नसन-७
दस्त क्र.(२२९ /2019)
3 — 93

ऋषिता बिल्डकॉन ॲण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर
प्रा. लि.तर्फे कार्यकारी संचालक
श्री.ऋषी देवेंद्रनाथ मलिक
वय ३८ वर्षे, धंदा : व्यापार,
आशियाटिक आर्केड वर्तकनगर,
पोखरण रोड नं. १ ठाणे वेस्ट - ४००६०६
PAN NO.AACCH7999 E

लिहून घेणार

-यांसी-

चारी पब्लिकेशन्स् प्रा.लि.तर्फे
मॅनेजिंग डायरेक्टर
श्री. महादेवन अय्यर
वय -४८ वर्षे, धंदा : व्यवसाय
रजि. ऑफिस : २०१, प्रेमालय, कॅफे काफी डे
च्या वर देवनार, मुंबई - ४०००८८
PAN NO. AA. AABCC-6078J

लिहून देणार

Mahadevan

कारणे पुरवणी करारनामा लिहुन देतो ऐसा जे की,

१.मिळकतीचे वर्णन :- तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक महानगरपालिका हददीतील, **मौजे चुंचाळे** या गांवाचे शिवारातील बिनशेती प्लॉट मिळकत **गट नं.७३/२-अ** मधील मंजुर ले आऊट पैकी, **प्लॉट नं.४ (चार)** यांसी **क्षेत्र ४५३.०० चौ.मी.** यांसी आकार रुपये १९९.३२ पैसे यांसी सिटी सर्व्हे नंबर २४३५ यांसी क्षेत्र ४५७.५ चौ.मी. चतु:सिमा येणेप्रमाणे :-

पुर्वेस	:	प्लॉट नं. ५/लागु सि.स.न.२४३४
पश्चिमेस	:	प्लॉट नं.३/लागु सि.स.न. २४३६
दक्षिणेस	:	नाशिक सारोळे लागु रस्ता
उत्तरेस	:	प्लॉट नं.१२/ लागु रस्ता

नसन-७
दस्त क्र. २२८ /२०१५
४ — ९३

येणेप्रमाणे चतु:सिमांकित वर्णनाची प्लॉट मिळकत त्यातील सर्व सामाईक जाणेयेण्याचे वागवाहिवाटीचे व तसेच ओजन स्पेस, जाण्या-येण्याचे मंजूर लेआऊट कॉलनी रोड सामाईक वागवाहीवाटीचे सर्व हक्कासह दरोबस्त अशी मिळकत.

२.मिळकतीचा पूर्व इतिहास :- वर कलम १ यांत नमुद केलेली मिळकत लिहुन देणार यांचे स्वकष्टर्जीत,खरेदी मालकीच्या व प्रत्यक्ष कब्जेवहीवाटीतील मिळकत असुन उपरोक्त मिळकत लिहुन देणार यांनी मिळकतीचे पुर्वगामी मालक श्री. राजेंद्र जगदिश मालविय यांचे कडुन खरेदीखता अन्वये विकत घेतलेली असुन सदर मिळकतीचे फरोक्त खरेदीखत हे मे.दुय्यम निबंधक सो.नाशिक यांचे कार्यालयात दस्त क्र.१२७३ अन्वये दि. १८/२/२०१५ रोजी नोंदविलेले आहे.सदर खरेदीखता अन्वये सदर मिळकतीचे रेव्हेन्यु रेकॉर्डला मालक व कब्जेदार सदरी लिहुन देणार यांचे नावाची नोंद क्र. १४०५८ अन्वये झालेली आहे.अशा प्रकारे सदर मिळकत लिहुन देणार यांचे प्रत्यक्ष कब्जेवहीवाटीत असुन सदर मिळकतचे लिहुन देणार हे कायदेशीर मालक आहे व सदर मिळकतीची पाहिजे तशी विल्हेवाट लावण्याचा लिहुन देणार यांना कायदेशीर हक्क व अधिकार प्राप्त झालेला आहे.त्या प्राप्त हक्क व अधिकारात लिहून देणार यांनी लिहुन घेणार यांच्या लाभात दि. १७.०४.२०१५ रोजी विकसन करारनामा लिहून व नोंदवून दिलेला आहे. सदरचा विकसन करारनामा मे. दुय्यम निबंधक नाशिक-६ यांचे कार्यालयात दस्त क्र.२२७८ अन्वये दि. १७.०४.२०१५ रोजी नोंदविलेले आहे. सदर विकसन करारनाम्यानुसार त्यातील अटी व शर्तीतील अट क्र. १ मोबदला या सदरात वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकत लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना विकसित करणे कामी हस्तांतरीत करण्याचे कायम केलेले असुन त्याचा मोबदला म्हणुन उपरोक्त मिळकत विकसित झाल्यानंतर उपरोक्त मिळकतीवर बांधकाम करून जे रहिवासी व वाणिज्य बांधकाम तयार होईल त्यामध्ये लिहून घेणार यांना ६० टक्के बांधीव क्षेत्र दयावयाचे आहे तर लिहून देणार यांना ४० टक्के बांधीव क्षेत्र दयावयाचे आहे असे मान्य करण्यात आलेले होते. सदर बांधीव मिळकतीपैकी रहिवासी बांधकाम ५६६.२५ चौ.मी.बिल्टअप क्षेत्र यापैकी लिहुन देणार यांना २२६.५ चौ.मी. दयावयाचे आहे. व लिहून घेणार यांना ३३९.७५ चौ.मी. दयावयाचा होता. तथापि सदरचा मोबदल्याबाबत हा उभयंतात चर्चा होवुन दस्त क्र. २२७८/२०१५ अन्वये दि. १७.०४.२०१५ रोजी विकसन करारनामा दस्तान्वये नमुद केलेला होता. तथापि सदरचा मोबदला हा लिहुन देणार यांना लिहुन घेणार यांना देणे अशक्य झाल्यामुळे उभयतांत चर्चा होवुन लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना आजमितीस उपरोक्त मिळकतीच्या बांधकामाच्या ३१ टक्के मोबदला द्यावयाचा असुन सदरचा मोबदला हा खालील प्रमाणे द्यावयाचा आहे. या व्यतिरिक्त लिहुन देणार यांना

नमुना-७
दस्त क्र. 228 /2015
5 — 93

मोबदला म्हणुन दयावयाचे सदर बांधीव क्षेत्रासाठी जो काही एफ.एस.आय. व टी.डी.आर. प्राप्त होईल त्यामध्ये देखील लिहुन देणार यांना लिहुन घेणार यांनी ३१ टक्के बांधकाम द्यावयाचे आहे. तथापि सदर दस्ताला अनुसरुन लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांच्यात आपसात चर्चा होवुन खालील प्रमाणे बांधीव भागाचे विभाजन/वाटणीपत्र आजरोजी पुरवणी दस्ताचा भाग म्हणुन लिहुन व नोंदवुन ठेवत आहे.

३. वरील प्रमाणे विकसन करारनामा लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांच्या नोंदवुन दिल्यानंतर वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधकाम करण्यासाठी लिहून घेणार यांनी इमारतीचे बांधकाम करण्याची परवानगी नाशिक महानगरपालिकेने त्यांचेकडील परवानगी नं. एलएनडी/बीपी/बी-२/१४८/६३९ दि. १२.०६.२०१५ अन्वये बांधकाम नकाशास परवानगी दिलेली आहे. त्यानुसार लिहून घेणार यांनी लिहुन देणार यांना मोबदल्या पैकी बांधकाम क्षेत्र व त्यानुसार खालीलप्रमाणे शॉप व फ्लॅट मिळकती मोबदला म्हणुन द्यावयाचे आहे.

अ.नं.	फ्लॅट/शॉप नं.	मजला	एरिया
१.	शॉप नं. १	तळ	१४९ चौ.फुट/१३.८४ चौ.मी.
२.	शॉप नं. २	तळ	१४९ चौ.फुट/१३.८४ चौ.मी.
३.	फ्लॅट नं. १०१	पहिला	३५० चौ.फुट/३२.५२ चौ.मी.
४.	फ्लॅट नं. २०२	दुसरा	३५० चौ.फुट/३२.५२ चौ.मी.
५.	फ्लॅट नं. २०४	दुसरा	३५० चौ.फुट/३२.५२ चौ.मी.
६.	फ्लॅट नं. ३०२	तिसरा	३५० चौ.फुट/३२.५२ चौ.मी.
७.	फ्लॅट नं. ४०३	चौथा	३५० चौ.फुट/३२.५२ चौ.मी.

एकुण क्षेत्र १९०.३३ चौ.मी.बिल्टअप एरीया

३. वरील प्रमाणे लिहुन देणार यांना मंजुर नकाशाप्रमाणे बांधकाम करुन उपरोक्त मिळकती ताब्यात द्यावयाच्या आहेत. त्याचप्रमाणे सदर मिळकती लिहून देणार यांनी लिहुन घेणार यांच्याकडून नावावर करुन घ्यावयाच्या आहेत. तसेच सदर मिळकती या त्रयस्थ व्यक्तिंना हस्तांतरीत करावयाच्या असल्यास त्यासाठी येणारा खर्च त्यांनी स्वत: करावयाचा आहे. तसेच

नमुना-७
दस्त क्र. 220 /2019
93

वर कलम २ मधील नमुद फ्लॅट व शॉप मिळकती व्यतिरिक्त खालीलप्रमाणे सर्व शॉप व फ्लॅट मिळकती या लिहुन घेणार यांच्या ताब्यात राहणार असुन सदर मिळकतीचा विल्हेवाट लावण्याचा पुर्ण अधिकार लिहुन घेणार यांचा असेल.

अ.नं.	फ्लॅट/शॉप नं.	मजला	एरिया
१.	शॉप नं. ३	तळ	१४९ चौ.फुट/१३.८४ चौ.मी.
२.	शॉप नं. ४	तळ	१४९ चौ.फुट/१३.८४ चौ.मी.
३.	फ्लॅट नं. १०२	पहिला	३५० चौ.फुट/३२.५२ चौ.मी.
४.	फ्लॅट नं. १०३	पहिला	३५० चौ.फुट/३२.५२ चौ.मी.
५.	फ्लॅट नं. १०४	पहिला	३५० चौ.फुट/३२.५२ चौ.मी.
६.	फ्लॅट नं. २०१	दुसरा	३५० चौ.फुट/३२.५२ चौ.मी.
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
८.	फ्लॅट नं. २०३	दुसरा	३५० चौ.फुट/३२.५२ चौ.मी.
९.	फ्लॅट नं. ३०१	तिसरा	३५० चौ.फुट/३२.५२ चौ.मी.
१०.	फ्लॅट नं. ३०३	तिसरा	३५० चौ.फुट/३२.५२ चौ.मी.
११.	फ्लॅट नं. ३०४	तिसरा	३५० चौ.फुट/३२.५२ चौ.मी.
१२.	फ्लॅट नं. ४०१	चौथा	३५० चौ.फुट/३२.५२ चौ.मी.
१३.	फ्लॅट नं. ४०२	चौथा	३५० चौ.फुट/३२.५२ चौ.मी.
१४.	फ्लॅट नं. ४०४	चौथा	३५० चौ.फुट/३२.५२ चौ.मी.

एकुण क्षेत्र ४१८.०२ चौ.मी.बिल्टअप एरीया

४. वर नमुद फ्लॅट व शॉप मिळकती या लिहुन घेणार यांच्या ताब्यात राहणार असुन सदर मिळकतीचा विल्हेवाट लावण्याचा पुर्ण अधिकार लिहुन घेणार यांचा असेल. त्याचप्रमाणे भविष्यात उपरोक्त मिळकतीवर वाढीव बांधकामास परवानगी मिळाल्यास त्याचे देखील