15 September, 2012

# सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. नाशिक 3

दस्त क्रमांक : 9375/2012

नोदणी 63

Regn. 63m

गावाचे नाव : भगूर

| | |
|---|---|
| (1) विलेखाचा प्रकार | डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंट |
| (2) मोबदला | रु.4,050,000/- |
| (3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे) | रु.1,305,000/- |
| (4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास) | 39/3 अ/4, पालिकेचे नाव: नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : , इतर माहिती: मौजे भगुर शिवारातील देवळाली कॅन्टोन्मेन्ट बोर्डाचे हद्दीतील मिळकत यांसी स.नं.39/3 अ/4 यांसी एकूण क्षेत्र 00हे.34.4 आर पैकी 00हे.15 आर (1500 चौ.मी.) यांसी आकार रु.00.50 पैसे (मोबदला क्षेत्र बांधीव सदनिका 375 चौ.मी.) |
| (5) क्षेत्रफळ | 1,500.00 चौ.मीटर |
| (6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा. | |
| (7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता. | 1) नाव:- वेणुनाथ नारायण गायकवाड . . ;वय: 79;<br>पत्ता:-प्लॉट नं: , माळा नं: , इमारतीचे नाव: घ नं.886/2, गायकवाड गल्ली, मु.पो. भगुर, ता. जि. नाशिक, ब्लॉक रोड नं: , महाराष्ट्र, नाशिक<br>पिन कोड:- 422502<br>पॅन नंबर: AVLPG7145A |
| (8) दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता | 1)नाव:- 1)मे.रिद्धी सिद्धी कन्स्ट्रक्शन्स (AAMFR1716J) करीता भागीदार 1) श्री. विनोद जयराम येरम . . ; वय<br>पत्ता:-प्लॉट नं: , माळा नं: , इमारतीचे नाव: 1, जयोस्तुते कॉम्प्लेक्स, भगुर, ता. जि. नाशिक, ब्लॉक नं: , रोड नं: महाराष्ट्र, नाशिक.;<br>पिन कोड:- 422502;<br>पॅन नं:- AASPY2324B;<br><br>2)नाव:- 2) रामदास पंढरीनाथ बागडे . . ;वय:74;<br>पत्ता:-प्लॉट नं: , माळा नं: , इमारतीचे नाव: , ब्लॉक नं: , रोड नं: राममंदिर रोड, भगुर ता. जि. नाशिक, महाराष्ट्र नाशिक.<br>पिन कोड:- 422502;<br>पॅन नं:- AGBPB6062C;<br><br>3)नाव:- 3) सौ. ऋतुजा रविंद्र येरम . . ; वय:37;<br>पत्ता:-प्लॉट नं: , माळा नं: , इमारतीचे नाव: 1, जयोस्तुते कॉम्प्लेक्स, भगुर, ता. जि. नाशिक, ब्लॉक नं: , रोड नं: महाराष्ट्र, नाशिक.;<br>पिन कोड:- 422502;<br>पॅन नं:- ACDPY5638D; |
| (9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक | 14/09/2012 |
| (10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक | 15/09/2012 |
| (11) अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ | 9375/2012 |
| (12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क | रु.202,500/- |
| (13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क | रु.30,000/- |
| (14) शेरा | |

अस्सल बरहुकुम नक्कल

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२ नाशिक-3.

सुची क्र. II नोंदणी नंतरची प्रथम प्रत

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

| | |
|---|---|
| मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:- | Null |
| मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- | (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it. |

FRANKING DEPOSIT SLIP
CUSTOMER COPY

No. 1135 Date : 14-9-2012
Deposit Br. Nashik
Pay to ............ Amt. Stamp Duty

| | | |
|---|---|---|
| Franking Value | Rs. | 202500 |
| Service Charges | Rs. | 10 |
| Total | Rs. | 202510 |

Name of Stamp duty Paying party
DD/Cheque No. ............
Drawn on bank ............
(FOR BANK USE ONLY)
Item No. 162383
Franking Sr. No. 9905
Officer

Jalgaon Janata Bank Jalgaon Janata Sahakari Bank Ltd.
(SHEDULED BANK)

नासन - ३
दस्त क्र. ५३०५/२०१२
१ — २६

नांव :
पत्ता :
हस्ते नांव :
पावती क्र. 1135

For Jalgaon Janata Sahakari Bank Ltd
(Scheduled Bank) Br. Nashik
Authorised Signature

मुल्यांकन विभाग : प्रभाव क्षेत्र भगूर : ९ . १ बिनशेती
(देवळाली कॅन्टोन्मेंट बोर्डाचे हद्दीतील मिळकत )
(मुल्यांकन रुपये : ८७०/- प्रति चौरस मिटर)

मिळकतीचे बाजारमुल्य / मुल्यांकन रुपये : १३,०५,०००/-
(रुपये : ८७०/-X क्षेत्र १५०० चौ.मि. = रुपये = १३,०५,०००/-
मोबदला रहिवासी बांधकाम मुल्यांकन रुपये : ४०,५०,०००/-
(रहिवासी बांधकाम सदनिका : ३७५ चौ. मि. X रु. १०,८००/- = रु. ४०,५०,०००/-
मुद्रांक रक्कम रुपये : २,०२,५००/- नोंदणी फी रुपये : ३०,०००/-

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

|| श्री ||

# डेव्हलपमेंट करारनामा
# [ DEVELOPMENT AGREEMENT ]

डेव्हलपमेंट करारनामा आज दिनांक : १४ माहे
ईसवी सन २०१२ रोज शुक्रवार ते दिवशी नासिक मुक्कामी :-

Jalgaon Janata Sahakari Bank Ltd., Shop No.3 to 6, Shri. Mahadeo Complex C.S.629/1B/3 Near Adarsh School Opp. C.B.S. Nashik-422001
D-5/STP(V)/C.R.1107/02/10/718-721/11
भारत INDIA 09905 162383 SPECIAL ADHESIVE SEP 14 2012 महाराष्ट्र
Rs.0202500/- PB7024 15:07
STAMP DUTY MAHARASHTRA

उपरोक्त मुद्रांक ... तपासले ... प्राधिकृत अधिकाऱ्यांशी ... मेळ बरोबर आढळुन ...
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक -३

नसन - ३
दस्त क्र.( ९३७५ /२०१२)
३ — २०



| | |
|---|---|
| मे. रिध्दी सिध्दी कन्स्ट्रक्शन्स<br>कार्यालय : गाळा नंबर १ जयोस्तुते कॉम्प्लेक्स<br>भगूर ता.जि. नासिक<br>PAN NO. AAMFR 1716 J<br>करिता भागीदार<br>१) श्री. रामदास पंढरीनाथ बागडे<br>उ. वय : ७४ वर्षे,व्यवसाय: शेती /व्यापार<br>PAN NO. AGBPB 6062 C<br>रा.राममंदिर रोड , भगूर<br>ता.जि. नासिक - ४२२ ५०२<br>२) श्री. विनोद जयराम येरम<br>उ. वय : ३६ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार<br>PAN NO. AASPY 2324 B<br>३) सौ. ऋतुजा रविन्द्र येरम<br>उ.वय :३७ वर्षे,व्यवसाय : व्यापार /गृहीणी<br>PAN NO. ACDPY 5638 D<br>२ आणि ३ रा. १, जयोस्तुते कॉम्प्लेक्स,<br>भगूर, ता. जि. नासिक - ४२२ ५०२ | लिहून घेणार |

यांसी

| | |
|---|---|
| श्री. वेणूनाथ नारायण गायकवाड<br>उ. वय : ७९ वर्षे, व्यवसाय : शेती/व्यापार<br>PAN NO. AVLPG 7145 A<br>रा. घर नंबर ८८६ /२, गायकवाड गल्ली,<br>मु.पो. भगूर ता.जि. नासिक - ४२२ ५०२ | लिहून देणार |

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

कारणे खालील कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या रहिवासी विभागातील स्थावर / पडित मिळकतीचा डेव्हलपमेंट करारनामा लिहून देतो तो येणेप्रमाणे :-

१) **<u>मिळकतीचे वर्णन : -</u>**

नसन - ३
दस्त क्र.( ९३७५ /२०१२)
४ — २८



**अ) एकूण मिळकतीचे वर्णन :-** तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी प्रभाव क्षेत्रातील मौजे भगूर महसुली शिवारातील देवळाली कॅन्टोन्मेंट बोर्डाचे हद्दीतील भगूर शिवारातील रहिवासी विभागात समाविष्ठ असलेली स्थावर (पडित) मिळकत यांसी भूमापन / रेव्हेन्यु सर्व्हे नंबर ३९/३ अ / ४ यांसी एकूण क्षेत्र हेक्टर ०० = ३८.४ आर यांसी आकार रुपये ०१=२६ पैसे या मिळकतीपैकी लिहून देणार यांचे मालकीचे क्षेत्र हेक्टर ००=३४.४ आर येणेप्रमाणेची पडित स्थावर मिळकत यांसी चतु : सिमा खालीलप्रमाणे :-

| | | |
|---|---|---|
| पूर्वेस | : | लागू स. नं. ३९ / ३ अ /५ पैकी मिळकत. |
| पश्चिमेस | : | लागू स. नं. ३९ / ३ अ /३ ही मिळकत |
| दक्षिणेस | : | लागू स. नं. ३९ /३ ब पैकी मिळकत |
| उत्तरेस | : | लागू स. नं. ३९ / २ पैकी आणि स.नं. नंबर ३९/२ ब / १ मधील श्री. प्रताप गायकवाड वगैरे यांचे आणि तुम्ही लिहून घेणार यांचे क्षेत्र. |

OFFICE OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 * NASIK-3 *

**ब) सदर डेव्हलपमेंट करारनाम्याचे दस्तऐवजाचा विषय असलेल्या मिळकतीचे वर्णन :-**

वरील कलम १ अ मध्ये वर्णन केलेल्या एकूण मिळकतीपैकी **सोबत जोडलेल्या नकाशामध्ये दर्शविलेली हेक्टर ००=१५ आर (१५०० चौरस मिटर) यांसी आकार रुपये ००=५० पैसे ही मिळकत** (यांसी लांबी रुंदी : पुर्वेस २३.९८ मिटर, पश्चिमेस २३.९७ मिटर, दक्षिणेस ६३.४१ मिटर आणि उत्तरेस ६३.१९ मिटर) येणेप्रमाणेची पडित स्थावर मिळकत यांसी चतु : सिमा खालीलप्रमाणे :-

नसन - ३
दस्त क्र.(९३७५/२०१३)
५ — २८



पूर्वेस : लागू स. नं. ३९ / ३ अ /५ पैकी मिळकत.

पश्चिमेस : लागू स. नं. ३९ / ३ अ /३ ही मिळकत

दक्षिणेस : लागू स. नं. ३९ / ३ अ /४ या सदर मिळकतीमधील आमचे उर्वरीत क्षेत्र

उत्तरेस : लागू स. नं. ३९ / २ पैकी आणि स.नं. नंबर ३९/२ ब / १ मधील श्री. प्रताप गायकवाड वगैरे यांचे आणि तुम्ही लिहून घेणार यांचे क्षेत्र.

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील रहिवासी विभागातील स्थावर मिळकत वहिवाटीचे वगैरे हक्कांसह आणि सदर मिळकतीचे उपभोगाचे, वापराचे आणि वहिवाटीचे संपूर्ण हक्कांसह तदंगभूत वस्तुंसह दरोबस्त मिळकत. उपरोक्त मिळकतीस यापुढे **सदर मिळकत** असे संबोधण्यात आलेले आहे.

२) सदरचे दस्तऐवजामध्ये **लिहून घेणार** यांचा उल्लेख **तुम्ही** आणि **लिहून देणार** यांचा उल्लेख **आम्ही** असा अथवा त्या अर्थाने करण्यात आलेला आहे. आणि **लिहून देणार आम्ही** या संज्ञेमध्ये त्यांचे सर्वांचे आणि **मे. रिध्दीसिध्दी कन्स्ट्रक्शन्स/ लिहून घेणार तुम्ही** या संज्ञेमध्ये सदर फर्मचे **सर्व भागीदार** यांचे वारस, असायनीज, त्यांचे तर्फे हक्क सांगणारे व सांगू शकणारे अशा सर्वांचा समावेश गृहीत धरण्यात आला असून सदरचा दस्तऐवज त्या सर्वांवर कायमस्वरुपी आणि कायदेशीररित्या बंधनकारक राहील.

THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 NASIK-3

३) वर कलम १ अ मध्ये वर्णन केलेल्या सर्व्हे नंबर ३९/३ अ/ ४ या मिळकतीमधील **हेक्टर ००=३४.४ आर (३४४० चौरस मिटर)** क्षेत्राची मिळकत आम्ही लिहून देणार यांचे वडिलोपार्जित मालकीची असून आमचे प्रत्यक्ष कबजे वहिवाटीत आहे. सदर मिळकतीचे मालकी सदरी रेकॉर्ड ऑफ राईटस्ला ७/१२ चे उता-यावर आमचे नांव लावण्यात आले आहे. सदर मिळकत संपूर्णपणे निर्वेध आणि बोजारहित असून सदर मिळकतीत आमचे व्यतिरीक्त कोणाचाही,

नसन - ३
दस्त क्र.( ६३७५ /२०१२)
६ — २८



कोणत्याही प्रकारचा हक्क, अधिकार अथवा हितसंबंध नाही. सदर मिळकतीची मनमानेल तशी विल्हेवाट लावण्याचा / सदर मिळकत विक्री वा तत्सम प्रकारे हस्तांतर , तबदिल अथवा विक्री करण्याचा आम्हास संपुर्ण कायदेशीर हक्क आणि अधिकार आहे.

४) सदर मिळकत रहिवासी विभागात असल्यामुळे आणि आजुबाजूस रहिवासी वसाहती निर्माण झाल्यामुळे त्यात शेती करणे शक्य नाही म्हणून तसेच कुटुंबासाठी प्रशस्त रहिवासी व्यवस्था होण्याचे दृष्टीने आमचे मालकीच्या क्षेत्रापैकी **वर कलम १ ब मध्ये वर्णन केलेली १५ गुंठे (आर) म्हणजेच १५०० चौरस मिटर क्षेत्राची** सदर मिळकत आम्ही विकसित करण्याचे ठरविले आहे परंतु आमचे शेती व ईतर उद्योग व्यवसायामुळे आम्हास पुरेसा वेळ मिळणे शक्य नाही म्हणून आणि आवश्यक भांडवला अभावी सदर मिळकत आम्हास विकसीत करणे शक्य नसल्यामुळे सदर मिळकत आम्ही प्रतिष्ठीत डेव्हलपरला **बांधीव रहिवासी क्षेत्राचे मोबदल्यापोटी** विकसन करणेकामी देण्याचे ठरविले असता तुम्ही आम्हास सदर मिळकत विकसीत करण्याचा प्रस्ताव दिला असता आपले उभयतांमध्ये व्यवहाराची बोलणी होवून आम्ही तुमचा प्रस्ताव मान्य केला व त्यानुसार आपले उभयतांमध्ये सदर मिळकतीचे डेव्हलपमेंटच्या आणि मोबदला बांधीव भागांबाबत अटी आणि शर्ती ठरल्या व त्यानुसार सदर मिळकत आम्ही तुम्हास डेव्हलपमेंटला देत असून त्यानुसार सदरचा डेव्हलपमेंट करारनामा आम्ही तुमचे लाभात लिहून व नोंदवून देत आहोत.

THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 NASIK-3

सदर मिळकतीच्या ७/१२ चे उता-यावर ईतर अधिकार सदरी भगूर वि.का.से.सोसायटीचा बोजा (डिक्लरेशन / तारण) दर्शविण्यात आले आहे. सदर मिळकतीमधील **आमच्या मालकीचे क्षेत्र ३४.४ आर असून पैकी फक्त १५ आर क्षेत्र** विकसनास देण्यात आले आहे.सदर बोजा आमचे मालकीचे उर्वरीत क्षेत्रावर राहील. तसेच सदरचा व्यवहार हा विक्री व्यवहार नसून विकसनाचा आहे. त्यामुळे आमचे मालकी हक्कात बदल होत नाही.

नसन - ३
दस्त क्र. ( ९३७५ /२०१२)
७ — २७



५) सदरचे डेव्हलपमेंट करारनाम्यानुसार **सदर मिळकत म्हणजेच १५ आर (गुंठे) १५०० चौरस मिटर** क्षेत्राची मिळकत आम्ही तुम्हास डेव्हपलमेंटला दिली असून त्याचे मोबदल्यात तुमचेकडून फक्त सदर मिळकत विकसित करुन त्यावरील विकसित प्लॉटस्वर **बांधल्या जाणा-या ईमारतीमधील ५० % म्हणजेच निम्मे बांधीव क्षेत्र रहिवासी फ्लॅटस् अथवा रहिवासी रो हाऊसेसचे स्वरुपातील बांधीव क्षेत्र मिळकत मालक या नात्याने घेण्याचे ठरविले आहे.** त्या व्यतिरिक्त कोणत्याही स्वरुपाचा ईतर मोबदला देण्या घेण्याचे ठरलेले नाही आणि भविष्यात आम्ही मागणार नाही. सदर मिळकत संपुर्णपणे विकसित करण्यासाठी म्हणजेच ले आऊट मंजुर करुन, प्लॉटस् तयार करुन, बिनशेती परवानगी घेवून त्यावर ईमारती बांधण्यासाठी आणि ईमारतीस देण्यात येणा-या संपुर्ण सोईसुविधांसाठी जो खर्च येईल तो संपुर्णपणे तुम्ही करण्याचे ठरले आहे. सदर मिळकत विकसित करण्याची संपुर्ण जबाबदारी तुम्ही स्विकारली असून त्याकामी आवश्यक त्या सर्व प्रकारच्या परवानग्या घेणे, बांधकाम करणे, वगैरे सर्व कामे तुम्ही पदर खर्चाने करण्याचे मान्य केले आहे.

६) तुमचे व आमचे दरम्यान सदर मिळकतींचे डेव्हलपमेंटबाबत ज्या अटी आणि शर्ती ठरल्या आहेत त्या खालीलप्रमाणे :-

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

(१) सदर मिळकत विकसित करणेसाठी सर्व प्रकारची आवश्यक कामे करणेसाठी आम्ही तुम्हास सदर मिळकतीत जाणेयेणेचे ईपरव्होकेबल लायसेन्स दिले आहे. सदर मिळकतीचे विकसन व तुम्हास डेव्हलप करणेबाबत **मोबदला म्हणून मिळणारे तुमचे हिश्यास येणारे ५० % (निम्मे) बांधीव भागांचे म्हणजेच रहिवासी फ्लॅटस् अथवा रो हाऊसेसच्या स्वरुपातील बांधीव क्षेत्राचे विक्रीचे सर्व अधिकार आम्ही तुम्हास दिले आहेत.** सदर मिळकतीचे विकसन पुर्ण झालेवर/विक्री झालेवर त्या अनुषंगाने आम्ही सदर मिळकतीचा प्रत्यक्ष व खुला कबजा तुम्हास अथवा मिळकतीमधील बांधीव भाग खरेदी घेणार यांना देण्याचे ठरले आहे. तुम्ही तुमचे खर्चाने सदर

मिळकतींचे डेव्हलपमेंटचे काम सुरु करावे त्यास आमची संमती आहे. त्याचप्रमाणे सदर मिळकतीवर तुमचे नांवाचा साईन बोर्ड लावणेस, सदर प्रकल्पाची जाहीरात करणेस, बांधून होणारे ईमारतीमधील तुम्हास विक्रीसाठी उपलब्ध होणा-या बांधीव भागांची विक्री करणेस किंमत रक्कम स्विकारणेस आणि ठरलेल्या व्यवहारांचेकामी आवश्यक दस्तऐवज लिहून देणेस आमची संमती आहे.

(२) सदर मिळकत आजरोजी पडित शेत जमिनीचे स्वरुपात असून देवळाली कॅन्टोन्मेंट बोर्डाचे हद्दीत समाविष्ठ आहे. **आम्ही तुम्हास डेव्हलपमेंटला देत असलेले क्षेत्र १५०० चौरस मिटर असल्यामुळे त्यावर देवळाली कॅन्टोन्मेंट बोर्डाचे नियमानुसार** आजमितीस **देवळाली कॅन्टोन्मेंट बोर्डाचे हद्दीत नियमानुसार ०.५ चटई क्षेत्र (एफएसआय) बांधकाम करता येते त्यानुसार आणि मिळणा-या बांधकाम परवानगीनुसार जास्तीत जास्त ७५० चौरस मिटर क्षेत्राचे बांधकाम प्रस्तावित करण्यात येईल.आपले उभयतांमध्ये ठरल्यानुसार सदर मिळकतीवर होणारे बांधकामापैकी ५० % म्हणजेच ३७५ चौरस मिटर बांधीव रहिवासी क्षेत्र मिळकत मालक या नात्याने आम्ही ठेवून घेणार / आम्हास मिळणार आहे. म्हणजेच सदर मिळकतीवर होणा-या ईमारतीमध्ये जेवढे बांधीव क्षेत्र उपलब्ध होईल त्यापैकी ५० % क्षेत्र तुम्ही लिहून घेणार डेव्हलपर यांना आणि ५० % क्षेत्र आम्ही लिहून देणार यांना मिळकत मालक यांना मिळणार आहे.परिस्थितीनुरुप सदरचे बांधीव क्षेत्रात होणारे फेरबदल उभयतांना मान्य राहतील.** सदर बाब उभयतांना मान्य आणि कबुल आहे.आम्हास मोबदल्यापोटी देण्यात येणारे क्षेत्राची निश्चिती ईमारतीचा बिल्डींग प्लॅन मंजुर झाल्यानंतर करण्यात येईल व त्याबाबत उभयतांमध्ये लेखी दस्तऐवज तयार करता येईल.

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

( ३ ) सदर प्लॉट मिळकत डेव्हलप करण्याचे मोबदल्यात आम्हास तुम्ही जे बांधीव रहिवासी क्षेत्र देणार आहेत त्या बांधीव क्षेत्राचा प्रत्यक्ष आणि खुला कबजा तुम्ही आम्हास सदर मिळकतीचा ले आऊट मंजुर होवून **बांधकामाची परवानगी मिळालेपासून २४**

नसन - ३
दस्त क्र.( ९३७५ /२०१२)
९ — २८



महिन्यांत देण्याचे मान्य केले आहे. तुमचेकडे उपलब्ध असणा-या क्षेत्राचे विक्री करारनामे करण्याचा तुम्हास अधिकार राहील. तसेच आम्हास उपलब्ध होणा-या क्षेत्राचे विक्री करारनामे करण्याचा आम्हास अधिकार राहील. तसेच नैसर्गिक /तांत्रिक अडचण आल्यास उभयतांचे संमतीने योग्य ती मुदत वाढविण्यात येईल.

(४) सदर मिळकत आम्ही तुम्हास डेव्हलपमेंटसाठी दिली असून सदर मिळकतीवर तुम्ही तुमच्या खर्चाने ले आऊट करुन इमारतीचे बांधकाम करावे व वर कलमात नमूद केल्यानुसार तुम्ही आम्हास बांधीव भागांचे स्वरुपात देणार असलेले बांधीव क्षेत्र वगळता उर्वरीत ईतर बांधीव क्षेत्राची विक्री तुम्ही करावी असे अधिकार देवून सदर मिळकत तुम्हास डेव्हलपमेंटला दिली आहे. या करारात नमूद केलेल्या अधिकारां व्यतिरीक्त एखादा अधिकार मिळकतीचे डेव्हलपमेंट अथवा विक्री व्यवहार पूर्ण करण्यास आणि बांधीव भाग विक्री करण्यास आवश्यक असल्यास तो अधिकार आम्ही तुम्हास दिलेला आहे असे समजले जाईल व त्यानुसार तुम्ही जी जी कामे कराल ती ती कामे आमचेवर बंधनकारक राहातील. व त्यापोटी येणारा पैसा तुमचे तुम्ही ठेवून घेण्याचा आहे.सदर स्कीममधून तुम्हास जो काही नफा होईल त्याच्याशी अथवा तोटा झाल्यास त्याच्याशी आमचा कोणताही संबंध राहाणार नाही हे तुमचे व आमचे दरम्यान ठरलेले आहे. तसेच बांधीव भाग विक्रीसंबंधाने तुम्ही जे काही करारनामे अथवा दस्तऐवज कराल त्या कराराप्रमाणे पूर्तता करण्याची जबाबदारी तुमची राहील. तुम्ही ज्या व्यक्तींबरोबर व्यवहार कराल त्या व्यक्तींकडून घेतल्या जाणाऱ्या रक्कमेची जबाबदारी तुमची राहील. त्याची कोणत्याही प्रकारे जबाबदारी आमचेवर राहाणार नाही.

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

(५) सदर मिळकतीची आमची मालकी आणि आमचे अधिकार हे निर्वेध व बिनबोजाचे आहेत. सदर मिळकतीमध्ये आमचे व्यतिरीक्त कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा हक्क, अधिकार अथवा हितसंबंध नाही. तसेच सदरची मिळकत ही आजमितीस शेतजमिनीचे स्वरुपात आहे. सदर मिळकतीबाबत, तिचे क्षेत्राबाबत, वहिवाटीबाबत

कोणतेही प्रकरण न्यायप्रविष्ठ नाही. सदर मिळकतीवरील आमचा मालकी हक्क व स्वामित्व आणि आमचा अधिकार हे स्वच्छ, निर्वेध, वादरहित व विक्रीयोग्य असा असून त्याबाबत तुमची खात्री पटवून घेतलेली आहे. सदर मिळकतीस मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नासिक यांचे कार्यालयाकडून बिनशेती वापराची परवानगी घेवून देवळाली कॅन्टोन्मेंट बोर्डाचे प्रचलित नियमानुसार तुम्ही सदर मिळकतीचा ले आऊट मंजुर करवून / बांधकाम परवानगी घेवून सदर मिळकतीवर रहिवासी फ्लॅटस् अथवा रो हाऊसेसचे स्वरुपातील बांधकाम करावयाचे ठरले आहे.

(६) सदर मिळकतीवर असलेल्या आमचे अधिकाराबाबत आणि मालकी हक्काबाबत तुम्हास टायटल सर्च घेणे असल्यास तो तुम्ही तुमचे पदरखर्चाने घ्यावा. टायटल सर्च घेताना आमचे अधिकाराबाबत अथवा मालकी हक्कांबाबत काही सदोषता आढळून आल्यास त्याचे निवारण आम्ही पदरखर्चाने करुन देवू, त्याची कोणत्याही प्रकारची तोषीस तुम्हास लागू देणार नाही.

(७) सदर मिळकतीवर इन्कमटॅक्स वा इतर कोणत्याही शासकीय करांचा बोजा नाही. सदर मिळकत आजमितीस संपूर्णपणे निर्वेध , वादरहित व विक्रीयोग्य असून या करारानुसार डेव्हलपमेंट पूर्ण होईपावेतो आणि त्यावरील बांधीव भागांची अथवा सदर मिळकतीची विक्री होऊन सदरची तळ जागा व त्यावरील बांधीव इमारत यांचे अंतिम हस्तांतर पत्र वा खरेदीखत पुर्ण होईपावेतो मिळकत निर्वेध व बिनबोजाची आहे तशीच आम्ही ठेवू.

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

(८) आम्ही लिहून देणार यांना मोबदल्यापोटी जे बांधीव भाग / रहिवासी फ्लॅटस् अथवा रो हाऊसेस मिळणार आहेत त्याचा उपयोग / उपभोग आम्ही लिहून देणार हे त्यांचे मर्जीनुसार करतील त्यास तुम्ही लिहून घेणार अथवा ईतर बांधीव भागधारक यांना कोणत्याही प्रकारची हरकत घेता येणार नाही ही बाब तुम्ही लिहून घेणार यांनी ईतर खरेदीदारांचे विक्री करारनाम्यात नमुद करावी. आम्हास मिळणारे बांधीव क्षेत्र आम्ही ठेवून घ्यावयाचे ठरल्यास त्यासाठीचे दस्तऐवजांसाठी आवश्यक मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी

वगैरे भरण्याची जबाबदारी आमची राहील. तसेच सदर क्षेत्र आम्ही विक्री केले तर त्यांची मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी आणि संबंधित खर्च करण्याची जबाबदारी ते ते क्षेत्र खरेदी घेणार यांची राहील. त्याचप्रमाणे आम्हास मिळणारे बांधीव भाग म्हणजेच सर्व फ्लॅटस् आणि रो हाऊसेसची आम्ही आमचे मर्जीप्रमाणे विक्री करु. ते क्षेत्र विक्रीकामी खरेदीदारांचे लाभात आम्ही मिळकत मालक म्हणून जे दस्तऐवज लिहून आणि नोंदवून देवू त्या दस्तऐवजांवर तुमच्या सह्या व संमतीची आवश्यकता असल्यास त्या तुम्ही विनाआट व टाळाटाळ न करता करावयाचे मान्य केले आहे. तसेच आम्हास अथवा आम्ही ज्या व्यक्तींना सदर क्षेत्र विक्री करु त्या व्यक्तींना सदर ईमारतीसाठी स्थापन होणारे अपार्टमेंट/ सोसायटीचे सभासदत्व देणे तुमचेवर बंधनकारक राहील. त्याबाबतच्या दस्तऐवजांमध्ये म्हणजेच सोसायटी नोंदणीचे वेळी अथवा अपार्टमेंट डिक्लरेशन मध्ये त्या त्या बांधीव भाग धारकांचा त्या क्षेत्राचे मालक म्हणून उल्लेख करण्याचे तुम्ही मान्य केले आहे.

(९) सदर प्रकल्पाबाबत कोणत्याही दिवाणी,फौजदारी, महसुली, मुलकी, आर्थिक नुकसान भरपाई याबाबत जबाबदारी ( लायाबिलीटी) निर्माण झाल्यास त्याचे निवारण / निराकरण करण्याची संपुर्ण जबाबदारी तुम्ही लिहून घेणार यांची राहील. त्याबाबत आम्हास कोणतीही तोषिस लागणार नाही याची खात्री तुम्ही दिली आहे.

(१०) आम्ही लिहून देणार यांना उपलब्ध पार्कींगचे क्षेत्रात ५० % क्षेत्राची संपुर्ण जागा वापरण्याचा अधिकार राहील. आणि तसे जागेवर मार्कींग करुन त्या क्षेत्राची निश्चिती करण्यात येईल. त्याचप्रमाणे ईमारतीमधील सर्व सामाईक सोयी सुविधा / टेरेस / स्टेअरकेस वगैरे सर्व बाबींमध्ये हिस्सेराशीने अधिकार राहील.

(११) आम्ही लिहून देणार यांना मिळकत मालक या नात्याने जे बांधीव क्षेत्र तुम्ही देणार आहात त्या क्षेत्रास देण्यात येणा-या सोई सुविधा आणि ॲमिनीटीजचे वर्णन सदर दस्ताचे शेवटी नमुद

THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 NASIK-3

नसन - ३
दस्त क्र.( ६३८५ /२०१२)
१२ — २८



केलेल्या परिशिष्टामध्ये करण्यात आले आहे. त्या सोईसुविधा व ॲमिनीटीज तुम्ही आम्हास मिळणारे क्षेत्रास देण्याचे मान्य केले आहे.त्या व्यतिरिक्त अतिरिक्त सोई सुविधा जर आम्हास / आमचे ग्राहकांस पाहिजे असतील तर त्याची अलहिदा वेगळी रक्कम / खर्च आम्ही तुम्हास देण्याचे ठरले आहे.

(१२) आम्हास मिळणारे फ्लॅटस्साठी/ रो हाऊसेससाठी आवश्यक कॅन्टोन्मेंट बोर्डाचे पाण्याचे कनेक्शन, ईलेक्ट्रीक कनेक्शन आणि मिटर्स व त्यासाठीचे डिपॉझिटस् आणि सर्व्हीस लाईन, ईमारतीसाठीचे ट्रान्सफार्मरसाठीच्या खर्चाची होणारी रक्कम हा संपुर्ण खर्च तुम्ही लिहून घेणार यांनी करण्याचे ठरले आहे. त्याचप्रमाणे सोसायटी / अपार्टमेंटचे नोंदणीसाठी व सभासदत्वासाठी आवश्यक अनामत व खर्च सुध्दा तुम्हीच करण्याचे मान्य केले आहे. **सदरच्या सर्व कामांसाठी जो काही खर्च हाईल त्यापैकी ५० % (अर्धी) रक्कम आम्ही तुम्हास देण्याचे ठरले आहे.** त्याचप्रमाणे आम्हास उपलब्ध झालेले युनिटस् आम्ही विक्री केल्यास सदर खर्च आमचेकडून फ्लॅट अथवा रो हाऊस खरेदी घेणार यांचेकडून घेवून आम्ही तुम्हास देण्याचे ठरले आहे.

(१३) सदर मिळकतीवर प्रचलित देवळाली कॅन्टोन्मेंट बोर्डाचे नियमानुसार रहिवासी ईमारतीचे / रो हाऊसेसच्या ईमारतीचे बांधकाम तुम्ही स्वखर्चाने करावयाचे आहे. सदर मिळकतीवरील बांधल्या जाणा-या इमारतींच्या बांधकामाचे प्लॅन्स तुम्ही तुमचे खर्चाने तयार करुन मंजूर करवून घेण्याचे ठरले आहे. त्यासाठी आवश्यक ते अर्ज, प्रतिज्ञापत्र, इंडेमिनीटी बॉन्ड वगैरे दस्तऐवज तुम्ही द्यावेत. आवश्यकता भासल्यास ते प्लॅन्स दुरुस्त करुन रिव्हाईज्ड प्लॅन्स सादर करुन ईमारतीच्या बांधकामाची परवानगी घेणे, मंजुर / रिव्हाईज्ड बिल्डींग प्लॅननुसार ईमारतीचे बांधकाम करणे. ईमारतीचे प्लॅन मंजुरीपासून ते सदर ईमारतीस बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेई पावेतो आवश्यक ती सर्व कामे तुम्ही लिहून घेणार यांनी स्वखर्चाने करावयाची आहेत.

OFFICE OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 NASIK-3

नसनं - ३
दस्त क्र.( ६३७५/२०१२)
१३ — २६



(१४) सदर विकसन करारनाम्यानुसार तुम्हास आम्ही दिलेल्या म्हणजेच तुम्हास प्राप्त झालेल्या अधिकारांना अधिन राहून तुम्ही सदर मिळकतींचे विकसन करण्याचे / त्यावर ईमारती बांधण्याचे ठरले असून त्याकामी लागू असलेल्या सर्व कायद्यांचे आणि तरतुदींचे पालन तुम्ही करावयाचे आहे. ईमारत बांधकामाची परवानगी मिळविणेपासून ते मंजूर बिल्डींग प्लॅननुसार ईमारतीचे बांधकाम करुन बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळे पावेतो होणारा / लागणारा संपुर्ण खर्च, परवानग्यांसाठी भरावी लागणारी रक्कम, आर्किटेक्ट / इंजिनिअर, कारागीर, कॉन्ट्रक्टर्स, मजुर, या सर्वांचा मोबदला आणि लागू असणारे विविध प्रकारचे टॅक्सेस व खर्च तुम्ही लिहून घेणार यांनी संपुर्णपणे करावयाचा आहे.

(१५) मे. जिल्हाधिकारी साहेब , नासिक यांचे कार्यालयाकडून सदर मिळकतीच्या बिनशेती वापरासाठी आवश्यक परवानगी तुम्ही तुमचे खर्चाने घेण्याचे ठरले आहे. सदर परवानगी घेतल्यानंतर आवश्यक कर भरण्याची जबाबदारी तुमचेवर राहील.**विशेष बाब म्हणून आणि आम्हास मदत म्हणून तुम्ही आमचे विनंती वरुन आणि सांगणेवरुन सदर मिळकतीमधील आमचे मालकीचे संपुर्ण ३४.४ आर (३४४० चौरस मिटर) क्षेत्रासाठी बिनशेती वापराची परवानगी घेण्याचे ठरले आहे. तुम्हास विकसनास दिलेल्या १५०० चौरस मिटर क्षेत्रा व्यतिरिक्त उर्वरीत क्षेत्राचा कर भरण्याची जबाबदारी आमची राहील.**

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

(१६) सदर मिळकतीचे डेव्हलपमेंटसाठीची आवश्यक परवानग्या घेण्याची कामे आणि सदर मिळकतीची डेव्हलपमेट पूर्ण करणे, तुम्हास मिळणारे बांधीव भागांची विक्री करणे सुलभ जावे आणि आम्ही लिहून देणार यांच्या सह्या समत्यांची गरज पडल्यास कायदेशीर व तांत्रिक अडचणी निर्माण होवू नये म्हणून आवश्यक त्या सर्व कामांकरीता आम्ही तुमचे लाभात स्वतंत्र जनरल मुखत्यारपत्र यासोबतच लिहून व नोंदवून देत आहोत. त्या जनरल मुखत्यारपत्राचे आधारे सदर मिळकतीबाबत, त्यावरील डेव्हलपमेंटसाठी आणि बांधीव भागाचे म्हणजेच तुमचे हिस्स्याचे ५०

नसन - ३
दस्त क्र.( ९३७५/२०१२)
१४ — २६



% क्षेत्रातील उपलब्ध बांधीव क्षेत्र विक्रीकामी तुम्ही आवश्यक ती सर्व प्रकारची कामे करण्याचे अधिकार आम्ही तुम्हास दिले असून तुम्ही जी जी कामे कराल व निर्णय घ्याल ती ती सर्व कामे व ते ते सर्व निर्णय आमचेवर कायमस्वरुपी व कायदेशीर बंधनकारक राहातील.

(१७) सदर मिळकतीवर बांधल्या जाणाऱ्या इमारतींची तळजागा व त्यावरील इमारत अथवा सदर मिळकतीचे खरेदीखत/ डिक्लरेशन ऑफ अपार्टमेंट/अंतिम हस्तांतर पत्र/अपार्टमेंट डीड बांधीव भागांचे विक्री करारनामे वगैरे दस्तऐवज तुम्ही आमचेवतीने आमचे जनरल मुखत्यार म्हणून लिहून व नोंदवून द्यावे. मात्र त्यासाठी आवश्यक मुद्रांक शुल्क, लिहीणावळ, नोंदणावळ वगैरे सर्व खर्च तुम्ही अथवा खरेदी घेणार व्यक्ती वा संस्था यांनी करावयाचा आहे.

(१८) **<u>सदर मिळकतीचे डेव्हलपमेंटसाठी तुम्ही करावयाची ईतर आवश्यक कामे :-</u>**

अ) सदर मिळकतीवर तयार होणारे इमारतीमधील आम्हास मोबदल्यापोटी मिळणारे बांधीव भाग (**मंजुर बिल्डींग प्लॅननुसार होणारे वाटपानुसार आम्हास मिळणारे ५० % क्षेत्राचे रहिवासी फ्लॅटस् अथवा रो हाऊसेस**) वगळता उर्वरीत बांधीव भागांची विक्री करणेकामी ग्राहक शोधणे, त्यांचेबरोबर व्यवहाराची बोलणी करणे, बांधीव भागांची किंमत रक्कम ठरविणे, व्यवहार नक्की झाल्यावर त्या त्या व्यवहाराची खरेदीखते / विक्री करारनामे संबंधीत खरेदीदार यांचे लाभात लिहून द्यावेत, त्यावर सह्या कराव्यात, त्या त्या बांधीव भागांचे किंमत रक्कमेचा भरणा स्वीकारुन तो भरणा कबूल करावा. ते करारनामे वा खरेदीखते नोंदणीकामी मे.सह दुय्यम निबंधक साहेब वर्ग -२,नासिक अथवा ईतर कोणत्याही अधिकार असलेल्या नोंदणी कार्यालयात सादर करावेत ते दस्तऐवज लिहून दिल्याचे व भरणा स्विकारल्याचे कबुली जबाब द्यावेत. व नोंदणीसाठी आवश्यक ती संपूर्ण कामे करावीत. आणि इंडियन रजिष्ट्रेशन ॲक्टचे तरतुदींनुसार ते ते दस्तऐवज नोंदणीविषयीची संपूर्ण कामे करुन त्या दस्तऐवजांची नोंदणी पुर्ण करुन देणे.

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

नसन - ३
दस्त क्र.( ९३८५ /२०१२)
१५ — २८



ब) सदर मिळकत बिनशेतीकडे वर्ग करणेसाठी आवश्यक ती सर्व प्रकारची कामे करणे. त्या बिनशेती परवानगीची मुदतवाढ घेणे,बिनशेती सारा भरणे. त्यासाठी अर्ज करणे, प्रतिज्ञापत्र देणे, त्यावर सह्या करणे, आवश्यक असल्यास पूर्तता करुन सदर बिनशेती परवानगीची मुदतवाढ करुन घेणे.

क) बांधकामासाठी आर्किटेक्ट,आर.सी.सी डिझायनर्स इंजिनीयर, मुकादम,मजुर यांची नेमणूक करावी व त्यांचे बरोबर आवश्यक करारनामे करावेत, त्यांची फी ठरवावी व द्यावी.

ड) इमारतीचे बांधीव भागाचे कम्प्लीशन सर्टिफिकेट मिळविण्यासाठी तुम्ही अर्ज देवून आवश्यक ती पुर्तता करावी. प्लॅनची मुदत,बिनशेती परवानगी मुदत अथवा परवानग्यांची मुदत वाढविणे झाल्यास ती मुदत तुम्ही वाढवून घ्यावी.

ई) सदर मिळकतीमध्ये बांधकामासाठी वा इमारतीसाठी बोअरींग, इलेक्ट्रीक कनेक्शन्स, ट्रान्सफॉर्मर अथवा अन्य काही गोष्टींची पूर्तता करावी लागली तर त्यासाठी आवश्यक ती सर्व कामे तुम्ही करावीत व त्यासाठी आवश्यक तो संपूर्ण खर्च तुम्ही करावा. तसेच सदर ईमारतीसाठी विजेची व्यवस्था करणेकामी सर्व्हीस लाईन, डीपी, इलेक्ट्रीक मिटर्स,पाण्यासाठी मोटर्स, पंपसेटस् वगैरेची व्यवस्था करणे. तसेच पाणीपुरवठ्याची व्यवस्था करणे, आवश्यक असल्यास बोअरिंगची व्यवस्था करणे.

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

फ) सदर ईमारतीचे बांधकामासाठी तुम्हास कोणत्याही बँक अथवा वित्तीय संस्थेकडून कर्ज / अर्थ सहाय्य घेणे असल्यास त्याकामी आवश्यक ती सर्व पुर्तता करणे. **मात्र सदर प्रकल्पासाठी तुम्ही जर प्रोजेक्ट / कन्स्ट्रक्शन लोन घेतले तर त्याची संपुर्ण जबाबदारी तुमचेवर राहील.** त्याचप्रमाणे सदर मिळकतीवरील बांधीव भाग / सदनिका खरेदी घेणार यांना गृहकर्ज / ईतर प्रकारचे कर्ज घेणे असल्यास त्याकामी आवश्यक ते दस्तऐवज लिहून देणे, आवश्यकतेनुसार ना हरकत दाखला देणे, त्याकामी आवश्यक ती सर्व प्रकारची कामे करणे. ( सदर कर्ज फेडीची

नसन - ३
दस्त क्र. ९३७५ /२०१२
१६ — २६



जबाबदारी त्या त्या खरेदीदारावर व त्यांनी खरेदी घेतलेल्या बांधीव भागांवरच राहील याची दक्षता तुम्ही घ्यावी त्याची कुठलीही जबाबदारी आमचेवर राहाणार नाही.)

ग) सदर ईमारतीसाठी अपार्टमेंट ॲक्टनुसार अपार्टमेंटची स्थापना करणे, त्याकामी आवश्यक डिक्लरेशन ऑफ अपार्टमेंटचा दस्तऐवज लिहून आणि नोंदवून देणे अथवा सदर ईमारतीमधील बांधीव भागधारकांची / रहिवाश्यांची को . ऑप. हौसिंग सोसायटी स्थापन करणे, त्या नियोजित सोसायटीचे प्रमुख प्रवर्तक म्हणून काम करणे, सदर हौसिंग सोसायटीची संबंधित कार्यालयात नोंदणी करणे, त्याकामी जरूर ती फी भरणे, बांधीव भागधारकांना त्या सोसायटीचे सभासद करणे, त्यांना शेअर्स, ॲलॉटमेंट लेटर देणे, त्याकामी आवश्यक ते सर्व दस्तऐवज लिहून देणे आणि घेणे. घेतलेल्या निर्णयानुसार अपार्टमेंट अथवा सहकारी संस्था स्थापन करणेकामी आवश्यक ती सर्व प्रकारची कामे करणे.

ह) सदर मिळकतीसंबंधाने कोणतीही दिवाणी,महसूली अथवा फौजदारी व इतर कोर्ट कारवाई झाल्यास त्याबद्दल नोटीसा, समन्से, रिटस् द्यावेत, घ्यावेत. तसेच उपरोक्त मिळकतीसंबंधाने दावे करावे लागल्यास अगर आमच्याविरुध्द दावे झाल्यास, तसेच फौजदारी अगर मुलकी अगर अन्य कोणत्याही न्यायालयात कारवाई करावी लागल्यास अगर झाल्यास त्याकामी दावे, कैफियती, फिर्यादी, अर्ज, जाबजबाब, तोंडी पुरावा तुम्ही द्यावा. तसेच उपरोक्त प्रकरणात जे जे कागदपत्र दाखल करावे लागतील त्या त्या कागदपत्रांवर सह्या कराव्यात, ते व्हेरीफाय करावेत, प्रतिज्ञापत्रे दाखल करावीत, तसेच त्याकामी दस्तऐवज हजर करावेत आणि उपरोक्त प्रकरणात अव्वलपासून अखेरच्या कोर्टापोवेतो जी अपील्स, रिव्हीजन्स्, रिव्ह्यू ॲप्लीकेशन्स, रिट पिटीशन्स केली जातील त्या कामात पूर्व पक्ष अगर उत्तरपक्ष म्हणून हजर राहून काम चालवावे. त्याकामी जी जी कामे करावी लागतील ती ती सर्व कामे, सह्या, प्रतिज्ञापत्रे, जाबजबाब द्यावीत, त्याकामी वकीलांची नेमणूक करणे झाल्यास ती नेमणूक करावी. आणि सर्व ती आवश्यक न्यायालयीन कामे तुम्ही करावीत.

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

वरीलप्रमाणे कामे तुम्ही मिळकतीचे संबंधात करावीत व तसे हक्क व अधिकार आम्ही तुम्हास दिले आहेत. मात्र वरील गोष्टींसाठी जो काही खर्च येईल तो खर्च तुमचे तुम्ही करारात ठरल्याप्रमाणे करण्याचा व सोसण्याचा आहे, त्याची कुठलीही जबाबदारी आमच्यावर नाही.

(१९) तुमचे व आमचे दरम्यान असेही ठरले आहे की:

१) बांधकाम पूर्ण करण्यासाठी ज्या ज्या परवानग्या लागतील त्या त्या परवानग्या मिळविण्यासाठी तुम्ही सर्व प्रकारची कामे करावीत. त्या परवानग्यांचा खर्च तुम्ही करावयाचा आहे.

२) **सदर मिळकतीमध्ये जाणेयेणेसाठी वहिवाटीचा रस्ता उपलब्ध करुन देण्याची व्यवस्था म्हणजेच जाण्या येण्यासाठी रस्त्याची सोय आम्ही लिहून देणार करुन देणार आहोत.**

३) सदर मिळकतीवर आम्ही यापुढे कोणताही बोजा निर्माण करणार नाही.

४) सदर मिळकतीचे डेव्हलपमेंटला अथवा विक्रीस बाधा येईल अशाप्रकारे कोणतेही कृत्य आमचेकडून अथवा अन्य व्यक्तीकडून घडू देणार नाही. **मिळकत मालक या नात्याने आम्हास मिळणारे ५० % बांधीव क्षेत्र विक्रीकामी तुम्ही आम्हास आवश्यक ती संपुर्ण मदत मदत करण्याचे मान्य केले आहे. त्याकामी ग्राहक शोधण्यापासून ते विक्री पावेतो सर्व कामे तुम्ही आमचेसाठी व आमचे संमतीने करण्याचे मान्य केले आहे.**

५) सदर व्यवहारावर आणि सदर मिळकतीबाबतच्या अथवा **तुम्हास मिळणारे ५० % क्षेत्राचे फ्लॅटस्च्या /रो हाऊसेसचे** विक्री करारनामे / खरेदीखते वगैरे बाबत अथवा यापुढील व्यवहारांबाबत राज्य अथवा केंद्र शासनाने सेल्स टॅक्स, सर्व्हीस टॅक्स, गुडस् ॲण्ड सर्व्हीस टॅक्स / व्हॅट वगैरे ईतर प्रकारच्या कोणत्याही करांची आकारणी केल्यास त्याचा भरणा करण्याची संपुर्ण जबाबदारी तुम्ही

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

लिहून घेणार यांची राहील. तसेच सदर प्रकल्पापासून तुम्हास होणारे नफा नुकसानीची जबाबदारी तुमची राहील. त्यावर आकारण्यात येणारे सर्व कर भरण्याची जबाबदारीसुध्दा तुमच्यावर राहील. **मात्र आम्हास मिळणारे ५० % क्षेत्राचे फ्लॅटस्‌साठी /रो हाऊसेसाठी अथवा त्या फ्लॅटस्‌चे /रो हाऊसेसाठी विक्री व्यवहारासाठी राज्य अथवा केंद्र शासनाने सेल्स टॅक्स, सर्व्हीस टॅक्स, गुडस्‌ ॲण्ड सर्व्हीस टॅक्स , व्हॅट वगैरे ईतर प्रकारच्या कोणत्याही करांची आकारणी केल्यास त्याचा भरणा करण्याची संपुर्ण जबाबदारी आम्ही लिहून देणार आणि आमचेकडून जे फ्लॅट /रो हाऊसेस घेतील त्या खरेदीदारांची राहील. सदर रक्कमेचा भरणा तुम्ही केल्यास ती रक्कम तुम्हास देण्याची जबाबदारी आमचेवर राहील.**

६) सदर मिळकत डेव्हलप केल्यानंतर जो काही सरकारी भरणा म्हणजेच स्टॅम्प ड्युटी, नोंदणी फी, प्रॉपर्टी टॅक्स, देवळाली कॅन्टोन्मेंट बोर्डाचा कर भरावा लागेल तो संपुर्ण खर्च तुम्ही करावयाचा आहे. त्या बाबींशी आमचा काहीएक संबंध रहाणार नाही.

७) या दस्तऐवजासोबत आम्ही तुम्हास सदर मिळकतीबाबत आमचेकडे उपलब्ध असलेले सर्व कागदपत्रे दिली आहेत.

८) सदर व्यवहारासाठी होणारा मुद्रांक शुल्क,नोंदणी फी,वकील फी, वगैरे संपूर्ण खर्च तुम्ही सोसलेला आहे.

९) सदर दस्तऐवजानुसार आम्ही लिहून देणार यांनी तुम्ही लिहून घेणार यांना सदर मिळकत विकसित करणेसाठी आणि आम्ही लिहून देणार यांना मोबदल्यापोटीचे बांधीव क्षेत्र वगळता उर्वरीत सर्व बांधीव क्षेत्र विक्री करणेसाठी आवश्यक ते सर्व अधिकार दिले आहेत. याकामांसाठी आवश्यक अधिकारांचा उल्लेख करणे सदरचे दस्तऐवजात राहून गेले असेल तर ते अधिकार आम्ही तुम्हास दिले आहेत असे गृहीत धरण्यात येईल. आणि त्या आधारे केलेली सर्व कामे आमचेवर कायदेशीररित्या बंधनकारक रहातील.

OFFICE OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 NASIK-3

नसन - ३
दस्त क्र.( ९३७५/२०१२)
१९ — २७



१०) सदर मिळकत आमचे वडिलोपार्जित मालकीची असून आजमितीस रेकॉर्ड ऑफ राईटस्ला ७/१२ चे उता-यावर आम्ही लिहून देणार यांचे एकट्याचे नांव मालकी सदरी आहे. सदरचा व्यवहार आम्ही लिहून देणार हे कुटुंबातील सर्व घटकांसाठी आणि कुटुंबप्रमुख / एकत्र कुटुंबकर्ता या नात्याने करत आहोत. सदरचा दस्तऐवज आम्ही आमचेतर्फे हक्क सांगणारे व सांगू शकणारे यांचेसाठी व वतीने लिहून देत असून सदरचा दस्तऐवज आमचेप्रमाणेच आमचे संपुर्ण वालीवारस , कुटुंबातील घटक , आमचेतर्फे हक्क सांगणारे व सांगू शकणारे सर्वांवर कायमस्वरुपी आणि कायदेशीररित्या बंधनकारक राहील.

११) सदर मिळकत आम्ही सदरचे करारनाम्यान्वये तुम्हास डेव्हलपमेंटसाठी दिली असून त्या मोबदल्यात वर नमुद केल्यानुसार काही बांधीव भाग (रहिवासी फ्लॅटस् / रो हाऊसेस) घेण्याचे ठरले आहे. मे.सह दुय्यम निबंधक साहेब वर्ग - २, नासिक यांचे कार्यालयातील उपलब्ध शिघ्र सिध्द गणकानुसार सदर मिळकत विभाग : ९ .१ बिनशेती (नासिक तालुका प्रभाव क्षेत्र भगूर - देवळाली कॅन्टोन्मेंट बोर्डाची हद्द) मध्ये समाविष्ट असल्यामुळे त्यानुसार मिळकतीचे मुल्यांकन (१५०० चौ. मि. x ८७०/-) रुपये :१३,०५,०००/-मात्र होते आणि मोबदल्यापोटी आम्हास जे रहिवासी क्षेत्र मिळणार आहे त्यांचे मुल्यांकन / बाजारमुल्य (३७५ चौ.मि. x १०,८००/-) रुपये ४०,५०,०००/- मात्र होते म्हणून मोबदला बांधीव भागांचे मुल्यांकनानुसार सदरचा दस्तऐवज रक्कम रुपये २,०२,५००/-मात्रचे मुद्रांकावर तयार करण्यात आलेला आहे आणि नोंदणी फी रक्कम रुपये ३०,०००/- मात्रचा भरणा पे ऑर्डरने करुन त्याची झेरॉक्स प्रत नोंदणीकामी सोबत जोडली आहे.

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

## परिशिष्ट

## मिळकत मालकांना देण्यात येणारे बांधीव भागांचे स्पेसिफिकेशन व देण्यात येणा-या सोईसुविधा :-

नसन - ३
दस्त क्र.( ९३७५ /२०१२)
२० — २७



(१) **स्ट्रक्चर** : उत्कृष्ठ आर.सी.सी., आतून ४ इंची व बाहेरुन ६ इंची बांधकाम उच्च प्रतीच्या सिमेंटमध्ये.

(२) **फ्लोअरींग :** सर्व खोल्यांमध्ये पोर्सिलिनो टाईल्सचे फ्लोअरींग व स्कर्टींग

(३) **दरवाजे :** मुख्य दरवाजास आरसीसी फ्रेम आणि डोअर बेल, लॅच लॉकसह लॅमिनेटेड फ्लश डोअर आणि इतर दरवाजांना आर.सी. सी. फ्रेम आणि वॉटर प्रुफ फ्लश डोअर,

(४) **खिडक्या :** दोन ट्रॅकच्या स्लाईडिंग विंडोज सेफ्टी ग्रिलसह.

(५) **विजेचे पॉईंटस् :** प्रत्येक खोलीत ३.५ पॉईंट आणि किचन व बाथरुममध्ये प्रत्येकी १ पावर पॉईंट व हॉलमध्ये टी.व्ही.साठी १ पॉईंटचे केसींग केपींग पट्टीतील फिटींग.

(६) **ग्लेझड टाईल्स :**
(अ) बाथरूममध्ये ७ फुट उंचीपर्यंत.
(ब) डब्ल्यू.सी.मध्ये तीन फूट उंचीपर्यंत.
(क) किचन ओटयावर खि डकीच्या उंचीपर्यंत.

(७) **किचन ओटा** : ८ फूट लांबीचा ग्रीन मार्बल स्टोनमध्ये बनविलेला

(८) **लॉफ्ट** : किचनमध्ये लॉफ्ट.

(९) **रंगकाम** : बाहेरुन वॉटर प्रुफ सिमेंट पेंट आतून ऑईल बॉन्ड डिस्टेंम्पर व दरवाजांना ऑईल पेंट.

(१०) **प्लंबींग** : पूर्णत: कन्सील्ड प्लंबींग.

(११) **सिरॅमिक्स :** डब्ल्यू.सी.मध्ये ओरीसा पॅन, बाथरुममध्ये शॉवर व मिक्सर कॉकसह आणि बाहेर १८ इंच बाय १२ इंच साईजचे वॉश बेसीन.

(१२) **पाणीपुरवठा** : कॅन्टोन्मघेंट बोर्डाकडून मंजुर केलेला.

(१३) **प्लास्टर** : बाहेरील बाजूस सिंगल / कोट आणि आतील बाजुस निरु फिनिश.

सदरचा डेव्हलपमेंट करारनामा हा आम्ही आज रोजी स्वखुषीने, स्वसंमतीने, खालील साक्षीदारांसमक्ष नासिक मुक्कामी लिहून दिला असून मे.सह दुय्यम निबंधक साहेब वर्ग -२, नासिक यांचे समक्ष व कार्यालयात नोंदवून दिला असे.

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

नसन - ३
दस्त क्र.( ९३७५ /२०१२)
२१ — २८



## हा डेव्हलपमेंट करारनामा.

नाशिक
दिनांक : १४/०९/२०१२

(श्री. वेणूनाथ नारायण गायकवाड)
**लिहून देणार**

१) ----------------

(श्री. रामदास पंढरीनाथ बागडे)

२) ----------------

(श्री. विनोद जयराम येरम)

३) ----------------

(सौ. ऋतुजा रविन्द्र येरम)
भागीदार
मे. रिध्दी सिध्दी कन्स्ट्रक्शन्स
**लिहून घेणार**

साक्षीदार :-

१) ------------
(श्री. राजेंद्र जगदेव पाटील)
आ-२०, मेहेर, नाशिक-२

२) ------------
(श्री. मंगेश रामदास बागडे)
राममंदिर रोड, भगूर

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

नक्कल करिता

गांव अंबुर

# गां. न. नं. ७, ७अ, व १२

तालुका नाशीक

| भूमापन क्रमांक | हि.क्र. | धारणा प्रकार | गां. नं. क्र. ७ | खाते क्रमांक ११२२७, ११९२ |
|---|---|---|---|---|
| ३९ | २अ/४ | भो.व. १ | भोगवटदाराचे नाव (८३०२) (८०८२) (८८३८) | कुळाचे नांव खंड |
| भू.का.क्रमांकांचे स्थानिक नाव | | | वैजनाथ नारायण गायकवाड | |
| लागवडी योग्य क्षेत्र | एकर / हेक्टर / चौरस | गुंठे / आर / मिटर | नदिमखान अहमद महंमद क्षेत्र ०-०४ आर आ.०-१३ पैसे (११२९८) | |
| जिरायत | ०-३८-४ | | मंगला शिवाजी शिरसाट ०-०४ आर (११२२७) | इतर अधिकार: अंबुर वि.का.से.सोसा.नाशिक कर्जासाठी रु.२,००,०००/- दि.२०१० रोजीचे बि.तारण. २०१० (११९८२) |
| बागायत | | | | |
| भात शेती | | | | |
| एकूण | ०-३८-४ | | | |
| पो.ख. | | | | |
| ५. (अ) | | | | |
| वर्ग (ब) | | | | |
| एकूण | ०-३८-४ | | | नसन-३ दस्त क्र. ( ८३७५ (२०१२) 22—27 |
| आकार बिनशेती- | रूपये | पैसे | | |
| जुडी किंवा विशेष - | १ | २८ | | |
| आकार पाण्याबाबत- | | | | |
| एकूण- | १ | २८ | | |

गां.नं. क्र. ७ अ — गां.नं. क्र. १२

| वर्ष | जमीन कसणाऱ्याचे नांव | रीत | हंगाम | मिश्र पिकांचे एकूण क्षेत्र: मि.पी. संकेतांक | जलसिंचित | अजलसिंचित | मिश्र पिकातील प्रत्येक पिकाचे क्षेत्र: पिकाचे नांव | जलसिंचित | अजलसिंचित | अ मिश्र पिकाचे क्षेत्र: पिकाचे नांव | जलसिंचित | अजलसिंचित | पडीत पिकास निरूपयोगी जमिनीचा तपशील: प्रकार | क्षेत्र | पाणी पुरवठ्याचे साधन | शेरा |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| १ | २ | ३ | ४ | ५ | ६ | ७ | ८ | ९ | १० | ११ | १२ | १३ | १४ | १५ | १६ | १७ |
| २०११/२०१२ | (स्व) | | ख | | | | पडीत | | | | | | | | | |

टिप:- अभिलेख अभिलेख ७/१२चे संस्थापन होणेवर आहे

नक्कल फी

अस्सल प्रमाणे खरी नक्कल तयार ता. २० / ७ / २०१२

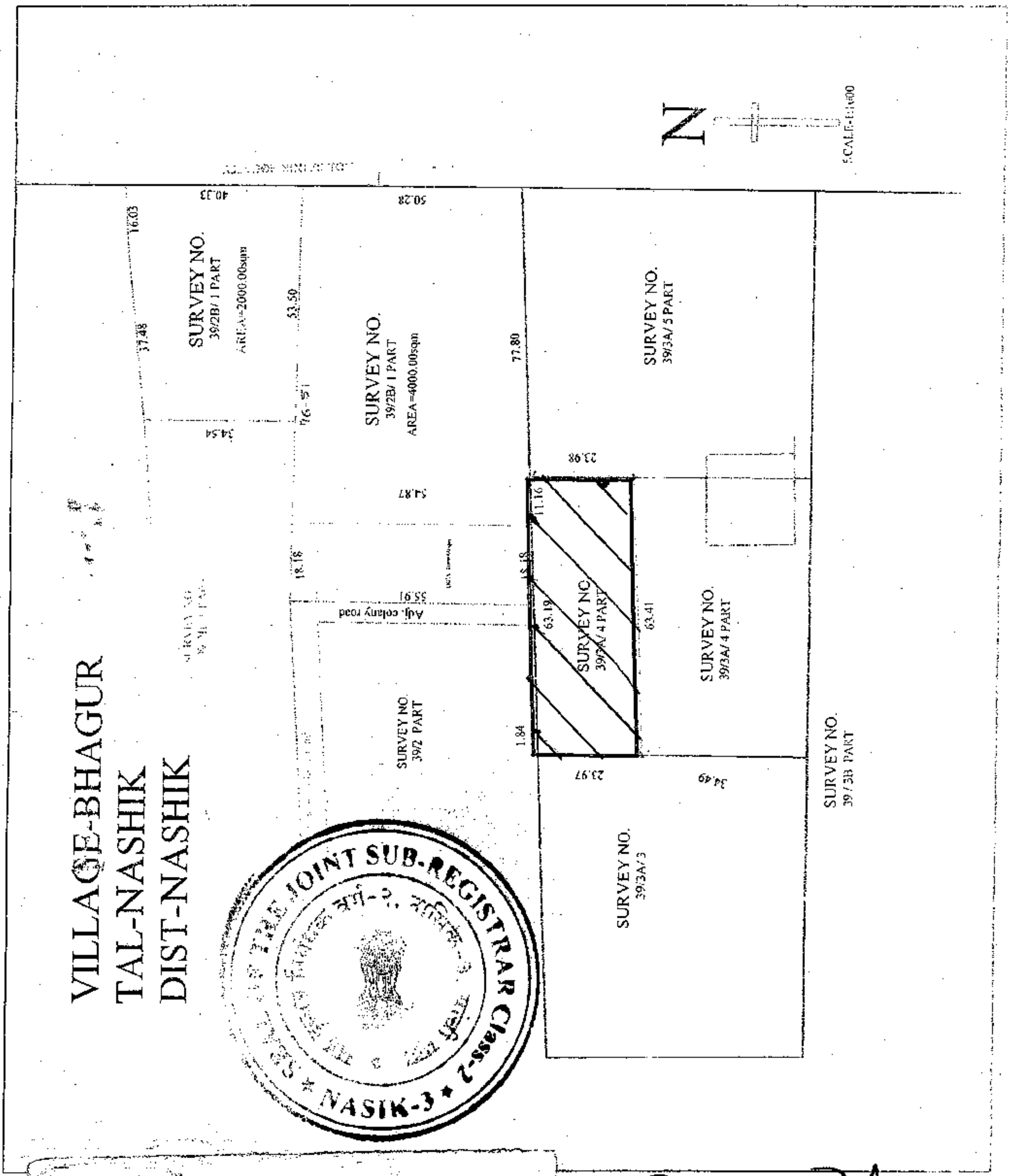
THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NASIK-3

तलाठी अंबुर
ता. जि. नाशिक

नसन - ३

दस्त क्र. (६३७५/२०१२)

23—25




Identified by

महाराष्ट्र शासन

विधी व न्याय विभाग

नाव : मंगेश रा. बाठे

पद : कक्ष अधिकारी

रक्तगट : AB+

धारकाची सही

उपनिबंधक

स्थाई लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER

ABHPP1416B

नाम /NAME

DHANRAJ JAGDEO PATIL

पिता का नाम /FATHER'S NAME

JAGDEO GANPAT PATIL

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH

02-04-1959

हस्ताक्षर /SIGNATURE

आयकर आयुक्त, नासिक

COMMISSIONER OF INCOME-TAX, NASIK

नसन - ३
दस्त क्र.( ९३७५/२०१२)
२४ — २६

अहस्तांतरणीय NOT TRANSFERABLE

Date 14/09/2012

A/C PAYEE ONLY

अदायगी आदेश सं Pay Order No.

PAY JOINT SUB REGISTRAR CLASS II NASHIK या उनके आदेश पर OR ORDER

रूपये RUPEES THIRTY THOUSAND ONLY

रु. Rs. ******30000.00

On account of PATIL DHANRAJ JAGDEO के संबन्ध में अदायगी करें.

For - JALGAON JANATA SAH. BANK LTD.

जलगांव जनता सह. बँक लि., जलगांव (शेड्यूल्ड बँक)
Jalgaon Janata Sah. Bank Ltd., Jalgaon (Scheduled Bank)
शाखा : नाशिक - ४२२००१.
Branch : Nashik - 422001 NAS

अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता Authorised Signatory

अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता Authorised Signatory

रुपये से कम Under Rs.

COMPUTERSKILL LTD.

⑈011590⑈ 422507002⑆ 17

स्थाई लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AGBPB6062C
नाम /NAME
RAMDAS PANDHARINATH BAGDE
पिता का नाम /FATHER'S NAME
PANDHARINATH BHAU BAGADE
जन्म तिथि /DATE OF BIRTH
21-10-1935
हस्ताक्षर /SIGNATURE
मुख्य आयकर आयुक्त, नासिक
CHIEF COMMISSIONER OF INCOME-TAX, NASHIK

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT भारत सरकार GOVT. OF INDIA
RIDDHI SIDDHI CONSTRUCTIONS
28/11/2008
Permanent Account Number
AAMFR1716J
Signature

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT भारत सरकार GOVT. OF INDIA
YERAM RUTUJA RAVINDRA
RAMESH KRISHANAJI KADAM
24/03/1975
Permanent Account Number
ACU...D
Signature

स्थाई लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AASPY2324B
नाम /NAME
VINOD JAIRAM YERAM
पिता का नाम /FATHER'S NAME
JAIRAM DHAKU YERAM
जन्म तिथि /DATE OF BIRTH
28-02-1972
हस्ताक्षर /SIGNATURE
मुख्य आयकर आयुक्त, नासिक
CHIEF COMMISSIONER OF INCOME-TAX, NASHIK

OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 वर्ग-२, नाशिक-३ NASIK-3

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT भारत सरकार GOVT. OF INDIA
VENUNATH N GAIKWAD
NARAYAN ANAJI GAIKWAD
15/10/1932
Permanent

Summary1 (GoshwaraBhag-1)

दस्त गोषवारा भाग-1

नसन3 २४ — २६
दस्त क्रमांक: 9375/2012

शनिवार,15 सप्टेंबर 2012 1:25 म.नं.

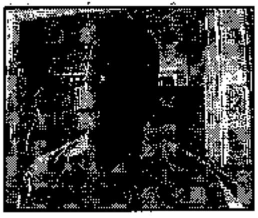
दस्त क्रमांक: नसन3 /9375/2012

15/09/2012 1 31:43 PM

दस्त गोषवारा भाग-2

नसन3 २८ - २७
दस्त क्रमांक:9375/2012

दस्त क्रमांक :नसन3/9375/2012
दस्ताचा प्रकार :-डेव्हलपमेंट अँग्रीमेंट

| अनु क्र. | पक्षकाराचे नाव व पत्ता | पक्षकाराचा प्रकार | छायाचित्र | अंगठ्याचा ठसा |
|---|---|---|---|---|
| 1 | नाव:वेणुनाथ नारायण गायकवाड . . पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: घ नं.886/2, गायकवाड गल्ली, मु.पो. भगुर, ता. जि. नाशिक, ब्लॉक नं: ., रोड नं: ., महाराष्ट्र, नाशिक. पॅन नंबर:AVLPG7145A | लिहून देणार वय :-79 स्वाक्षरी:- | | |
| 2 | नाव:1)मे. रिद्धी सिद्धी कन्स्ट्रक्शन्स (AAMFR1716J) करीता भागीदार 1) श्री. विनोद जयराम येरम . . पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: 1, जयोस्तुते कॉम्प्लेक्स, भगुर, ता. जि. नाशिक, ब्लॉक नं: ., रोड नं: ., महाराष्ट्र, नाशिक. पॅन नंबर:AASPY2324B | लिहून घेणार वय :-36 स्वाक्षरी:- |  | |
| 3 | नाव:2) रामदास पंढरीनाथ बागडे . . पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: राममंदिर रोड, भगुर ता. जि. नाशिक, महाराष्ट्र, नाशिक. पॅन नंबर:AGBPB6062C | लिहून घेणार वय :-74 स्वाक्षरी:- | | |
| 4 | नाव:3) सौ. ऋतुजा रविंद्र येरम . . पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: 1, जयोस्तुते कॉम्प्लेक्स, भगुर, ता. जि. नाशिक, ब्लॉक नं: ., रोड नं: ., महाराष्ट्र, नाशिक. पॅन नंबर:ACDPY5638D | लिहून घेणार वय :-37 स्वाक्षरी:- | | |

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत डेव्हलपमेंट अँग्रीमेंट चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:15 / 09 / 2012 01 : 29 : 38 PM

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

ओळख:-
खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करुन देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

| अनु क्र. | पक्षकाराचे नाव व पत्ता | | छायाचित्र | अंगठ्याचा ठसा |
|---|---|---|---|---|
| 1 | नाव:धनराज जगदेव पाटील . . वय:50 पत्ता:अे-24, मेघदुत शॉपिंग सेंटर, सि.बी.एस. समोर, नाशिक पिन कोड:422002 | स्वाक्षरी | | |
| 2 | नाव:मंगेश रामदास बागडे . . वय:40 पत्ता:राममंदिर रोड, भगुर ता. जि. नाशिक पिन कोड:422502 | स्वाक्षरी | | |

नसन - ३
दस्त क्र.(९३७५/२०१२)
२८ — २८

शिक्का क्र.4 ची वेळ:15 / 09 / 2012 01 : 31 : 34 PM

शिक्का क्र.5 ची वेळ:15 / 09 / 2012 01 : 31 : 42 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

Joint Sub Registrar Nashik3

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग -२
नाशिक - ३.

9375 /2012

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

प्रमाणित करण्यात येते की,
या दस्तामध्ये एकुण ..२८.. पाने
आहेत.

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-३.

पुस्तक क्रमांक १, क्रमांक
.......९३७५. वर नोंदला.
दिनांक १५ माहे सप्टेंबर सन २०१२

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-३.