या जाण्याची बांधकाम करण्याची, बांधीव क्षेत्राचे खरेदी देणाऱ्या व्यक्तींना बांधीत क्षेत्राचे कब्जे देण्याची, परवानगी मी तुम्हास दिली आहे. सदर परवानगी या करारानुसार असल्यामुळे हा करार रद्द झाल्यास सदर परवानगी आपोआप रद्द होईल.

४. सदर फ्लॉट मिळकतीवर तुम्ही बांधकाम परवानगी घासुन २४ महीण्यात बांधकाम पुर्ण करुन माला मोबदला म्हणुन तुम्ही मला देत असलेले बांधीव फ्लॅटस्चा ताबा तुम्ही मला देण्याचा आहे. परंतु कोणतेही नैसर्गिक कारणामुळे व

मटेरिअलची उपलब्धता नसल्या कारणाने सदरची मुदत वाढुन दिली आहे असे समजण्यात येईल.

५. सदर मिळकतीची सरकारी अगर खाजगी सर्व्हेअरकडून मोजणी करुन घेणे, त्यासाठी अर्ज करणे, सहाय करणे, तसेच फी भरणे, मोजणी नकाशे तयार करवून घेणे, मिळकतीच्या हद्दी ठरविणे, प्लॉटच्या हद्दी ठरविणे, प्लॉटचे दगड रोवणे वगैरे मोजणीबाबतचे सर्व कामे तुम्ही तुमचे खर्चाने करावयाची आहे.

६. उपरोक्त मिळकत ही बिनशेती उपयोगाकरिता वर्ग झालेली आहे. सदर हुकुमा नुसार काही पुर्तता अगर बदल करण्याची आवश्यकता असल्यास ती तुम्ही करण्याची आहे. रक्कमी अर्ज, प्रतिज्ञालेख, जाबजबाब तुम्ही देण्याचे आहे. बिनशेती सारा व कन्व्हर्जन टॅक्सची रक्कम तुम्ही भरण्याची आहे. सध्या उपलब्ध एफएसआय व्यतिरीक्त जादा एफएसआय खरेदी करण्याचे असल्यास ते तुम्ही तुमचे खर्चाने खरेदी करण्याचे आहे.

७. सदर मिळकत विकसीत करण्याकामी आवश्यक असणारे तज्ञ वर्ग अगर व्यावसायिक सेवा देणारे इसम उदा. ॲडव्होकेट, आर्कीटेक्ट, इंजिनिअर, स्ट्रक्चरल इंजिनिअर, सेल्स प्रमोशन कन्सल्टंट, प्रोजेक्ट कन्सल्टंट, ॲडव्हर्टाईजमेंट कन्सल्टंट, वा व इतर इसम, संस्था सेवा यांची नेमणूक करणे व त्यांची सेवा उपलब्ध करुन घेणे, सल्ला घेणे वगैरे सर्व गोष्टी तुम्ही तुमचे खर्चाने व जबाबदारीने करावयाच्या आहेत.

८. सदर क्षेत्राबाबत गृहनिर्माण योजना तयार करणे, त्याबाबत नकाशा तयार करुन घेणे, बांधकाम परवानगी मिळविणे, वाढीव क्षेत्राबाबत सदर योजनेनुसार परवानगी मिळविणे, परवानगी मिळविण्याकामी आवश्यक ती अनुषंगिक सर्व कामे तुम्ही करण्याचे आहे. तुम्ही विकास नियमानुसार सदर मिळकतीवर मंजूर बिल्डींग प्लॅननुसार बांधकामे करावीत अगर करुन घ्यावीत त्या गोष्टी तुम्ही स्वतःच्या खर्चाने करावयाच्या आहेत.

९. उपरोक्त मिळकतीमध्ये तुम्ही बांधकामाचा प्रकल्प उभा करणार असल्याने सदर बांधकामाचे प्रकल्पासाठी लागणारे स्टिल, सिमेंट, विटा, रेती, कृत्रीमरित्या इत्यादी सर्व ते साहित्य व मटेरियल हे तुम्ही तुमचे खर्चाने घेण्याचे आहे व तुम्ही मिळकतीवर तुमचे खर्चाने बांधकाम करावयाचे आहे.

१०. उपरोक्त मिळकतीमध्ये नाशिक महानगरपालिका पाणी मीटर कनेक्शन घेण्याकामी नाशिक महानगरपालिका, नाशिक, पाणी पुरवठा विभाग यांचेकडे तुम्ही अर्ज करण्याचे आहे.

११. सदर मिळकतीवर बांधकामासाठी आवश्यक तो टी.डी.आर म्हणजेच ट्रान्सफर ऑफ डेव्हलपमेंट राईट्स खरेदी करणे, तुम्ही तुमचे खर्चाने

नरसन - ३
दस्त क्र. ८८७० (२०१५)
६ — २८

९२. सदर मिळकतीमध्ये तुम्ही तुमचे नावाचा बोर्ड लावणे व मिळकतीची देखभाल करण्याकामी चौकीदार / रखवालदार नेमावीत व त्यांचा पगार हा तुम्ही देण्याचा आहे.

९३. नाशिक महानगरपालीकेचे सुधारित बांधकाम विकास नियम शासनाने मंजुर केले आहे. त्या मध्ये टी.डी.आर म्हणजेच ट्रान्सफर ऑफ डेव्हलपमेंट्स राईट्स याचा देखील समावेश आहे. अशा परिस्थितीत डेव्हलपमेंटला दिलेले मिळकतीबाबतचे लागु असलेले विकासाचे नियम, डेव्हलपमेंटला दिलेले मिळकतीवर इतर मिळकतीवरील तुम्हास मिळालेले डेव्हलपमेंट्स राईट्स अगर तुम्ही खरेदी केलेले डेव्हलपमेंट्स राईट्स अगर भविष्यात खरेदी करतील ते डेव्हलपमेंट्स राईट्स खरेदी करण्याचा व ते नाशिक महानगरपालीका अगर तत्सम संस्था या बांधकाम करण्यास परवानगी देतील त्या प्रमाणे बांधकाम करण्याचा हक्क व अधिकार तुम्हास राहील. सदर कारणाने ह्या करारातील ठरलेला मोबदल्यात कोणताही बदल होणार नाही. सदर प्रमाणे बांधकाम करण्याचा तुम्हास हक्क आहे. तसेच नियमा नुसार ज्या ज्या पध्दतीने सदरच्या मिळकतीवर जास्तीत जास्त बांधकाम करता येईल त्या त्या पध्दतीचा वापर करुन सदरचे मिळकतीचा एफ. एस. आय. व अन्य टी. डी. आर व अथवा अन्य कोणतेही मिळकतीचे उपलब्ध होणारे एफ. एस. आय व टी. डी. आर चा सगळ्याचा वापर करुन मिळकतीवर जास्तीत जास्त बांधकाम तुमच्या खर्चाने करावे. त्यासाठी नाशिक महानगरपालीका अन्य कोणत्याही सरकारी, निम-सरकारी कार्यालय, खाजगी व्यक्ती यांचे बरोबर जे जे व्यवहार दस्त करणे, आवश्यक पडतील ते ते सर्व तुम्ही करण्याचे आहेत.



वरील कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचे व अगर बांधीव मिळकतीचे डेव्हलपमेंटसाठी सब डेव्हलपर, ठेकेदार व मुकादम तुम्ही नेमण्याचे असुन सदर कामी आवश्यक वाटल्यास करार नदार करणे, त्याची रक्कम तुम्ही देण्याचे आहे.

उपरोक्त मिळकतीमध्ये बांधकामाचा प्रकल्प पुर्ण केल्यावर बांधकाम पुर्ण झाले बाबतचा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला हा नाशिक महानगरपालिकेकडून तुम्ही तुमचे खर्चाने घेण्याचा आहे.

९६. खरेदीखताचा दस्तऐवज पुर्ण करण्याकरीता परवानगी / ना हरकत दाखल्याची आवश्यकता असल्यास तसेच प्रचलित असलेल्या कायद्यानुसार नविन येणाऱ्या कायद्यानुसार ज्या काही परवानग्या काढाव्या लागतील त्या परवानग्या मिळविण्यासाठी अर्ज करणे, त्यावर सही करणे, नोटीस देणे, कागदपत्रांची पुर्तता करुन देणे, परवानगी मिळविणे कामी आवश्यक असलेली सर्व नोंदी, कामे, कृत्ये तुम्ही करण्याचे आहे.

नसन - ३

दस्त नं. ८८७० (२०१५)

७ — ८८

फ्लॅट्स अगर बांधीव भागाची विक्री करण्याकामी तुमचे तुम्ही गिऱ्हाईक शोधावे, त्याचे बरोबर किंमत तुम्ही ठरविण्याची आहे. त्याच्याशी माझा काहीही संबंध राहणार नाही. सदर मिळकती अगर सदर मिळकतीतील बांधीव मिळकतीबाबत विसार पावती, साठेखत करारनामे, इतर कोणतेही कायदेशीर दस्त नोटरी अथवा मे. दुय्यम निबंधक साहेब यांच्या कडे लिहून व नोंदवून द्यावे व त्याबर तुमचे तुम्ही तसेच मिळकतीचे मालक म्हणून माझ्यातर्फे सह्या कराव्यात. सदर दस्त लिहून दिल्याचे कबुल करणे, मोबदल्याची रक्कम चेक, रोख, ड्राफ्टने तुम्ही स्वत: स्विकारण्याची आहे. त्याच्याशी माझा कोणताही संबंध नाही.

१८. सदर मिळकतीवर मंजुर बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे होणारे फ्लॅट्स अगर बांधीव भागापैकी या करारांचा मोबदला म्हणुन मला द्यावयाचे बांधीव क्षेत्र व्यतीरीक्तांचे फ्लॅट्स अगर बांधीव भागाचे करारनामा / करारनामे, विकसन करारनामा व तद् अनुषंगाचे मुखत्यारपत्र, खरेदीखत / खरेदीखते, अंतिम हस्तांतर, डिक्लरेशन ऑफ अपार्टमेंट, डिड ऑफ अपार्टमेंट, पुरवणी दस्त, करेक्शन डीड, कन्सेलेशन डीड, कन्फर्मेशन डीड, ट्रान्सफर डिड, अदलाबदल दस्त, लिज डीड, लायसन्स करारनामे, टी.डी.आर म्हणजेच ट्रान्सफर ऑफ डेव्हलपमेंट्स राईट्स अगर इतर दस्त मे. दुय्यम निबंधक साहेब यांचे कार्यालयात लिहून व नोंदवून द्यावे. लिहून दिलेले दस्त नोंदणीस सादर करणे, दस्त नोंदण्या कामी आवश्यक ती सर्व कार्यवाही करणे, दस्त कबुल करणे, भरणा मिळाल्याचे कबुल करणे, दस्त नोंदणीची प्रक्रीया पुर्ण करावी व नोंदविलेले दस्त परत घ्यावे, मोबदल्याची रक्कम चेक, रोख, ड्राफ्टने तुम्ही स्वत: स्विकारण्याची असून त्याच्याशी माझा कोणताही संबंध नाही.

१९. उपरोक्त मिळकतीमधील बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे होणारे बांधकाम म्हणजेच फ्लॅट्स अगर बांधीव भागापैकी या करारांचा मोबदला म्हणुन मला द्यावयाचे बांधीव क्षेत्र व्यतीरीक्तांचे फ्लॅट्स अगर बांधीव भाग हे विकत घेणार यांना विक्री केलेनंतर त्यांना कायदे पावती लिहून द्यावी तसेच त्याबर तुमचे तुम्ही सह्या कराव्यात. नाशिक महापालिकेचे दप्तरी त्यांचे नांव दाखल करुन द्यावीत.

२०. उपरोक्त मिळकतीवर बांधकामाचा प्रकल्प पुर्ण झालेवर अगर त्यापुर्वी सदर बांधीव भाग विकत घेणार सभासद यांची महाराष्ट्र को-ऑप. सोसायटी ॲक्ट अन्वये अगर अपार्टमेंट ॲक्ट अन्वये संस्था तुम्ही स्थापन करण्याची आहे. त्याकामी संबंधीत अधिकाऱ्यांकडे अर्ज करणे, ॲफीडेव्हीट करणे, कागदपत्र दाखल करणे, पैसे भरणे, पावत्या स्विकारणे, इत्यादी सर्व ती कामे सदर मिळकतीवरील बांधीव भागाबाबत संस्था स्थापन करण्याकामी तुम्ही करण्याची आहे.

२१. सदर मिळकतीवर बांधकामाचा प्रकल्प झाल्यानंतर सदर मिळकती ह्या गृहनिर्माण संस्था अथवा अपार्टमेंट ॲक्ट अन्वये नोंदणी करुन घेवून सदर

JOINT SUB-REGISTRAR NASIK

नसन – ३

दस्त क्र. ४८७० /२०१५

८ — ४२

२२. तुम्ही सदर मिळकती विकसीत करुन ते विक्री करणार असल्याने तुम्हास जो काही नफा होईल तो तुम्हीच घेण्याचा असुन तोटा झाल्यास तो ही तुम्हीच सोसायचा आहे. सदर नफ्याशी अगर तोटयाशी माझा काही एक संबध राहणार नाही. तुम्हास जो काही भांडवली नफा होईल व तुम्हास आयकर कायदाअन्वये आयकर भरावा लागल्यास तो तसेच सरकारी नियमाप्रमाणे मेन्टेनन्स, सेल्स टॅक्स व इतर जे टॅक्सेस्स भरावे लागतील ते तुम्ही भरण्याचे आहे. सदर मिळकत विकसन करुन देणारे टॅक्सेसची जबाबदारी माझी नाही.

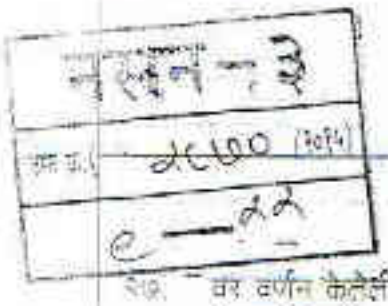
२३. सदर मिळकतीमधील मंजुर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे बांधणार असलेले फ्लॅटस अथवा इतर भाग हे तुम्ही विक्री करणार असल्याने व त्यासाठी आयकर खात्याकडून आयकर कायदा कलम २३० अ अन्वये परवानगी आवश्यक असल्यास तुम्ही तुमचे खर्चाने काढून घेण्याची आहे. सदर मिळकतीबाबत अगर सदर मिळकती विकसीत झाल्या नंतर मिळणारे क्षेत्र डेव्हलपमेंटला दिलेले मिळकतीबाबत झालेचे विद्यमान कायदे कानुन उदा. इन्कमटॅक्स व इतर प्रत्यक्ष कर अनुसार घर बांधणी विकास धोना उत्तेजन देण्याचे उद्देशाने आज परिस्थितीत सरकारने जे नियम सवलती जाहीर केल्या आहेत अगर या पुढे भविष्यात जे नियम सवलती जाहीर केल्या जातील अगर सुट जाहीर केल्या जातील त्याचा जास्त तो लाभ व फायदा तुम्ही तुमच्या मर्जीनुसार घ्यावा. त्यास माझी संमती आहे. त्या कामी मी हितला हरकत करणार नाही व अडथळा करणार नाही. सदर सुट मिळण्यासाठी तुम्ही आवश्यक कारवाई तुमच्या स्वखर्चाने करण्याची आहे.

२४. सदर मिळकतीचे क्षेत्र डेव्हलप करतांना अगर मिळकतीचे डिकाणी बांधकाम करताना हौसिंग डेव्हलपमेंट फायनान्स कार्पोरेशन, महाराष्ट्र हौसिंग फायनान्स कार्पोरेशन, हुडको, महाराष्ट्र स्टेट फायनान्स कार्पोरेशन अगर अन्य संस्थेकडून ते सहकारी संस्थे कडून तुमचे हिश्येस येणारे फ्लॅट नं. १ ते ८ ह्या बांधीव क्षेत्र गहाणीवटुन कर्ज घ्यावयाचे झाल्यास ते कर्ज घेण्यास माझी संमती आहे. ते कर्ज मिळविण्यासाठी यदाकदाचित माझ्या सह्या व संमतीची गरज लागल्यास त्या सह्या संमत्या तुम्ही माझ्या तर्फे करण्याचे आहे. त्याकामी आवश्यक दस्त लिहुन नोंदवुन देण्याचे आहे. मात्र सदरचे कर्ज व व्याज परतफेड ची कोणतीही जबाबदारी माझी राहणार नाही. अशा कोणत्याही कर्जासाठी सदरची जागा मिळकत गहाण/तारण देण्याचा अधिकार तुम्हास दिला नाही.

२५. नाशिक महानगर पालिका, महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी / मंडळ, नगर रचना खाते, कलेक्टर, तहसिलदार, तलाठी अगर इतर अन्य कोणत्याही अधिकारी यांचे कार्यालयात हजर राहणे, अर्ज जबाब देणे, प्रतिज्ञा देणे, इंडीम्नीटी बॉन्ड लिहुन देणे, नोंदीसाठी अर्ज करणे, सह्या करणे जबाब ॲफीडेव्हीट देणे, खाते फोड करणे वगैरे सर्व काने तुम्ही करावयाची आहे.

२६. सरकारी निमसरकारी, स्थानिक संस्थेचे कोणतेही अधिकारी यांचे

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR वर्ग-२, नाशिक-३ NASIK-3



२७. वर वर्णन केलेली मिळकतीबाबत मे. तलाठी, तहसिलदार, उपजिल्हाधिकारी, जिल्हाधिकारी, महसुल आयुक्त, मंत्रालय, पाटबंधारे खाते, व सक्षम अधिकारी यांचेकडे अर्ज फाटे दाखल करावे. त्याबर योग्य तो आदेश घेणे, त्या नुसार मिळकती विकसीत कराव्या. सरकार जमा ज्या अटी व शर्ती घालतील त्यास अनुसरुन मिळकती तुम्ही डेव्हलप करण्याची आहे. व त्यांची सर्वस्वी जबाबदारी तुमच्यावर राहील.

२८. सदर मिळकती विकसीत करण्याकामी ज्या ज्या संबंधीत सरकारी व निमसरकारी अगर संस्थाकडे तुम्हास जे काही कारवाई करावयाची ती सर्व कारवाई तुम्ही उपरोक्त मिळकती विकसनाच्या दृष्टीने करावयाचे आहे.

२९. सदर मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला नोंदणी झालेल्या दस्ताची नोंद करणे, सदर कामी अर्ज, आव जबाब, उतारे अलग, तुटक करण्याची कामे तुम्ही करावयाची आहे.

३०. सदर मिळकती अगर सदर मिळकतीवरील बांधीव भागाचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला खरेदीदारांची नावे लावण्यासाठी जरुर ते सर्व कामे तुम्ही करावयाची आहे.

३१. प्रस्तुत विकसन कराराची नोंद मिळकतीचे ७/१२ चे उताऱ्यास करवुन घ्यावी. यास माझी संमती आहे.

३२. सदर मिळकती निर्वेध, बोजारहित व तबदील करण्यायोग्य अशा असून सदर मिळकतीबाबत आज पर्यन्त मी कोणत्याही व्यक्ती बरोबर, संस्थेबरोबर, कोणत्याही स्वरुपाचा तोंडी अगर लेखी करार, व्यवहार केलेला नाही तो कोठेही गहाण, दान, तारण, बक्षिस, मृत्युपत्र, लिज असे दस्तांनी गुंतलेल्या नाही. सदर मिळकतीबाबत कोणत्याही कोर्टात वाद प्रलंबित नाही अगर मिळकती जप्त झालेल्या नाही अगर कोणताही मनाई हुकूम नाही. तसेच सदर मिळकती ह्या ॲक्वीझीशन अगर रिक्वीझिशन अगर रिझर्वेशन झालेल्या नाही अगर तशी कोणतीही नोटीस आजपावेतो मला मिळालेली नाही. इतकेच सदर मिळकतीबाबत अगर माझ्या लाभातील दस्तबाबत कोणत्याही व्यक्तिने कोणत्याही पध्दतीचा हक्क, हितसंबंध, बोजा, वाद अगर वहिवाट वगैरे सांगीतल्यास त्याचे व तसेच सदर मिळकतीबाबत काही ॲक्वीझीशन, रिक्वीझीशन अगर रिझर्वेशन निघाल्यास त्याचे निवारण मी स्वखर्चाने करुन देईन. त्याची तोषीश तुम्हास लागु देणार नाही. निर्वेध, बोजारहित व तबदील करण्यायोग्य अशा मिळकतीचे दस्त मी तुमचे लाभात लिहुन देत आहेत. प्रस्तुतचे दस्त माझे व माझ्या वारीसदारांवर व माझेतर्फे हक्क सांगणाऱ्या व्यक्तिवर बंधनकारक आहे व राहील.



३३. उपरोक्त मिळकतीवरील बांधीव भागाचे खरेदी देणार यांचे लाभात होणारे करार

नमुना - ३

दस्त क्र. ८८७० (१४५)

९०

३४. या डेव्हलपमेंट करारनाम्यासोबत मी तुमचे मोजमापास सदर मिळकतीचे आवश्यक ते सर्व कागदपत्रे दिलेले आहे. ते तुम्ही पाहून व तपासून घेतलेले आहे.

३५. सदर मिळकतीबाबत दिवाणी, फौजदारी रेव्हेन्यु सर्व प्रकारचे ओरिजनल अपील किंवा रिव्हीजन साईडचे अगर इतर अन्य सर्व न्यायालये, कोर्ट न्यायाधिकरण वगैरे कडे दावा अगर फिर्याद करणे, दाव्यावर / प्रकरणावर सह्या करणे, प्रतिज्ञालेख करणे, बचाव मांडणे, अर्ज, कैफियत देणे, त्यावर सह्या करणे, कागदपत्र दाखल करणे, साक्षीपुरावा देणे, वकील नेमणे, कोर्टात हजर राहणे, जबानी देणे, कोर्टात रक्कमा भरणे, रक्कमा काढणे वगैरे सर्व अनुषंगिक गोष्टी कामे व कृत्ये करणे कोणत्याही कोर्टात आमचे वतीने अपील, रिव्हीजन, रिट पिटीशन करणे व त्याबर आमचे वतीने सह्या करणे, त्याकामी हजर राहणे, जात जबाब देणे, उलट असेल तेव्हे शपथेवर जबाब देणे व इतर कामे सालतिमे, माझे विरुध्द दाखल झालेल्या प्रकरणाचे नोटीसा स्विकारने, प्रकरणात माझे वतीने हजर होणे, बचाव करणे, प्रकरणात कैफियत व जबाब देणे, अर्जफाटे, ॲफिडिव्हेट देणे, त्याबर सह्या करणे, कोर्टात किंवा कार्यालयात दस्तऐवज दाखल करणे, किंवा काढून घेणे, कोर्ट कारवाई संबंधाचे आवश्यक ते सर्व कारवाई करणे,

३६. वरील सर्व कामासाठी वकील, प्लीडर, किंवा लिगल प्रॅक्टीशनर यांची नेमणूक करणे किंवा नेमणूक रद्द करणे, इत्यादी कामे तुम्ही करावयाची आहे.

३७. कोणत्याही कारवाईत तडजोड किंवा त्या काढून घेणे किंवा लवादाकडे निर्णयासाठी सोपविणे, वाटाघाटी करणे, वादा बाबत समजुत करणे, खुलेहनामा करणे, त्यावर सह्या करणे, इत्यादी कामे तुम्ही करावयाची आहे.
दरखास्तीच्या वजावणीसाठी किंवा उच्चाद्या कोर्टाच्या निर्णयाच्या वजावणीसाठी अर्ज करणे, त्यावर सह्या करणे, तसेच सदरच्या दरखास्ती मधे वजावणीत आलेल्या मिळकतीचा कब्जा घेणे, इत्यादी कामे तुम्ही करावयाची आहे.

मिळकतीच्या ठिकाणी विकसनाचे काम चालु असतांना अपघाताचे सुरक्षिततेसाठी यासाठी विना पॉलीसी उतरिवणे, पॉलीसीचे प्रिमियम भरणे, पावत्या घेणे, इत्यादी कामे तुम्ही करावयाची आहे. विकसनाचे कामे करत असतांना अपघाताचे सुरक्षिततेसाठी आवश्योजना तुम्ही तुमचे जबाबदारीवर करावयाची आहे. विकसनाचे कामे करत असतांना कोणताही अपघात झाल्यास त्याबाबी माझा काहीही संबंध राहणार नाही.

४०. सदर मिळकतीवर मंजुर बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे होणारे फ्लॅटस अगर प्रॉपोज भागापैकी या कराराच्या मोबदला म्हणुन मला द्यावयाचे प्रॉपोज क्षेत्र व्यतिरिक्तचे फ्लॅटस अगर प्रॉपोज भागाचे भागीदाबत करारनामे, खरेदीखते, तक्षीकपत्रे, गहाणखते, भाडेपट्टे, लिजडिड्स, करकशन डिड्स, कन्फरमेशन डिड्स,

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

नोंदणी - ३
दस्त क्र. ४८०० /२०१५
दि. ०१ - ०२ - २०१५

डिड, मृत्युपत्र, वक्फडिड्स, जामीनकदले, लायसेन्स करारनामे, कॅन्सलेशन डिड, इजमेन्ट करारनामे, डायपोझिशन दस्त, गहाण दस्त, पोट-पत्र, संमतीपत्रे, डिड ऑफ सरेंडर, इ-करारपत्र, अवसस्थापत्र व इतर आवश्यक दस्त लिहुन व नोंदवुन देणे, सदर दस्तांवर सह्या करणे, दस्त लिहून दिल्याचे कबुल करणे, नोंदणीची प्रक्रीया पुर्ण करणे, नोंदविलेला दस्त परत मिळविणे, त्याचे सत्यप्रती व झेरॉक्स प्रती मिळविणे, नोंदणी कामीची सर्व अडचणी दुर करणे, दस्त नोंदणी कामी हरकत आल्यास ते दुर करणे, हरकतीवर अपील / कारवाई करणे, दस्त नोंदतांना पक्षकार हजर न राहील्यास नोटीस काढुन दस्त नोंदवुन देणे. तसेच तुमच्या लाभातील विकसन करारातील हक्क हस्तांतरण दस्त नुसार व त्या अनुषंगाने लिहुन दिलेले मुखत्यारपत्रातील अधिकार तुम्हास प्राप्त झालेले अधिकार लिव्हाईत इसमाचे लाभात हस्तांतरीत करण्याचा तुम्हास अधिकार दिलेला आहे. त्यापासुन मिळणारी सर्व रक्कम तुम्हीच घ्यावयाची आहे, त्याकामी आवश्यक दस्त लिहुन व नोंदवुन देणे. सदर दस्तावर तुमचे तुम्ही तसेच मिळकतीचे मालक म्हणुन माझ्यातर्फे तुम्ही सह्या करण्याचे आहे.

४१. सदर मिळकतीवरील वांधीव भागाचे दस्तांत चुका झाल्यास चुक दुरुस्त दस्त, इतर आवश्यकता दस्त लिहुन व नोंदवुन देणे, सदर दस्तावर सह्या करणे, दस्त लिहून दिल्याचे कबुल करणे, नोंदणीचे काम पुर्ण करणे. सदर दस्तावर तुमचे तुम्ही तसेच मिळकतीचे मालक म्हणून माझ्यातर्फे सह्या करणे. ते नोंदवुन देणे.

४२. सदरचे मिळकतीचे डेव्हलपमेंट पुर्ण होण्याच्या दृष्टीने जी जी कामे कराची लागतील व ज्या ज्या गोष्टी कराव्या लागतील त्या त्या गोष्टी माझ्या करीता व माझ्या वतीने तुम्ही कराव्यात व ते सर्व अधिकार मी तुम्हास या करारनाम्याने दिलेले आहेत.

४३. प्रस्तुत कराराचे अनुषंगाने मी तुमच्या लाभात मिळकती विकसीत करणे सोईचे जावे म्हणून सदर मिळकतीबाबत जनरल मुखत्यारपत्र लिहून व नोंदवुन दिलेले आहे. ते मुखत्यारपत्र देखील प्रस्तुत कराराचा एक भाग समजण्याचा आहे. परंतु सदर मुखत्यारपत्रातील नमुद कामे तुम्ही तुमचे खरखर्चाने करण्याचे असुन त्याचेशी माझा काही संबंध नाही.

४४. सदर मिळकती विकसीत करतांना वरील कामे व गोष्टी व्यतिरिक्त वेळेवर जी जी कायदेशीर कामे गोष्टी उद्भवतील ती ती सर्व कामे व गोष्टी तुम्ही माझ्या वतीने, माझे करीता करण्याची आहे. तुम्ही कायदेशीररित्या जी जी कामे कराल ती ती सर्व कामे मी समक्ष हजर राहुन केली आहे असे समजण्यात येईल व ती सर्व कामे माझेवर कायदेशीरपणे बंधनकारक आहे व राहील.

४५. प्रस्तुत दस्त व त्या अनुषंगाने लिहुन दिलेला मुखत्यारपत्र माझेवर व माझ्या

JOINT SUB-REGISTRAR NASIK-3

नसन – ३

क्र.बी २८०० /२०२१

१२ — ८८

४६. भविष्यात राज्य सरकारने अगर महानगरपालीकेने प्लॉटेड मिळकतीला असलेल्या एफ एस आय व्यतीरीक्त जादा प्री एफ एस आय दिल्यास तो एफ एस आय पैकी निम्मे तुम्ही देण्याचे असुन व निम्मे मी देण्याचे आहे. तसेच सध्या असलेल्या प्री एफ एस आय पेक्षा कमी बांधकाम होत असल्यास तर एकुण बांधकामापैकी निम्मे बांधीव क्षेत्र तुम्ही मला देण्याचे आहे.

४७. सदर मिळकतीचे विकसन करारानाम्या पावेतोचे सर्व प्रकारचे कर, टॅक्सेस मी भरलेले असुन विकसन करारानंतर येणारे सर्व प्रकारचे कर, टॅक्सेस तुम्ही भरावयाचे आहेत.

४८. या करारनाम्यासाठी लागणारा खर्च म्हणजेच स्टॅम्प नोंदणी फी, वकील फी, टायपींग वगैरेचा तुम्ही केलेला व सोसला आहे.

४९. सदर मिळकतीची जागेची सरकारी किमत रक्कम रु. ५६,५८,७५०/- असुन मला तुम्ही करारानुसार देण्याचे बांधीव क्षेत्राची सरकारी मुल्यांकन रक्कम रु.५५,८३,६००/- असल्याने प्रस्तुत विकसन करारनामा रुपये रु.२,८३,०००/- च्या जनरल स्टॅम्प वर लिहून दिलेला आहे. त्यामुळे जनरल मुखत्यारपत्रास रक्कम रु १००/- चा स्टॅम्प लावला आहे.

५०. उपरोक्त मिळकतीचा मोबदला म्हणुन मला द्यावयाचे अटी व शर्तीनुसार दिले जाणारे फ्लॅटस मिळकती/ बांधीव मिळकतीस खालील परिशिष्ट मध्ये नमुद केल्या प्रमाणे अॅमेनिटीज असतील ती येणे प्रमाणे:

परिशिष्ट
(AMENETIES)

1) R.C.C. frame structure with external walls 6" thick, internal walls 4"
2) 2' x 2' Porcelain or equivalent make ceramic flooring in all rooms with sanne skirting (3" ht.)
3) Black Grenite Kitchen plateform with steel sink & glazed tiles dado upto 5 ft. hieght R.C.C. loft of 18" width in shorter span of kitchen.
4) 18" X 12" tiles in bath & toilet upto 7 ft. ht. and 12" X 8" W.C. upto 4 ft. ht. and 1'X1' antiskid bathroom flooring.
5) Concealed electrification with ISI marked modular switches & MCB facilities. Two light pt. one fan pt. one half plug pt. in each room, one power pt. in kitchen and toilets. One telephone pt. & one cable T.V. pt. living room.
6) Concealed plumbing work. One C.P. mixer cock with shower in each bathroom & one C.P. cock in kitchen. W.C. & wash basin.
7) Internal finish : Neru finish plaster with branded paint with lambs.
8) External Finish : Single Coat sand face plaster with ace paint.
9) Main door frame in M.S.

SUB-REGISTRAR OF THE JOINT SUB-REGISTRAR

(11) Parking space with colorful concrete paving block.
(12) One M.S. Main Gate of Compound wall of the Building.
(13) Staircase steps of Marble tappa with Marble riser.
(14) Separate Electric connection and meter for each flats.

येणेप्रमाणे हा विकसन करारनामा मी तुम्हास समजून, उमजून राजीखुषीने स्वसंतोषाने वाचून घेऊन साक्षीदारासमक्ष सही करून लिहून दिला आहे.

नावेशा





सौ. हलीमाबी रशीद काडी
लिहुन देणार

आकार डेव्हलपर्स, या भागिदारी फर्म
तर्फे भागीदार





१. श्री. अरविंद करसनभाई पटेल





२. श्री. जमील फिरमोहंमद जानोरकर





३. श्री. रमणलाल करसनभाई पटेल

JOINT SUB-REGIS... SEAL OF ... NASIK-3

नसन – ३

क्र.नं. ८८७० /२०२२

२१ – २२





श्री. विनोदभाई वेरसनभाई पटेल
लिहुन घेणार

साक्षीदार

१. पार्थ. पी. आनोदरा

२. करीम के काझी

