(5)

9963/2093

विकसन करारनामा

विभाग क्रमांक	:	१४.५
शिवार	:	मखमलाबाद
सर्व्हे नंबर	:	१४१/१+२/१
क्षेत्र	:	१८००.०० चौ. मी.
मोबदला स्वरूप	:	
पैक्याचा	:	१०,००,०००/-
बांधीव	:	७७३.०२ चौ.मी. कार्पेट
वर्ष	:	२०१२-२०१३

लिहून घेणार

मे. बागड प्रॉपर्टीज्

[redacted] पावती Original/Duplicate

Thursday,January 31 ,2013 नोंदणी क्रं. :39म

5:56 PM Regn.:39M

पावती क्रं.: 1269 दिनांक: 31/01/2013

गावाचे नाव: मखमलाबाद

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन3-1173-2013

दस्तऐवजाचा प्रकार : विकसनकरारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: मे. बागड प्रॉपर्टीज तर्फे भागीदार श्री. दीपक रामचंद्र बागड

नोंदणी फी	₹. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	₹. 920.00
पृष्ठांची संख्या: 46	
एकूण	₹. 30920.00

आपणास हा दस्तऐवज अंदाजे 6:15 PM ला पोलीस सिटेशन आणि नोंदणी संबंधीचे प्रमाणपत्र व CD देण्यात येईल.

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-३

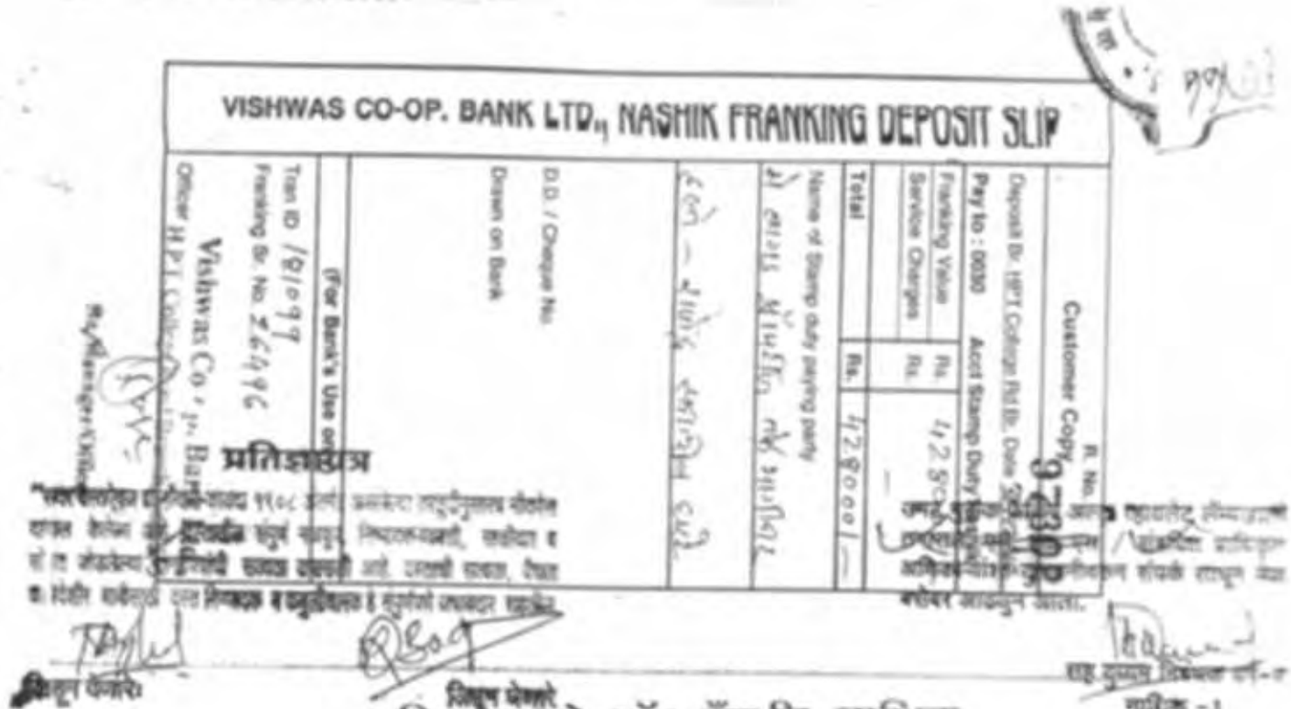
मखमलाबाद नं-३

बाजार मुल्य: ₹.10260000/- मोबदला: ₹.12318000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : ₹. 615900/-

1) देयकाचा प्रकार: By Demand Draft रक्कम: ₹ 30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 686797 दिनांक: 31/12/2012
बँकेचे नाव व पत्ता: Other Than the List
2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: ₹ 920/-

[illegible]



VISHWAS CO-OP. BANK LTD., NASHIK FRANKING DEPOSIT SLIP

Customer Copy

R. No.

Deposit By: HPT College Rd Br. Date

Pay to : 0030 Acct Stamp Duty

Franking Value Rs.

Service Charges Rs.

Total Rs. 42800/-

Name of Stamp duty paying party

D.D. / Cheque No.

Drawn on Bank

(For Bank's Use only)

Tran ID /2/0197

Franking Sr. No. 26496

Vishwas Co-op. Bank

Officer H.P.T. College

प्रतिज्ञापत्र

विश्वास को-ऑप. बँक लि., नाशिक

सन्मा. प्रेषणाऱ्याचे नाव : मे लागड प्रॉपर्टीज तर्फे भागीदार

पत्ता : श्री दीपक रामचंद्र लागड १२ रामतीर्थ पार्क

कुलकर्णी कॉलनी, गंगापूर रोड, नाशिक

हस्ते : राजेंद्र महादेव धारणे

रक्कम रु. : 42800/- पावती क्र. 97302

रुपये अक्षरी : बारा लाख अठ्ठावीस हजार मात्र

शाखाधिकारी

नसन - ३

११७३ (२०१३)

१—४५

शिवार : मखमलाबाद

विभाग क्रमांक : १४.५

बाजार मुल्यदर : ५७००/- प्रति चौ.मी. (खुली जमीन)

१२,२००/- प्रति चौ.मी. (निवासी इमारत)

सर्व्हे नंबर : १४१/१+२/१

क्षेत्र : ०० हे. १८ आर

बाजार मुल्य : १,०२,६०,०००/- रोखापाया स्वरूपात बोगीस

मोबदला : १,२३,१८,०००/- (१०,००,०००/- + ११३.०२ चौ.मी. बांधीव)

रजिस्ट्रांक शुल्क : ४,२८,०००/-

नोंदणी फी : ३०,०००/-

JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 NASIK-3

Bank Ltd. Nashik

INDIA STAMP Rs. 42800/-

॥ श्री ॥

विकसन करारनामा

विकसन करारनामा आज दिनांक ३१ माहे **डिसेंबर** इसवी सन **२०१२** रोज **सोमवार**, ते दिवशी **नाशिक** मुक्कामी.

नसन-३	:२:
क्रमांक: ११७३/२०१३ 2—४५	

दस्ताचा प्रकार	विक्रसन करारनामा
दस्त नोंदणीचा तपशिल	नाशिक -३
ठशाचा युनिक नंबर	181099
मिळकतीचे थोडक्यात वर्णन	मौजे मखमलाबाद, सर्व्हे नं. १४१/१+२/१ पै. क्षेत्र ०० हे. १८ आर
मोबदला रक्कम	१,२३,१८,०००/- (पैकयाच्या स्वरूपात १०,००,०००/- आणि बांधीव ७७३.०२ चौ.मी.)
मुद्रांक खरेदीदाराचे नांव पक्षकार १ नांव	मे. बागड प्रॉपर्टीज्
दस्तातील दुसऱ्या पक्षकाराचे नांव	सौ. नयना अशोक दुघड
हस्ते असल्यास नांव व पत्ता	श्री. राजेंद्र सदाशिव घरटे, नाशिक
मुद्रांक शुल्काची रक्कम अक्षरी	४,२८,०००/-
प्रधिकृत अधिकाऱ्याची पुर्ण स्वाक्षरी व शिक्का	विश्वास को-ऑप. बँक लि. नाशिक Authorised Signatory

THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NASIK-3

VISHWAS CO-OP. BANK LTD., NASHIK FRANKING DEPOSIT SLIP

Customer Copy 335

Deposit Dr. HDT College Rd Dr. Cwin 31/1/13

Pay to : 0030 Acct Stamp Duty Nashik

Franking Value Rs. 187900/-

Service Charges Rs. -

Total Rs. 187900/-

Name of Stamp duty paying party

D.D. / Cheque No.

Drawn on Bank

(For Bank's Use only)

Tran ID 181055

Franking Sr. No. 28773

Vishwas Co-op. Bank Ltd.,
H.P.T. College Road Branch, Nashik-3
Officer

Br. Manager / Officer

विश्वास को-ऑप. बँक लि..नाशिक

नसन - ३
दस्त क्र. (९१७३/२०१३)
३ — ५५

लाभ्य घेणाऱ्याचे नाव : मेसर्स बाफना प्रॉपर्टीज्

पत्ता : प्लॉट, रामतीर्थ पार्क, कुलकर्णी कॉलनी

द्वारकापूरी रोड. नाशिक

हस्ते : राजेंद्र खरे

रक्कम रु. : ₹ १८७९००/- चावती क्र. ९७५३५

रुपये अक्षरी : एक लाख सत्याऐंशी हजार नवशे मात्र

for
शाखाधिकारी

शिवार : मखमलाबाद

सर्व्हे नंबर : १४१/१+२/१

क्षेत्र : ०० हे. १८ आर

मुद्रांक शुल्क : ६,१५,९००/- - ४,२८,०००/-=

१,८७,९००/-

JOINT SUB-REGISTRAR-CLASS-2 NASIK-3

VISHWAS CO-OP. Bank Ltd., Nashik

INDIA STAMP DUTY MAHARASHTRA R 018790

॥ श्री ॥

विकसन करारनामा

पुरवणी मुद्रांक

डेव्हलपमेंट ॲग्रीमेंट (विकसन करारनामा) आज दिनांक ३१ माहे जानेवारी इसवी सन २०१३ रोज गुरूवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी.

नसन-३
दस्त नं. ११७३/२०१३
४—४५

दस्ताचा प्रकार	विकसन करारनामा पुरवणी मुद्रांक
दस्त नोंदणीचा तपशिल	नाशिक - ३
ठशाचा युनिक नंबर	181018
मिळकतीचे थोडक्यात वर्णन	मौजे मखमलाबाद, सर्व्हे नं. १४१/१+२/१ पै. क्षेत्र ०० हे. १८ आर
मोबदला रक्कम	१,२३,१८,०००/- (पैक्याच्या स्वरूपात १०,००,०००/- व बांधीव ७७३.०२ चौ.मी. कार्पेट क्षेत्र)
मुद्रांक खरेदीदाराचे नांव पक्षकार १ नांव	मे. बागड प्रॉपर्टीज्
दस्तातील दुसऱ्या पक्षकाराचे नांव	सौ. नयना अशोक दुघड
हस्ते असल्यास नांव व पत्ता	श्री. राजेंद्र सदाशिव घरटे, नाशिक
मुद्रांक शुल्काची रक्कम अक्षरी	१,८७,९००/-
प्रधिकृत अधिकाऱ्याची पुर्ण स्वाक्षरी व शिक्का	बिझनेस को-ऑप. बँक लि. Authorised Signatory

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

नसन-३
दस्त : ११७३ /२०१३
५ — ४५

मे. बागड प्रॉपर्टीज् (नोंदणीकृत भागीदारी संस्था)
(पॅन – ए ए जे एफ बी २२५७ पी) तर्फे भागीदार,
श्री. दीपक रामचंद्र बागड
उ. वय – ५२ वर्षे, **धंदा** – शेती व व्यापार.
कार्यालय – १/२, रामतीर्थ पार्क, कुलकर्णी कॉलनी,
साधु वासवाणी रोड, नाशिक – ४२२००२. .....**लिहून घेणार**

–: यांसी :–

१. **सौ. नयना अशोक दुघड**
(पॅन – ए ए डब्ल्यू पी डी ५७६९ आर)
उ. वय –४५ वर्षे, **धंदा** – शेती व घरकाम
२. **श्री. अशोक कारभारी दुघड**
(पॅन – ए एच पी पी डी ०७४६ सी)
उ. वय – ४९ वर्षे, **धंदा** – शेती व नोकरी
दोघे राहणार– अनिश, विवेकानंद नगर,
पाईपलाईन रोड, आनंदवल्ली, नाशिक–४२२०१३.
.....**लिहून देणार**

कारणे **आम्ही**–लिहून देणार, **तुम्ही**–लिहून घेणार यांना **डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंट** (विकसन करारनामा) लिहून देतो तो ऐसा जे की –

१. **मिळकतीचे वर्णन** :– तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिकपैकी, नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील **मौजे मखमलाबाद** या गांवचे शिवारातील स्थावर मिळकत, यांसी हल्लीचे रेव्हेन्यू रेकॉर्डप्रमाणे **सर्वे नंबर १४१/१ +२/१**, यांसी क्षेत्र ०२ हे. ०० आर + पो. ख. ०० हे. ०६ आर असे एकूण क्षेत्र ०२ हे. ०६ आर, यांसी आकार रूपये ४=५२ पैसे., या एकूण क्षेत्रापैकी **लिहून देणार नं. १** यांचे खरेदी मालकीचे उत्तर–पूर्व बाजूकडील **०० हे. १८ आर क्षेत्र**, यांसी चतु:सिमा पुढीलप्रमाणे –

JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 ★ NASIK-3 ★

नसन-३

क्रमांक: १७७३/२०१३

९—४५

पुर्वेस : यांच सर्व्हे नंबरमधील श्री. गंगाधर फडोळ यांचे क्षेत्र.

दक्षिणेस : यांच सर्व्हे नंबरमधील लिहून घेणार यांनी श्री. विलास बागड यांचेकडून खरेदी केलेले क्षेत्र.

पश्चिमेस : यांच सर्व्हे नंबरमधील लिहून घेणार यांनी श्री. विलास बागड यांचेकडून खरेदी केलेले क्षेत्र.

उत्तरेस : सर्व्हे नंबर १४० पैकीची मिळकत.

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील मिळकत जल, तरू, तृण, काष्ट, पाषाण, निधी निक्षेपांसह, तंदगभुत वस्तुंसह तसेच मिळकतीमध्ये जाणे-येणेसाठी असलेल्या वागवहीवाटीचा रस्ता वापरण्याचे हक्कांसह आणि मालक म्हणून प्राप्त झालेल्या सर्व हक्क व अधिकारांसह मिळकत दरोबस्त.

या दस्तात यापुढे **लिहून घेणार** यांचा उल्लेख **'तुम्ही/तुमचे'**, अथवा **लिहून घेणार** तसेच **लिहून देणार** यांचा उल्लेख**'आम्ही/आमचे'** अथवा **लिहून देणार**, असा केलेला आहे. या सर्व संज्ञांमध्ये उभयतांचे वंशवारस, असायनीज, एक्झीक्युटर्स, लिगल रिप्रेंझेटेटिव्ह, सक्सेसर या सर्वांचा समावेश आहे. वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या ०० हे. १८ आर क्षेत्राच्या मिळकतीचा उल्लेख **'सदर/उपरोक्त मिळकत'** असा करण्यात आला आहे. ती या दस्ताचा विषय मिळकत आहे.

२. **मिळकतीची मालकी व अधिकार :-** सर्व्हे नंबर १४१/१+२/१ याचे एकूण क्षेत्र ०२ हे. ०६ आर क्षेत्रामध्ये लिहून देणार नं. १ यांचे नावाने मालकीहक्कात व कब्जे वहिवाटीत ०० हे. १८ आर क्षेत्राची मिळकत दर्शविलेली आहे. ती त्याप्रमाणे लिहून देणार नं. १ यांचे नावाने मालकीहक्कात व प्रत्यक्ष कब्जे वहिवाटीत आहे. सदर क्षेत्राची मिळकत लिहून देणार नं. १ यांचे खरेदी मालकीची मिळकत आहे. ती लिहून देणार यांना पाहिजे तशी विक्री, किरकोळ, हस्तांतर, तबदिल करण्याचा कायदेशीर हक्क व अधिकार आहे. लिहून देणार नं. २ हे लिहून देणार नं. १ यांचे पती आहे.

सदर सर्व्हे नंबरच्चे एकूण क्षेत्रापैकी ०० हे. ८० आर क्षेत्राची मिळकत लिहून देणार नं. १ व डॉ. विश्वास विठ्ठल सायकार आणि इतर २ यांनी श्री.

JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 NASIK-3

नसन-३
दस्त क्र.(१७७३/२०१३)
७ —४५

गंगाधर भिकाजी फडोळ व त्यांचेकुटूंबातील घटकांकडून खरेदीखताचा दस्त क्रमांक ४७४४, दिनांक २१/०९/२००५ अन्वये नोंदविलेल्या खरेदीखताने खरेदी केलेली मिळकत होती. त्या खरेदीखतावरून मालकीहक्कात व कब्जेवहिवाटीत खरेदी घेणार यांची नांवे फेरफार नोंद नं. १९४११ अन्वये दाखल झाली. त्या खरेदी केलेल्या क्षेत्रामध्ये खरेदी घेणार यांची हिस्सेवारी ठरलेली असल्याने त्या हिस्सेवारीमध्ये ०० हे. १८ आर क्षेत्राची मिळकत लिहून देणार नं.१ - सौ. नयना अशोक दुघड यांचे मालकीहक्कात व कब्जात आली आणि उर्वरित ०० हे. ६२ आर क्षेत्राची मिळकत डॉ. श्री. विश्वास विठ्ठल सावकार व इतर यांचे मालकीहक्कात व कब्जेत गेली. सदर ०० हे. ६२ आर क्षेत्राची विक्री त्यांनी मे. दुय्यम निबंधक, नाशिक-३ यांचेकडे नोंदविलेला खरेदीखताचा दस्त ऐवज क्रमांक ३२९९/२०१० अन्वये श्री. विलास रामचंद्र बागड यांना केली. ती विक्री केलेली मिळकत वजा जाता उर्वरित ०० हे. १८ आर क्षेत्राची मिळकत लिहून देणार नं. १ यांचे मालकीहक्कात व कब्जेवहिवाटीत आहे. ती या दस्ताचा विषय मिळकत आहे.

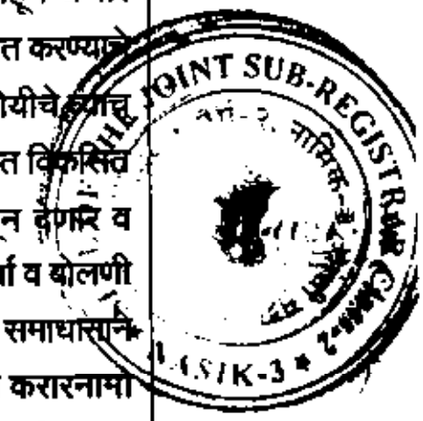
सदर विषय मिळकत लिहून देणार नं. १ यांची खरेदी मालकीची व प्रत्यक्ष कब्जेवहिवाटीतील असल्याने तिची कायदेशीररित्या विक्री, विल्हेवाट करण्याचा कायदेशीर हक्क, अधिकार त्यांना आहे. सदर सर्व्हे नंबरमधील वर नमुद ०० हे. ६२ आर क्षेत्राची मिळकत डॉ. विश्वास सावकार व इतर यांचे हिस्स्यातील होती. ती त्यांनी यापुर्वीच विक्री केलेली आहे. त्यामुळे त्यांचा या विषय मिळकतीशी कोणताही हक्क, अधिकार संबंध राहिलेला नसल्याने त्यांची संमती घेण्याची आवश्यकता नाही.



३. व्यवहार :- लिहून देणार नं. १ यांचे नावाने मालकीहक्कात असलेली सदर क्षेत्राची विषय मिळकत यांची सदरची मिळकत नाशिक महानगरपालिकेच्या हद्दीत असून सदर मिळकतीचा आजू बाजूचा परिसर नागरी दृष्ट्या झपाट्याने विकसीत होत आहे. त्यामुळे सदर मिळकतीमधून शेती उत्पन्न घेणे व्यवहारीक दृष्ट्या फायदेशीर नसल्याने लिहून देणार यांनी सदर विषय मिळकतीचे क्षेत्र विकसित करून त्यावर बांधकाम करून विक्री, विल्हेवाट करण्याचे ठरविले. परंतू त्याकामी लिहून देणार यांना विकसनाबाबत, तांत्रिक व कायदेशीर मुद्दयांबाबत

पुरेसे ज्ञान नसल्याने व स्वत:च्या कामधंद्याच्या वेळेअभावी सदर विषय मिळकत स्वत: विकसित करणे शक्य नसल्याने त्यांनी त्याकामी मिळकत विकसनकर्त्या मार्फत विषय मिळकत विकसित करून ती विक्री करण्याचे ठरविले. सदर मिळकतीचा विकास व विक्री करतांना लिहून देणार यांनी असेही ठरविले की,मुख्यत्वे करून सदर मिळकतीचा विकसनाचा मोबदला एकूण किंमत रक्कमेच्या स्वरूपात ठरविणे आणि त्या ठरलेल्या एकूण किंमतीमधुन रक्कमेच्या मोबदल्यात लिहून घेणार यांचेकडून सदर विषय मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या नियोजीत इमारतीमधुन बांधकामाच्या स्वरूपात मोबदला घेणे व उर्वरीत रक्कम पैक्याच्या स्वरूपात स्विकारणे. या पार्श्वभुमीवर लिहून देणार यांनी मिळकतीचा विकास व तिची विक्री, विल्हेवाट करण्याचे ठरविले.

लिहून घेणार हे व्यवसायाने बिल्डर्स व विकसनकर्ते असून त्यांना मिळकत विकसित करण्याचा व त्यावर बांधकाम करण्याचा चांगला अनुभव आहे, कायदेशीर व तांत्रिक बाबींची चांगली माहिती आहे. तसेच त्यांचा बाजारमध्ये चांगला नावलौकीक आहे. लिहून घेणार यांनी सदर विषय मिळकतीचे आजूबाजूच्या परिसरात तसेच विषय मिळकतीचे सर्व्हे नंबरमधील लिहून घेणार यांचे खरेदी मालकीचे ०० हे. ६२ आर क्षेत्रामध्ये मिळकत विकसनाचे कामकाज सुरू करीत आहे. त्याबाबत त्यांचे प्रयत्न चालू आहेत. या गोष्टीची माहिती लिहून देणार यांना झाली. अशा परिस्थितीत लिहून देणार यांनी सदर विषय मिळकतीचे क्षेत्र वर नमुद केलेल्या मोबदल्यातील स्वरूपाऐवजी लिहून घेणार यांचेकडून विकसित करून विक्री करण्याचे ठरविले. त्याबाबतचा प्रस्ताव लिहून घेणार यांना दिला. लिहून घेणार यांनी वर नमुद केल्याप्रमाणे मिळकत विकसित करण्याचे ठरविलेले असल्याने त्यांना सदर विषय मिळकत विकसित करणे सोयीचे त्याचे बरोबर सुलभ असे होत असल्याची खात्री झाल्याने त्यांनी सदर मिळकत विकसित करण्याचे स्वारस्य लिहून देणार यांना दाखविले. त्याकरीता लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान मिळकत विकसनाच्या व्यवहाराबाबत चर्चा व बोलणी झाली, व्यवहाराच्या वाटाघाटी झाल्या, त्यामध्ये अटी व शर्ती ठरल्या, समाधानाने मोबदला ठरला, व्यवहार ठरला. त्यास अनुसरून सदरचा विकास करारनामो खालील अटी व शर्तींवर लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभांत लिहून व नोंदवून देत आहेत.



नसन-३
दस्त क्र.(१९७३ २०१३)
९—४५

४. अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे :-

१) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेले ०० हे. १८ आर क्षेत्राची मिळकत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना या कराराने डेव्हलप करावयास देण्याचे निश्चित करुन विक्री, विल्हेवाटीसाठी दिलेली आहे. लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान बोलणे झाले, वाटाघाटी झाल्या त्याप्रमाणे सदर विषय मिळकत विकसीत करण्याचा मोबदला हा पैक्याच्यास्वरूपात आणि ०० हे. १८ आर क्षेत्राचे अनुषंगाने नियोजीत बांधकामामधुन निवासी वापराकरीता होणाऱ्या बांधकामामधून म्हणजेच ज्याला सेलेबल एफ.एस.आय. म्हणतात त्याचे ४७% फ्लोअर स्पेस इंडेक्सचे क्षेत्र बांधकामाच्या स्वरूपात लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांनी देण्याचे ठरलेले आहे. पैक्याच्या स्वरुपातील द्यावयाचा मोबदला **रक्कम रुपये १०,००,०००/- (अक्षरी रुपये दहा लाख मात्र)** ठरलेला आहे व बांधकामाचा मोबदला हा **७७३.०२ चौ.मी. कार्पेट क्षेत्र** म्हणजेच ८३२०.७८ चौ.फूट देण्याचे ठरले आहे. तसेच प्रत्येक सदनिकेसाठी सोई सुविधा ह्या पराशिष्ठ – अ मध्ये दर्शविल्याप्रमाणे द्यावयाच्या आहेत. याप्रमाणे लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान सदर मिळकतीच्या विकसनाच्या मोबदल्याबाबत ठरले. तो लिहून देणार यांना मान्य व कबूल आहे. ठरलेल्या मोबदल्यात इतर कोणतीही मागणी लिहून देणार करत नाहीत. ठरलेल्या मोबदल्यापैकी रक्कमेच्या स्वरूपातील मोबदला या दस्तातील पुढे नमुद केलेल्या भरणा कलमांत दर्शविल्याप्रमाणे लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांचेकडून मिळालेला आहे. तसेच बांधकामाच्या स्वरूपातील द्यावयाचा मोबदला पुढे नमूद केलेला आहे.

नाशिक महानगरपालिका, नगररचना विभाग यांचेकडून मखमलाबाद येथील सर्व्हे नंबर १४१/१+२/१ व सर्व्हे नंबर १४१/१+२/२ या मिळकतीसंदर्भाने असलेल एकत्रित १६९००.०० चौ. मी. क्षेत्राकरीता बांधकाम नकाशा पत्र क्र. पंचवटी/सी-२/९६१/५२६५, दिनांक १०/०१/२०१३ अन्वये मंजुर झालेला आहे. त्यामध्ये लिहून देणार यांचे मालकीचे ०० हे. १८ आर (१८००.०० चौ.मी.) क्षेत्राचा समावेश आहे. सदर नकाशा लिहून देणार यांना विकसनाच्या मोबदल्यापोटी द्यावयाचे बांधकामाकरीता प्रधान मानून गृहित धरलेला आहे.

JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 ★ NASIK-3 ★

लिहून घेणार यांनी सदर मोबदल्यापोटी लिहून देणार यांना द्यावयाचे बांधकाम परिशिष्ट-अ मध्ये नमूद केलेल्या ॲमिनिटीजनुसार स्वखर्चाने तयार करून द्यावयाचे आहे.

वर नमूद मंजुर बांधकाम नकाशाप्रमाणे सदर ०० हे. १८ आर क्षेत्रासंबंधी द्यावयाचा बांधीव मोबदला हा खालील वर्णन केल्याप्रमाणे द्यावयाचा आहे,-

इमारत क्र.	सदनिका क्र.	चटई क्षेत्र चौ. मी.	चौ.फूट
ए – विंग	१०१	७२.९३	७८५.००
	६०५	७२.९३	७८५.००
	५०५	७२.९३	७८५.००
	४०५	९६.५२	१०३९.००
	३०५	९६.५२	१०३९.००
बी – विंग	३१०	९६.५२	१०३९.००
	४१०	९६.५२	१०३९.००
इ – विंग	१०७	७२.९३	७८५.००
	३०७	९५.२२	१०२५.००

येणेप्रमाणे ए-विंग मधील ५ सदनिका यांसी क्षेत्र ४११.८३ चौ. मी., बी-विंग मधील २ सदनिका यांसी क्षेत्र १९३.०४ चौ.मी. आणि इ – विंग मधील २ सदनिका यांसी क्षेत्र १६८.१५ चौ.मी. असे एकूण तिन्ही विंगमधील ८ सदनिकेचे क्षेत्र **७७३.०२ चौ.मी. कार्पेट क्षेत्र** म्हणजेच ८३२०.७८ चौ.फूट. याप्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना ४७% बांधकामाचा मोबदला द्यावयाचा आहे.

लिहून घेणार यांनी सदर विकसीत करावयाचे एकूण १६९००.०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी १४२१.०० चौ.मी. क्षेत्र ॲमिनीटी स्पेस (सुविधा भुखंड) मध्ये जे बांधकाम करता येते, ते करण्याचे हक्क व अधिकार लिहून देणार यांनी या व्यवहाराने दिले आहेत. त्यामध्ये विक्रीलायक बांधकाम झाल्यास, सदर बांधकामात १८००.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या अनुषंगाने लिहून देणार यांना देण्यात

JOINT SUB-REGISTRAR
NASIK-3

नसन-३
दस्त क्र.(११७३ /२०१३)
११—४५

येणाऱ्या ४७% मोबदल्याच्या हिस्सेराशीप्रमाणे बांधीव क्षेत्र लिहून घेणार यांनी द्यावयाचे राहिल.

लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान वर नमुद केल्याप्रमाणे जो मोबदला रक्कमेच्या व बांधकामाच्या स्वरूपात ठरलेला आहे, त्या मोबदल्यापेक्षा ज्यादा मोबदला मागण्याचा व घेण्याचा त्याच बरोबर लिहून घेणार यांचे सदर बांधकाम मंजुर नकाशातील उर्वरीत भागावर कोणताही हक्क, अधिकार लिहून देणार व त्यांचे वालिवारसांना राहणार नाही, तो त्यांनी सांगावयाचा नाही.

लिहून देणार यांना द्यावयाचा ४७% बांधकामाचा मोबदला हा मंजूर बांधकाम नकाशास गृहित धरून ठरविलेला आहे. तसेच हल्लीचे बांधकाम नियमानुसार फ्लोअर स्पेस इंडेक्स १ : १ असा आहे. ही परिस्थिती गृहीत धरून हा करार केलेला आहे. यापुढे भविष्यांत सरकारने अगर महानगरपालिकेने त्याप्रमाणात वाढ केली व जादा बांधकाम करण्यांस लिहून देणार यांचे सदर विषय मिळकतीवर परवानगी देण्याचे धोरण जाहीर केले व अंमलात आणले तर त्यावेळी सदर विषय मिळकतीचे क्षेत्राबाबत सदर वाढ उपयोगात आणता येईल व अंमलात आणता येईल त्या क्षेत्रामध्ये जी वाढ होईल त्या वाढलेल्या बांधीव क्षेत्रामध्ये देखील सदर ४७ % बांधीव क्षेत्राचे सुत्र लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान लागू होईल.

सदर एकूण ठरलेला विकसनाचा मोबदला आजचे बाजारभाव व मुल्यमापन लक्षात घेवून या करारनाम्यास मुद्रांक शुल्काच्या नियमाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क भरून दिलेले आहे. त्याच बरोबर नियमाप्रमाणे नोंदणी फि भरून दिलेली आहे.

वर नमुद असलेला मंजुर बांधकाम नकाशा याबाबत याठिकाणी खुलासा करण्यात येतो की,-

सदर करारनाम्यातील व्यवहार कलमांत नमुद केल्याप्रमाणे लिहून घेणार मे. बागड प्रॉपर्टीज् यांनी सर्व्हे नंबर १४१/१+२/१ या मिळकतीमधील ०० हे. ६२ आर क्षेत्राची मिळकत श्री. विलास रामचंद्र बागड यांचेकडून खेरदी केलेली आहे. तसेच सर्व्हे नंबर १४१/१+२/२ या मिळकतीचे एकूण क्षेत्र ०० हे. ७४ आर ही मिळकतसुद्धा त्यांचे खरेदी मालकीची आहे. याप्रमाणे मे. बागड

JOINT SUB-REGISTRAR ... NASIK-3

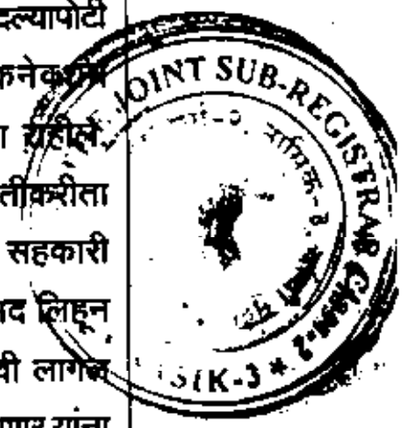
नसन-३

दस्त नं. ११०३/२०१३

१२—२५

प्रॉपर्टीज् यांचे एकूण ०१ हे. ३६ आर म्हणजेच १३६००.०० चौ. मी. क्षेत्र खरेदी मालकीचे आहे. तसेच सर्व्हे नंबर १४१/१+२/१ या सर्व्हे नंबरमधील ०० हे. १५ आर म्हणजेच १५००.०० चौ. मी. क्षेत्र श्री. विलास रामचंद्र बागड यांचे खरेदी मालकीचे आहे. श्री. विलास बागड यांनी त्यांचे सदर खरेदी मालकीचे क्षेत्र लिहून घेणार मे. बागड प्रॉपर्टीज् यांचे सोबत विकसित करण्याचे ठरविले आहे. याप्रमाणे लिहून घेणार यांनी या दोन्ही मिळकतींचा विकास करण्याचे ठरविलेले असतांना लिहून देणार यांनीसुद्धा त्यांचे सदर कराराचा विषय असलेले सर्व्हे नंबर १४१/१+२/१ यामधील त्यांचे मालकीचे ०० हे. १८ आर क्षेत्र लिहून घेणार यांचेकडून विकसित करुन घेण्याचे ठरवून त्याबाबतचा व्यवहार केलेला आहे. अशाप्रकारे वर नमुद केलेले चारही क्षेत्र मिळून १६९००.०० चौ. मी. क्षेत्राबाबतचा बांधकाम नकाशा नाशिक महानगरपालिका यांचेकडून वर नमुद केलेले पत्र दिनांक १०/०१/२०१३ अन्वये मंजुर झालेला आहे.

वर नमुद केल्याप्रमाणे बांधकामाच्या स्वरूपातील मोबदला लिहून देणार यांना देतांना सदर बांधीव क्षेत्राचे सदनिकेमध्ये ज्या सोयी, सुविधा/ॲमिनिटीज् पुरवावयाच्या आहेत त्या इतर सदनिका धारकांना पुरविण्यात येईल त्याच दर्जाच्या व त्याच किंमतीच्या लिहून देणार यांना द्यावयाचे आहे. सदर ॲमिनिटीज्ची यादी यासोबत परिशिष्ट अ मध्ये दिलेली आहे. यदाकदाचित सदर सुखसुविधा व सोयी यांचेमध्ये काही बदल करावयाचा असल्यास अथवा लिहून देणार यांना उच्च दर्जाच्या व उच्च किंमतीच्या द्यावयाच्या झाल्यास त्याचा ज्यादा मोबदला लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना द्यावयाचा राहील. तसेच सदर मोबदल्यापोटी मिळणाऱ्या सदनिकेमध्ये विज मिटर, पाणी मिटर व यांचे कनेक्शन मिळविण्याकामी जो खर्च येईल तो लिहून देणार यांनी करावयाचा राहील. त्याचबरोबर सदर विषय मिळकतीवरील बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीकरीता अपार्टमेंट, असोसिएशन, सदनिका धारकांची सदनिका अथवा सहकारी गृहनिर्माण संस्था लिहून घेणार यांनी स्थापन केल्यास त्याचे सभासद लिहून घेणार यांना व्हावे लागेल, त्याकामी त्यांना आवश्यक ती फी भरावी लागेल तसेच त्या संस्थेने बनविलेले नियम व नियमावली यांचे पालन लिहून देणार यांना करावे लागेल. त्याच बरोबर इमारतीचा सामुहिक मेंटनंन्स, वर्गणी सामुहिकरित्या



नसन-३
दस्त नं. ११७३/२०१३
१३ — ४५

भरावी लागेल. सदर ठरलेल्या मोबदल्याबाबत व त्याचे विभागणीबाबत लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे पैकी कोणाचीही कोणतीही तक्रार नाही.

३) सदर बांधकामाचा मोबदला लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना मालकीहक्कात देतांना अथवा तो मोबदला ठरवून देण्यासाठी त्या संबंधीत जे काही कायदेशीर दस्तऐवज लिहून व नोंदवून द्यावयाचे राहतील ते लिहून देणार यांनी लिहून व नोंदवून घ्याययाचे आहेत. दोन सदनिकांच्या दस्तऐवजाकामी येणारा नोंदणी खर्च व मुद्रांक शुल्काचा खर्च लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे. मात्र उर्वरित सदनिकांच्या दस्ताकामी करावा लागणारा नोंदणी खर्च व मुद्रांक शुल्क व इतर अनुषंगिक खर्च हा लिहून देणार यांनी करावयाचा व सोसावयाचा राहील. त्याकामी करावा लागणारा कोणताही खर्च लिहून घेणार स्वत: करणार नाही. लिहून देणार हे कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचे मालक असल्याने त्या मिळकतीचे मोबदल्यापोटी वर नमूद केल्याप्रमाणे जो बांधीव स्वरुपाचा मोबदला देण्याचे ठरलेले आहे, तो लिहून देणार यांनी ठरल्याप्रमाणे लिहून घेणार यांचेकडून स्विकारावयाचा आहे. ही जबाबदारी लिहून देणार यांची राहील.

४) लिहून देणार यांना बांधकामाच्या स्वरूपात जो मोबदला देण्याचे ठरले आहे, तो स्विकारण्याचा अथवा त्यांची विक्री, विल्हेवाट करण्याचा संपूर्ण अधिकार लिहून देणार यांचेकडे ठेवलेला आहे. त्याप्रमाणे लिहून देणार यांनी त्यांना मिळणाऱ्या बांधकामाचा मोबदला म्हणजेच सदनिकांची विक्री, विल्हेवाट करावी. त्याबाबत व्यवहार ठरावेत. व्यवहाराची रक्कम स्विकारावी, त्याबाबतचे करारनामे अथवा मिळकत हस्तांतरणाचे कायदेशिर दस्त लिहून घेणार यांचे संमतीने तयार करावेत. त्यांची संमती घेवून ते दस्त लिहून व नोंदवून द्यावेत.



५) मात्र लिहून देणार यांना बांधकामाचा मोबदला देवून जे एकूण उर्वरित बांधकाम सदर विषय मिळकतीवर शिल्लक राहिल, त्या राहिलेल्या बांधकामाची व त्यासाठी असलेल्या सामाईक, असामाईक सुख सुविधांची विक्री, विल्हेवाट हस्तांतर, तबदिल करण्याचा कायदेशिर हक्क व अधिकार लिहून घेणार यांना ठेवलेला आहे. त्याप्रमाणे लिहून घेणार यांनी सदर बांधकामाची विक्री, विल्हेवाट करुन त्यापोटी येणाऱ्या मोबदल्याची रक्कम स्वत: स्विकारावी, त्याबाबतचे हस्तांतरणाचे कायदेशीर दस्तऐवज

नसन-३

क्र. ९५७३/२०१३)

९४—४५

प्राप्त हक्क व अधिकाराने लिहून व नोंदवून द्यावेत. बांधकामाचा ताबा द्यावा. त्याकामी लिहून देणार अथवा त्यांचे वालीवारस कोणतीही हिला, हरकत आडकाठी करणार नाहीत. तसेच त्यामध्ये कोणताही क्लेम सांगणार नाहीत. तसेच लिहून घेणार यांचे सदर बांधकामातील व्यवहाराच्या नफा-तोट्याशी लिहून देणार यांचा कोणताही हक्क, अधिकार, क्लेम व जबाबदारी राहणार नाही.

६) विषय मिळकत यापुर्वी बिनशेती वापराकडे वर्ग झालेली आहे. त्याबाबतचा आदेश मा. जिल्हाधिकारी, नाशिक यांचेकडून आदेश क्र. मह/कक्ष-३/४/ बि.शे.प्र.क्र./५२९/२०१२, दिनांक १३/१२/२०१२ अन्वये मिळालेला आहे. सदरचा आदेश सदर सर्व्हे नंबरमधील इतर सहमालकांचे क्षेत्राबाबतसुद्धा आहे. सदरचा आदेश एकत्रित क्षेत्राबाबतचा आहे. परंतू त्यामध्ये सदर विषय मिळकत आहे. ती त्याप्रमाणे बिनशेती वापराकडे वर्ग झालेली आहे. सदर आदेशातील अटी व शर्तीस अधीन राहून प्राप्त हक्क व अधिकाराने लिहून घेणार यांनी मिळकतीचा विकास करावा अथवा मिळकत या उपयोगाशिवाय अन्य वापरासाठी वर्ग करावयाची झाल्यास त्याबाबत योग्य ती परवानगी लिहून घेणार यांनी मिळवावी.

वर कलम ६ यांत सदर मंजुर बांधकाम नकाशाबाबत जो खुलासा करण्यात आलेला आहे, तो मंजुर बांधकाम नकाशा पत्र क्र. पंचवटी/सी-२/९६१/ ५२६५, दिनांक १०/०१/२०१३ अन्वये नाशिक महानगरपालिका, नगररचना यांनी मंजुर केलेला आहे. त्याप्रमाणे सदर विषय मिळकतीचा विकास लिहून घेणार यांनी स्वखर्चाने करून मिळकत विकसित करावयाची आहे. सदर मिळकतीचे संदर्भाने बिनशेती रूपांतरीत कर त्याच बरोबर डेव्हलपमेंट चार्जेस, महानगरपालिकेचे आवश्यक ते सर्व कर, टॅक्स लिहून घेणार यांनी यापूर्वीच भरलेले आहेत. यापुढेही संबंधीत कर, टॅक्स लिहून घेणार यांनी मिळकतीचे विकसनकर्ते म्हणून भरावयाचे व सोसावयाचे आहे. सदर नियोजीत बांधकाम नकाशा आवश्यकता भासल्यास रिव्हाईजड् करणे, दुरूस्त करणे त्याप्रमाणे टाऊन प्लॅनर, आर्किटेक्ट यांचेकडून लेआऊट अगर बिल्डींग डिझाईन प्लॅन बनवून घेणे त्याप्रमाणे जागेवर बांधकाम करणे, बांधकामास आवडीनुसार नांव देणे, बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला मिळविणे आणि बांधकाम उभे करण्यासाठी जे



नसन-३
दस्त क्र.(११७३ /२०१३)
१५—३५

आवश्यक व अनुषंगिक अशी लहान मोठी कामे करावी लागणार आहेत, त्यासाठी ज्या हक्क व अधिकारांचा वापर करावा लागणार आहे, असे सर्व हक्क व अधिकार लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना या विकसन करारनाम्यावर दिलेले आहेत. तसेच सदर कामकाज पूर्ण करणेकरीता लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना या विकसन करारनाम्याचा एक भाग म्हणून जनरल मुखत्यारपत्र लिहून व नोंदवून दिले आहे.

सदर बांधकाम लिहून घेणार यांनी आजपासून ३६ (छत्तीस) महिन्यात पूर्ण करावयाचे आहे.

७) सदर विषय मिळकतीवर नाशिक महानगरपालिका, नगररचना विभाग यांचेकडील मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे आजपासून ०३(तीन) वर्षात पूर्ण करावयाचे आहे. सदर बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर व बांधकाम वापरण्याचा पुर्णत्वाचा दाखला मिळाल्यापासून ०२ (दोन) महिन्यात वर नमूद कलम ४ मधील अटी व शर्तीमध्ये ठरल्याप्रमाणे पोट कलम १ मध्ये नमूद केलेले ७७३.०२ चौ.मी. कार्पेट क्षेत्राचा कब्जा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना द्यावयाचा आहे. सदर कब्जा देण्यास लिहून घेणार यांनी विलंब केल्यास, लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदर मिळकतीसंबंधाने येणारे कॅपिटल गेन/टॅक्स लिहून घेणार यांनी भरावयाचा व सोसावयाचा आहे. परंतू यदाकदाचित सदर मुदतीत काही नैसर्गिक आपत्ती, भुकंप, युध्द जन्य परिस्थिती निर्माण झाल्यास, बांधकाम साहित्याचा तुटवडा व इतर काही तांत्रिक बाबी आड आल्यास तसेच सदर मिळकतीचे मालकीहक्काबाबत काही वाद निष्पन्न झाल्यास व त्यामुळे लिहून घेणार यांना इच्छा असूनही जागेवर बांधकाम करणे अशक्य झाल्यास त्यावेळेस सदर ठरलेली मुदत ही गौण मानली जाईल. याप्रमाणे लिहून देणार यांना द्यावयाच्या बांधीव मोबदल्याविषयी मुदत ठरलेली आहे.

लिहून देणार यांना त्यांचा बांधीव स्वरूपातील मोबदला प्रत्यक्ष त्यांचे कब्जेत व मालकीहक्कात देणेसाठी जे आवश्यक कायदेशिर दस्तऐवज तयार करावे लागतील अथवा नोंदवावे लागतील, ती दस्तऐवजे लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचेकडून तयार करून घ्यावयाची आहेत. मात्र दोन सदनिका नोंदणीसाठी

JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 वर्ग-२, नाशिक-३, NASIK-3

नसन-३
क्रमांक ११७३/२०१९
१९—४५

करावयाचा खर्चा व्यतिरिक्त इतर सात सदनिकांकरीता येणारा खर्च लिहून देणार यांनीच करावयाचा व सोसावयाचा राहिल.

लिहून देणार यांना मोबदल्यापोटी सदर बांधीव मिळकतीमध्ये इतर सभासदांप्रमाणे सामाईक सुविधांचा म्हणजेच जिना, लिफ्ट, ड्रेनेज, खुली जागा, टेरेस, पार्किंग यांचा वापर करण्याचा सामाईक हक्क राहील. सदर सामाईकात वापर करतांना लिहून देणार यांच्याकडून तसेच त्यांचे कुटूंबाचे मेंबर्सकडून इमारतीमधील इतर सभासदनांना कोणताही उपद्रव अगर त्रास होईल असे कोणतेही कृत्य, हरकत घ्यावयाची अगर करावयाची नाही.

८) लिहून देणार यांना बांधीव स्वरूपात जो ७७३.०२ चौ.मी. कार्पेट क्षेत्र बांधकामाचा मोबदला देण्याचे ठरलेले आहे. ते क्षेत्र सोडून व त्या क्षेत्राचे प्रमाणात सामाईक, असामईक सुख-सुविधा सोडून बाकी संपूर्ण क्षेत्र व त्यासाठी वापरासाठी असलेल्या सामाईक, असामाईक सुख-सुविधा याची विक्री विल्हेवाट लिहून घेणार यांनी त्यांचे मर्जीप्रमाणे करायी, व्यवहार ठरवावा, व्यवहारातील रक्कम स्विकारायी, त्याबाबतचे कायदेशीर दस्तएवज संबंधीत खरेदीदार यांचे लाभांत लिहून व नोंदवून द्यावेत. त्याचेशी लिहून देणार यांचा अगर त्यांचे वालिवारसांचा कोणताही कोणत्याही प्रकारे हक्क, हितसंबंध अधिकार राहणार नाही.

९) बांधकाम योजना राबवितांना तसेच त्याची विक्री योजना राबवितांना विद्येमान कायदे व व्यवहारिक सल्ला यानुसार लिहून घेणार यांना यापूढे भविष्यांत सदर बांधकाम करण्यासाठी भागीदारी अगर प्रायव्हेट लि. कंपन्या स्थापन कराव्या लागतील. याची स्पष्ट कल्पना लिहून घेणार यांनी दिली आहे. त्यानुसार प्रत्यक्ष बांधकाम करतांना लिहून घेणार यांनी अशाप्रकारे संस्था स्थापन करून बांधकाम केल्यास त्याबाबत स्पष्टपणे परवानगी लिहून देणार यांनी दिली आहे. एवढेच नव्हे तर भागीदारी अगर प्रा.लि. यापेक्षा कायद्याने परवानगी असलेले वेगळे स्वरूपाचे वेगळे नावाने अस्तित्वात असलेल्या संस्था यांचेमार्फत देखील बांधकाम करणे याचे हक्क लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिले आहेत.



१०) हल्लीचे बांधकाम नियमानुसार फ्लोअर स्पेस इंडेक्स १ : १ असा आहे. ही

नसन-३
क्र.क्र.(१९७३/२०१३)
१७—४५

परिस्थिती गृहीत धरुन हा करार केलेला आहे. यापुढे भविष्यांत सरकारने अगर महानगरपालिकेने त्याप्रमाणात वाढ केली व जादा बांधकाम करण्यांस लिहून देणार यांचे सदर विषय मिळकतीवर परवानगी देण्याचे धोरण जाहीर केले व अंमलात आणले तर त्यावेळी सदर विषय मिळकतीचे क्षेत्राबाबत सदर वाढ उपयोगात आणता येईल व अंमलात आणता येईल त्या क्षेत्रामध्ये जी वाढ होईल त्या वाढलेल्या बांधीव क्षेत्रामध्ये देखील सदर ४७ % बांधीव क्षेत्राचे सुत्र लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान लागू होईल.

११) हा करार व व्यवहार करतांना लिहून देणार व लिहून घेणार यांचेमध्ये जी चर्चा झाली. त्यामध्ये जी नियोजित बांधकाम करावयाचे आहे. त्या बांधकामास ट्रान्सफर ऑफ डेव्हलपमेंटस् राईटस् (टि.डी.आर.) चे नियमानुसार जे ज्यादा बांधकाम करता येते त्याकरीता टि.डी.आर. लिहून घेणार यांनी खरेदी केलेला आहे, तो मंजुर बांधकाम नकाशामध्ये व बांधकाम परवानगीचे दाखल्यामध्ये नमुद केलेला आहे. अशाप्रकारे टि.डी.आर. क्षेत्र सदर विषय मिळकतीवर बांधकामासाठी वापरण्याबाबत लिहून घेणार यांनी कल्पना दिलेली आहे. ही गोष्ट विचारात घेवून बांधकाम नकाशा आजमितीस मंजूर झालेला आहे.

१२) सदर विषय मिळकतीचे मालकीहक्क, वहिवाट व इतर अन्य कोणत्याही बाबीसाठी अथवा मागण्यांसाठी कोणत्याही प्रकारचे वाद उद्‌भवल्यास व त्यामुळे बांधकाम थांबल्यास, त्याची सर्व जबाबदारी लिहून देणार यांची राहील व त्याचे निवारण लिहून देणार व त्यांचे वालीवारस यांनी स्वखर्चाने करुन द्यावयाचे राहील. लिहून देणार यांनी यापूढे सदर मिळकतीवर कोणत्याही प्रकारचे व इतर कोणाचेही, कोणतेही हक्क व अधिकार तसेच बोजा स्वत:हून तयार करावयाचे नाहीत.

१३) बांधकाम करणेबाबत प्रत्यक्ष बांधकाम करणे अगर त्याचे दृष्टीने कोणतेही कामे, कृत्ये, गोष्टी करणे याबाबत लिहून देणार यांनी कोणत्याही प्रकारे हिला हरकत करावयाची नाही. तसेच बांधकामासा प्रतिबंध होईल, अडथळा येईल असे कोणतेही कृत्ये लिहून देणार यांनी अगर त्यांचे वारसांनी करावयाचे नाही.

JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 ★ NASIK-3 ★

१४) सदर मिळकतीचे डेव्हलपमेंट करणे, बांधकाम करणे, डेव्हलपमेंटचे साहित्य आणून ठेवणे, मिळकतीवर थांबणे तसेच या दस्तातील अटी व शर्तीप्रमाणे मिळकती विकसीत करुन त्यांची विक्री, विल्हेवाट करणे, इच्छुक खरेदीदारांना कब्जा देणे व या दस्तातील अटी व शर्तींची पुर्तता पूर्ण व्हावी म्हणून लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सदर मिळकतीचा कब्जा विकसन करण्याकामी जागेवर जावून हद्दी व खुणा दर्शवून दिलेला आहे. सदरचा कब्जा लिहून घेणार यांनी स्विकारलेला आहे. मिळकतीबाबत असलेले कागदपत्र, दस्त, रेकॉर्ड लिहून घेणार यांना दिले आहेत.

१५) लिहून देणार यांना मोबदल्यापोटी मिळावयाचे बांधीव भागाचे कर, टॅक्स, सारा, स्थानिक कर, सामुहिक वर्गणी, इमारतीमधील मेंटनंन्स, विज बील व इतर संबंधीत सर्व खर्च लिहून देणार यांनी सदर बांधीव भागाचा ताबा मिळाल्यापासून भरावयाचे व सोसावयाचे आहेत. ती सर्वस्वी जबाबदारी लिहून देणार यांची राहिल.

१६) लिहून देणार यांचा बांधीव स्वरुपाचा मोबदला त्यांचे मालकीहक्कात देवून उर्वरीत बांधीव भागाचा, फ्लॅट, सदनिका, गाळे त्यातील तिचा कोणताही भाग, बांधकामाचा भाग, अगर त्यातील प्लॉट अगर कोणताही भाग कराराने, कायदेशीर दस्तऐवजाने लिहून घेणार यांनी इच्छुक खरेदीदारांचे लाभांत करार-मदार करुन, विक्री विल्हेवाट, हस्तांतर करावे. हस्तांतरणाबाबत वाटाघाटी व चर्चा करावी. व्यवहार ठरवावा. किंमतीची रक्कम ठरवावी ती रक्कम स्विकारावी तसेच मिळकत व त्यावरील बांधकाम इच्छुक खरेदीदारांचे लाभांत हस्तांतर करुन त्याचे कायदेशीर दस्तऐवज लिहून व नोंदणी अधिनियमान्वये सर्व पुर्तता करुन नोंदवून द्यावेत, इत्यादी सर्व हक्क, अधिकार लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांनी दिलेले आहेत. लिहून घेणार यांनी प्राप्त हक्क व अधिकारात लिहून व नोंदवून दिलेल्या दस्तऐवजांची व त्यातील आर्थिक व्यवहारांची, किंमतीची व बांधकामाच्या दर्जाची व त्याबाबत होणाऱ्या वादाची जबाबदारी लिहून घेणार यांचेवर राहिल. सदर वादाचे निराकरण लिहून घेणार यांनीच करावयाचे राहिल. सदर मिळकतीचे टायटल क्लिअर, स्वच्छ व निर्वेध असे आहे.



नसन-३
दस्त क्र. ११०३ (२०१३)
१९—४५

१७) लिहून घेणार यांनी डेव्हलपमेंटला घेतलेल्या मिळकतीबाबत लिहून घेणार यांचा असा मानस व उद्देश आहे की, लिहून घेणार सदर मिळकतीवर बांधकाम करून विकसीत करणार आहेत. सदरबाबत लिहून घेणार यांना संपूर्णपणे स्वातंत्र्य राहील. अस्तित्वात असलेले नियम व कायदेकानुन यांचे पालन करुन लिहून घेणार यांनी सदरप्रमाणे डेव्हलपमेंट करावे. कराराने बांधकामाचा ठरलेला मोबदला लिहून घेणार यांनी सदर नियोजित वापराबद्दल लिहून देणार यांना कल्पना देऊन ठरविलेला आहे. सदर मिळकतीचे विकसन केले नंतरच्या पुढील कोणतेही व्यवहारातून मिळणारे कोणत्याही रक्कमांपैकी कोणताही हिस्सा, नफा, रक्कम लिहून देणार यांना द्यावयाचा नाही किंवा असा कोणताही हिस्सा मागण्याचा लिहून देणार यांना हक्क व अधिकार नाही.

१८) लिहून घेणार यांनी या लेखाचे आधाराने व या लेखाकरून कायद्याने पस्वानगी असलेल्या इसम, संस्था, व्यक्ती यांचे लाभांत डेव्हलपेमंट अग्रीमेंट, साठेखत करारनामा/ॲग्रीमेंट फॉर सेल, करारनामे, खरेदीखते/डीड ऑफ अपार्टमेंट, हस्तांतर/ट्रान्सफर डीड, चूक दुरुस्ती, कबुलीपत्र, कन्फर्मेशन डीड, गहाणखत, गहाणमुक्त दस्त व इतर कायदेशीर दस्तऐवजे लिहून व नोंदवून द्यावेत. त्यासाठी अधिकृत अधिकार म्हणून या लेखाचा उपयोग करावा, अशा प्रकारे जी दस्तऐवजे लिहून दिले जातील त्यातील किंमतीची रक्कम, नफा–तोट्याची रक्कम याबाबत लिहून देणार यांचा कोणताही संबंध राहणार नाही. त्याबाबत हक्क व जबाबदाऱ्या लिहून घेणार यांच्या अगर त्यांचेतर्फे हक्क सांगणारे इसम, प्रतिनिधी, संस्था यांचेवर राहील. प्राप्त परिस्थितीनुसार मिळकतीचे डेव्हलपमेंट करणे व मिळकतीचे हस्तांतर करणेचे अधिकार देणे या गोष्टींसाठी हा लेख, अधिकार पत्र लिहून दिलेला आहे. हे अधिकार या करारात वर्णन केलेले आहेत.

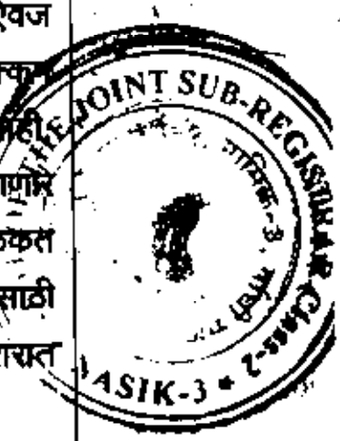


१९) सदर मिळकत लिहून देणार यांनी कोणत्याही जडजोखमेंत गुंतविलली नाही. तसेच कोणत्याही प्रकारे गहाण, दान, लिन, लिज, करार–मदार यामध्ये गुंतविलेली नाही. वर नमूद केल्याप्रमाणे लिहून देणार यांचेशिवाय सदर मिळकतीमध्ये इतर कोणाचाही, कोणत्याही प्रकारचा हक्क, अधिकार नाही. सदर मिळकत निर्वेध व बिनबोजाची आहे. असे लिहून देणार विश्वासाने व

खात्रीने लिहून देत आहेत. याउपरही सदर मिळकतीमध्ये लिहून देणार यांचेवतीने कोणीही कोणत्याही प्रकारचे हक्क, अधिकार, क्लेम अथवा जडजोखीम सांगितल्यास त्याचे निवारण करून देण्याची जबाबदारी लिहून देणार यांनी अंगिकारलेली आहे. त्याकामी लिहून घेणार यांना अथवा त्यांचे प्रतिनिधी, सदस्य तसेच मिळकतीवरील हक्क, अधिकार हस्तांतरीत करून घेणारे इसम, संस्था यांना तोषीश लागू देणार नाही. असे लिहून देणार विश्वासाने व खात्रीने लिहून देत आहे.

२०) वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या सदर विषय मिळकतीवर विकास अथवा बांधकाम करण्यासाठी भविष्यात कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घ्यावयाचे असल्यास त्याकामी लागणारी सर्व आवश्यक ती पुर्तता लिहून घेणार यांनी करून द्यावयाची आहे. त्याची परतफेड कर्ज धारकाने करावयाची आहे. त्या कर्जाच्या परतफेडीची कोणतीही जबाबदारी लिहून देणार अथवा त्यांचे वालिवारस यांची राहणार नाही.

२१) लिहून घेणार यांनी या लेखाच्या आधाराने व या लेखावरुन कायद्याने परवानगी असलेले इसम, संस्था, व्यक्ति यांचे लाभांत डेव्हलपमेंट, करार-मदार व इतर कायदेशीर दस्तऐवज लिहून व नोंदवून द्यावेत. यासाठी अधिकृत अधिकार म्हणून या लेखाचा उपयोग करावा. अशा प्रकारे जे दस्तऐवज लिहून देणार यांना मिळावयाचे मोबदल्यापोटीचे बांधकामाचा भाग सोडून जे दस्तऐवज लिहून दिले जातील त्यातीतील किंमतीची रक्कम, नफा -तोटयाची रक्कम याबाबत लिहून देणार यांचा व त्यांचे वारसांचा कोणताही संबंध राहणार नाही. त्याबाबत हक्कव जबाबदाऱ्या लिहून घेणार यांचा अगर त्यांचे तर्फे हक्क सांगणारे इसम, प्रतिनिधी, संस्था, यांचेवर राहील. प्राप्त परिस्थितीनुसार मिळकत डेव्हलपमेंट करणे व मिळकतीचे हस्तांतर करण्याचे अधिकार देणे या गोष्टीसाठी हा करारनामा अटी व शर्तींवर लिहून दिलेला आहे. हे अधिकार या करारात वर्णन केलेले आहेत.



२२) या दस्ताने लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना खालीलप्रमाणे हक्क व अधिकार दिले व बहाल केले आहेत.

नसन-३
दस्त क्र.(१२५३/२०१३)
21—84

२२.१ सदर विषय मिळकतीचा विकास करतांना अथवा त्यावर बांधकाम करण्यासाठी आवश्यक त्या सर्व पूर्वपरवानग्या, आदेश संबंधीत अधिकारी व कार्यालय यांचेकडून मिळवावेत. त्याकामी मिळकतीचे रेकॉर्ड, कागदपत्र संबंधीत विभागाकडून मिळवावेत. ते कागदपत्र, रेकॉर्ड आवश्यक त्या ठिकाणी दाखल करावेत, कागदपत्र रेकॉर्ड यांच्या नक्कला मिळवाव्यात. यासंबंधीत असलेली सर्व कामे, गोष्टी लिहून घेणार यांनी कराव्यात.

२२.२ विकसनास दिलेल्या मिळकतीवर मंजुर बांधकाम नकाशाप्रमाणे पार्किंग / तळमजला आणि तळमजल्यावर मंजुर असलेल्या मजल्यापर्यंतचे बांधकाम करून इमारत उभी करावी. बांधकाम वाणिज्य तसेच रहिवासी वापराकरीता वापरता येईल व त्याचा उपयोग होईल असे बांधकाम उभे करावे. त्याकामी बांधकाम नकाशा तयार करावा, तो मंजूर करून घ्यावा, त्याकामी आवश्यकता भासल्यास टि.डी.आर., एफ. एस. आय., अतिरिक्त चटई क्षेत्राचा वापर करून बांधकाम करणे, रिव्हाईज्लेआऊट तयार करणे, सब-डिव्हिजन, अॅमलगमेशन (एकत्रीकरण) करणे, संबंधीत अधिका-यांचे सूचना व आदेशानुसार लेआऊटमध्ये फेरफार करणे, बांधकाम नकाशा तयार करणे, तो दुरुस्त करणे, रिव्हाईज करणे अथवा त्याचे नुतनीकरण करणे, बांधकामास परवानगी मिळविणे, बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळविणे, डेव्हलपमेंट चार्जेस भरणे, प्लॉट डिमार्केशन करणे, पाणी व वीज उपलब्ध करयून त्यासाठी अनामत रक्कमा भरणे, सांडपाणी तसेच पाऊस पाण्याचे निचरा होण्याकरीता बांधकाम नियमानुसार ड्रेनेज खोदणे, मिळकतीचा कोणताही भाग, रस्ता रुंदीकरणास गेल्यास त्याचा मोबदला, एफ.एस.आय., टि.डी.आर. घेणे व तो विक्री करणे त्याचा वापर करणे, डेव्हलपमेंट बेटरमेंट चार्जेस अगर अन्य शासकीय रक्कमा संबंधीत कार्यालयात भरणे, ठेवी ठेवणे त्यासाठी नाशिक महानगरपालिका, नगररचना विभाग, भूमिअभिलेख कार्यालय यांचेकडे करार-मदार करणे, लेख करणे, पत्रव्यवहार करणे, सह्या करणे वगैरे त्यासाठी आवश्यक असलेले सर्व गोष्टी,कामे, कृत्ये करणे.

JOINT SUB-REGISTRAR ★ NASIK-3 ★

नसन-३

दस्त क्र.(१७०३ /२०१३)

22 —५५

२२.३ लिहून घेणार यांनी वर नमुद केलेल्या सदर मिळकतीबाबत जे डेव्हलपमेंट करावयाचे ठरविले आहे, त्यानुसार गृहनिर्माण योजना तयार करणे, त्याबाबत नकाशा तयार करुन घेणे. लिहून देणार यांना द्यावयाचे मिळकतीचे मोबदल्यापोटी विकसन करारनाम्यानुसार जे बांधीव भाग बांधून देण्याचे ठरलेले आहे, ते वगळता उर्वरीत बांधीव भागाचे क्षेत्राचे, बांधीव क्षेत्राचे, इमारतीमधील सामाईक सुविधा सदर मंजुर योजनेनुसार करारनामे, दस्त करणे, गिऱ्हाईक शोधणे त्यांच्याशी चर्चा व बोलणी करणे, अटी व शर्ती ठरविणे, व्यवहार ठरविणे, किंमती ठरविणे, बांधीव क्षेत्राचा ताबा देणे, पावती लिहून देणे वगैरे सर्व कामे करणेसाठी आवश्यक तेथे लिहून देणार यांचेकरीता व त्यांचेवतीने सह्या करणे व रक्कमा स्विकारणे. सदर बांधीव क्षेत्राचे साठेखत करारनामे/ॲग्रीमेंट फॉर सेल, खरेदीखते/डीड ऑफ अपार्टमेंट, हस्तांरणाचे दस्तऐवजे, डेव्हलपमेंट करारनामे, मुखत्यारपत्र, दुरुस्तीपत्र, कन्फर्मेशन डीड, डीड ऑफ डिक्लरेशन, कॅन्सलेशन डीड याप्रकारचे तसेच या दस्तांना आवश्यक व पूरक अशी सर्व दस्तऐवजे कागदपत्र प्रतिज्ञापत्र, करारनामे लिहून देणे, दस्तऐवजांचा मसुदा तयार करणे त्यावर लिहून देणार यांचेवतीने सह्या करणे, सदरचे दस्तातील रक्कमा घेणे, सदरची दस्तऐवजे नोंदणी अधिनियमान्वये नोंदवून देणे व त्याकामी आवश्यक ती सर्व कामे करणे.

२२.४ वर नुमद केलेले हस्तांतरणाचे तसेच त्यांना आवश्यक व पूरक अशी दस्तऐवजे, करार लिहून देणे त्यावर सह्या करणे, सब-रजिस्ट्रारसाहेब अगर अन्य अधिकारी यांचेकडे दस्तऐवजे लेख त्यांच्या प्रतीसह नोंदणीसाठी हजर करणे, नोंदणीसाठी अर्ज करणे, फॉर्मस् भरुन देणे, माहिती पुरविणे, सह्या करणे, अंगठे करणे, दस्तऐवज लेख कबूल करणे, भरणा मिळाल्याचे कबूल करणे, नोंदणी फी भरणे, स्टॅम्पचे शुल्क भरणे तसेच नोंदणी अधिनियमान्वये व मुद्रांक शुल्कांच्या अधिनियमान्वये संबंधी नोंदणी अधिकारी, कार्यालय यांचे नियम व नियमावलीनुसार आवश्यक अशी सर्व कामे, पुर्तता करणे वगैरे सर्व अनुषंगिक गोष्टी करणे.

२२.५ सदर विषय मिळकत बिनशेती वापराकडे वर्ग झालेली आहे. त्याबाबतचा

नसन-३
दस्त क्र.(९९७३/२०१३)
23 — 84

रूपांतरीत कर व इतर शासकीय देय रक्कमा लिहून देणार यांनी यापूर्वीच भरून व पावून दिलेले आहेत. सदर बिनशेती आदेश मा. जिल्हाधिकारी अधिकारी साहेब, नाशिक यांनी दिनांक १३/१२/२०१२ रोजी दिलेला आहे. सदर आदेशातील अटी व शर्ती प्रमाणे लिहून घेणार यांनी मिळकतीचा विकास करावा. तसेच मिळकतीचा उपयोग रहिवास या उपयोगाशिवाय दुसरा करणे झाल्यास त्याकामी प्रचलित असलेल्या कायद्यानुसार अथवा नवीन येणाऱ्या कायद्यानुसार तसेच महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियमान्वये परवानग्या मिळविणे, आदेश मिळविणे, आदेशाची अंमल बजावणी करणे, आदेशाचे नुतनीकरण करणे, मुदत वाढवून घेणे, बिनशेती सारा, महसूलाच्या रक्कमा भरणे, त्याकामी चलन सरकारी तिजोरीत भरणे व इतर अनुषंगीक असलेली सर्व कामे करणे.

२२.६ सदर मिळकतीबाबत कोणतीही कामे, परवानग्या, आदेश, दावे, अर्ज, दुरूस्ती आदेश व इतर आवश्यक व पूरक अशी सर्व कामे करण्यासाठी आवश्यकता भासल्यास मा. विभागीय आयुक्त, उपआयुक्त, इन्कम टॅक्स (आयकर), सेल्स् टॅक्स, रेव्हेन्यू अधिकारी, मा. कलेक्टर, उपजिल्हाधिकारी, प्रांत, मामलेदार, तहसिलदार, सर्कल ऑफिसर, तलाठी, सिटी सर्व्हे ऑफीस, शासकीय, निमशासकीय अधिकारी व कार्यालय, महसूल अधिकारी, सक्षम अधिकारी व प्राधिकारी ना.ज.क.म. कार्यालय तसेच स्थानिक स्वराज्य संस्था, नाशिक महानगरपालिका, महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळ, नगररचना खाते अगर इतर अन्य कोणतेही अधिकारी यांचे कार्यालयात कोणत्याही कामासाठी हजर राहणे, आवश्यकतेनुसार अर्ज करणे, जबाब देणे, प्रतिज्ञापत्र देणे, इंडेम्नीटी बाँड लिहून देणे, कागदपत्र दाखल करणे, नक्कला मिळविणे, नोंदीसाठी तसेच कागदपत्र, आदेश, परवानग्या मिळविण्यासाठी अर्ज करणे, सह्या करणे, खातेफोड करणे, रेकॉर्ड दुरूस्त करणे, खरेदीदार, मिळकत हस्तांतर करून घेणार, तसेच मिळकतीवर हक्क व अधिकार निर्माण करून घेणारे व्यक्ती, संस्था, संघटना इत्यादीची नांवे रेकॉर्डला वर्ग करून देणे वगैरे सर्व कामे करणे.

JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NASIK-3

नसन-३

दस्त क्र. (११७१३ /२०१३)

२४—४५

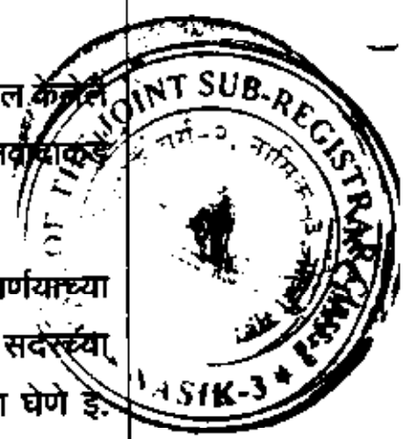
२२.७ सदर मिळकतीबाबत दिवाणी, फौजदारी, रेव्हेन्यु व इतर सर्व प्रकारचे ओरिजनल, अपेलंट किंवा रिव्हिजन साईडचे अगर इतर अन्य न्यायालये, कोर्ट, न्यायाधिकरण, उच्च व सर्वोच्च न्यायालय, मंत्रालय वगैरेकडे दावा, अर्ज, अपिल, रिव्हीजन, रिटपिटिशन, फिर्याद वगैरे दाखल करणे, त्यावर सह्या करणे, प्रतिज्ञापत्र लेख करणे, बचाव मांडणे, कैफियत, जबाब देणे, त्यावर सह्या करणे, कागदपत्र दाखल करणे, साक्षीपुरावा देणे, वकील नेमणे, वकील पत्रावर सह्या करणे, कोर्टात हजर राहणे, जबानी देणे, लेखी अथवा तोंडी पुरावा देणे, कोर्टात रक्कमा भरणे, रक्कमा काढणे वगैरे सर्व अनुषंगीक गोष्टी, कामे व कृत्ये करणे. कोणत्याही कोर्टात लिहून देणार यांचेवतीने अपील, रिव्हिजन, रिट पिटीशन करणे व त्यावर लिहून देणार यांचेवतीने सह्या करणे, त्याकामी हजर राहणे, जाबजबाब देणे, जरुर असेल तेथे शपथेवर जबाब देणे व इतर कामे चालविणे. सदर मिळकतीबाबत लिहून देणार यांचे विरुध्द झालेल्या कायदेशीर कारवाईमध्ये लिहून देणार यांचेवतीने बचाव करणे सर्व प्रकारच्या कोर्टात किंवा कार्यालयात दस्तऐवज दाखल करणे, किंवा काढून घेणे लिहून देणार यांचे नावावर असलेली पत्रे किंवा समन्स, नोटीसा स्विकारणे.

२२.८ वरील सर्व कामांसाठी वकील, प्लीडर किंवा लिगल प्रॅक्टीशनर यांची नेमणूक करणे किंवा नेमणूक रद्द करणे.

२२.९ वरील कोणत्याही प्रकारच्या कारवाईत तडजोड करणे, दाखल केलेले प्रकरण, दावा, अपिल, रिव्हीजन, रिट, इ. काढून घेणे किंवा लवादाकडे निर्णयासाठी सोपविणे.

२२.१० दरखास्तीच्या बजावणीसाठी किंवा एखाद्या कोर्टाच्या निर्णयाच्या बजावणीसाठी अर्ज करणे, त्यावर सह्या करणे, तसेच सदरच्या दरखास्तीमध्ये जबाब देणे, मिळालेल्या मिळकतीचा कब्जा घेणे इ. कामे करणे.

२२.११ खरेदीखतानंतर मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला, रेव्हेन्यू रेकॉर्ड सिटी



नसन-३
दस्त क्र.(९१७३/२०१३)
२५—४५

सर्व्हे ऑफीस, महानगरपालिका, स्थानिक स्वराज्य संस्था इ. ठिकाणी मिळकत खरेदीदारांची नावे लावण्यासाठी जरुर ते सर्व अर्ज करणे, त्यावर सह्या करणे, कागदपत्र, जबाब दाखल करणे.

२२.१२ सरकारी अगर खाजगी सर्व्हेअरकडून मोजणी करुन घेणे, त्यासाठी अर्ज करणे, सह्या करणे, तसेच फी भरणे, मोजणी नकाशे तयार करुन घेणे, मोजणीच्या वेळी हजर राहणे, नोटीसा स्विकारणे, मिळकतीच्या हद्दी ठरवून घेणे, प्लॉटच्या हद्दी ठरवून घेणे, रेकॉर्ड दुरुस्त करुन घेणे, प्लॉटचे दगड रोवणे वगैरे मोजणीबाबत सर्व कामे करणे मिळकतीच्या मोजणीमध्ये कोणाचे अतिक्रमण निघाल्यास ते कायदेशीर कारवाई करुन दूर करुन घेवून मिळकतीच्या हद्दी कायम करुन घेणे.

२२.१३ खरेदीखते, मिळकत हस्तांतरणाचे तसेच करारनामे, वर नमूद केलेली इतर सर्व दस्तऐवजे पूर्ण करण्याकरीता तसेच इतर कोणत्याही कामकाजासाठी अथवा पुर्ततेसाठी प्रचलित असलेल्या कायद्यानुसार अगर नवीन येणाऱ्या कायद्यानुसार ज्या काही परवानग्या, आदेश काढावे लागतील त्या परवानग्या/आदेश मिळविण्यासाठी संबंधीत अधिकारी, कार्यालय, विभाग इत्यादी ठिकाणी अर्ज करणे, त्यावर सह्या करणे, नोटीस देणे, कागदपत्रांची पूर्तता करुन देणे, परवानगी/आदेश मिळविणेकामी तसेच त्यात योग्य त्या दुरुस्त्या करण्यासाठी अपिल, रिव्हीजन, अर्ज यासारखी आवश्यक असलेली व कायद्याने जरुर असलेली सर्व गोष्टी, कामे, कृत्ये करण्याचे अधिकार स्पष्टपणे देण्यात आलेले आहेत.

THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NASIK-3

२२.१४ खरेदीखत तसेच मिळकत हस्तांतर पूर्ण करण्यासाठी जरुर पडल्यास इन्कमटॅक्स क्लीअरन्स सर्टिफिकेट अगर पूर्वपरवानगी, ना हरकत दाखला मिळवावा लागल्यास त्यासाठी आवश्यक असलेले सर्व अर्ज प्रकरणे, प्रतिज्ञापत्र करणे, जबाब देणे, पूर्तता करणे, करवून घेणे इत्यादी सर्व आवश्यक गोष्टी, कामे, कृत्ये करणे.

२२.१५ लिहून घेणार यांनी विकी विकास नियमानुसार सदर मिळकतीवर निवासी

अगर वाणिज्य इमले, गृपहौसिंग बहुमजली इमारती वगैरे बांधकामे करावीत अगर करुन घ्यावीत तसेच सदर मिळकतीवर वरीलप्रमाणे कोणतेही बांधकाम केल्यावर सदर बांधकाम केलेल्या मिळकतीचे महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, १९६० च्या तरतुदीनुसार सहकारी संस्था स्थापन करणे किंवा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्टच्या तरतुदीनुसार अपार्टमेंट स्थापन करावयाचे असल्यास ते करावेत. त्यासंबंधी मे. उपनिबंधक सहकारी संस्था, नाशिक यांचेकडे हजर होवून आवश्यक ती सर्व कार्य करणे किंवा अपार्टमेंट स्थापन करावयाची असल्यास त्याबाबत फॉर्म-ए नुसार अपार्टमेंट डिक्लेरेशन करणे व ते नोंदणी करण्यास हजर करणे व त्याआधारे संबंधीत खरेदीदारास डीड ऑफ अपार्टमेंट किंवा ट्रान्सफर डीड, ॲलॉटमेट डीड, करारनामे, खरेदीखते इत्यादी दस्तऐवज करुन देणे त्यावर सहया करणे. ते मे. दुय्यम निबंधक यांचे कार्यालयात हजर करणे, मान्य करणे व त्यासंबंधी इतर सर्व कार्य करणे.

२२.१६ सदर विषय मिळकतीचा विकास पूर्ण झाल्यानंतर अथवा विकसनापुर्वी, बांधकामापुर्वी अगर बांधकामानंतर खरेदी घेणाऱ्या व्यक्तींची, संस्थांची सहकारी गृहनिर्माण संस्था अथवा सदनिकाधारकांची संघटना स्थापन करुन ती संबंधीत अधिकारी यांचेकडे नोंदविणे, संस्था किंवा सदनिका यांचे सभासदत्व मिळविणे, संस्था अगर संघटना यांना मर्जीनुरुप नांव द्यावे इत्यादीबाबतचे अधिकारसुध्दा लिहून घेणार यांना दिले आहेत. लिहून देणार यांना त्यांचे मिळकतीचा मोबदला विकसीत इमारतीमधील बांधकामाच्या स्वरुपात डेव्हलपमेंट करारनाम्यात ठरल्याप्रमाणे द्यावयाचा असल्याने व तो त्याप्रमाणे ते घेणार असल्याने ते सदर मिळकतीमधील इतर सभासदांप्रमाणे सभासद होतील त्याकामी आवश्यक ते सर्व सहकार्य लिहून घेणार यांना करतील. इतर सभासदांना ज्या प्रमाणे सदर बांधीव इमारतीमध्ये जे सामाईक तसेच असामाईक स्वरुपाचे हक्क व अधिकार राहतील, ते लिहून देणार यांना इतर सभासदांप्रमाणे लिहून घेणार यांनी वर्ग करुन द्यावयाचे राहील. मात्र त्याकामी येणारा सभासदत्वाचा खर्च इतर सभासदांप्रमाणे लिहून देणार यांना करावा लागेल.

