नासक-१
दस्त क्र. (५७३४/२०१७)
९६ ४९

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

कोर्टाचा मनाई हुकूम लिहून देणार यांचेवर बजाविण्यात आलेला नाही. मिळकत अव्वल जप्तीने जप्त झालेली नाही. उपरोक्त मिळकतीचे संबंधाने हद्दीचा वाद, क्षेत्रासंबंधी वाद, रस्त्यासंबंधी वाद, मालकी हक्कासंबंधी वाद नव्हता व नाही. मिळकतीवर कोणाचाही अन्नवस्त्राचा, चोळी बांगडीचा, लग्नाचा खर्चाचा बोजा नाही. तसेच सदर मिळकतीवर कोणत्याही राष्ट्रीय, सहकारी बँकेचा, पतसंस्थेचा अथवा वित्तिय संस्थेचा, सरकारी अगर निमसरकारी अथवा इतर कोणत्याही वित्तिय संस्थेचा बोजा अगर गहाण नाही अगर त्याबाबत करार केलेला नाही. लिहून घेणार यांस विकसीर करणेसाठी देत असलेली सदर प्लॉट मिळकत ही संपूर्णपणे निर्वेध अशी आहे. उपरोक्त मिळकत कुळाकडे नव्हती व नाही. सदर मिळकतीमधून कोणासही जाणे–येणेचा हक्क नव्हता व नाही. सदर मिळकत संपादीत, अधिग्रहण झालेली नाही अथवा त्याबाबत आजतागायत लिहून देणार यांना नोटीस आलेली नाही. सदर मिळकत कोणत्याही सार्वजनिक उद्देशासाठी राखून ठेवण्यात आलेली नाही. तसेच लिहून देणार यांचे शिवाय सदर मिळकतीशी अन्य कोणचाही कुटूंबातील घटकांचा कोणताही हक्क, अधिकार नाही. सदर मिळकतीवरील लिहून देणार यांचे स्वामित्व, मालकी हक्क, अधिकार निर्वेध व बिनबोजाचे असेच असून, त्याच स्थितीत सदरहू मिळकत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस विकसनासाठी दिली आहे. तसेच यदाकदाचित याउपरही मिळकतीवर काही जडजोखीम निघाल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार व त्यांचे नंतर त्यांचे इस्टेट वारसदार हे त्यांचे पदरखर्चाने लिहून घेणार यांस करून देतील, त्याची तोशिष लिहून घेणार यांस लागू देणार नाही. तसेच लिहून देणार यांचे हलगर्जीपणामुळे लिहून घेणार यांचे नुकसान झाल्यास ते नुकसान देखील भरून देणेची जबाबदारी लिहून देणार यांचीच आहे व राहील.

१९. या कराराने लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना खालील अधिकार दिलेले आहेत :–

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

१. मिळकतीच्या ठिकाणी करावयाचे बांधकामाचे प्लॅनस तयार करणे, त्यावर सहया करणे, ते मंजूरीस नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडे हजर करणे. नाशिक महानगरपालिकेस स्कुटीनी फी, डेव्हलपमेंट चार्जेस, बेटरमेंट चार्जेस भरणे, पावत्या घेणे, जागेवर बांधकाम करणे, बांधकाम पुर्णत्वाचे दाखले मिळविणे, वगैरे सर्व कामे करणे.

२. मिळकतीच्या ठिकाणी इलेक्ट्रिक कनेक्शन, वाटर कनेक्शन मिळविणे, त्यासाठी लिहून देणार यांचेकरीता व त्यांचेवतीने डिपॉझिट व रकमा भरणे, त्या डिपॉझिटसच्या रकमा परत घेणे आणि त्या संबंधात पुर्तता करणे.

३. मिळकतीचे डेव्हलपमेंट करणेसाठी आर्कीटेक्ट, इंजिनियर, मुकादम व अन्य मजूर वर्ग यांची नियुक्ती करणे, त्यांचेकडून काम करून घेणे, त्यांचा मेहनताना ठरविणे व देणे.

४. सदर मिळकतीच्या ठिकाणी काम चालू असतांना अपघात घडल्यास अथवा कोणतीही दुर्घटना झाल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहणार आहे. तसेच त्याबद्दचे नुकसान भरपाईची व्यवस्था असावी, या दृष्टिने इन्श्युरन्स पॉलीसीज घेणे व त्यांचा प्रिमियम भरणे, यांचा संपूर्ण खर्च लिहून घेणार हेच करणार आहेत

५. मिळकतील बांधून होणारे इमारतीतील बांधीव भागांपैकी जो भाग व्यावसायीक स्वरूपाचा आहे, त्या बांधीव भागापैकी लिहून घेणार यांचे हिस्स्यास येणाऱ्या मिळकतींची विक्री करणे संबंधाने करारनामे, साठेखत करारनामे, विसारपावती व त्या अनुशंगीक अन्य दस्तऐवज मिळकत खरेदी घेणार / तिऱ्हाईत इसम यांचे लाभांत लिहून व नोंदवून देणेकामी आवश्यक दस्तऐवज तयार करणे, त्याप्रमाणे सदरील दस्तऐवज नोंदवून देणेकामी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेकरीता व लिहून देणार यांचेवतीने लिहून देणार व अगर संमती देणार म्हणून सदर दस्तऐवजांवर सहया करणे, ते करार नोंदवून देणे,

नसन - १
दस्त क्र. (५७०४/२०१
९८ / ४०

करार कबुल करणे, त्याबाबत भरणा ठरविणे, तो स्विकारणे, त्याबाबत पावत्या देणे व त्या अनुशंगीक असलेली सर्व प्रकारची कामे करणे.

६. सदर मिळकतीचे म्हणजे बांधीव भागापैकी जो भाग व्यावसायीक स्वरूपाचा आहे, त्या बांधीव भागापैकी लिहून घेणार यांचे हिस्स्यास येणाऱ्या मिळकतींचे साठेखत, खरेदीखत, करारनामे व त्या अनुशंगीक अन्य दस्तऐवज लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेकरीता व त्यांचेवतीने एका अगर विविध दस्तऐवजाने लिहून दयावे, ते नोंदविणसाठी नाशिक येथील मे. दुय्यम निबंधंक साहेब अगर संबंधीत मे. दुय्यम निबंधंक साहेब यांचेसमोर हजर करणे, सदरील साठेखत, खरेदीखत, करारनामे व त्या अनुशंगीक अन्य दस्तऐवजांवर लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेकरीता सहया करणे व लिहून देणार यांनी त्या दस्तऐवजांवर सहया करून दिल्या तर ते त्या सहया कबुल करणे व सदरील दस्तऐवज केल्याबाबत मे. दुय्यम निबंधंक साहेब यांचेसमोर कबुली जबाब देणे व सदरील खरेदीखत, साठेखत, करारनामा व त्या अनुशंगीक अन्य दस्तऐवज तसेच सदरील दस्तऐवजात चुक झाल्यास त्याबाबतचा चुक दुरूस्ती दस्तऐवज मे. दुय्यम निबंधंक साहेब, नाशिक यांचेकडे नोंदविणेकामी लिहून देणार यांना प्रत्यक्ष हजर राहून जी जी कामे, गोष्टी, कृत्ये करावी लागतील, ती ती लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेवतीने करणे, सदरील सर्व करारनामे अगर दस्तऐवजांबाबत पुरवणी करारनामे करणे, त्याचप्रमाणे सदर करारनाम्यामध्ये, खरेदीखतामध्ये व त्या अनुशंगीक दस्तऐवजांमध्ये अनावधनाने चुक झाल्यास ती दुरूस्त करण्यासाठी चुक दुरूस्ती दस्तऐवज तयार करणे, तो नोंदविणे संबंधाने लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेकरीता व लिहून देणार यांचेवतीने जरूर ती सर्व कार्यवाही करणे. अशाप्रकारे दस्तऐवज इंडियन रजिस्ट्रेशन ॲक्टाचे तरतुदीनुसार पुर्णपणे नोंदवून देणे.

७. दस्तऐवज लिहून देतांना मे. दुय्यम निबंधंक साहेब अगर संबंधीत मे. दुय्यम निबंधंक साहेब यांचेसमोर जे काही फॉमस् भरून दिल्याचे कबुल करावे.

नसन-१
दस्त क्र. (१५७३४)/२०१९
९e / ४e

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

८. प्लॉटस अगर बांधीव भाग विकत घेणाऱ्यांची अपार्टमेंट / सोसायटी असोसिएशन कंपनी अथवा तत्सम संस्था नोंदविण्याचे दृष्टिने कारवाई करणे, ती नेादवून घेणे व अशी संस्था नोंदविण्यास संमत्या देणे व त्या संबंधातील कागदपत्रांवर लिहून देणार यांचेकरीता व त्यांचेवतीने सहया करणे.

९. वर वर्णन केलेल्या मिळकतीमध्ये म्हणजे बांधीव भागापैकी जो भाग व्यावसायीक स्वरूपाचा आहे, त्या बांधीव भागापैकी लिहून घेणार यांचे हिस्स्यास येणाऱ्या बांधीव क्षेत्रावरती कोणत्याही प्रकारचे कर्ज उपलब्ध होत असेल तर ते घेणे आणि त्याबद्दल लिहून दयावे. लागणारे हर एक प्रकारचे दस्तऐवज लिहून घेणार यांचेकरीता लिहून व नोंदवून देणे तसेच लिहून देणार यांचे हिस्स्यास येणारे बांधीव क्षेत्रावरती कोणत्याही प्रकारचे कर्ज उपलब्ध असल्यास ते लिहून देणार हे घेतील व त्याची संपूर्ण जबाबदारी ही लिहून देणार यांचेवर राहील तसेच लिहून घेणार यांनी घेतलेल्या कर्जाची जबाबदारी ही संपूर्णपणे लिहून घेणार यांचेवर राहील, अशी उभयतांनी एकमेकांस खात्री व भरवसा दिलेला आहे.

१०. सदर मिळकतीतील बांधीव भाग यांस खरेदी घेणाऱ्यांची नांव लावून देणे व त्यासाठी अर्ज देणे, नोटीसा स्विकारणे, जाब–जबाब देणे व त्या अनुशंगीक असलेली सर्व प्रकारची कामे करणे.

११. वर वर्णन केलेल्या मिळकतीतील बांधीव भागाचे कब्जे, मिळकत विकत घेणाऱ्यास, ट्रान्सफर करून घेणाऱ्यास अगर डेव्हलपर्स यांना देणे, त्याकरीता कब्जा पावती लिहून देणे, त्यावर सहया करणे व त्या अनुशंगीक असलेली सर्व प्रकारची कामे करणे.

१२. मिळकतीचे ठिकाणी इमारत बांधकामासाठी सरकारकडून नियंत्रीत भावामध्ये सिमेंट, लाकूड, लोखंड, वगैरे मिळत असल्यास त्यासाठी अर्ज करणे, त्याचा कोटा मंजूर करून घेणे आणि त्या गोष्टी मिळवून घेणे.

१४. सदर मिळकतीसंबधाने तसेच बांधकामासंबंधी काही वाद उत्पन्न झाल्यास, त्याचे निवारण करणे, गरज पडल्यास त्यासाठी दिवाणी,

नसन - ९
दस्त क्र. (७९३८/२०१८
२० / ४९
THE JOINT SUB-REGISTRAR NASIK-1

फौजदारी, रेव्हेन्यु, महानगरपालिका, अगर अन्य न्यायालये, ऑफीसेस तसेच सदर मिळकतीबाबत नाशिक कोर्टात अथवा ना. उच्च न्यायालय अथवा ना. सुप्रीम कोर्टात अथवा रेव्हेन्यु खातेत अथवा इतर कोठेही अर्ज फाटे करणे, दावे, रिट, अर्ज, वगैरे प्रकरण दाखल करणे अथवा आवश्यक ती कोर्ट कारवाई करणे, दावा करणे, वकील नेमणे, जाबजबाब देणे, अर्ज करणे, प्रतिज्ञापत्र देणे, कैफियत देणे, सुलेनामा करण, सुलेनाम्यावर सहया करणे, व मे. कोर्टात कबुल करणे व त्या अनुशंगीक असलेली इतर अन्य सर्व प्रकारची आवश्यक ती कायदेशीर कामे करणे. सदर मिळकती संबंधाने मे. कोर्टात अगर अन्य ठिकाणी दावे दाखल करावे लागल्यास तसेच लिहून देणार यांचे विरूध्द दावे दाखल झाल्यास, त्या प्रकरणांत सदर कामी कोर्टात अगर संबंधीत ठिकाणी हजर राहणे, त्यकामी जाब जबाब देणे, त्यावर सहया करणे, शपथेवर जबाब देणे, अर्ज करणे, तारखेला हजर राहणे, लिहून देणार यांचेतर्फे वकील नेमणे, वकीलपत्रावर सहया करणे, समजुत करणे, अपीले, रिव्हीजन दाखल करणे, सदरचे दावे ना. उच्च न्यायालयात अथवा ना. सुप्रीम कोर्टात अखेरपर्यंत लढविणे म्हणजेच सदर कार्यवाही दाखल केल्यापासून पुढे फायनली निकाल लागेपर्यंत चालविणे व त्या अनुशंगीक आवश्यक ती सर्व प्रकारची कोर्ट कारवाई लिहून देणार यांचेकरीता व त्यांचेवतीने करणे, सदर अपीलात अथवा प्रकरणात समजूत करणे, ती रेकॉर्ड करणे, त्यासाठी पैसे स्विकारणे, समजूत लिहून देणे, ती कोर्टासमोर कबूल करणे, झालेल्या हुकूमापमाणे दरखास्त दाखल करणे, त्याची अंमलबजावणी करणे, त्याकामी कोर्टात अर्ज, प्रतिज्ञापत्र, पुरसीस, जाब जबाब देणे, वॉरंटाची बजावणी करून घेणे या व अशाप्रकारे वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीसंदर्भात मे. कामगार तलाठी, मा. तहसिलदार साहेब, उपविभागीय अधिकारी, मा. जिल्हाधिकारी साहेब, मा. आयुक्त, एम.आर.टी. डिस्ट्रिक्ट जज्जसाहेब, ना. हायकोर्ट, मुंबई, ना. सुप्रीम कोर्टामध्ये कायदेशीर कारवाई करावी लागलयास ती करणे व सदर प्रकरणाचा ना. उच्च न्यायालयात अथवा ना. सुप्रीम कोर्टात अखेरपावेतो निपटारा होईपर्यंत आवश्यक ती सर्व कामे करणे.