Thursday,January 19 ,2017 5:28 PM	**पावती**	Original/Duplicate नोंदणी क्र. :39म Regn.:39M

पावती क्र.: 492 दिनांक: 19/01/2017

गावाचे नाव: वडाळा

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन3-403-2017

दस्तऐवजाचा प्रकार : विकसनकरारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: [illegible] बिल्डर्स अँण्ड डेव्हलपर्स भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार नं.1 श्री [illegible]

नोंदणी फी	₹. 26000.00
दस्त हाताळणी फी	₹. 480.00
पृष्ठांची संख्या: 24	
एकूण:	₹. 26480.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-2 अंदाजे 5:45 PM ह्या वेळेस मिळेल.

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-2 Nashik3

नाशिक- ३.

बाजार मुल्य: रु.1784600 /-

मोबदला रु.2600000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 130000/-

1) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.26000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH007597654201617E दिनांक: 19/01/2017

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 480/-

मुळदस्त, परत केला.

नसन-३
दस्त क्र. [illegible] /२०१७

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH007597664201617E	BARCODE		Date	12/01/2017-16:13:29	Form ID	25.2

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID (If Any)	
		PAN No. (If Applicable)	AAPFG3253N
Office Name	NSK3_NASHIK 3 JOINT SUB REGISTRAR	Full Name	GAUS BUILDCON AND DEVELOPERS PARTNERSHIP FIRM THROUGH PARTNER
Location	NASHIK		
Year	2016-2017 One Time	Flat/Block No.	S.NO.6/1,PLOT NO.61

Account Head Details	Amount In Rs.		
0030046401 Stamp Duty	130000.00	Premises/Building	
0030063301 Registration Fee	26000.00	Road/Street	MAUJE WADALA,NASHIK
		Area/Locality	WADALA,NASHIK
		Town/City/District	
		PIN	4 2 2 0 0 6
		Remarks (If Any)	PAN2=AADHK6733M~SecondPartyName=SHRI VILAS DATTATRAYA KHAIRNAR HUF~CA=2600000~Marketval=1784800
Total	156000.00	Amount In Words	One Lakh Fifty Six Thousand Rupees Only

Payment Details	BANK OF MAHARASHTRA	**FOR USE IN RECEIVING BANK**	
Cheque-DD Details		Bank CIN REF No.	02300042017011217510 424620413
Cheque/DD No.		Date	12/01/2017-16:12:27
Name of Bank		Bank-Branch	BANK OF MAHARASHTRA
Name of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll

JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NASIK-3

प्रतिज्ञापत्र

सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसारच नोंदणीस [illegible] केलेला आहे. दस्तातील संपूर्ण मजकूर, निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार [illegible] जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. दस्ताची सत्यता [illegible] मराठी मुद्रण, कोर्ट दावा या कायदेशीर बाबींसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील.

लिहून देणारे

लिहून घेणारे

नसन-३
क्र.सं. ७०३ /२०१७
२ — २३

झोन नं	: २५.८
जागा क्षेत्र	: ३६४.२० चौ.मी.
जमीनीचा दर	: रु.५,१४०/-
मोबदला रक्कम	: रु.२५,००,०००/-
आजचे सरकारी मुल्यांकन रु.	: रु.१८,७९,०००/-
स्टॅम्प	: रु.१,३०,०००/-
नोंदणी फी	: रु.२६,०००/-

विकसन करारनामा

आज दि.१३ माहे जानेवारी इसवी सन २०१७ रोजी शुक्रवार ते दिवशी, नाशिक मुक्कामी

गौस बिल्डकॉन ॲण्ड डेव्हलपर्स
या भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार
Pan no. AAPFG 3253 N
१. श्री. सैय्यद अश्फाक मुश्ताक
वय: ४७, धंदा: व्यापार
२. श्री. खान तसकीन विलायत — लिहून घेणार
वय: ३८, धंदा: व्यापार
पत्ता: फ्लॅट नं.४, शाह सादिका टॉवर,
सार्वेड हर्ट शाळेजवळ, मेन गेट, आशोका मार्ग,
नाशिक-४२२००६.

यांसी

श्री. विलास दत्तात्रय खैरनार (एच.यु.एफ)
तर्फे कर्ता विलास दत्तात्रय खैरनार
वय:५२, धंदा:व्यापार
रा. १०१, निळकंठ पार्क, जुनी पंडित कॉलनी,
नाशिक-४२२००२ — लिहून देणार
Pan no. AADHK 8733 M

कारणे विकसन करारनामा लिहून देतो ऐसा जे की,

१) **मिळकतीचे वर्णन** : तुकडी जिल्हा नाशिक, पेट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालीका व नाशिक अर्बन एग्लोमोरेशन हद्दीतील **मौजे वडाळा** या गावाचे शिवारातील बिनशेती मिळकत यांसी **सर्व्हे नं.६/१** मधील अंतिम ले-आऊट मधील बिनशेती यांसी **प्लॉट नं.६१** यांसी क्षेत्र ३६४.२० चौ.मी. यांसी आकार रु.१७४.८१ पैसे यासी चतु:सिमा पुढीलप्रमाणे :-

पूर्वेस	:-	प्लॉट नं. ६२ व ६३	East
दक्षिणेस	:-	लागु ले-आऊट	South

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR
NASIK

नक्कल - ३
दस्त क्र. ७०३ /२०१७
३ — २३

पश्चिमेस : याच ले-आऊटमधील ओपन स्पेस
उत्तरेस : ७.५ मीटर कॉलनी रोड

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील बिनशेती प्लॉट मिळकत जल, तरु, काष्ट,पाषाण, निधी, निक्षेप व तदंगभुत वस्तुंसह व सदरील मिळकतीमध्ये जाण्या येण्याचे वागवहिवाटीचे रस्त्याचे वापरण्याचे हक्कासह दरोबस्त मिळकत.

यापुढे **संक्षिप्ततेसाठी** कलम १ मधील मिळकतीचा उल्लेख "**सदर मिळकत**" असा केलेला आहे. या संज्ञामध्ये त्या प्रत्येकाचे वंशवारस, असाइनीज, एक्झिक्युटर्स, ॲडमिनीस्टेटर्स, लिगल रिप्रेझेंटेटिव्ह या सर्वांचा समावेश आहे.

२) **मौजे वडाळा येथील सर्व्हे नं. ६/१-अ यांसी क्षेत्र २ हे. ४३ आर हि मिळकत श्री. कारभारी खोडे यांचे खरेदी मालकीची होती. श्री. दत्तु काठे यांनी सदर क्षेत्र श्री. कारभारी खोडे यांचे पासुन दि. ०४/०५/१९६९ रोजीच्या खरेदीखताने कायम फरोक्त खरेदी घेतलेले असुन सदर खरेदी केलेल्या मिळकतीस सर्व्हे नं. ६/१अ/१ असा नंबर देण्यात आला व कारभारी खोडे यांचेकडे राहिलेल्या क्षेत्र १६ आर या मिळकतीस सर्व्हे नं. ६/१अ/२ असा नंबर देण्यात आला. त्याबाबत मिळकतीचे रेकॉर्डला नोंद नं. ११९५ सन १९७० साली मंजुर झालेली आहे.**

३) त्यानंतर श्रीमती शालाबाई सोनु खोडे, श्रीमती जया सोनु खोडे, श्री. अंबादास एकनाथ खोडे, श्री. अशोक एकनाथ खोडे, श्री. राजेंद्र एकनाथ खोडे, श्रीमती विजया श्रीकृष्ण खोडे व श्री. राजाराम नारायण विधाते यांनी श्री. दत्तु काठे यांचेपासुन त्यांचे मालकीच्या उपरोक्त सर्व्हे नं. ६/१अ/१ या मिळकतीपैकी प्रत्येकी क्षेत्र २० आर असे एकुण क्षेत्र १ हे. ४० आर दि. २६/०३/१९८७ च्या खरेदीखताने फरोक्त खरेदी घेतले. त्याबाबत मिळकतीचे रेकॉर्डला नोंद नं. २३६४ मंजुर झालेली आहे.

४) **तसेच सर्व्हे नं. ६/१ या मिळकतीपैकी श्रीमती शकुंतला राजाराम विधाते, श्री. विजय राजाराम विधाते, श्रीमती. सुमन भास्कर लिडके व श्रीमती कमळाबाई कांतीलाल काठे यांनी प्रत्येकी सुमारे क्षेत्र २० आर असे एकुण क्षेत्र ८० आर श्री. दत्तु काठे यांचेपासुन दिनांक १३/०२/१९८७ च्या खरेदीखताने खरेदी घेतले. त्याबाबत मिळकतीचे रेकॉर्डला नोंद नं. २३७१ मंजुर झालेली आहे.**

५) त्यानंतर श्री. दत्तु काठे हे दिनांक २९/०२/१९८८ रोजी स्वर्गवासी झाले व त्यांचे वारस म्हणुन श्रीमती तुळसाबाई दत्तु काठे, श्री. यादव दत्तात्रय काठे, श्री. भरत दत्तात्रय काठे, श्री. रमेश दत्तात्रय काठे व श्री. बाळु दत्तात्रय काठे यांची नावे सर्व्हे नं. ६/१ या मिळकतीपैकी स्व. श्री. दत्तु काठे यांचेकडे उरलेल्या क्षेत्र २३ आर या क्षेत्रास नोंद नं. २५५३ नुसार लागले आहे.

६) वर उल्लेख केलेल्या खरेदी विक्री व वारस नोंदीच्या व्यवहारामुळे उपरोक्त मिळकतीचे हिस्सा फॉर्म नं. १२ व जागा परीस्थितीनुसार पोट हिस्से होऊन

नसन-३

दस्त क्र. (८०३ /२०१५)

८ — २३

त्यास सर्व्हे नं. ६/१/१ ते ६/१/१२ देण्यांत आले व तशी नोंद नं. ४३१२ होऊन प्रत्येक पोट हिश्यांचे अलग व तुटक ७/१२ झाले. त्यानंतर हे सर्व पोट हिस्से पुन्हा एकत्र करुन त्याचा एकच हिस्सा करण्यात आला व त्यांस सर्व्हे नं. ६/१ हा देण्यात आलेला असुन तशी नोंद नं. ६७७२ हि मंजुर झालेली आहे.

७) उपरोक्त सर्व्हे नं.६/१ हे मिळकत मालकांनी मिळकत विकसन करण्याकरीता मे.सुयोजित इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि. यांना देण्याचे ठरवुन त्याप्रमाणे विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्र दि.२८/१२/२००६ रोजी लिहुन देवुन दि.१७/०२/२००७ रोजी मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-१ यांचे कार्यालयात दस्त क्र.१४२६ व १४२७ अन्वये नोंदवुन दिलेले आहेत.

८) सदर मिळकत हि अनुज्ञेय मिळकत असल्याचे ना.ज.क.म. कायदा कलम ८(४) अन्वये मे. अप्पर जिल्हाधिकारी व सक्षम अधिकारी ना.ज.क.म. नाशिक यांनी त्यांचा आदेश क्र. युएलसी-ऐ-२-७६१/१७६, दि.१३/०६/१९९५ आणि ना.क. नाजकम/ अ३/एसआर/३५२/९६, दि.१२/०६/१९९७ नुसार रिटेंशन घोषीत केले आहे.

९) मौजे वडाळा येथील सर्व्हे नं. ६ /१ व सर्व्हे नं.९/१ ते ९/४ब/२/१ व सर्व्हे नं.९/१ ते ९/५/१ या मिळकतीचे मालकांनी श्री. कोंडाजी रावबा आव्हाड यांचे लाभात दि.०५/०७/२००१ रोजी विकसनकरारनामा व मुखत्यारपत्र लिहुन दिलेले होते. परंतु श्री. कोंडाजी रावबा आव्हाड यांना सदर करारानुसार विकसनाचे काम करणे शक्य नसल्याने श्री. कोंडाजी रावबा आव्हाड यांनी मुळ जमिनमालक व मे.सुयोजित इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि. लाभातील दि.०५/०७/२००१ रोजीचे विकसनकरार दि.२६/१२/२०११ रोजी व दि.०५/०७/२००१ रोजीचे जनरल मुखत्यारपत्र दि.२७/१२/२०११ रोजी रद्द केलेले असुन सदरचे दस्त मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कार्यालयात दस्त अ.नं.१५५२९ नुसार दि.२८/१२/२०११ रोजी नोंदलेले आहे.

१०) सुयोजीत इन्फ्रास्ट्रक्चर लि. यांनी त्यांचे लाभातील उपरोक्त दस्तानुसार प्राप्त झालेल्या सर्व्हे नं.६/१ तसेच सर्व्हे नं.९/१ ते ९/५/१, ९/१ ते ९/४ब/२/१ या तिन्ही मिळकतीचा एकत्रीत ले-आऊट नकाशा तयार केला व तो नाशिक महानगरपालिकेकडुन अंतिम मंजुर करुने घेतला. तसेच उपरोक्त सर्व्हे नं. ६/१ या मिळकतीचे क्षेत्र दि.०८/०८/२००५ रोजीचे आदेशाने व सर्व्हे नं. ९/१ ते ९/५/१ व सर्व्हे नं. १ ते ९/४ब/२/१ या मिळकतीचे क्षेत्र दि.०४/०४/२००४ रोजी बिनशेतीकडे वर्ग झालेले आहे.

जमीनमालक तर्फे विकसनकर्ते व विकसनकर्ते मे. सुयोजित इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि. यांनी त्यांना प्राप्त झालेल्या हक्क व अधिकारानुसार उपरोक्त प्लॉट नं.६१ च्या मिळकतीचे लिहुन देणार यांचे लाभात दि.२३/०३/२०१५ रोजी खरेदीखत लिहुन दिलेले असुन सदरचे खरेदीखत मे. दुय्यम निबंधक साहेब,

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

नसन - ३

दस्त क्र. ८०३ /२०१८

५ — २३

नाशिक-६ यांचे कार्यालयात दि.२५/०३/२०१५ रोजी दस्त क्र.१८०६/२०१५ अन्वये नोंदविण्यात आलेले आहे. दि.२३/०३/२०१५ रोजीच्या खरेदीखतानुसार लिहुन देणार यांचे नावाची नोंद मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राइटसला झालेली आहे.

१२) सदर मिळकतीची पाहिजे तशी विल्हेवाट लावण्याचा लिहुन देणार यांना कायदेशीर हक्क व अधिकार आहे. त्या अधिकाराने सदर मिळकत विकसनासाठी देण्याचे ठरविले. लिहुन घेणार हे बिल्डर व डेव्हलपर्स आहेत. उपरोक्त माहिती लिहुन घेणार यांस होताच लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांची भेट घेतली. उभयतांचे दरम्यान आपसात वाटाघाटी होऊन सदर मिळकत प्रस्तुत दस्तात नमुद मोबदल्याऐवजी विकासनासाठी दस्तातील अटी व शर्तीवर देण्याचे ठरले होते. त्यानुसार प्रस्तुत विकसन करारनामा लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचे लाभात लिहुन व नोंदवुन देत आहे. उभयपक्षात विकसन कराराचे अटी व शर्ती ठरल्या त्या येणेप्रमाणे.

अटी व शर्ती

१. उपरोक्त मिळकत ही प्रस्तुत विकसन करारनामा अन्वये लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना दस्तात नमुद मोबदल्या ऐवजी विकसनासाठी दिलेली आहे. सदर मिळकत विकसीत करुन सदर मिळकतीवर लिहुन घेणार यांनी स्वखर्चाने बांधकाम करुन सर्व बांधीव भाग /मिळकती लिहुन घेणार यांनी विक्री करावयाचे असून व त्याचा संपूर्ण मोबदला लिहुन घेणार यांनी स्वतः घेण्याचा आहे.

२. उपरोक्त मिळकतीचा मोबदला म्हणुन लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांस रक्कम रु.२६,००,०००/- (अक्षरी रुपये सव्वीस लाख मात्र) खालील प्रमाणे नाशिक मर्चन्ट को. ऑप.बँक या बँकेचे चेक्स नुसार देण्याचे ठरवले आहे. ते येणे प्रमाणे:

अ) रु.१,००,०००/- (अक्षरी रुपये एक लाख मात्र) दि.१३/०१/२०१७ रोजीचे चेक नं.९६६७१४ नूसार मिळाले.

ब) रु.५,००,०००/- (अक्षरी रुपये पाच लाख मात्र) दि.२९/१२/२०१७ रोजीचे चेक नं.९६६७१५ नूसार मिळाले.

क) रु.५,००,०००/- (अक्षरी रुपये पाच लाख मात्र) दि.२९/१२/२०१७ रोजीचे चेक नं.९६६७१६ नूसार मिळाले.

ड) रु.५,००,०००/- (अक्षरी रुपये पाच लाख मात्र) दि.२९/१२/२०१७ रोजीचे चेक नं.९६६७१७ नूसार मिळाले.

इ) रु.५,००,०००/- (अक्षरी रुपये पाच लाख मात्र) दि.२९/१२/२०१७ रोजीचे चेक नं. ९६६७१८ नूसार मिळाले.

ई) रु.५,००,०००/- (अक्षरी रुपये पाच लाख मात्र) दि.२९/१२/२०१७ रोजीचे चेक नं. ९६६७१९ नूसार मिळाले.

SEAL OF THE JOINT ... NAS...

नसन-३
दस्त क्र. ८०३ /२०१७

येणेप्रमाणे लिहुन देणार यांना लिहुन घेणार यांचेकडून सदर मिळकतीचे मोबदल्यापोटी रु.२६,००,०००/- (अक्षरी रुपये सव्वीस लाख मात्र) रक्कमेचे चेक्स मिळालेले असून त्याबाबत उभयपक्षांत कोणताही वाद नाही. मात्र वर कलम ब ते ई मधील चेक्स मुदतीत वटविण्याचे आहे हि या कराराची शर्त आहे. सदर चेक्स न वटल्यास तर लिहुन देणार यांना रक्कम वसुलीचा हक्क राहील. लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना नोटीस देऊनही लिहुन घेणार यांनी रक्कम न दिलेल्यास प्रस्तुत करार रद्द करण्याचा व बांधकाम थांबविण्याचा लिहुन देणार यांना हक्क व अधिकार राहील. तसेच मोबदल्याचे चेकस् न वटविल्यास लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांचे संमतीशिवाय सदर मिळकतीवरील बांधीव मिळकती त्रयस्थ इसमांना विक्री करण्याचे नाही असे उभयतांनी मान्य व कबुल केलेले आहे.

३. सदरचे मिळकतीत विकसनाची कामे करण्याकरीता मिळकतीत येण्या जाण्याची बांधकाम करण्याची, बांधीव क्षेत्राचे खरेदी घेणाऱ्या व्यक्तींना बांधीव क्षेत्राचे कब्जे देण्याची परवानगी लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांस दिली आहे. तसेच सदर मिळकतीत बांधकामाकरीता सदर मिळकत लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचे कब्जात दिलेली आहे.

४. सदर प्लॉट मिळकतीवर होणा-या बांधीव भाग लिहुन घेणार स्वतः खर्च करुन बांधणार असल्याने व लिहुन देणार यांना उपरोक्त प्लॉट मिळकतीचा मोबदला रक्कमेच्या स्वरुपात मिळणार असल्याने सदर प्लॉट मिळकतीवरील बांधीव भागाशी लिहुन देणार यांचा कोणताही संबंध राहणार नाही. याउलट मोबदल्याचे चेक्स वेळेवर न वटल्यास बांधीव भागावर लिहुन देणार यांना हक्क दाखविता येईल.

५. सदर मिळकतीची सरकारी अगर खाजगी सर्व्हेअरकडून मोजणी करुन घेणे, त्यासाठी अर्ज करणे, सह्या करणे, तसेच फी भरणे, मोजणी नकाशे तयार करून घेणे, मिळकतीच्या हद्दी ठरविणे, प्लॉटच्या हद्दी ठरविणे, प्लॉटचे दगड रोवणे वगैरे मोजणीबाबतचे सर्व कामे लिहुन घेणार यांनी स्वखर्चाने करावयाची आहे.

उपरोक्त मिळकत ही बिनशेती उपयोगाकडे वर्ग झालेली आहे. सदर हुकुमा नुसार काही पुर्तता अगर बदल करण्याची आवश्यकता असल्यास ती लिहुन घेणार यांनी करण्याची आहे. त्याकामी अर्ज, प्रतिज्ञालेख, जाबजबाब लिहुन घेणार यांनी देण्याचे आहे. बिनशेती सारा व कन्व्हर्जन टॅक्सची रक्कम लिहुन घेणार यांनी भरण्याची आहे. सध्या उपलब्ध एफएसआय व्यतिरीक्त जादा एफएसआय खरेदी करण्याचे असल्यास ते लिहुन घेणार यांनी स्व-खर्चाने खरेदी करण्याचे आहे.

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

७. सदर मिळकत विकसीत करण्याकामी आवश्यक असणारे तज्ञ वर्ग अगर व्यावसायिक सेवा देणारे इसम उदा. ॲडव्होकेट, आर्कीटेक्ट, इंजिनिअर,

नसन-३
दस्त क्र. १०03 /२०१६
८ — २३

स्ट्रक्चरल इंजिनिअर, सेल्स प्रमोशन कन्सल्टंट, प्रोजेक्ट कन्सल्टंट, ॲडव्हर्टाईजमेंट कन्सल्टंट, या व इतर इसम, संस्था सेवा यांची नेमणूक करणे व त्यांची सेवा उपलब्ध करुन घेणे, सल्ला घेणे वगैरे सर्व गोष्टी लिहुन घेणार यांनी स्व- खर्चाने व जबाबदारीने करावयाच्या आहेत.

८. लिहुन घेणार यांनी उपरोक्त मिळकतीवरील बांधकामाकामी बांधकाम नकाशा तयार करुन तो नाशिक महानगरपालिकेकडुन मंजुर करुन घेतलेला आहे. तरीही लिहुन घेणार यांनी त्यांच्या सोयीनुसार सदर क्षेत्राबाबत योग्य ती गृहनिर्माण योजना तयार करणे, त्याबाबत नकाशा तयार करुन घेणे, बांधकाम परवानगी मिळविणे, बांधीव क्षेत्राचे सदर योजनेनुसार परवानगी मिळविणे, परवानगी मिळविण्याकामी आवश्यक ती अनुषंगिक सर्व कामे लिहुन घेणार यांनी करण्याचे आहे. लिहुन घेणार यांना विकी विकास नियमानुसार सदर मिळकतीवर मंजुर बिल्डींग प्लॅननुसार बांधकामे करावीत अगर करुन घ्यावीत त्या गोष्टी लिहुन घेणार यांनी स्वतःच्या खर्चाने करावयाच्या आहेत.

९. उपरोक्त मिळकतीमध्ये लिहुन घेणार हे बांधकामाचा प्रकल्प उभा करणार असल्याने सदर बांधकामाचे प्रकल्पासाठी लागणारे स्टिल, सिमेंट, विटा, रेती, इ. सर्व ते साहित्य व मटेरियल हे लिहुन घेणार यांनी स्व-खर्चाने घेण्याचे आहे व लिहुन घेणार यांनी मिळकतीवर त्यांचे स्व-खर्चाने बांधकाम करावयाचे आहे.

१०. सदर मिळकतीसाठी अगर बांधीव मिळकतीसाठी म.रा.वि.वितरण मंडळ / कंपनी कडुन विज कनेक्शन मिळण्याकामी म.रा.वि. मंडळ / कंपनी कडे लिहुन घेणार यांनी स्वतः अर्ज करुन डिपॉझिटची रक्कम भरुन इलेक्ट्रीक मीटर कनेक्शन घेण्याचे आहे. सदर मिळकतीसाठी म.रा.वि. मंडळाची डी.पी. बसविणे असल्यास त्याकामी लागणारे डिपॉझिटची रक्कम व इतर खर्च लिहुन घेणार यांनी करण्याचा आहे.

११. उपरोक्त मिळकतीमध्ये नाशिक महानगरपालिका पाणी मीटर कनेक्शन घेण्याकामी नाशिक महानगरपालिका, नाशिक, पाणी पुरवठा विभाग यांचेकडे लिहुन घेणार यांनी अर्ज करण्याचे आहे मात्र त्याचा संपुर्ण खर्च लिहुन घेणार यांनी करण्याचा आहे.

१२. सदर मिळकतीवर बांधकामासाठी आवश्यक ती टी.डी.आर म्हणजेच ट्रान्सफर ऑफ डेव्हलपमेंट्स राईट्स खरेदी करणे, त्यासाठी आवश्यक दस्त लिहुन व नोंदवुन घेणे, त्यावर लिहुन घेणार म्हणुन लिहुन देणार यांचे वतीने सह्या करणे, त्याची आवश्यक नोंद करुन घेणे, त्यासाठी अर्ज करणे, त्यावर सह्या करणे, सदर टि.डि.आर. विकत घेणेसाठी त्याची मोबदला रक्कम लिहुन घेणार यांनी देण्याचे आहे.

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

नसनं - ३

दस्त क्र. २०३ /२०१४

८ / ३

१३. सदर मिळकतीमध्ये लिहुन घेणार यांचे नावाचा बोर्ड लावणे व मिळकतीची देखभाल करण्याकामी चौकीदार / रखवालदार नेमावीत व त्यांचा पगार हा लिहुन घेणार यांनी देण्याचा आहे.

१४. नाशिक महानगरपालीकेचे सुधारीत बांधकाम विकास नियम शासनाने मंजुर केले आहे. त्या मध्ये टी.डी.आर म्हणजेच ट्रान्सफर ऑफ डेव्हलपमेंट्स राईट्स याचा देखील समावेश आहे. अशा परिस्थितीत डेव्हलपमेंटला दिलेले मिळकतीबाबतचे लागु असलेले विकासाचे नियम, डेव्हलपमेंटला दिलेले मिळकतीवर इतर मिळकतीवरील लिहुन घेणार यांस मिळालेले डेव्हलपमेंट्स राईट्स अगर लिहुन घेणार यांनी खरेदी केलेले डेव्हलपमेंट्स राईट्स अगर भविष्यात खरेदी करतील ते डेव्हलपमेंट्स राईट्स खरेदी करण्याचा व ते नाशिक महानगरपालीका अगर तत्सम संसथा या बांधकाम करण्यास परवानगी देतील त्या प्रमाणे बांधकाम करण्याचा हक्क व अधिकार लिहुन घेणार यांस राहील. सदर प्रमाणे बांधकाम करण्याचा लिहुन घेणार यांस हक्क आहे. तसेच नियामा नुसार ज्या ज्या पध्दतीने सदरच्या मिळकतीवर जास्तीत जास्त बांधकाम करता येईल त्या त्या पध्दतीचा वापर करुन सदरचे मिळकतीचा एफ. एस. आय. व अन्य टी. डी. आर व अथवा अन्य कोणतेही मिळकतीचे उपलब्ध होणारे एफ. एस. आय व टी. डी. आर या सगळ्याचा वापर करुन मिळकतीवर जास्तीत जास्त बांधकाम लिहुन घेणार यांनी लिहुन घेणार यांचे सोईने करावे. त्यासाठी नाशिक महानगरपालीका अन्य कोणत्याही सरकारी, निम-सरकारी कार्यालय, खाजगी व्यक्ती यांचे बरोबर जे जे व्यवहार दस्त करणे, आवश्यक पडतील ते ते सर्व लिहुन घेणार यांनी करण्याचे आहेत. तसेच भविष्यात वाढीव एफ.एस.आय. चे होणारे वाढीव भागापैकी ६० टक्के वाढीव भाग लिहुन घेणार यांनी घेण्याचे आहे व ४० टक्के वाढीव भाग लिहुन देणार यांनी घेण्याचे आहे.

१५. वरील कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचे व अगर वाढीव मिळकतीचे डेव्हलपमेंटसाठी सब डेव्हलपर, ठेकेदार व मुकादम लिहुन घेणार यांनी नेमण्याचे असून सदर कामी आवश्यक वाटल्यास करार मदार करणे, त्याची रक्कम लिहुन घेणार यांनी देण्याचे आहे.

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

१६. उपरोक्त मिळकतीमध्ये बांधकामाचा प्रकल्प पुर्ण केल्यावर बांधकाम पुर्ण झाले बाबतचा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला हा नाशिक महानगरपालिकेकडून लिहुन घेणार यांनी लिहुन घेणार यांचे खर्चाने घेण्याचा आहे.

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

नसम-३

दस्त क्र. ८०३ /२०२३

८/२३

१८. सदर मिळकतीवरील फ्लॅट्स अगर बांधीव भागाची विक्री करण्याकामी लिहुन घेणार यांनी गिऱ्हाईक शोधावे, त्यांचे बरोबर किंमत लिहुन घेणार यांनी ठरविण्याची आहे. त्याच्याशी लिहुन देणार यांचा काहीही संबंध राहणार नाही. सदर मिळकतीतील बांधीव मिळकतीबाबत विसार पावती, साठेखत करारनामे, इतर कोणतेही कायदेशीर दस्त नोटरी अथवा मे. दुय्यम निबंधक साहेब यांच्या कडे लिहुन व नोंदवून घ्यावे व त्यावर लिहुन घेणार यांनी तसेच मिळकतीचे मालक म्हणून लिहुन देणार तर्फे सह्या कराव्यात. सदर दस्त लिहुन दिल्याचे कबुल करणे, मोबदल्याची रक्कम चेक, रोख, ड्राफ्टने लिहुन घेणार यांनी स्वतः स्विकारण्याची आहे. त्याच्याशी लिहुन देणार यांचा कोणताही संबंध नाही.

१९. सदर मिळकतीवरील फ्लॅट्स अगर बांधीव भागाचे करारनामा / करारनामे, विकसन करारनामा व त्या अनुषंगाचे मुखत्यारपत्र, खरेदीखत / खरेदीखते, अंतिम हस्तांतर, डिक्लरेशन ऑफ अपार्टमेंट, डिड ऑफ अपार्टमेंट, पुरवणी दस्त, करेक्शन डीड, कॅन्सलेशन डीड, कन्फर्मेशन डीड, ट्रान्सफर डिड, अदलाबदल दस्त, लिज डीड, लायसन्स करारनामे, टी.डी.आर म्हणजेच ट्रान्सफर ऑफ डेव्हलपमेंट्स राईट्स अगर इतर दस्त मे. दुय्यम निबंधक साहेब यांचे कार्यालयात लिहुन व नोंदवून घ्यावे. लिहून दिलेले दस्त नोंदणीस सादर करणे, दस्त नोंदण्या कामी आवश्यक ती सर्व कार्यवाही करणे, दस्त कबुल करणे, भरणा मिळाल्याचे कबुल करणे, मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी भरणे, दस्त नोंदणीची प्रक्रीया पुर्ण करावी व नोंदविलेले दस्त परत घ्यावे, मोबदल्याची रक्कम चेक, रोख, ड्राफ्टने लिहुन घेणार यांनी स्वतः स्विकारण्याची असून त्याच्याशी लिहुन देणार यांचा कोणताही संबंध नाही.

२०. सदर मिळकतीवरील फ्लॅटस अगर बांधीव भाग हे विकत घेणार यांना विक्री केलेनंतर त्यांना कब्जे पावती लिहून द्यावी तसेच त्यावर लिहुन घेणार यांनी सह्या कराव्यात. नाशिक महापालिकेचे दप्तरी त्यांचे नाव दाखल करुन घ्यावीत.

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

२२. सदर मिळकतीवर बांधकामाचा प्रकल्प झाल्यानंतर सदर मिळकती ह्या गृहनिर्माण संस्था अथवा अपार्टमेंट अॅक्ट अन्वये नोंदणी करुन घेवून सदर संस्थेचे अगर अपार्टमेंटचे अगर सभासदाचे लाभात आवश्यक दस्त लिहुन व नोंदवुन देऊन रेव्हेन्यु रेकॉर्डला नांवे लिहुन घेणार यांनी दाखल करुन घेण्याची आहे.

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR ... NASIK

नसन - ३

क्रमांक/ ४०३ /२०१३

१० - १३

२३. लिहुन घेणार हे सदर मिळकत विकसीत करुन ते विक्री करणार असल्याने लिहुन घेणार यांस जो काही नफा होईल तो लिहुन घेणार यांनी घेण्याचा असुन तोटा झाल्यास तो ही लिहुन घेणार यांनीच सोसायचा आहे. सदर नफ्याशी अगर तोट्याशी लिहुन देणार यांचा काही एक संबंध राहणार नाही. लिहुन घेणार यांस जो काही भांडवली नफा होईल व लिहुन घेणार यांस आयकर कायद्याअन्वये आयकर भरावा लागल्यास तो तसेच सरकारी नियमाप्रमाणे मेन्टेनन्स, सेल्स टॅक्स व इतर जे टॅक्सेस भरावे लागतील ते लिहुन घेणार यांनी भरण्याचे आहे. सदर मिळकत विकसन करुन येणारे टॅक्सेसाठी कोणतीही जबाबदारी लिहुन देणार यांची नाही.

२४. सदर मिळकतीमधील मंजुर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे बांधणार असलेले फ्लॅट्स अथवा बांधीव भाग हे लिहुन घेणार हे विक्री करणार असल्याने व त्यासाठी आयकर खात्याकडून आयकर कायदा कलम २३० अ अन्वये परवानगी आवश्यक असल्यास लिहुन घेणार यांनी स्व-खर्चाने काढून घेण्याची आहे. सदर मिळकतीबाबत अगर सदर मिळकत विकसीत झाल्या नंतर मिळणारे क्षेत्र डेव्हलपमेंटला दिलेले मिळकतीबाबत हल्लीचे विद्यमान कायदे कानुन उदा. इन्कमटॅक्स व इतर प्रत्यक्ष कर यानुसार घर बांधणी विकास यांना उत्तेजन देण्याचे उद्देशाने आज परिस्थितीत सरकारने जे नियम सवलती जाहीर केल्या आहेत अगर या पुढे भविष्यात जे नियम सवलती जाहीर केल्या जातील अगर सुट जाहीर केल्या जातील त्याचा जरुर तो लाभ व फायदा लिहुन घेणार यांनी लिहुन घेणार यांचे मर्जीनुसार घ्यावा. त्यास लिहुन देणार यांची संमती आहे. त्या कामी लिहुन देणार हे हिस्सा हरकत करणार नाही व अडथळा करणार नाही. सदर सुट मिळण्यासाठी लिहुन घेणार हे आवश्यक कारवाई लिहुन घेणार यांनी स्वखर्चाने करण्याची आहे.

२५. सदर मिळकतीचे क्षेत्र डेव्हलप करतांना अगर मिळकतीचे ठिकाणी बांधकाम करतांना हौसिंग डेव्हलपमेंट फायनान्स कार्पोरेशन, महाराष्ट्र हौसिंग फायनान्स कार्पोरेशन, हुडको, महाराष्ट्र स्टेट फायनान्स कार्पोरेशन अगर अन्य वित्त संस्थेकडून व सरकारी संस्थे कडून लिहुन घेणार यांचे हिश्श्याचे बांधीव क्षेत्र तारण ठेवुन कर्ज घ्यावयाचे झाल्यास ते कर्ज घेण्यास लिहुन देणार यांची संमती आहे. त्याकरीता लिहुन देणार यांची वेगळी संमती घेण्याची आवश्यकता नाही. ते कर्ज मिळविण्यासाठी यदाकदाचित लिहुन देणार यांचे सह्या व संमतीची गरज लागल्यास त्या सह्या संमत्या लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार तर्फे करण्याचे आहे. त्याकामी आवश्यक दस्त लिहुन व नोंदवुन देण्याचे आहे. मात्र सदरचे कर्ज व व्याज परतफेड ची कोणतीही जबाबदारी लिहुन देणार यांची राहणार नाही. अशा कोणत्याही कर्जासाठी सदरची जागा मिळकत गहाण/तारण देण्याचा अधिकार लिहुन घेणार यांस दिला नाही.

२६. नाशिक महानगर पालिका, महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी / मंडळ, नगर रचना खाते, कलेक्टर, तहसिलदार, तलाठी अगर इतर अन्य कोणत्याही अधिकारी यांचे कार्यालयात हजर राहणे, अर्ज जबाब देणे, प्र.पत्र देणे,

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR ... NASIK

नसन - ३

२०३ /२०२०

११- २०

इंडीम्नीटी बॉण्ड लिहून देणे, नोटीसाठी अर्ज करणे, सह्या करणे जबाब ॲफीडेव्हीट देणे, खाते फोड करणे वगैरे सर्व कामे लिहुन घेणार यांनी करावयाची आहे.

२७. सरकारी निमसरकारी, स्थानिक संस्थेचे कोणतेही अधिकाऱ्याकडे हजर राहणे, अर्ज विनंत्या करणे, सह्या करणे, प्रकरणे करणे इत्यादी कामे लिहुन घेणार यांनी करावयाची आहे.

२८. वर वर्णन केलेली मिळकतीबाबत मे. तलाठी, तहसिलदार, उपजिल्हाधिकारी, जिल्हाधिकारी, महसुल आयुक्त, मंत्रालय, पाटबंधारे खाते, व सक्षम अधिकारी तसेच इतर संबंधित सर्व सरकारी व निमसरकारी संस्था, इतर कार्यालय यांचेकडे अर्ज फाटे दाखल करावे. त्यावर योग्य तो आदेश घेणे, त्या नुसार मिळकत विकसीत करावा. सरकार ज्या ज्या अटी व शर्ती घालतील त्यास अनुसरुन मिळकत लिहुन घेणार यांनी डेव्हलप करण्याची आहे. व त्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहुन घेणार यांचेवर राहील.

२९. सदर मिळकत विकसीत करण्याकामी ज्या ज्या संबंधीत सरकारी व निमसरकारी अगर संस्थाकडे लिहुन घेणार यांस जे काही कारवाई करावयाची ती सर्व कारवाई लिहुन घेणार यांनी उपरोक्त मिळकत विकसनाच्या दृष्टीने करावयाचे आहे.

३०. सदर मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईट्सला नोंदणी झालेल्या दस्ताची नोंद करणे, सदर कामी अर्ज, जाब जबाब, उतारे अलग, तुटक करण्याची कामे लिहुन घेणार यांनी करावयाची आहे.

३१. सदर मिळकत अगर सदर मिळकतीवरील बांधीव भागाचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला खरेदीदारांची नावे लावण्यासाठी जरूर ते सर्व कामे लिहुन घेणार यांनी करावयाची आहे.

३२. प्रस्तुत विकसन कराराची नोंद मिळकतीचे ७/१२ चे उताऱ्यास करुन घ्यावी यास लिहुन देणार यांची संमती आहे.

३३. सदर मिळकत निर्वेध, बोजारहित व तबदील करण्यायोग्य अशा असून सदर मिळकतीबाबत आज पर्यन्त लिहुन देणार यांनी कोणत्याही व्यक्ती बरोबर, संस्थेबरोबर, कोणत्याही स्वरुपाचा लेखी अगर तोंडी करार, व्यवहार केलेला नाही ती कोठेही गहाण, दान, तारण, बक्षिस, मृत्यूपत्र, लिज असे दस्तांनी गुंतलेल्या नाही. सदर मिळकतीबाबत कोणत्याही कोर्टात वाद प्रलंबित नाही अगर मिळकत जप्त झालेली नाही अगर कोणताही मनाई हुकुम नाही. तसेच सदर मिळकत ही ॲक्वीझिशन अगर रिक्वीझिशन अगर रिझर्वेशन झालेली नाही अगर तशी कोणतीही नोटीस आजपावेतो लिहुन देणार यांस मिळालेली नाही.

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR • NASIK-3 •

नसन-३

क्र. ७०३ /२०२३

१२ — २३

इतःपर सदर मिळकतीबाबत अगर लिहुन देणार यांचे लाभातील दस्तावाबत कोणत्याही व्यक्तिने कोणत्याही पध्दतीचा हक्क, हितसंबंध, बोजा, वाद अगर वहिवाट वगैरे सांगीतल्यास त्याचे व तसेच सदर मिळकतीबाबत काही ॲक्वीझीशन, रिक्वीझीशन अगर रिझर्वेशन निघाल्यास त्याचे निवारण लिहुन देणार हे स्वखर्चाने करुन देतील. त्याची तोषीश लिहुन घेणार यांस लागु देणार नाही. निर्वेध, बोजारहित व तबदील करण्यायोग्य अशा मिळकतीचे दस्त लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांचे लाभात लिहुन देत आहेत. प्रस्तुतचे दस्त लिहुन देणार व लिहुन देणार यांचे वालीवारसांवर व लिहुन देणार तर्फे हक्क सांगणाऱ्या व्यक्तिंवर बंधनकारक आहे व राहील.

२४. उपरोक्त मिळकतीवरील बांधीव भागाचे खरेदी घेणार यांचे लाभात होणारे करार व खरेदीखतासाठी येणारा खर्च म्हणजेच स्टॅम्प, लिहिणावळ, नोंदणावळ, वकील फी खर्च लिहुन घेणार यांनी करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

२५. या डेव्हलपमेंट करारनाम्यासोबत लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचे भोगवटयास सदर मिळकतीचे आवश्यक ते सर्व कागदपत्रे दिलेले आहे. ते लिहुन घेणार यांनी पाहुन व तपासुन घेतलेले आहे.

२६. सदर मिळकतीबाबत दिवाणी, फौजदारी रेव्हेन्यु सर्व प्रकारचे ओरिजनल अपेलंट किंवा रिव्हीजन साईडचे अगर इतर अन्य सर्व न्यायालये, कोर्ट न्यायाधिकरण वगैरे कडे दावा अगर फिर्याद करणे, दाव्यावर / प्रकरणावर सह्या करणे, प्रतिज्ञालेख करणे, बचाव मांडणे, अर्ज, कैफियत देणे, त्यावर सह्या करणे, कागदपत्र दाखल करणे, साक्षीपुरावा देणे, वकील नेमणे, कोर्टात हजर राहणे, जबानी देणे, कोर्टात रक्कमा भरणे, रक्कमा काढणे वगैरे सर्व अनुषंगिक गोष्टी कामे व कृत्ये करणे कोणत्याही कोर्टात लिहुन देणार यांचे वतीने अपील, रिव्हीजन,रिट पिटीशन करणे व त्यावर लिहुन देणार यांचे वतीने सह्या करणे, त्याकामी हजर राहणे, जाब जबाब देणे, जरुर असेल तेथे शपथेवर जबाब देणे व इतर कामे चालविणे, लिहुन देणार यांचे विरुध्द दाखल झालेल्या प्रकरणाचे नोटीसा स्विकारने, प्रकरणात लिहुन देणार यांचे वतीने हजर होणे, बचाव करणे, प्रकरणात कैफियत व जबाब देणे, अर्जफाटे, ॲफिडेव्हिट देणे, त्यावर सहया करणे, कोर्टात किंवा कार्यालयात दस्तऐवज दाखल करणे, किंवा काढुन घेणे, कोर्ट कारवाई संबधाचे आवश्यक ते सर्व कारवाई करणे.

२७. वरील सर्व कामासाठी वकील, प्लीडर, किंवा लिगल प्रॅक्टीशनर यांची नेमणूक करणे किंवा नेमणूक रद्द करणे, इत्यादी कामे लिहुन घेणार यांनी करावयाची आहे.

२८. कोणत्याही कारवाईत तडजोड किंवा त्या काढून घेणे किंवा लवादाकडे निर्णयासाठी सोपविणे. वाटाघाटी करणे, वादा बाबत समजुत करणे, सुलेहनामा करणे, त्यावर सहया करणे, इत्यादी कामे लिहुन घेणार यांनी करावयाची आहे.

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

नसन-३

क्रमांक ७०३ /२०१५

१३-२३

३९. दरखास्तीच्या बजावणीसाठी किंवा एखाद्या कोर्टाच्या निर्णयाच्या बजावणीसाठी अर्ज करणे, त्यावर सह्या करणे, तसेच सदरच्या दरखास्ती मध्ये बजावणीत मिळालेल्या मिळकतीचा कबजा घेणे, इत्यादी कामे लिहुन घेणार यांनी करावयाची आहे.

४०. मिळकतीच्या ठिकाणी विकसनाचे काम चालु असतांना अपघाताचे सुरक्षितता असावी यासाठी विमा पॉलीसी उतरविणे, पॉलीसीचे प्रिमियम भरणे, पावत्या घेणे, इत्यादी कामे लिहुन घेणार यांनी करावयाची आहे. विकसनाचे कामे करत असतांना अपघाताचे सुरक्षिततेसाठी उपाययोजना लिहुन घेणार यांनी लिहुन घेणार यांचे जबाबदारीवर करावयाचे आहे. विकसानाचे कामे करत असतांना कोणताही अपघात झाल्यास त्याचाशी लिहुन देणार यांचा काहीही संबंध राहणार नाही.

४१. सदर मिळकतीवरील फ्लॅटस अगर बांधीव भागाचे भागावावत करारनामे, खरेदीखते, बक्षीसपत्रे, गहाणखते, भाडेपट्टे, लिजडिड्स, करेक्शन डिड्स, कन्फरमेशन डिड्स, रिलीज डिड्स, हक्कसोडपत्र, कबजेपावती, अधिकारपत्रे, मुखत्यारपत्रे, नोकरनामे, अदलाबदल दस्त, इंडेमनीटी बॉन्डस, रि-कन्व्हेयन्स, असाईनमेंट डिड, मृत्युपत्र, वक्फडिड्स, जामीनकदवे, लायसेन्स करारानामे, कॅनसेलेशन डिड, इजमेन्ट करारनामे, हायपोथिकेशन दस्त, गहाण दस्त, वाटप-पत्र, समतीपत्रे, डिड ऑफ सरेंडर, इ-करारपत्र, व्यवस्थापत्र व इतर आवश्यक दस्त लिहुन व नोंदवुन देणे, सदर दस्तांवर सह्या करणे, दस्त लिहुन दिल्याचे कबुल करणे, नोंदणीची प्रक्रीया पुर्ण करणे, नोंदविलेला दस्त परत मिळविणे, त्याचे सत्यप्रती व झेरॉक्स प्रती मिळविणे, नोंदणी कामीची सर्व अडचणी दुर करणे, दस्त नोंदणी कामी हरकत आल्यास ते दुर करणे, हरकतीवर अपील / कारवाई करणे, दस्त नोंदतांना पक्षकार हजर न राहील्यास नोटीस काढुन दस्त नोंदवुन घेणे. तसेच लिहुन घेणार यांचे लाभातील विकसन करारातील हक्क हस्तांतरण दस्त नुसार व त्या अनुषंगाने लिहुन दिलेले मुख्त्यारपत्रातील अधिकार लिहुन घेणार यांस प्राप्त झालेले अधिकार तिऱ्हाईत इसमांचे लाभात हस्तांतरीत करण्याचा लिहुन घेणार यांस अधिकार दिलेला आहे. त्यापासुन मिळणारी सर्व रक्कम लिहुन घेणार यांनी घ्यावयाची आहे. त्याकामी आवश्यक दस्त लिहुन व नोंदवुन देणे. सदर दस्तांवर लिहुन घेणार यांनी तसेच मिळकतीचे मालक म्हणून लिहुन देणार यांचे तर्फे लिहुन घेणार यांनी सह्या करण्याचे आहे.

४२. सदर मिळकतीवरील बांधीव भागाचे दस्तांत चुका झाल्यास चुक दुरुस्त दस्त, इतर आवशक्यक दस्त लिहुन व नोंदवुन देणे, सदर दस्तांवर सह्या करणे, दस्त लिहुन दिल्याचे कबुल करणे, नोंदणीचे काम पुर्ण करणे. सदर दस्तांवर लिहुन घेणार यांनी तसेच मिळकतीचे मालक म्हणून लिहुन देणार यांचे तर्फे सह्या करणे. ते नोंदवुन देणे.

४३. सदरचे मिळकतीचे डेव्हलपमेंट पुर्ण होण्याच्या दृष्टीने जी जी कामे करावी लागतील व ज्या ज्या गोष्टी कराव्या लागतील त्या त्या गोष्टी लिहुन देणार यांचे

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR * NASIK-

नसन-३
क्र. ४००३ /२०१३
९६ — २३

करीता व लिहुन देणार यांचे वतीने लिहुन घेणार यांनी करावयात व ते सर्व अधिकार लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यास या करारनाम्याने दिलेले आहेत.

४४. प्रस्तुत कराराचे अनुषंगाने लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचे लाभात मिळकती विकसीत करणे सोईचे जावे म्हणून सदर मिळकतीबाबत जनरल मुखत्यारपत्र लिहुन व नोंदवून दिलेले आहे. ते मुखत्यारपत्र देखील प्रस्तुत कराराचा एक भाग समजण्याचा आहे. परंतु सदर मुखत्यारपत्रातील नमुद कामे लिहुन घेणार यांनी लिहुन घेणार यांचे पदरखर्चाने करण्याचे असुन त्याचेशी लिहुन देणार यांचा काही संबंध नाही.

४५. सदर मिळकत विकसीत करतांना वरील कामे व गोष्टी व्यतिरिक्त वेळेवर जी जी कायदेशीर कामे गोष्टी उद्‌भवतील ती ती सर्व कामे व गोष्टी लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांचे वतीने, लिहुन देणार यांचे करीता करण्याची आहे. लिहुन घेणार हे कायदेशीररित्या जी जी कामे कराल ती ती सर्व कामे लिहुन देणार हे समक्ष हजर राहून केली आहे असे समजण्यात येईल व ती सर्व कामे लिहुन देणार यांचेवर कायदेशीरपणे बंधनकारक आहे व राहील.

४६. प्रस्तुत दस्त व त्या अनुषंगाने लिहुन दिलेला मुखत्यारपत्र लिहुन देणार यांचेवर व लिहुन देणार यांचे पश्चात लिहुन देणार यांचे वारसांवर बंधनकारक राहील.

४७. सदर मिळकतीचे विकसन करारनाम्या पावेतोचे म्हणजेच आजपावेतोचे सर्व प्रकारचे कर, टॅक्सेस लिहुन देणार यांनी भरलेले असुन विकसन करारानंतर येणारे सर्व प्रकारचे कर, टॅक्सेस लिहुन घेणार यांनी भरावयाचे आहेत.

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

सदर मिळकतीची जागेची सरकारी किंमत रक्कम रु. १८,७२,०००/- असुन लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांस करारानुसार मोबदल्याची रक्कम रु.२६,००,०००/- असल्याने प्रस्तुत विकसन करारनामा रुपये रु.१,३०,०००/- च्या जनरल स्टॅम्प वर लिहुन दिलेला आहे. त्यामुळे जनरल मुखत्यारपत्रास रक्कम रु.१००/- चा स्टॅम्प लावला आहे.

येणेप्रमाणे हा विकसन करारनामा लिहुन देणार यांस लिहुन घेणार यांस समजून, उमजून राजीखुषीने, स्वसंतोषाने वाचून पेऊन साक्षीदारासमक्ष सह्या करुन लिहून दिला आहे.
नाशिक

THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 NASIK-3

[redacted]

श्री. विलास दत्तात्रय खैरनार (एच.यु.एफ)
तर्फे कर्ता विलास दत्तात्रय खैरनार
लिहुन देणार

नसन - ३

दस्त क्र. 803 /२०१६

२५ — २३

गौस बिल्डकॉन अँण्ड डेव्हलपर्स
या भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार

१. श्री. सैय्यद अश्फाक मुश्ताक

२. सौ. खान तसक्रीन विलायत
लिहुन घेणार

साक्षीदार
१. ARBINA VILAYAT KHAN.

२. L.B. Kothawada

PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AADHK8733M

NAME
KHAIRNAR VILAS DATTATRAYA

DATE OF INCORPORATION/FORMATION
05-06-1992

CHIEF COMMISSIONER OF INCOME-TAX, NASHIK

SELF ATTESTED
BY ME

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
GAUS BUILDCON AND DEVELOPERS

09/02/2016
Permanent Account Number
AAPFG3253N

SELF ATTESTED
BY ME

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR NASIK-3

नक्कल करिता

गां. न. नं. ७. ७अ. व १२

गांव — वडाळी

तालुका — नाशिक

भूमापन क्रमांक	हि.क्र.	धारणा प्रकार	गां. नं. क्र. ७	खाते क्रमांक
६१३				

भू.का.क्रमांकाचे स्थानिक नाव	खा.नं - ६९	
लागवडी योग्य क्षेत्र	एकर	गुंठे
	हेक्टर	आर
	चौरस	मिटर
जिरायत -		
बागायत -	३६८	२०
भात शेती -		
एकूण -	३६८	२०
ख. -		
वर्ग (अ) -		
वर्ग (ब) -		
एकूण -	३६८	२०
आकार बिनशेती -	रुपये	पैसे
जुडी किंवा विशेष -	०	१९९
आकार पाण्यावाबत -	९५८	०४
एकूण -		

भोगवटदाराचे नाव

तुळसाबाई दगु काठे
गणेश दत्तात्रय काठे
बाळु दत्तात्रय काठे
भरत दत्तात्रय काठे
यादव दत्तात्रय काठे
बालाबाई सोनु खोडे
जया सोनु खोडे
अंबादास एकनाथ खोडे
अशोक एकनाथ खोडे
राजेंद्र एकनाथ खोडे
विजया श्रीकृष्ण खोडे
राजाराम नारायण विधाते
शकुंतला राजाराम विधाते
विजय राजाराम विधाते
सुमन भास्कर शिंदे
कमळाबाई मोतीलाल काठे

(१२३१६)

विकास दत्तात्रय टेकेनार

(१२८६०)

कुळाचे नांव — खंड

इतर अधिकार

नसन - ३

दस्त क्र. ६०० /२०१५

१६ — २३

गां.नं. क्र. ७ अ | गां.नं. क्र. १२

वर्ष	जमीन कसणाऱ्याचे नांव	रीत	हंगाम	मिश्र पिकांचे एकूण क्षेत्र: मि.पी.संकेतांक	मिश्र पिकांचे एकूण क्षेत्र: जलसिंचित	मिश्र पिकांचे एकूण क्षेत्र: अजलसिंचित	मिश्र पिकातील प्रत्येक पिकाचे क्षेत्र: पिकाचे नांव	मिश्र पिकातील प्रत्येक पिकाचे क्षेत्र: जलसिंचित	मिश्र पिकातील प्रत्येक पिकाचे क्षेत्र: अजलसिंचित	अ मिश्र पिकाचे क्षेत्र: पिकाचे नांव	अ मिश्र पिकाचे क्षेत्र: जलसिंचित	अ मिश्र पिकाचे क्षेत्र: अजलसिंचित	पडीत पिकास निरुपयोगी जमिनीचा तपशील: प्रकार	पडीत पिकास निरुपयोगी जमिनीचा तपशील: क्षेत्र	पाणी पुरवठ्याचे साधन	शेरा
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६	१७
२०१४ / २०१५	खुला															

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

नक्कल फी

अस्सल प्रमाणे खरी नक्कल तयार ता. १८ / १२ / २०१५

तलाठी सजा वडाळा

तलाठी ता. जि. नाशिक

नसन - ६

९८०६ /२०२४

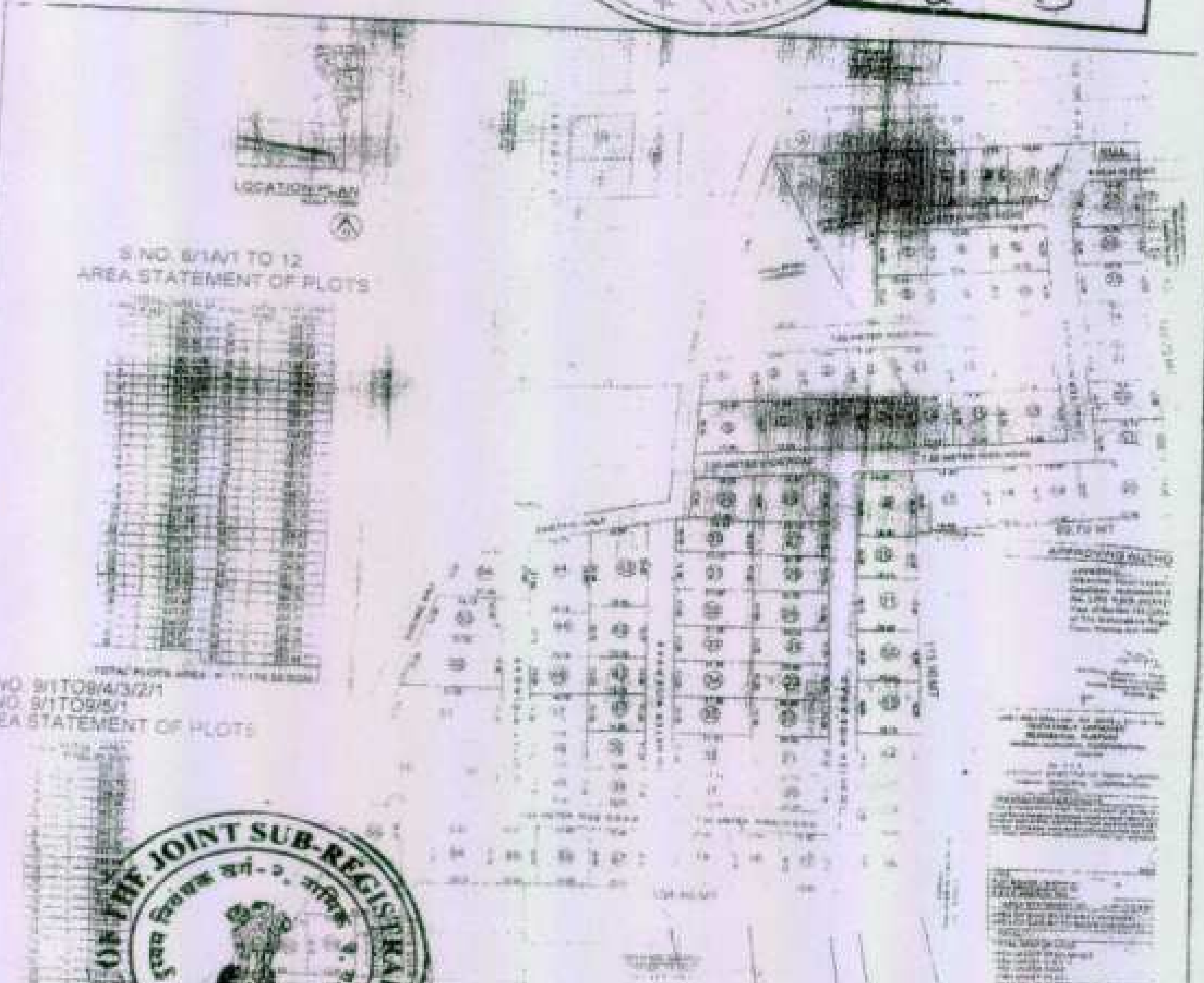
१६ — २५

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR NASIK

नसन - ३

दस्त क्र. ८०३ /२०२४

२६ — २३



नाशिक महानगरपालिका,नाशिक

नाशिक महानगरपालिका कार्यालय
जा.नं./नगररचना विभाग/अंतीम/३०४/१४/१३
दिनांक-23 / ०७ / २०१३

नसन - ६
दस्त क्र. ९८०८ /२०१४
९६ — २५

प्रति,
श्रीमती [illegible] बाई [illegible] व इतर,
[illegible] सुयोजीत इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि.,
द्वारा - आर्कि. पी. पी. [illegible], नाशिक.

विषय - [illegible] शिवारातील स. नं. ६/१, स.नं. १/१ ते १/५/१, २/१ ते १/४४/२/१, प्लॉट नं. ०१ ते ६६ व ०१ ते २५ व मोजणी नकाशाप्रमाणे रेव्हेन्यू रेकॉर्डवरील [illegible] जागेतील अंतिम मंजूर लेआऊट नकाशा मंजूर करणेबाबत.

नसन - ३
दस्त क्र. ८०३ /२०१४
[illegible] — २३

संदर्भ - तुमचा दि. ०४/०५/२०१२ चा अर्ज व नकाशे आ.क्र. ओ-५/[illegible]

महाशय,

वरील संदर्भान्वये कळविण्यात येते की, [illegible] शिवारातील स. नं. स. नं. [illegible] १/१ ते १/५/१, २/१ ते १/४४/२/१, प्लॉट नं. ०१ ते ६६ व ०१ ते २७ मोजणी नकाशाप्रमाणे व ७/१२ च्या उताऱ्याप्रमाणे जागेतील नियोजित लेआऊटचा नकाशा तांत्रिकदृष्ट्या योग्य असल्याने त्यास [illegible] आ. क्र. १०५, दिनांक २१/१२/२००१ अन्वये तात्पुरता अभिन्यास मंजूर अट नंबर ०१ ते १५ अनुसार मंजुरी देणेत आली होती. त्यानंतर [illegible] शर्तीनुसार सदर नियोजित लेआऊट प्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर मोजणी करून, प्लॉटस् [illegible] जागा यांचे हद्दीवर [illegible] दगड रोवून सदर कॉलनी मध्ये कॉलनी रस्ते तयार [illegible] पथदीप, रस्ते व पाणी पाईप लाईनकरीता त्याकरीता विकास [illegible] रक्कम रुपये २१,[illegible]/- पावती क्र./बुक ६२/०५०१, ६६/०५०२ दिनांक [illegible]/२०१३ व [illegible]/२०१३ अन्वये या कार्यालयात भरलेली आहे.

[illegible] तुम्ही सदर नियोजित टेंटेटिव्हली मंजूर लेआऊटचे शर्तीनुसार योग्य ती पूर्तता [illegible] असल्याने सदर जागेतील लेआऊटच्या नकाशास अंतिम मंजुरी (कायमस्व लेआऊट) [illegible] देण्यात येत आहे.

शर्ती

१. सदर कॉलनीतले प्लॉट, रस्ते व खुली जागा यांचे हद्दीचे दगड हालवू नये व मंजूर लेआऊट प्रमाणे कोणतेही प्लॉटचे क्षेत्र जागेवर प्रत्यक्ष मोजले असता कमी अधिक [illegible] नये.
२. मंजूर लेआऊट [illegible] कोणत्याही प्लॉटचा उपयोग फक्त राहणेसाठी करावा. अन्य कोणताही [illegible] परवानगी घेतले शिवाय करू नये.
३. मंजूर [illegible] प्लॉटचे यापुढे उपविभाजन करणे किंवा एकत्रीकरण [illegible] शिवाय करू नये.
४. [illegible] लेआऊटमधील प्लॉटमध्ये बांधकाम करणेपूर्वी या कार्यालयाची पूर्व परवानगी [illegible] घेतल्याशिवाय कोणतेही बांधकाम करू नये.
५. [illegible] लाईनसाठी रक्कम भरलेली असली तरी म. न. पा. [illegible] पाणी [illegible] योजना पूर्ण झाल्याखेरीज पूर्ण कॉलनीत पाणी [illegible]

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR NASIK-3

नसन – ६
दस्त क्र. 9६०६ /२०१४
9६ — २५

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class
* NASIK-6 *

नसन – ३
दस्त क्र. ७०३ /२०१४
9८ — २३

(-२-)

६. मंजूर लेआउट मधील खुली जागा, कॉलनी रोड व डी. पी. रोड [illegible] महानगरपालिकेच्या ताब्यात दि. २२/०१/२०१३ रोजी खुल्या जागेचे (ओपन [illegible] क्षेत्र २४३७.०० चौ. मी. व ९०० चौ. मी., कॉलनी रोडचे क्षेत्र [illegible] चौ. [illegible] ११६३.५० चौ. मी. डी. पी. रोडचे क्षेत्र ---- चौ. मी. व एमएसईबी [illegible] व ५५.०० चौ. मी. उपरोक्त करारान्वये हस्तांतरीत केलेले आहे.

७. सदर लेआउटमध्ये रस्ता पुर्णत्वाचा दाखला बांधकाम विभागाचे पत्र क्र. / / अन्वये घेतलेला आहे.

८. सदर अभिन्यास हा मा. ज. क. म. कार्यालयाकडील पत्र क्र. -- दि. --- [illegible] राहून देणेत येत आहे.

९. सदरच्या मिळकतीस बिनशेती परवानगी मा. जिल्हाधिकारी यांचेकडील पत्र [illegible] कक्ष-३/४/बि. शे. प्र. क्र./१८१/२००५, दिनांक ०८/०८/२०० व जा.क्र. २८०/[illegible] दिनांक ०८/०४/२००४ अन्वये मिळालेली आहे.

१०. अंतिम अभिन्यासानुसार तालुका भूमि निरिक्षक, नाशिक यांचेकडून मोजणी [illegible] तसा मोजणी/सिमांकित नकाशा बांधकाम परवानगीपूर्वी या कार्यालयाकडे [illegible] करावा. अन्यथा सदरचा अभिन्यास रद्द करणेत येईल.

११. सदर अभिन्यासातील खुली जागा, कॉलनी रोड व डी. पी. रोड यांचे [illegible] उतारे नाशिक महानगरपालिकेचे नांवे लावून बांधकाम परवानगीपूर्वी या कार्या[illegible] सादर करावे.

१२. सदर लेआउटमध्ये नाल्यास संरक्षण भिंतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्याचा [illegible] बांधकाम विभागाचे पत्र क्र. १४/१/२०१२, दिनांक ३०/०८/२०[illegible] अन्वये [illegible] आहे.

१३. सदर लेआउटमधील विहीर संरक्षित करण्यात आलेली आहे. त्यासंबंधी यांत्रिकी [illegible] यांचा दाखला घेतलेला आहे.

१४. सदर लेआउटमधील भूखंड क्रमांक ५८ मधील अस्तित्वातील घरासंबंधी नि[illegible] बांधकाम परवानगी घेणेत यावी.

वरील शर्तीनुसार सदरचे लेआउट नकाशास अंतीम मंजूरी देणेत येत आहे. [illegible] मंजूर लेआउट नकाशाच्या प्रति जोडल्या आहेत.

प्रत माहितीसाठी:-

१. मा. जिल्हाधिकारी सो. नाशिक.
२. मा. अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, ना.जे.[illegible] नाशिक.
३. सहाय्यक संचालक नगररचना, नाशिक शाखा, नाशिक.
४. अध्यक्ष आर्कि. व इंजि. असोसिएशन, नाशिक.

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