३. अशाप्रकारे ठरल्यानुसार लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेकडून वर कलम १ यांत वर्णन केलेली मिळकत तसेच त्या मिळकतीवर वर नमूद केलेप्रमाणे घेतलेले टी.डी.आर. अशी सर्व मिळकत विकसनासाठी घेतलेली आहे. त्या मिळकतीवर लिहून घेणार यांनी त्यांचे स्वखर्चाने वर उल्लेखलेल्या मंजूर बिल्डिंग प्लॅननुसार बांधकाम करावयाचे आहे व त्या बांधकामातील ५७ टक्के बांधकाम (व्यावसायीक व रहीवाशी) लिहून देणार यांना या विकसन करारनाम्याचा मोबदला म्हणून पुर्णत्वाचे दाखल्यासह त्यांनी बांधून दयावयाचे आहे व उर्वरित ४३ टक्के बांधकाम हे लिहून घेणार यांनी स्वतःकडे ठेवावयाचे आहे. अशाप्रकारे लिहून देणार यांना दयावयाचे ५७ टक्के बांधकाम हे या विकसन करारनाम्याचा मोबदला असून अन्य कोणत्याही प्रकारे लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचेकडून मोबदला घेतलेला नाही. यदाकदाचित लिहून देणार व लिहून घेणार या दोघांनही सदर मिळकतीबाबत आज मंजूर असलेल्या बिल्डिंग प्लॅनमध्ये बांधकाम नियमावलीतील बदल किंवा अन्य कोणत्याही कारणास्तव बदल करणे गरजेचे आहे, असे वाटल्यास तो बदल लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी एकमेकांच्या संमतीने करावयाचा आहे.

४. सदर मिळकतीत जे बांधकाम होणार आहे, ते बांधकाम आजपासून ३६ महीन्याचे आंत बांधकाम पुर्णत्वाचे दाखल्यासह पुर्ण करण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांची आहे. यापैकी जे व्यावसायीक बांधकाम आहे, ते अगोदर पुर्ण होण्याची शक्यता असल्याने त्याचा बाधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळाल्यास, तसा दाखला मिळालेनंतर १५ दिवसांत ते बांधकाम लिहून देणार यांचे ताब्यात लिहून घेणार यांनी दयावयाचे आहे. अशाप्रकारे मुदतीत बांधकाम पुर्ण करून देणे, ही या कराराची महत्वाची अट आहे.

मात्र यदाकदाचित सदरचे बांधकाम करतांना काही नैसर्गीक आपत्ती आली अथवा बांधकामासाठी आवश्यक असलेलेक मटेरियल काही कारणास्तव उपलब्ध न झाल्यास किंवा कोणत्याही न्यायालयाचे

नसन - १
दस्त क्र. (५७३४/२०१६)
९२ / १२

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR NASIK-1

आदेशान्वये उशीर झाल्यास आणि लिहून देणार यांनी संमती दिल्यास वर केलेल्या कालावधीमध्ये बदल होवू शकतो, हे उभयतांस मान्य व कबुल आहे.

५. लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दयावयाचे बांधकाम तसेच ते स्वत: विक्रीसाठी ठेवून घेणार असलेले बांधकाम हे एकाच दर्जाचे करावयाचे आहे. त्या बांधकामाचे दर्जात कोणत्याही प्रकारे फरक पडणार नाही, याची काळजी त्यांनी घ्यावयाची आहे.

६. लिहून घेणार यांचे हिस्स्यास येणारे ४३ टक्के व्यावसायीक बांधकाम लिहून घेणार हे विकू शकतील, त्यास लिहून देणार यांची संमती राहील. त्याचप्रमाणे मिळकतीचे विकसनाकरीता आवश्यकता भासल्यास त्या बांधकामावर लिहून घेणार हे कुठल्याही वित्तिय संस्थेकडून कर्ज काढू शकतील. त्याकरीता सदर त्यांचे हिस्स्याची मिळकत सदर वित्तिय संस्था/बँक/पतपेढी यांचेकडे गहाण, तारण ठेवू शकतात. मात्र त्याची परतफेड पुर्ण करून ना–हरकत दाखला मिळविण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहील, त्याची तोशीस लिहून देणार यांना लागता कामा नये, त्यासाठो लिहून देणार यांची तक्रार किंवा हरकत नाही. तसेच सदर कारणासाठी वेगळया संमतीची गरज नाही. त्या उपरांत गरज पडल्यास सहया, संमत्या विनाविलंब देतील.

७. अशाप्रकारे मिळकत लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांनी विकसनास दिलेली असल्याने त्या अनुशंगाने मिळकतीचे विकसन करण्याचे व विकसीत भाग विक्री करण्याचे आवश्यक ते सर्व हक्क, अधिकार लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांनी दिलेले आहेत, असे समजण्यात यावयाचे आहे. त्यासाठी या विकसन करारनाम्याचे अटी व शर्तींना अधीन राहून स्वतंत्र मुखत्यार पत्राचा दस्तऐवज लिहून देणार यांनी लिहून घेणारयांचे लाभांत लिहून व नोंदवून दिलेले आहे.

८. या विकसन करारनाम्यावरून लिहून देणार व लिहून घेणार यांचेत कोणत्याही प्रकारे वाद झाल्यास त्याचे निवारण त्यांनी श्री. भुषण कृष्णाजी लिमये यांचे लवादामार्फत करावयाचे आहे. श्री. भुषण कृष्णाजी लिमये यांना लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी एकमताने लवाद म्हणून नेमलेले आहे. यदाकदाचित वाद झाल्यास व श्री. भुषण कृष्णाजी लिमये हे लवाद म्हणून उपलब्ध नसल्यास लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी एकत्र येवून नवीन लवाद नेमून त्यांचेमार्फत सदर वादाचे निवारण करावयाचे आहे.

९. सदर मिळकतीमध्ये लिहून घेणार यांनी बांधकाम करावयाचे आहे, त्या बांधकामाचा सर्व खर्च लिहून घेणार यांनीच करावयाचा आहे. त्याची कोणतीही जबाबदारी लिहून देणार यांचेवर नाही.

१०. सदर मिळकतीमध्ये व्यावसायीक व रहीवाशी स्वरूपाचे बांधकाम होणार आहे. या दोन्ही प्रकारचे बांधकाम केल्यानंतर सर्व फ्लॅटसची/दुकानांची मिळून सोसायटी अथवा अपार्टमेंट लिहून घेणार यांनी स्थापन करावयाची आहे तसेच सदर सोसायटी अथवा अपार्टमेंटचे लाभांत अंतीम दस्तऐवज लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी लिहून व नोंदवून दयावयाचा आहे, अशाप्रकारे नियोजीत सोसायटी अथवा अपार्टमेंट नोंदविण्याचा जो काही खर्च येईल, तो लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे.

११. आज सदर मिळकतीवर टी.डी.आर. घेतलेला असून त्या टी.डी.आर. चे क्षेत्रासह बिल्डिंग प्लॅन मंजूर केलेला आहे. त्यानुसार सदर नियोजीत इमारतीमध्ये एकंदर ४९०२.५३ चौ.मी. नियोजित बांधीव क्षेत्र उपलब्ध होणार आहे, त्यापैकी १३८१.०० चौ.मी. क्षेत्र हे व्यावसायीक स्वरूपाचे राहणार असून ३५२१.५३ चौ.मी. क्षेत्र हे रहीवाशी स्वरूपाचे राहणार आहे. वर ठरलेल्या दरानुसार यापैकी ५७ टक्के क्षेत्र लिहून देणार यांना मिळावयाचे आहे व ४३ टक्के क्षेत्र लिहून घेणार यांना मिळावयाचे आहे. मात्र काही नियम बदलल्यास व त्यामुळे बांधीव क्षेत्र कमी अथवा जास्त झाल्यास, त्याच

नसन – १
दस्त क्र. (७१३४/२०१६
९३ / ९०

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 NASIK-1

हिस्सेराशीनुसार म्हणजेच लिहून घेणार यांना ४३ टक्के व लिहून देणार यांना ५७ टक्के याच हिस्सेराशीने उपलब्ध होणारे क्षेत्र लिहून घेणार व लिहून देणार यांनी वाटून घ्यावयाचे आहे.

१२. वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधकाम करण्यासाठी लागणारे भांडवल व त्यातून होणारा नफा व तोटा हा लिहून घेणार यांचाच राहील, त्याचेशी लिहून देणार यांचा काही एक संबंध राहणार नाही. मात्र सदरचे वाणिज्य बांधकामाबाबत अटी व शर्तीमधील पोट कलम २ मध्ये नमूद केलेनुसार बांधीव भागाची विक्री करीत असतांना सदरचा भाग ज्याचे हिस्स्यास येईल, त्याबाबतचे सर्व कर, टॅक्सेस, सेस, वगैरे त्यांनी स्वतंत्र भरावयाचे व सोसावयाचे आहेत.

१३. वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीमधील नियोजीत बांधकामापैकी लिहून देणार यांना दयावयाचे व्यावसायीक बांधकाम सोडून त्यांना मिळावयाचे व्यावसायीक बांधकाम विक्री करण्याचा संपूर्ण हक्क व अधिकार हे लिहून घेणार यांनाच आहे व राहील. त्याचप्रमाणे रहीवाशी बांधकाम लिहून घेणार व लिहून देणार या दोघांनी मिळून विकावयाचे आहे. म्हणजेच रहीवासी क्षेत्र विकून येणारे किंमतीचे वाटप हे लिहून देणार यांनी सदर रकमेतून त्यांचे ५७ टक्के आणि लिहून घेणार यांनी ४३ टक्के रक्कम अशाप्रकारे वाटून घ्यावयाची आहे.

१४. वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीमधील नियोजीत इमारतीमधील बांधीव क्षेत्र खरेदी घेणाऱ्या व्यक्तींना खरेदी घेण्यासाठी वैयक्तिक कर्ज घ्यावयाचे असल्यास त्यांना त्यांचे भागावर कर्ज घेता येईल व कर्जाचा बोजा त्यांचेच बांधीव क्षेत्रावर राहील व त्याची परतफेड खरेदी घेणाऱ्या सभासदास वैयक्तिकरित्या करावी लागेल, त्यास लिहून देणार हे जबाबदार राहणार नाही.

१५. लिहून घेणार हे सदर मिळकतीवर म्हणजेच वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर लिहून घेणार हे ज्या इमारतीचे बांधकाम

नसन - १
दस्त क्र.(५७३४/२०१६)
७५ / ८९
SEAL OF THE JOINT-SUB-REGISTRAR CLASS-2, NASIK-1

करणार आहे, त्या इमारतीचे नांव "टाऊन स्क्वेअर" असे राहणार आहे. सदर इमारतीतील सभासदांची जी सोसायटी अथवा अपार्टमेंट लिहून घेणार हे स्थापन करतील, त्याचे नांव "टाऊन स्क्वेअर" असे राहील.

१६. वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीमधील नियोजीत इमारतीतील बांधीव भागाची विक्री करण्यासाठी लिहून घेणार यांस कोणत्याही वर्तमानपत्रात जाहीरात तसेच मिळकतीच्या निर्वेधपणासाठी जाहीर नोटीस देता येईल. तसेच सदरहू मिळकतीवर जाहीरातीचे बोर्ड, इत्यादी लावता येतील, त्यास लिहून देणार यांची संमती आहे व राहील.

१७. वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीमधील नियोजीत बांधकामाकरीता आर्कीटेक्ट, इंजिनियर, सुपरवायझर, मजूर इत्यादींच्या लिहून घेणार यांनीच त्यांचे पदरखर्चाने नेमणूका करावयाच्या असून त्याच्या मोबदल्याच्या रकमा लिहून घेणार यांनीच त्यांना दयावयाच्या आहेत, याची जबाबदारी लिहून घेणार यांचेवर आहे व राहील, त्याचेशी लिहून देणार यांचा काहीही संबंध नाही.

१८. लिहून देणार असे लिहून देतात व कबूल करतात की,

अ. वर कलम १ यांत वर्णन केलेली मिळकत निर्वेध व बिनबोजाची अशीच असून सदर मिळकतीवर लिहून देणार यांनी अगर त्यांचे कायदेशीर वारसदार, हक्कदार यांनी कोणत्याही प्रकारे बोजा, चार्ज, थर्डपार्टी हक्क, अधिकार निर्माण केलेले नाही अथवा कोठेही गहाण, दान, लीन, लीज, तारण, हक्कसोड पत्र, बक्षिसपत्र, अन्नवस्त्र, अटॅचमेंट, मृत्यूपत्र, विसारपावती, साठेखत करारनामा, विकसन करारनामा, भाडेपट्टा करारनामा अगर अन्य कोणत्याही दस्तऐवजान्वये जडजोखमीत गुंतविलेली नाही अथवा त्याबाबत करार केलेला नाही. उपरोक्त मिळकतीसंबंधाने कोणत्याही कोर्टात सरकारी दरबारी कोणत्याही प्रकारचा वाद चालू नाही. मिळकतीची विक्री करू नये, खरेदीखत लिहून व नोंदवून देवू नये, असा कुठल्याही प्रकारचा मे.