

दक्षिणेस : ७.५ मिटर रोड
उत्तरेस : जुना मुंबई आग्रा रोड

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील मिळकत जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधि, निक्षेप, तदंगभूत वस्तूंसह, जाणेयेणेचे व वागवहिवाटीचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

(२) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही आम्ही लिहुन देणार यांचे स्वतंत्र व सर्वस्वी व वडीलोपार्जित मालकीची मिळकत आहे व सिटी सर्वे सदरी मालकी हक्कात आम्ही लिहुन देणार यांचे नांव लागलेले आहे. मिळकत ही आमचे प्रत्यक्ष कबजा वहिवाटीत व उपभोगांत आहे. सदर मिळकत ही पुर्वी लिहुन देणार यांचे वडील श्री. दिनकर मुळशंकर जोशी व दिलिप मुळशंकर जोशी यांनी नानालाल भाणजीभाई जोशी यांचेकडुन तारीख १२-९-१९५३ रोजी कायम फरोक्त खरेदी घेतलेली असुन सदरचे खरेदीखत मे. दुय्यम निबंधक नासिक यांचे कार्यालयात अनुक्रम नंबर १३८३ अन्वये नोंदविलेले आहे. श्री. दिलिप मुळशंकर जोशी यांचा हिस्सा दिनकर मुळशंकर जोशी यांनी कायम फरोक्त खरेदी घेतला त्यामुळे दिनकर मुळशंकर जोशी हे सदर मिळकतीचे स्वतंत्र व सर्वस्वी मालक झाले. दिनकर मुळशंकर जोशी यांचे मृत्युनंतर त्यांना आम्ही लिहुन देणार व दोन मुली सौ. अंजना किरण जोशी व सौ. गायत्री योगेशउपाध्याय वारस म्हणुन होते. वारस म्हणुन लिहुन देणार व सदर दोन मुली यांचे नांव सिटी सर्वे रेकॉर्डला मालकी हक्कात लागले. सौ.अंजना किरण जोशी व गायत्री योगेश उपाध्याय यांनी त्यांचे मिळकतीमधील हक्क हितसंबंध आम्ही लिहुन देणार यांचे लाभांत तारीख १९-१-२००९ रोजीचे हक्क सोड पत्रानुसार सोडुन दिले असुन सदर दस्त दुय्यम निबंधक नासिक यांचे कार्यालयात अनुक्रम नंबर ४५६ अन्वये नोंदलेला आहे. त्यामुळे उपरोकत मिळकतीचे लिहुन देणार हे संपुर्ण व स्वतंत्र मालक झालेले आहेत. सदर मिळकत ही आमचे प्रत्यक्ष कबजा वहिवाटीत व उपभोगांत आहे. सदर मिळकत ही विकसित करणेचा आंम्हास अधिकार आहे. सदर हक्कांस अनुसरुन सदर मिळकतीवर व्यावसायिक स्वरुपाचे बांधकाम करुन त्यांतील बांधीव सदनिका व इतर बांधीव क्षेत्र विक्री करुन मिळकतीची डेव्हलपमेंट करणेचे आम्ही लिहुन देणार यांनी ठरविले, परंतु, आंम्हास मिळकत डेव्हलपमेंट करणेसाठी आमचे इतर व्यवसायामुळे पुरेसा वेळ नाही, सबब सदर मिळकतीवर डेव्हलपर नेमुन व बांधकाम करून बांधीव क्षेत्र विक्री करून येणारी रक्कम आपसात वाटुन घेण्याचे ठरविले, याची जाण तुम्हांस झाली व तुम्ही सदर मिळकत ही जॉईन्ट व्हेंचर पद्धतीने विकसित करणेची तयारी दाखविली, याबाबत तुमचे व आमचे दरम्यान चर्चा होवुन प्रस्तुतचा करारनामा खालील अटी व शर्तीवर तुमचे लाभांत लिहुन दिलेले आहे.

(१) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत आम्ही तुम्हांस आज रोजी जॉईट व्हेंचर पद्धतीने विकसित करण्याकामी दिली आहे. तसेंच सदर मिळकतीवर इमारत नकाशा बनवुन त्याअन्वये बांधकाम करण्याचे हक्क व अधिकार आंम्ही तुम्हांस दिले

Scanned by CamScanner

नमुना-५
दस्त क्र.(५०७१ /२०१२)
५ —१५

आहे. सदर मिळकतीवर इमारत नकाशे बनवुन व मंजुर करुन उपलब्ध एफ.एस.आय.वापरुन त्यानुसार बांधकाम करुन पुढे नमुद केलेल्या पध्दतीने सदर बांधकाम विक्री करण्याचे हक्क व अधिकार तुम्हांस दिलेले आहेत. सदर मिळकतीवर बांधकाम करणे सुलभ जावे म्हणुन सदर मिळकतीवर तुम्हांस तसेंच तुमचेतर्फे हक्क सांगणारे इसमांना जाणेयेणेचा व वेळोवेळी उपस्थित होतील ती सर्व कामे करणेची परवानगी आम्ही दिली आहे.

(२) उपरोक्त मिळकत ही तुम्हांस जॉईन्ट व्हेंचर कराराने दिलेली असल्यांने सदर मिळकतीवर तुम्ही जे बांधकाम कराल त्या बांधकामापैकी ५० टक्के विक्रीलायक बांधीव क्षेत्र हे आमचे मालकीचे राहाणार असुन ५० टक्के विक्रीलायक बांधीव क्षेत्र तुमचे मालकीचे राहाणार आहे. सदर बांधीव क्षेत्र म्हणजेच मंजुर इमारत नकाशाअन्वये झालेले बांधकाम पोटमाळा, बेसमेंट, पार्किंग अशा प्रकारे बांधकाम राहील. त्यामुळे सदर मिळकतीवर बांधकाम करून येणा-या रकमेपैकी ५० टक्के रक्कम आम्हांस व ५० टक्के रक्कम तुम्हांस घेण्याचा हक्क व अधिकार राहील यासाठी आपण प्रस्तुतचे प्रोजेक्टबाबत **श्रीप्रकाश डेव्हलपर्स प्रा.लि. दिनकर हाईटस** या नावाने स्वतंत्र खाते बॅकेत उघडावयाचे असुन बांधकाम विक्री करून येणारी संपुर्ण रक्कम ही सदर खात्यात तुम्ही जमा करावयाची आहे व अशा येणा-या रकमेत ५० टक्के रकमेवर आमचा हक्क व अधिकार राहील व सदर खात्यातुन ५० टक्के आमचे हिश्श्याची रक्कम ही परस्पर आमचे खात्यात जमा होईल याबाबत आवश्यक त्या सुचना आपण उभयतांनी बॅकेला द्यावयाच्या आहेत मात्र बांधकाम विक्री करतांना येणारी सर्व रक्कम तुम्ही नियोजित खरेदीदाराकडुन वर नमुद केलेल्या बॅकेचे अकावुंटचे नांवे घ्यावयाचे आहेत.

(३) मिळकतीवर तुम्ही केलेले बांधकाम विक्री करण्याचे व रकमा ठरविण्याचे सर्व हक्क व अधिकार तुम्हांस व आमचेपैकी नंबर १ यांना राहातील मात्र सदर बांधकाम विक्री करण्याकामी नियोजित खरेदीदारांशी खरेदीच्या अटी व शर्ती व रक्कम अंतीम ठरवितेवेळी लिहुन देणार यांचेपैकी नंबर १ यांचे समक्ष व संमतीने सदर अटी व शर्ती अंतीमरित्या ठरवावयाच्या असुन लिहुन देणार नंबर १ यांची सही अंतीम ठरलेल्या रकमेबाबत तुम्ही घ्यावयाची आहे.

(४) सदर मिळकतीबाबत आमचे संमतीने बनविलेला इमारत नकाशा हा महानगरपालिकेकडुन मंजुर झालेला आहे. त्यामुळे सदर मंजुर इमारत नकाशाअन्वये तुम्ही सदर मिळकतीवरील इमारतीचे बांधकाम आजपासुन चोवीस महिन्यात पुर्ण करावयाचे आहे. सदर मुदतीत बांधकाम पुर्ण न केल्यास पुढे तीन महिने विनादंडात्मक मुदतवाढ दिली असुन सदर मुदतवाढीनंतर पुढे सहा महिने पावेतो तुम्ही बांधकाम पुर्ण न केल्यास मुदतवाढीनंतरचे सहा महिन्यासाठी तुम्ही आम्हांस दरमहा रूपये २५,०००/- दंड म्हणुन द्यावयाचे आहेत व सदर सहा महिन्चानंतर देखील बांधकाम पुर्ण न झाल्यास प्रस्तुतचा करार रद्द करण्याचा आम्हांस हक्क व अधिकार राहील. वर

Scanned by CamScanner

नमुना-५
दस्त क्र. (५०८१ /२०१२)
६ — १७

नमुद केल्याप्रमाणे कोणत्याही नैसर्गिक आपत्तीमुळे व कायदेशीर अडचणीमुळे बांधकाम पुर्ण न झाल्यास सदर मुदत ही सदर अडचणीचे निवारण होईपावेतो वाढविण्यात येईल.

(५) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर प्रकल्प राबवितांना अर्थात रहिवासी अथवा वाणिज्य प्रकल्प राबवितांना दस्त लिहुन घेणार यांना आर्थिक निधिची गरज भासल्यास दस्त लिहुन घेणार आपल्या ५० टक्के क्षेत्र वित्तीय संस्था अथवा बॅकेकउे तारण ठेवुन कर्ज उपलब्ध करून घेवु शकतील मात्र दस्त लिहुन देणार यांचा सदर कर्जाशी अर्थात कर्ज परतफेडीशी कुठलाही संबंध राहाणार नाहीं याची हमी दस्त लिहुन घेणार यांनी या दस्ताव्दारे दिलेली आहे. वरील मिळकतीचे विकसनासाठी कर्ज घेतल्यास दस्त लिहुन देणार यांचे हिश्श्याची ५० टकके मिळकत तारण ठेवण्याचा दस्त लिहुनधेणार यांना कोणताही अधिकार राहाणार नाहीं. दस्त लिहुन घेणार सदरहु कर्जास वैयक्तिकरित्या जबाबदार राहातील व कर्जाशी दस्त लिहुन देणार यांचा कुठलाही संबंध राहाणार नाहीं.

(६) सदर मिळकतीवर तुम्ही बांधकाम करणार असुन ते विक्री देखील तुम्ही करणार आहांत त्यामुळे प्रस्तुतचे करारातील अटी व शर्तीचे सुरक्षिततेसाठी तुम्ही आम्हांस रूपयें १९,००,०००/- रूपये एकोणावीस लाख अनामत म्हणुन खालीलप्रमाणे जमा करावयाची आहे.

रूपयें ११,०००/- रूपये अकरा हजार फक्त आम्हांस तुमचेकडुन प्रस्तुतचा करारनामा लिहुन देतेवेळी रोख मिळाले ते पावले.

रूपयें १०,००,०००/-रूपये दहा लाख फक्त आम्हांस तुमचेकडुन दि सारस्वत को-ऑप बॅक लि. नासिक शाखेवरील चेक नंबर ८७७३५१ तारीख २०-५-२०१२ अन्वये मिळाले.

रूपयें ८,९०,०००/- रूपये आठ लाख नव्वद हजार फक्त तुम्ही आम्हांस तारीख २-६-२०१२ रोजी द्यावयाचे आहेत व त्यासाठी आम्हांस तुमचेकडुन दि सारस्वत को-ऑप.बॅक लि. नासिक शाखेवरील चेक नंबर ८७७३५२ तारीख २-६-२०१२ अन्वये मिळाला.

रूपयें १९,००,०००/-रूपये एकोणावीस लाख फक्त

Scanned by CamScanner