


निर्मिती बिल्डटेक,
नोंदणीकृत भागीदारी संस्था,
PAN – AAMFN 7424 R
तर्फे भागीदार –

१. श्री. यशपाल अभय टाटीया,
उ. व. ३५ वर्षे, धंदा : व्यापार,
PAN – ACRPT 4624 J
रा. १७, माणिक टॉवर्स, कॅनडा कॉर्नर, नाशिक

२. श्री. दिपक बाळासाहेब धारराव,
उ. व. ३६ वर्षे, धंदा : व्यापार,
PAN – AELPD 2988 K
रा. ७, अंकीत लिटील हार्ट, दादोजी कोंडदेव नगर, गंगापूर रोड, नाशिक

लिहून घेणार

– यांसी –

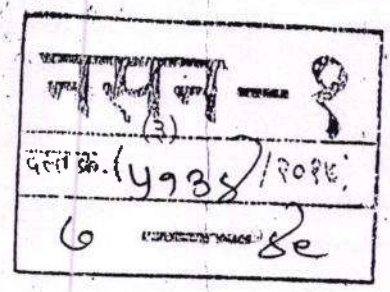
१. श्री. विनोद ललितकुमार छाजेड,
उ. व. ४४ वर्षे, धंदा : शेती व व्यापार,
PAN – AAYPC 1100 B
रा. ४, दत्तात्रय दर्शन सोसायटी, हॉटेल सिबलचे मागे, त्र्यंबक रोड, नाशिक

२. श्री. संदीप नयनसुख ब्रम्हेचा,
उ. व. ४६ वर्षे, धंदा : व्यापार,
PAN – AEJPB 0329 N
रा. ७०२, 'खुशी', डाऊन टाऊन, अरिहंत हॉस्पीटल जवळ, गंगापूर रोड, नाशिक

३. श्री. सुशिल पुखराज राका,
उ. व. ५२ वर्षे, धंदा : व्यापार,
PAN – ADMPR 4740 F
रा. अग्रवाल नगर, वेद व्यास नगर, धुळे, ता. व जि. धुळे

४. श्री. प्रकाश कपूरचंद कोटेचा,
उ. व. ६७ वर्षे, धंदा : व्यापार,
PAN – AAZPK 8056 D

लिहून देणार




५. सौ. विमला प्रकाश कोटेचा,
उ. व. ६४ वर्षे, धंदा : व्यापार,
PAN – AAZPK 8177 F

६. श्री. सचिन प्रकाश कोटेचा,
उ. व. ३९ वर्षे, धंदा : व्यापार,
PAN – ABJPK 9156 F

७. श्री. राहुल प्रकाश कोटेचा,
उ. व. ३४ वर्षे, धंदा : व्यापार,
PAN – AHEPK 3837 A
अ.क्र. ४ ते ७ सर्व रा. ३१, विद्या नगर,
आकाशवाणी चौक जवळ, जळगांव,
ता. जि. जळगांव. ४२५००१

लिहून देणार

कारणे विकसन करारनामाचा दस्त लिहून व नोंदवून देतो, ऐसा जे की,

१) मिळकतीचे वर्णन :–

तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे नाशिक या गांवचे शिवारातील बिनशेती प्लॉट मिळकत, यांसी सर्व्हे नंबर १०८/ब, यांसी सिटी सर्व्हे नं. ६१३८, यांसी क्षेत्र ३६३७.१० चौ.मी. यांसी चतु:सीमा खालीलप्रमाणे :–

| | | |
|---|---|---|
| पुर्वेस | : | सर्व्हे नं. १०८ पैकी उर्वरित क्षेत्र |
| पश्चिमेस | : | पेठ रोड |
| दक्षिणेस | : | त्रिंडोरी रोड व पेठ रोड यांना जोडणारा लिंक रोड |
| उत्तरेस | : | श्री. संपत धोत्रे यांची मिळकत |

येणेप्रमाणे चतु:सीमेतील मिळकत, जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधीनिक्षेपासह, जाणे–येणेचे वागवहीवाटीचे हक्कांसह तसेच तदंगभूत वस्तुंसह मिळकत दरोबस्त.

२) वर कलम १ यांत वर्णन केलेली मिळकत म्हणजेच सर्व्हे नंबर १०८/१ ची जागा दगडूराम जिवराज बोरा, वगैरे यांचे मालकीची होती.

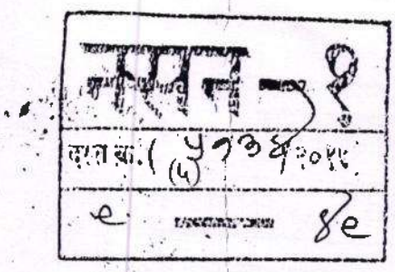
नाशिक १
दस्त क्र. ५७३५/२०१५
C Je

सदर मिळकतीस सिटी सर्व्हे नं. ६१३८ (पार्ट) असाही पडलेला होता. सन १९६० मध्ये दगडूराम बिवराज बोरा, वगैरे यांनी सदर मिळकतीपैकी ३६३७.१० चौ.मी. श्री. मुरलीधर रामचद्र भुतडा यांना दिनांक १३/१०/१९६० रोजी विक्री केले. तो दस्त मे. दुय्यम निबंधंक साहेब, नाशिक यांचेकडे त्याचदिवशी अ.क्र. ८१० अन्वये नोंदविलेला आहे.

श्री. मुरलीधर रामचंद्र भुतडा यांचे दिनांक २६/०६/१९७५ रोजी निधन झाले. श्री. मुरलीधर रामचंद्र भुतडा यांनी सदरची मिळकत विकत घेतांना त्यांची भागीदारी संस्था यांचेकडून रकमा घेवून त्या रकमातून खरेदी घेतलेली होती. म्हणून कै. मुरलीधर रामचंद्र भुतडा यांचे वारसांनी एक डिक्लेरेशन नोंदविले आणि त्याप्रमाणे त्यांनी तलाठी यांचेकडे अर्जही केला. सदरचे डिक्लेरेशन मे. दुय्यम निबंधंक साहेब, नाशिक – १ यांचे कार्यालयांत पुढे दिनांक २४/१०/१९७५ रोजी अ.क्र. २०७७ ला नोंदविण्यात आलेले आहे. या डिक्लेरेशनचे आधारे मे. तलाठी यांचेकडे केलेला अर्ज मंजूर करण्यात आला. व सदर मिळकतीचे रेव्हेन्यु रेकॉर्डला मे. मुरलीधर रामचंद्र आणि कंपनी या भागीदारी संस्थेचे नांव लागले. अशाप्रकारे सदर भागीदारी संस्था सदर मिळकतीची मालक झाली. सदर भागीदारी संस्था व तिचे भागीदार यांनी सदरची मिळकत लिहून देणार यांना दिनांक ३१/१२/२००७ रोजीच्या नोंदणीकृत खरेदीखताने विक्री केली. सदरचे खरेदीखत मे. दुय्यम निबंधंक साहेब, नाशिक – ४ यांचे कार्यालयांत दिनांक १९/०३/२००८ रोजी अ.क्र. २३०५/२००८ ला नोंदविण्यात आले. त्या खरेदीखताप्रमाणे लिहून देणार नं. १ ते ७ यांची नांवे मिळकतीचे रेव्हेन्यु रेकॉर्डला व मिळकतीचे सिटी सर्व्हे रेकॉर्डला नोंदविण्यात आली.

३) वर कलम १ (अ) यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांनी त्यांचेकडील आदेश क्र. एलएनए/एसआर/२०४/६०, दिनांक २८/०२/१९६१ अन्वये मिळकत बिनशेतीकडे वर्ग करून घेतलेली आहे.

४) अशाप्रकारे लिहून देणार नं. १ ते ७ हे सदर मिळकतीचे खरेदीखताचे तारखेपासून सदर मिळकतीचे मालक झालेले आहेत. मिळकतीचे मालक म्हणून त्यांना सदरची मिळकत विकसीत करण्याचा त्यांना संपूर्ण हक्क व अधिकार प्राप्त झालेला आहे. लिहून देणार नं. १ ते ७ यांनी वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचे विकसन करण्याचे ठरविले.





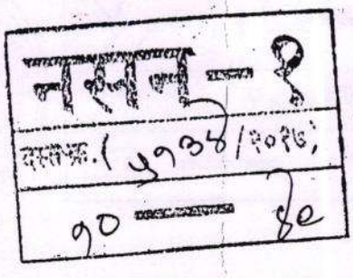


त्याकरीता त्यांनी प्रथमत: मिळकतीकरीता जास्तीचा ५६०.०० चौ.मी क्षेत्राचा टी.डी.आर. सुरेश मेघराज लोया यांचेकडून आणि ८९५.०० चौ.मी क्षेत्राचा टी.डी.आर. दिपा कन्हैय्यालाल मनवाणी यांचेकडून खरेदी घेतला. अशाप्रकारे घेतलेल्या टी.डी.आर. चा वापर करून लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीचा बिल्डिंग प्लॅन नाशिक महानगरपालिकेकडे मंजूरीसाठी टाकला व तो बिल्डिंग प्लॅन नाशिक महानगरपालिकेने त्यांचेकडील हुकूम नं. एलएनडी/बीपी/सी–१/ ४६१/१८८८/१५, दिनांक ३१/१०/२०१५ अन्वये मंजूर केला. मात्र त्यांचे असे लक्षात आले की, मिळकतीचे बांधकाम करणे हे अत्यंत अवघड काम आहे व त्यांच्या इतर व्यक्तिगत व्यवसायामुळे सदर बांधकाम करणे त्यांना शक्य नाही म्हणून त्यांनी सदरची मिळकत विकसनास देण्याचे ठरविले.

नाशिक शहरामध्ये इमारत बांधणे व ते बांधीव क्षेत्र विक्री करणे हा लिहून घेणार यांचा व्यवसाय आहे. वर कलम १ यांत वर्णन केलेली मिळकत लिहून देणार यांना विकसनास दयावयाची आहे, असे समजल्यानंतर लिहून घेणार यांनी सदर मिळकतीची पाहणी केली व ती मिळकत त्यांना पसंत पडलेवरून सदरची मिळकत विकसनास घेण्याची त्यांनी तयारी दर्शविली व त्या अनुशंगाने लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान अटी व शर्ती ठरल्या, पक्का करार झाला व तोंडी करारानुसार दिनांक ३१/१०/२०१५ पासून ठरलेप्रमाणे मिळकत विकसनाची सर्व कामे व खर्च हा लिहून घेणार यांनी म्हणजेच निर्मिती बिल्डटेक यांनीच केलेला व सोसलेला आहे/परंतु भविष्यात कोणतीही कसल्याही प्रकारची अडचण तांत्रिकदृष्टया राहू नये व त्या अनुशंगाने सर्व त्या अटी व शर्ती स्पष्टपणे लिखीत स्वरूपात असाव्या, त्यानुसार प्रस्तुतचा विकसन करारनाम्याचा दस्त लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभांत खालील अटी व शर्तींवर लिहून व नोंदवून देत आहेत.

## अटी व शर्ती

१. वर कलम १ मधील मिळकत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभांत डेव्हलपमेंट तत्वावर मिळकत डेव्हलप करण्याकरीता दिलेली आहे.




२. वर कलम १ यांत वर्णन केलेली मिळकत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस डेव्हलपमेंटसाठी दिल्याबद्दलचा मोबदला म्हणून लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांस सदर मिळकतीमध्ये मंजूर नकाशाप्रमाणे जे काही वाणीज्य व निवासी बांधीव क्षेत्र उपलब्ध होईल, त्या बांधीव क्षेत्रातील ५७ टक्के जागा बांधकाम करून बांधकाम पुर्णत्वाचे दाखल्यासह दयावयाची आहे, असे तत्वत: ठरलेले आहे. त्या व्यतिरीक्त अन्य कोणताही मोबदला द्यावयाचा नसून सदर बांधकामामध्ये लिहून घेणार हे लिहून देणार यांना ज्या काही ॲमिनेटीज देणार आहेत, त्या ॲमिनेटीजचे वर्णन या करारनाम्याचे **परिशिष्ट – "अ" मध्ये केलेले आहे.**

**सदर बांधीव क्षेत्रापैकी व्यावसायीक उपयोगाची बांधीव जागा म्हणजेच दुकान व ऑफिसेस यांची जागा लिहून घेणार व लिहून देणार यांनी वर नमूद केलेल्या हिस्सेराशीनुसार वाटून घ्यावयाची आहे. आज सदर मिळकतीमध्ये इमारत नकाशा मंजूर आहे, त्यानुसार दुकान क्र. ३, ४, ५, ७, ८, १२, १३, १४, १५, २०, २१ यांचे एकूण क्षेत्र ४१५०.०० चौ.फुट. कारपेट ही दुकाने लिहून देणार यांचे हिस्स्यास देण्यात आलेली आहे. तसेच दुकान क्र. १, २, ६, ९, १०, ११, १६, १७, १८, १९ यांचे एकूण क्षेत्र २९३०.०० चौ. फुट. कारपेट ही दुकाने लिहून घेणार यांचे हिस्स्यास देण्यात आलेली आहे.**

त्याचप्रमाणे ऑफीस क्र. ३, ४, ५, ७, ८, १२, १३, १४, १५, २०, २१ यांचे एकूण क्षेत्र ४१५०.०० चौ.फुट. कारपेट हे ऑफीस लिहून देणार यांचे हिस्स्यास देण्यात आलेली आहे. तसेच ऑफीस क्र. १, २, ६, ९, १०, ११, १६, १७, १८, १९ यांचे एकूण क्षेत्र २९३०.०० चौ.फुट. कारपेट हे ऑफीस लिहून घेणार यांचे हिस्स्यास देण्यात आलेली आहे.

उर्वरित बांधीव जागा ही रहीवाशी आहे. ती रहीवाशी जागा लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी दोघांनी मिळून विकावयाचे ठरलेले असून त्या रहीवासी जागेची विक्री करतांना येणारे उत्पन्न हे लिहून घेणार यांना ४३ टक्के व लिहून देणार यांना ५७ टक्के या हिस्सेराशीनुसार लिहून घेणार व लिहून देणार यांनी वाटून घ्यावयाचे आहे.