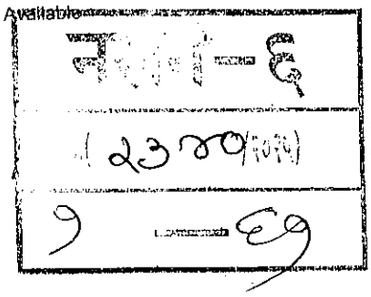
CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH000354129201516E	BARCODE		Date	18/04/2015-18:14:17	Form ID	25.2

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty	TAX ID (If Any)	
	Registration Fee	PAN No. (If Appliacable)	ADSPA8056D
Office Name	NSK1_HQR SUB REGISTRAR NASHIK 1	Full Name	MS PERFECT BUILDCON
Location	NASHIK		
Year	2015-2016 One Time	Flat/Block No.	656/1/1B/45
		Premises/Building	
Account Head Details	Amount In Rs.	Road/Street	NASHIK
0030046401	2457000.00	Area/Locality	NASHIK
0030063301	30000.00	Town/City/District	
		PIN	4 2 2 0 0 2
		Remarks (If Any)	PAN2=AFTPG9594D~SecondPartyName=MEG HDUT CO OP HSG SOCIETY LTD NASHIK A ND OTHS~CA=28185000~Marketval=49140 000
Total	2487000.00	Amount In Words	Twenty Four Lakh Eighty Seven Thousand Rupees Only

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	REF No.	00040572015041848146	IK76301856
Cheque/DD No		Date		18/04/2015-18:15:54	
Name of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Mobile No. : Not Available





CHALLAN

MTR Form Number-6

DEFACED FOR RS:2487000.00

GRN	MH000354122015168	BARCODE	DATE	REGS.Date 18/04/2015-18:40:27	Form ID 25.2
Department	Inspector General Of Registration				

Sr No.	Deface Number	AMOUNT	DATE	USER
1	0000257066201516	30000.00	20/04/2015	20/04/2015 REGS.DOC.NO. NSK6-2340-2015
2	0000257066201516	2457000.00	20/04/2015	REGS.DOC.NO. NSK6-2340-2015

Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee
(Amt.in words)	Rs.Twenty Four Lakh Eighty Seven Thousand Rupees Only)
Office Name	NSK1_HQR SUB REGISTRAR NASHIK 1
Location	NASHIK
Year	2015-2016 One Time

Account Head Details	Amount In Rs.
0030046401	2457000.00
030063301	30000.00
Total	2487000.00

Payer Details

TAX ID (If Any)	
PAN No. (If Appliacable)	ADSPA8056D
Full Name	MS PERFECT BUILDCON
Flat/Block No.	656/1/1B/45
Premises/Building	
Road/Street	NASHIK
Area/Locality	NASHIK
Town/City/District	
PIN	4 2 2 0 0 2

Remarks (If Any)

PAN2=AFTPG9594D~SecondPartyName=MEG HDUT CO OP HSG SOCIETY LTD NASHIK A ND OTHS~CA=28185000~Marketval=49140 000

Amount In Words: Twenty Four Lakh Eighty Seven Thousand Rupees Only

JOINT SUB-REGISTRAR

Payment Details: STATE BANK OF INDIA

FOR USE IN RECEIVING BANK

Cheque-DD Details		Bank CIN	REF No.		
		00040572015041848146	IK76301856		
Cheque/DD No		Date	18/04/2015-06:15:47		
Name of Bank		Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA		
Name of Branch		Scroll No. , Date	109 , 20/04/2015		

Mobile No. : Not Available

Signature valid
Digitally signed by VIRTUAL TREASURY
Date: 2015.04.20 17:45:[illegible]
Reason: Secure Document
Location: India

नमुना-६

दस्त क्र.(२३४० /२०१५)

३ — ६१



विभाग क्र.१.२.८

सरकारी मुल्यांकन रू.४,९१,४०,०००/-

मोबदला (बांधीव) रू.२,८१,८५,०००/-

अनामत रक्कम रू.५०,००,०००/-

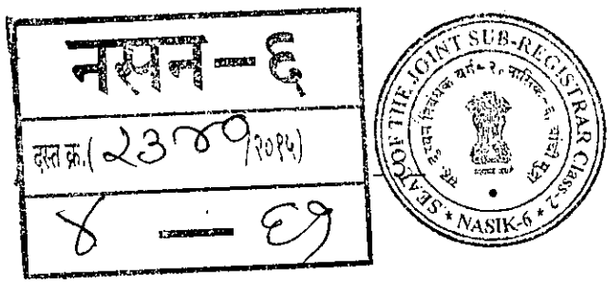
मुद्रांक शुल्क रू.२४,५७,०००/-

नोंदणी फी रू.३०,०००/-

॥ श्री ॥

पुन:र्विकास करारनामा (रिडेव्हलपमेंट ॲग्रीमेंट)

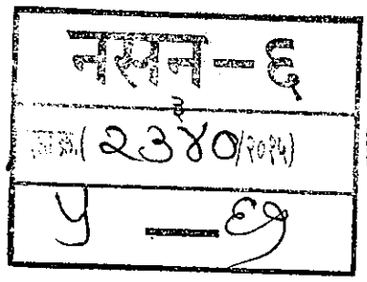
पुन:र्विकास करारनामा आज ता.१८ माहे एप्रिल इसवी सन २०१५ वार शनिवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी....

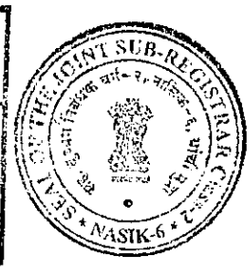


मे. **परफेक्ट बिल्डकॉन**)
तर्फे प्रोप्रायटर-)
श्री. अनिल शंकर आहेर) **लिहून घेणार**
पॅन नं.ए डी एस पी ए ८०५६ डी)
उ.व.३५ वर्षे, धंदा:व्यापार,)
ऑफीस-१, साईराम कॉम्प्लेक्स, मखमलाबाद)
रोड, पंचवटी, नाशिक-४२२००३.)

...**यांसी**...

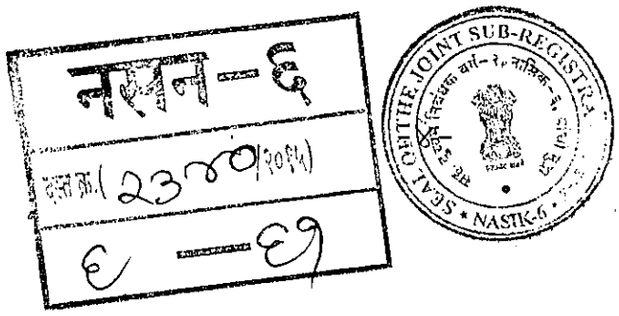
मेघदूत को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. नाशिक)
महाराष्ट्र सहकारी कायदा १९६० अन्वये नोंदलेली
सहकारी गृहनिर्माण संस्था, नोंदणी क्रमांक-)
एनएसके/एचएसजी/४५८/१९७२)
दि.०७/११/१९७२)
नोंदविलेला पत्ता:-शरणंपूररोड, नाशिक.)
द्वारा चेअरमन)
श्री. रत्नाकर विठ्ठलराव घुले)
उ.व.७६ वर्षे, धंदा:सेवानिवृत्त,)
पॅन नं.ए एफ टी पी जी ९५९४ डी) **लिहून देणार**
रा.फ्लॅट नं.१२, मेघदूत को-ऑप. हौसिंग)
सोसायटी लि., शरणपूररोड, नाशिक.)
द्वारा सेक्रेटरी)
श्री. केशवराव गुलाबराव गडाख)
उ.व.६२ वर्षे, धंदा:शेती व व्यापार,)
पॅन नं.ए बी इ पी जी १९०३ एफ)
रा.फ्लॅट नं.२, मेघदूत को-ऑप. हौसिंग)
सोसायटी लि., शरणपूररोड, नाशिक.)



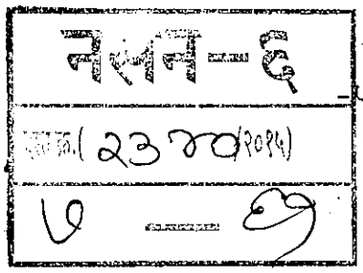


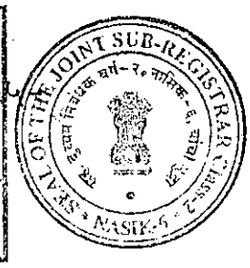
...यांसी...

मेघदूत को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. नाशिक)
पत्ता:-शरणपूररोड, नाशिक.)
या संस्थेचे सभासद)
१. श्री. योगेश केशवराव गडाख)
उ.व.३१ वर्षे, धंदा:व्यापार,)
पॅन नं.ए एम टी पी जी २९२८ ए)
रा.फ्लॅट नं.१)
२. श्री. केशवराव गुलाबराव गडाख)
उ.व.६२ वर्षे, धंदा:शेती व व्यापार,)
पॅन नं.ए बी इ पी जी १९०३ एफ) **संमती देणार**
रा.फ्लॅट नं.२)
३. श्री. चंद्रशेखर भगवानदास राठोड)
उ.व.५० वर्षे, धंदा:व्यापार,)
पॅन नं.ए इ डब्लयू पी आर ९१०१ बी)
रा.फ्लॅट नं.३)
४. सौ. शिबानी चंद्रशेखर राठोड)
उ.व.४३ वर्षे, धंदा:घरकाम,)
पॅन नं.ए इ डब्ल्यू पी आर ९०९९ सी)
रा.फ्लॅट नं.४)
नं.४ तर्फे जनरल मुखत्यार धारक नं.३)
५. श्री. निलेश शरद दिक्षीत)
उ.व.४५ वर्षे, धंदा:व्यापार,)
पॅन नं.ए इ एक्स पी डी ४०९७ डी)
रा.फ्लॅट नं.६)
६. श्री. कैलाश बद्रीनारायण रावत)
उ.व.६५ वर्षे, धंदा:व्यापार,)



पॅन नं.ए डी यू पी आर ८१४५ ए)
रा.फ्लॅट नं.७)
७. श्री. राजेंद्र कृष्णलाल विजन)
उ.व.६८ वर्षे, धंदा:निवृत्त,)
पॅन नं.ए ए पी पी व्ही ९७१६ पी)
सौ. रंजना राजेंद्र विजन)
उ.व.६० वर्षे, धंदा:घरकाम,)
पॅन नं.ए एफ डब्ल्यू पी व्ही ८२६९ बी)
दोघेही रा.फ्लॅट नं.८)
८. श्री. राजेंद्र कृष्णलाल विजन)
उ.व.६८ वर्षे, धंदा:निवृत्त,)
पॅन नं.ए ए पी पी व्ही ९७१६ पी)
रा.फ्लॅट नं.९)
९. श्री. विनायक परसराम कान्हे)
उ.व.५३ वर्षे, धंदा:व्यापार,)
पॅन नं.ए टी ए पी के ६४६० एफ) **संमती देणार**
रा.फ्लॅट नं.१०)
१०. श्री. सुभाष रंभाजी चौधरी)
उ.व.६३ वर्षे, धंदा:व्यापार-निवृत्त,)
पॅन नं.ए ए एम पी सी ९३३० एम)
रा.फ्लॅट नं.११)
११. श्री. रत्नाकर विठ्ठलराव घुले)
उ.व.७६ वर्षे, धंदा:निवृत्त,)
पॅन नं.ए एफ टी पी जी ९५९४ डी)
रा.फ्लॅट नं.१२)
१२. श्री. अजय रामगोपाल विजन)
उ.व.५७ वर्षे, धंदा:व्यापार,)
पॅन नं.ए एन एम पी व्ही १३०५ जे)





रा.फ्लॅट नं.१३)

१३. सौ. उषादेवी नंदकुमार विजन)

उ.व.६५ वर्षे, धंदा:घरकाम,)

पॅन नं.ए जे यू पी व्ही १११६ बी)

रा.फ्लॅट नं.१४)

१४. सौ. उषादेवी नंदकुमार विजन)

उ.व.६५ वर्षे, धंदा:घरकाम,)

पॅन नं.ए जे यू पी व्ही १११६ बी)

रा.फ्लॅट नं.१५)

१५. श्री. सुभाष सोनाराम चंदा)

उ.व.६७ वर्षे, धंदा:निवृत्त,)

पॅन नं.ए ए एन पी सी ८२८३ ए)

रा.फ्लॅट नं.१६)

१६. श्री. सुभाष सोनाराम चंदा) **संमती देणार**

उ.व.६७ वर्षे, धंदा:निवृत्त,)

पॅन नं.ए ए एन पी सी ८२८३ ए)

रा.फ्लॅट नं.१७)

१७. सौ. रिमा किशोर इसराणी)

उ.व.४५ वर्षे, धंदा:घरकाम,)

पॅन नं.)

रा.फ्लॅट नं.१८)

१८. सौ. उषा सिताराम शिंदे)

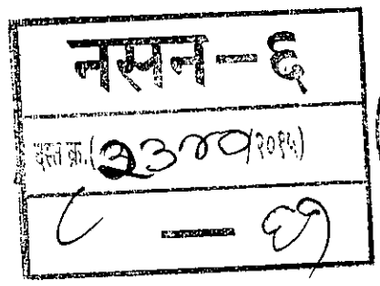
उ.व.५७ वर्षे, धंदा:नोकरी,)

पॅन नं.ए एच क्यू पी एस ७४०९ सी)

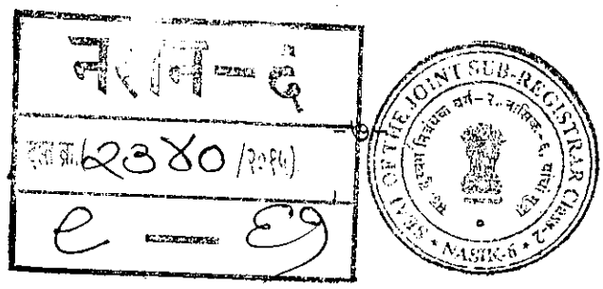
रा.फ्लॅट नं.१९)

१९. पुरूषोत्तम माधव दिक्षीत(परागंदा))

यांचे वारसदार-)



अ. श्री. प्रमोद पुरूषोत्तम दिक्षीत)
उ.व.६० वर्षे, धंदा:नोकरी,)
पॅन नं.)
रा.फ्लॅट नं.२०)
मेघदूत को-ऑप. हौसिंग)
सोसायटी लि., शरणपूररोड, नाशिक.)
ब. सौ. आशा पद्माकर आरोळे)
उ.व.६४ वर्षे, धंदा:घरकाम,)
पॅन नं.ए इ एल पी ए १४९४ एच)
रा.दुसरा मजला, ऑस्सर हाईटस्, सावरकर)
नगर, गंगापूररोड, नाशिक.)
क. सौ. अलका दिवाकर जुन्नरकर)
उ.व.५६ वर्षे, धंदा:घरकाम,)
पॅन नं.ए एक्स ए पी जे ४१२८ एम)
रा.चंद्रगिरी सोसायटी, कळवा, ठाणे.) **संमती देणार**
ड. सौ. उषा वसंत शेपाळ)
उ.व.६९ वर्षे, धंदा:घरकाम,)
पॅन नं.बी के ए पी एस ६२५४ एच)
रा.फ्लॅट नं.३०३, मातोश्री हाईटस्, लोणारी)
वस्ती, वडगांव बु., पुणे.)
इ. सौ. मंजुषा सतिष खाडीलकर)
उ.व.५२ वर्षे, धंदा:घरकाम,)
पॅन नं.)
रा.७५, उदय सोसायटी, आरेरोड,)
गोरेगांव (प.), मुंबई.)
२०. श्री. रमेश दिगंबर बोरस्ते)
उ.व.४७ वर्षे, धंदा:व्यापार,)
पॅन नं.ए पी आर पी बी ९७४० जे)



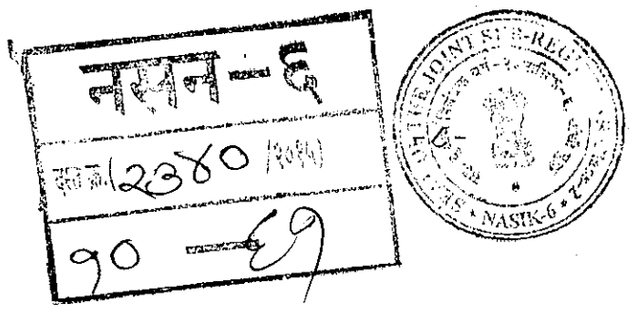
रा.फ्लॅट नं.२१,)
२१. श्री. गणपत बाबुराव बोरस्ते)
उ.व.५४ वर्षे, धंदा:शेती व व्यापार,) **संमती देणार**
पॅन नं.ए इ जे पी बी ०२९८ क्यू)
रा.फ्लॅट नं.२२,)

आम्ही लिहून देणार कारणे पुन:र्विकास करारनामा (रिडेव्हलपमेंट ॲग्रीमेंट) लिहून देतो ऐसे जे की,

१. तुकडी जिल्हा नाशिक, पोटतुकडी तालुका नाशिक तसेच नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे **नाशिक** शिवारातील **स.नं.६५६/१/१ब/४५** मधील **प्लॉट नं.४२** यांसी क्षेत्र ४६९.५१ चौ.मी. व **स.नं.६५६/१/१ब/४६** मधील **प्लॉट नं.४३** यांसी क्षेत्र ५४९.९५ चौ.मी. असे एकूण क्षेत्र १०१९.४६ चौ.मी. या मिळकतीचा फायनल प्लॉट नं.३८७ए, ही मिळकत व त्यावर बांधण्यात आलेली इमारत ही **मेघदूत को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. नाशिक** या संस्थेची व संस्थेचे सभासद असलेल्या संमती देणार नं.१ ते २१ यांचे मालकी हक्काची व कब्जा वहिवाटीची असून प्रत्येकाच्या ताब्यात असलेल्या सदनिकेची माहिती परिशिष्ट-अ मध्ये सविस्तर दिलेली आहे. सदरची मिळकत ही पुनर्विकसनासाठी दिलेली आहे.

२. **मिळकतीचे वर्णन व चतु:सिमा:-** तुकडी जिल्हा नाशिक, पोटतुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे **नाशिक** शिवारातील मंजूर लेआउटमधील प्लॉट मिळकती यांसी **स.नं.६५६/१/१ब/४५** मधील **प्लॉट नं.४२** यांसी क्षेत्र **४६९.५१ चौ.मी.** व **स.नं.६५६/१/१ब/४६** मधील **प्लॉट नं.४३** यांसी क्षेत्र **५४९.९५ चौ.मी.** असे एकूण क्षेत्र १०१९.४६ चौ.मी. या मिळकतीचा **फायनल प्लॉट नं.३८७ए,** या प्लॉटस् मिळकतींच्या एकत्रित चतु:सिमा येणेप्रमाणे:-

पुर्वेस :- खुली जागा,
पश्चिमेस :- बागुल बिल्डींग,



दक्षिणेस :- क्राउन कमर्शियल कॉम्प्लेक्स,

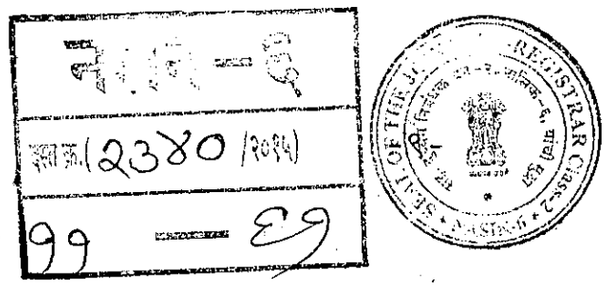
उत्तरेस :- कॉलनी रोड.

येणेप्रमाणे चतु:सिमापुर्वक प्लॉट मिळकती यातील जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधी, निक्षेपासह व तदंगभूत वस्तुंसह, तसेच ओपन स्पेस मधील मोकळी जागा वापरण्याचे हक्कांसह व कॉलनी रोड वापरण्याचे हक्कांसह व त्यावर बांधलेल्या इमारतीतील सदनिका क्र.१ ते २२ सह. तसेच सदर मिळकतीत आम्हाला जे जे अधिकार प्राप्त झालेले आहेत, त्या सर्व हक्कांसह दरोबस्त मिळकत तुम्हास विकसनासाठी देत आहोत.

यापुढे लिहून देणार यांचा उल्लेख **सोसायटी अथवा संस्था** व लिहून घेणार यांचा उल्लेख **विकासक** असा केलेला आहे.

३. कलम २ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत स.नं.६५६/१/१ब/४५ मधील प्लॉट नं.४२ यांसी क्षेत्र ४६९.५१ चौ.मी. ही मिळकत संस्थेने श्रीमती देवी उधाराम चेनानी यांचेपासून खरेदीखताने खरेदी घेतलेली असून तसा खरेदीखताचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक, नाशिक यांचे कार्यालयात दस्त क्र.१८३ अन्वये दि.२९/१२/१९७२ रोजी नोंदविलेला आहे. तशी ७/१२ उताऱ्यास नोंद क्र.१४११६ ने झालेली आहे.

तसेच स.नं.६५६/१/१ब/४६ मधील प्लॉट नं.४३ यांसी क्षेत्र ५४९.९५ चौ.मी. ही मिळकत संस्थेने श्री. डायल मुरदसाल बालचंदानी यांचेपासून खरेदीखताने खरेदी घेतली असून तसा खरेदीखताचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक, नाशिक यांचे कार्यालयात नोंदणी केलेला आहे. तशी ७/१२ उताऱ्यास नोंद क्र.१४११७ ने झालेली आहे. या दोन्ही प्लॉट मिळकती संस्थेने एकत्रित करून त्यावर मेघदूत को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. नाशिक ही संस्था स्थापन करून त्यावर इमारतीचे बांधकाम करून त्यातील सदनिका/फ्लॅट संस्थेच्या सभासदांना अलॉट केलेले आहेत. सदर इमारतीचा बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला नाशिक नगरपालिका यांचेकडून पत्र क्र.एलएनडी/डब्ल्यूएस/टीपीएस/५४७ दि.२६/०८/१९७६ अन्वये मिळालेला

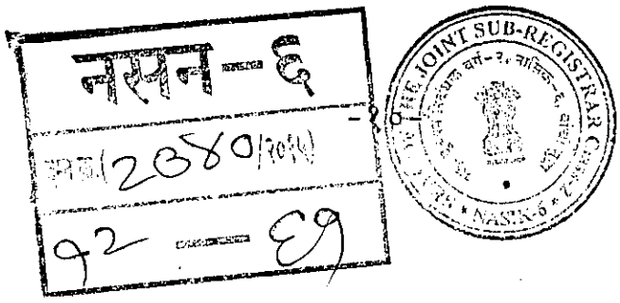


आहे. आजमितीस सदरची इमारत ही संस्थेचे सभासद/संमती देणार यांचे मालकीची व कब्जा वहिवाटीची आहे. त्या प्राप्त अधिकारान्वये संस्थेचे सभासद यांना सदर मिळकतीची पाहिजे तशी विल्हेवाट लावण्याचा व सदर मिळकत विकसित करण्याचा पूर्ण हक्क व अधिकार आहे. सदर इमारत ३५ वर्षे जुनी असल्याने संस्थेने एकत्रितरीत्या विचार विनिमय करून इमारत पुनर्विकास करण्याचा निर्णय घेतला आहे. वरील मिळकत पुनर्विकसन करण्याबाबत संस्थेची सर्वसाधारण सभा दि.२०/०७/२०१४ रोजी झाली व त्यात मिळकत पुनर्विकसनाबाबतचा ठराव मंजूर करण्यात आला. त्यानुसार दि.२८/०७/२०१४ रोजी निविदा या साप्ताहीकात टेंडर नोटीस प्रसिध्द करण्यात आली. चार विकसकांच्या सीलबंद निविदा संस्थेला प्राप्त झाल्या.

दि.२२/०८/२०१४ रोजी संस्थेने सर्व सभासदांना विशेष सर्वसाधारण सभेची नोटीस पाठविली. दि.०५/०९/२०१४ रोजी विशेष सर्वसाधारण सभा बोलविण्याबाबतची नोटीस व सभेमध्ये घेण्यात येणारे विषय याची माहिती देण्यात आली.

४. सदर संस्थेस इमारत पुनर्विकासनासाठी मा. उपनिबंधक, सहकारी संस्था, नाशिक तालुका नाशिक, सहकार संकुल, नॅशनल उर्दू हायस्कूलजवळ, सारडा सर्कल, नाशिक यांचा ना हरकत दाखला पत्र क्र.जा.क्र.वि-१/मेघदूत हौ. सो. पुनर्विकास/ना हरकत/२०१४ दि.०१/१२/२०१४ रोजी मिळाला आहे.

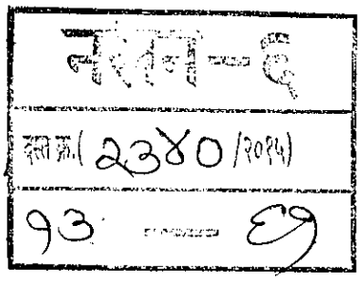
५. दि.०५/०९/२०१४ रोजी सर्व सभासदांपैकी २१ सभासद हे सभेला उपस्थित होते. सभासदांपैकी पुरूषोत्तम माधव दिक्षीत हे परागंदा आहेत. तथापि त्यांचे वारस मुलगा व मुलीपैकी १. श्री. प्रमोद पुरूषोत्तम दिक्षीत, २. श्री. रोहित पद्माकर आरोळे हे उपस्थित होते. पुरूषोत्तम दिक्षीत यांचे वारसदार श्री. प्रमोद पुरूषोत्तम दिक्षीत यांनी सदनिकेच्या मालमत्तेसंबंधी मा. जिल्हा न्यायाधीश, नाशिक यांचे कोर्टात दिवाणी दावा दाखल केला होता. त्यावर मा. कोर्टाने अपील क्र.२६४/२००१ मध्ये दि.३०/०६/२००७ रोजी ताबा निश्चित केलेला असून सदर कोर्टाचा निर्णय या जनरल



मुखत्यार पत्राचा एक भाग म्हणून वाचण्यात यावा. सदर मिळकतीमधील ताबेदार यांना विभागून दिलेला हिस्सा परिशिष्ठ-अ मध्ये दिला असून त्यांनी या मुखत्यार पत्रावर संमतीदर्शक सह्या केल्या आहेत. फक्त एकच सभासद श्री. देवेंद्र मधुकर लोहाटे हे उपस्थित नव्हते.

६. दि.०५/०९/२०१४ रोजी झालेल्या विशेष सर्वसाधारण सभेत विषय क्र.२ हा सोसायटीच्या इमारतीच्या पुनर्विकास योजनेसाठी सोसायटीने टेंडर स्विकारण्याबाबतचा होता. सदर विशेष सर्वसाधारण सभेसाठी मे. उप निबंधक सहकारी संस्था नाशिक यांचे प्राधिकृत अधिकारी श्री. अरूण मा. ढोमसे व आर्किटेक्ट श्री. प्रदिप मधुकर काळे (प्रकल्प सल्लागार) हे देखील उपस्थित होते. मा. श्री. प्रदिप काळे साहेब यांनी सर्व सभासदांच्या उपस्थित व मा. उप निबंधक सहकारी संस्था नाशिक यांचे प्राधिकृत अधिकारी श्री. अरूण मा. ढोमसे साहेब यांच्या उपस्थितीत एकूण आलेल्या ४ सीलबंद निविदा उघडण्यात आल्या त्याची तुलनात्मक माहिती प्रकल्प सल्लागार यांनी तयार केली. सदर निविदांमध्ये विकासक मे. परफेक्ट बिल्डकॉन, नाशिक यांनी त्यांची निविदा विस्तृतपणे सोसायटीस अनुकूल व इमारतीच्या पुनर्विकासाच्या बाबतीत योग्य व सोसायटीच्या हिताची असल्याने ती स्विकारणेबाबत उपस्थित सर्व सभासदांनी काही अटींवर मान्यता दिली. ज्या सभासदांना मे. परफेक्ट बिल्डकॉन यांचे आलेल्या निविदेवर काही सूचना करावयाच्या असतील त्या त्यांनी पुढील दोन दिवसात सादर करावयाचे ठरले. सदर ठरावानुसार विकासक मे. परफेक्ट बिल्डकॉन यांची निविदा सर्वानुमते मंजूर करण्यास काही अटी व शर्तींवर मान्यता देण्यात आली.

७. संस्थेचे पदाधिकारी व विकासक यांचे दरम्यान विकसन करारनाम्याबाबत अटी व शर्ती निश्चित करण्यात आलेल्या आहेत त्याबाबतची माहिती सर्व सभासदांना देण्यात आलेली आहे. त्यानुसार सदर विकसन करारनामा संस्थेने लिहून घेणार विकासक यांचे लाभात लिहून व नोंदवून देत आहेत. संस्थेने जे जे पेपर उपलब्ध करून दिलेले आहेत त्यावरूनच विकासक यांनी मिळतीचे टायटल तपासून



घेतले आहे.

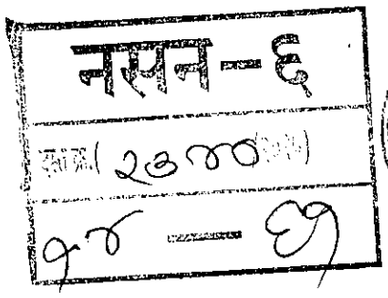
८. **विकसनाच्या अटी व शर्ती खालीलप्राणे:-**

१) वरील मिळकत निर्वेध व बिनबोजाची आहे. तथापि टायटल व्हेरीफिकेशनाबाबत व विकसनाबाबतची जाहीर नोटीस विकासकाने स्वत:च्या खर्चाने वर्तमानपत्रात प्रसिध्द करावयाची आहे. त्यास संस्थेच्या स्वतंत्र संमतीची आवश्यकता नाही.

२) सध्या अस्तित्वात असणारे सर्व जुने बांधकाम विकासकाने त्यांचे पदरखर्चाने उरतवून घ्यावयाचे आहे. जुने बांधकामाचे साहित्य आणि इतर बाबींचा संस्थेचा काहीही संबंध राहणार नाही. त्याबाबत आवश्यक ती कामे विकासक यांनी करावयाचे असून त्यात संस्थेची कोणतीही जबाबदारी असणार नाही. इमारत पाडल्यानंतर जे एकूण मटेरीयल जसे लोखंड, लाकूड, खिडक्या व इतर जे मटेरीयल विक्री योग्य असेल ते विकासकांनी विक्री करून रक्कम घ्यावी. इमारत पाडण्याचा सर्व खर्च विकासकांनी करावयाचा आहे.

३) संस्था ही महाराष्ट्र सहकार कायदा अधिनियम १९६० अन्वये नोंदणी झालेली गृहनिर्माण संस्था आहे. सहकार कायदा तरतूदी व नियमाखाली असल्याने त्या कामी नवीन बांधकाम नकाशा मंजूर करून घेवून त्याबाबत नाशिक महानगरपालिका व इतर आवश्यक त्या सर्व सरकारी, निम सरकारी, खात्याकडून आवश्यक त्या परवानग्या मंजूरी घेण्यासंदर्भातील सर्व कामे विकासकांनी करावयाची असून त्याकामी आवश्यक असणाऱ्या सह्या, संमत्या देण्याचे संस्थेनी मान्य व कबूल केले आहे. त्यासाठी होणारा खर्च हा विकासक हे करतील.

४) सदरचे सध्या अस्तित्वात असणारे व कलम ३ यात वर्णन केलेल्य सदरच्या प्लॉट मिळकतीवर विकासकांनी नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडून नवीन बांधकाम नकाशा, त्यांचे आर्कीटेक्ट यांचेकडून तयार करून तो मंजूर करून घेणेचा आहे. त्यानुसार सदर मिळकतीवर नवीन बांधकाम परिशिष्ट-ब मध्ये जोडलेल्या अटींनुसार विकासकांनी स्वखर्चाने पूर्ण करावयाचे आहे.



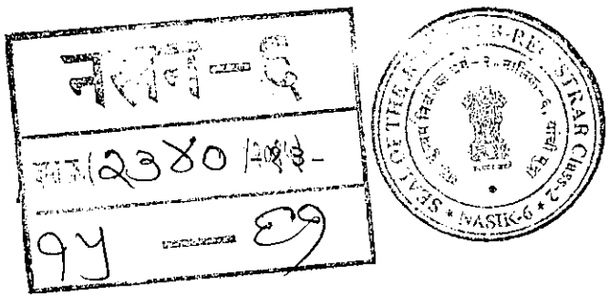


५) संस्थेमध्ये एकूण २२ सभासद असून (संमती देणार) त्यांना प्रत्येकी बांधकाम क्षेत्र हे त्यांचेकडील असलेल्या क्षेत्रा एवढेच सोबत जोडलेल्या परिशिष्ठातील सुखसोयींसह द्यावयाचे आहे. आज सभासदांना त्यांचे क्षेत्राव्यतिरीक्त आणखी जास्त क्षेत्र घ्यावयाचे असल्यास, करारनामा झालेपासून १५ दिवसांत प्रती चौरस फूट रू.६,७००/- (अक्षरी रूपये सहा हजार सातशे मात्र) याप्रमाणे जादा क्षेत्र घेता येईल. मात्र सदर कालावधीपेक्षा जास्त कालावधी झाल्यास विकासक जो भाव सांगतील त्या भावाने सभासदास जादा क्षेत्र विकत घ्यावे लागेल. ही अट सभासदांना मान्य व कबूल आहे. वाढीव बांधकामाची किंमत विकासकांचे अटी व शर्तीप्रमाणे सभासद भरणा करतील. प्रत्येक सभासदांचे सदनिकाची क्षेत्राची संपूर्ण माहिती परिशिष्ट-अ तक्त्यात दिले आहे.

६) वर कलम ३ मध्ये वर्णन केलेल्या मेघदूत को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. नाशिक या नवीन बांधकाम करण्याचे अनामतपोटी विकासकांनी संस्थेस रू.५०,००,०००/- (अक्षरी रूपये पन्नास लाख मात्र) इतकी रक्कम संस्था मेघदूत को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. नाशिक यांना संस्थेने प्लॉटचा खुला व निर्वेध ताबा विकासक यांना दिल्यानंतर द्यावयाची आहे. रू.५०,००,०००/- (अक्षरी रूपये पन्नास लाख मात्र) बँक गॅरंटी विकासकाने संस्थेस द्यावयाची आहे. संस्थेने अनामत रक्कम येणाऱ्या व्याजासह विकासक यांना कामाच्या प्रगतीनुसार आर्किटेक्ट सर्टीफिकेटनुसार द्यावयाची आहे.

७) सदर प्लॉट मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम करावयाचे आहे. त्यासाठी जो काही टीडीआर उपलब्ध होईल किंवा सदर इमारत बांधणेसाठी नवीन असा टीडीआर घेण्याची आवश्यकता असल्यास टीडीआर विकासकाने त्यांचे खर्चाने घ्यावा, त्यास संस्था व संमती देणार हे कोणतीही बाधा आणणार नाही.

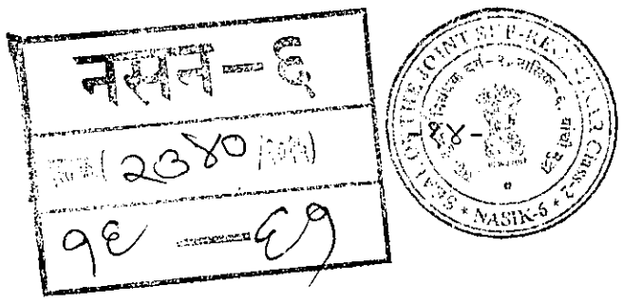
८) संस्था/संमती देणार यांना जे सदनिका/फ्लॅट अदा करण्यात येणार आहेत. त्यासाठी आवश्यक असणारे एमएसईबी कनेक्शनचा खर्च रू.३५,०००/- हा संस्थेने विकासकांना द्यावयाचा आहे.



९) संमती देणार यांनी बांधकाम पूर्ण होईपावेतो राहण्याची व्यवस्था आपापल्या पध्दतीने करून घ्यावयाची आहे. त्याची कोणतीही जबाबदारी विकासकावर राहणार नाही. मात्र इमारतीचे बांधकाम नकाशा मंजूर झालेपासून, २ (दोन) वर्षांचे कालावधी मध्ये विकासकाने पूर्ण करावयाचे आहे. ही या कराराची महत्वाची शर्त आहे व त्याचे विकासन करारनामा पुर्तता दस्त बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला मिळालेपासून ६ महिन्याचे आत करून द्यावयाचा आहे.

१०) विकासकांना नाशिक महानगरपालिकेकडून बिल्डींग कमेन्समेंट सर्टीफिकेट मिळालेपासून तसेच वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचा खुला निर्वेध कब्जा दिल्यानंतर बांधकाम लवकरात लवकर सुरू करून ते लवकरात लवकर पूर्ण करावयाचे आहे. साधारणपणे बांधकाम पूर्ण करण्याची मुदत २४ महिन्याची राहील. मुदतीत विकासकांनी जर नैसर्गिक आपत्ती व्यतिरीक्त इतर कोणत्याही कारणास्तव ४५ दिवस सतत बांधकाम बंद ठेवले तर त्यावेळी संस्था विकासकांना लेखी स्वरूपात बांधकाम बंद असल्याबाबत कारणे दाखवा नोटीस देतील व नोटीसीत नमूद केलेल्या मुदतीत विकासकांनी जर पुन्हा बांधकाम सुरू केले नाही तर त्या परीस्थितीत संस्था हे सिक्युरीटी डिपॉजीट रू.५०,००,०००/- (अक्षरी रूपये पन्नास लाख मात्र) मुदतीपूर्वी बँकेतून काढून घेतील व उर्वरीत बांधकाम सुरू करतील, त्यावेळेस सदरचे सिक्युरीटी डिपॉजीटची व्याजासह पूर्ण रक्कम संस्था जप्त करेल व त्या सिक्युरीटी डिपॉजीटवर विकासकांचा कोणताही हक्क अथवा अधिकार राहणार नाही.

११) विकासकांनी मुदतीत सर्व बांधकाम पूर्ण केल्यानंतर नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडून बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला मिळविल्यानंतर किंवा ताबा देतेवेळी सिक्युरीटी डिपॉजीटची शिल्लक मुद्दल रक्कम व्याजासह विकासकांना मागणी करताच संस्था परत करेल. त्याचवेळेस संमती देणार/सभासदांना विकासक हे फ्लॅट मिळकतीचा ताबा देतील ही ह्या करारनाम्याची महत्वाची शर्त आहे.

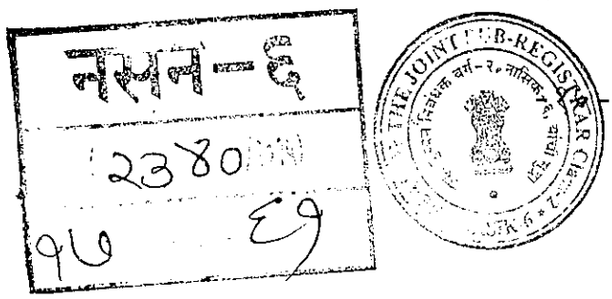


१२) विकासकांनी बांधकाम नकाशा तयार करतेवेळी संस्था मेघदूत को-ऑप. हौसिंग सोसायटीचे सभासदांना द्यावयाचे फ्लॅट व पार्कींग ठरवून दिले आहेत.

१३) संस्था मेघदूत को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. या संस्थेच्या सभासदांना प्रत्येक फ्लॅटमागे अंदाजे १०० चौ. फूट पार्कींग विनामुल्य (free) विकासकाकडून देण्यात येईल, ही महत्वाची शर्त आहे.

१४) विकासक यांनी संस्थेच्या सभासदांना मोबदल्यात ठरल्याप्रमाणे द्यावयाचे सदनिका व्यतिरीक्त उर्वरीत सदनिका विकासक हे अन्य तिऱ्हाईत व्यक्तिंना/ ग्राहकांना विक्री करतील. त्या बांधकामाबाबत व त्यातून येणाऱ्या मोबदल्याशी/ नफ्या तोट्याशी संस्थेचा आणि संमती देणार यांचा काहीएक संबंध असणार नाही. विकासक त्यांना योग्य वाटेल त्या दराने त्यांच्या हिस्याचे फ्लॅटस् नवीन तिऱ्हाईत व्यक्तींस विक्री करतील. नवीन येणाऱ्या व्यक्तींना करारातील अट क्र.१६ मध्ये अधीन राहून सोसायटी सभासद करून घेणे, त्यांना शेअर्स सर्टीफिकेट देणे, ॲलोटमेंट लेटर देणे, त्यांच्या लाभात साठेखत अथवा खरेदीखत करतेवेळी जेथे जेथे संस्था किंवा संमती देणार यांच्या सह्या/संमती लागतील ते विनाअट, विनामोबदला करून देण्याची जबाबदारी संस्थेची आणि संमती देणार यांची राहील.

१५) संस्थेच्या सभासदांना इतरत्र जागेची व्यवस्था राहणेकरीता करावी लागणार आहे त्यासाठी प्रत्येक सभासदाच्या सध्याच्या अस्तित्वात असलेल्या सदनिकेच्या कारपेट क्षेत्रानुसार विकासक हे प्रती चौरस फूट रू.१५/- याप्रमाणे २४ महिने कालावधीस प्रती महिना घरभाडे देतील. तसेच प्रती कारपेट चौरस फूट रू.१००/ - (रूपये शंभर) भाड्याने घर घेण्यासाठी डिपॉजिट म्हणून देण्यात येईल. तसेच संस्थेचे सभासद यांनी त्यांचे सोयीने नवीन बांधकाम पूर्ण होईपावेतो त्यांची राहणेची व्यवस्था स्वत: करावयाची आहे. त्याची जबाबदारी विकासकावर राहणार नाही व सदर कलमातील भाडेपोटी व घरभाडे अनामत म्हणून जमा केलेली रक्कम राशी ही विकासकांनी परत मागावयाची नाही म्हणजेच बिनापरतीची राहील.

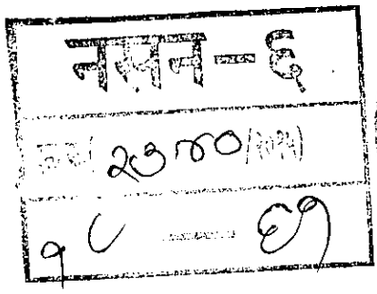


१६) विकासक हे ज्या नवीन व्यक्तींना सदनिका विक्री करतील त्या व्यक्तींना संस्था त्यांचे सोसायटीचे सभासद करून घेतील. त्यावेळेस एक रक्कम कायमस्वरूपी (वन टाईम) रू.१००/-प्रती चौरस फूट किंवा संस्थेच्या ठरावानुसार संस्थेकडे जमा करतील. सदरची रक्कम ही कायमस्वरूपी संस्थेकडे जमा राहील. ती कधीही परत मिळणार नाही. संमती देणार यांनी देखील त्यांच्याकडच्या क्षेत्राच्या हिस्याची रक्कम वन टाईम मेन्टेनन्स डिपॉजिटपोटी संस्थेकडे जमा करावयाची आहे. संमती देणार संस्थेचे सभासद किंवा नवीन सदनिका खरेदी करणाऱ्या व्यक्तींना सदर हिस्याची रक्कम (वन टाईम मेन्टेनन्स) डिपॉजिटपोटी जमा केल्याशिवाय संस्था अलॉटमेंट लेटर किंवा त्यांच्या लाभात खरेदीखत किंवा सदनिकेचा ताबा देणार नाही ही या करारनाम्याची महत्वाची शर्त आहे.

१७) सदर मिळकतीचा विकसन करारनामा विकासकांना लिहून दिल्यानंतर अगर नोंदणी केल्यानंतर सदर इमारतीचे बाबतीत संस्था आणि त्यातील सभासद यांच्यापैकी कोणासही हरकत घेता येणार नाही अगर तक्रार दाखल करता येणार नाही.

९. मेघदूत को-ऑप. हौसिंग सोसायटीचे सभासदांची स्वतंत्र माहिती परिशिष्ठ-अ मध्ये देण्यात आलेली आहे व परिशिष्ठ-ब प्रमाणे सर्व सुखसोयी विकासकांनी सदनिकेमध्ये द्यावयाच्या आहेत.

१०. विकासक हे संपूर्ण नवीन बांधकाम हे उच्च प्रतीचे बांधकाम साहित्य वापरून करून देणार असल्याचे त्यांनी मान्य व कबूल केले असून, बांधकामाचे दर्जाबाबत विकासकांनी संस्थेला खात्री दिलेली असून, कोणत्याही स्वरूपाचे लिकेज होणार नाही असे भरवश्याने सांगितले असून लिकेजबाबत बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखल्यापासून ३ वर्षांची गॅरंटी विकासकांनी दिलेली आहे. ३ वर्षांच्या कालावधी मध्ये कोणतेही लिकेज आढळून आल्यास त्याची दुरूस्ती विकासक हे स्वखर्चाने करून देतील. बांधकाम हे संस्थेच्या आर्किटेक्टकडून संमत करून घ्यायचे आहे.





११. सदर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर सध्या मिळणारा एफएसआय वापरल्यानंतर उरल्यास त्यावर विकासकांचा हक्क व अधिकार राहील. बांधकाम नियमावलीत बदल होउन अतिरीक्त एफएसआय देय झाल्यास तो वापरण्याचा अधिकार संस्थेचा व विकासकाचा राहील.

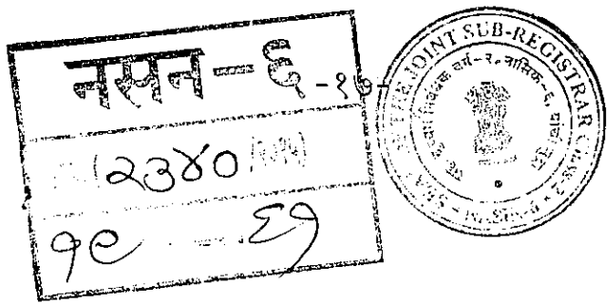
१२. सदरचे विकसन करारनाम्याच्या नोंदणी कामी येणारा सर्व खर्च उदा. स्टॅम्प ड्यूटी, नोंदणी फी, एलबीटी, स्थानिक स्वराज्य संस्थाकर, सेवाकर इ. वकील फी, टायपिंग, झेरॉक्स इ. सर्व खर्च विकासकांनी करावयाचे आहेत.

१३. सदर प्लॉट मिळकतीवर विकासक आवश्यक ते इमारत नकाशे/ नकाशा बनवू शकता त्यासाठी आर्किटेक्ट नेमू शकता. तसेच सदर नकाशा हा महानगरपालिकेकडे मंजूरीसाठी सादर करू शकतात. त्यासाठी आर्किटेक्ट, इंजिनियर, कॉन्ट्रॅक्टर, सर्व्हेअर नेमू शकता, त्यांच्याशी करार करू शकता व त्याप्रमाणे मिळकतीवर बांधकाम करू शकता. तसेच मिळकतीवर बांधकामासाठी आवश्यक ते साहित्य व अवजारे आणू शकता. मात्र सदर बांधकामाचा, सदर इसमांचा पगार व फी हा सर्व खर्च हा सर्वस्वी विकासकांनी सोसावयाचा आहे.

१४. संस्था व संमती देणार यांनी विकासकांना प्लॉट मिळकतीचा ताबा देईपर्यंतचे सर्व कर, टॅक्सेस, घरपट्टी, पाणीपट्टी, लाईटबील व इतर तत्सम कर हे संस्था/संमती देणार यांनी भरून द्यावयाचे आहेत. त्याची जबाबदारी विकासकावर राहणार नाही.

१५. संस्थेचे सभासद/संमती देणार यांचे फ्लॅट मिळकतीवरील असणारे गृहकर्ज, गहाण कर्ज आणि कोणत्याही प्रकारचे कर्ज किंवा देणी ही संस्थेचे सभासद/ संमती देणार यांनी भरून द्यावयाची आहे. सदर कर्जाशी अथवा देणे असलेल्या रकमेशी विकासकांचा काहीएक संबंध राहणार नाही.

१६. सदर प्लॉट मिळकतीवर यापुढे आकारण्यात येणारे कर, टॅक्सेस तसेच मिळकत विकसित करणार असणारे संबंधित कार्यालयात द्यावे लागणारे डेव्हलपमेंट



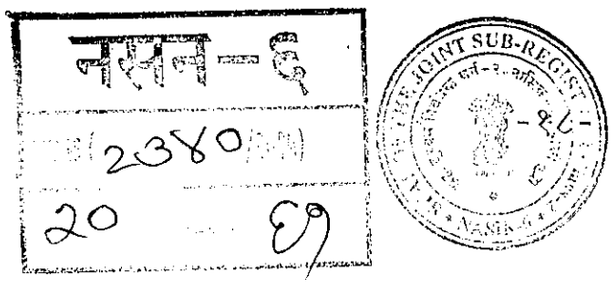
चार्जेस अथवा अन्य कोणत्याही रकमा देणेची सर्वस्वी जबाबदारी विकासकांची राहील, तसेच सदर मिळकत विकसित करण्यासाठी वीज, पाणी आदी सोयी सुविधा उपलब्ध केल्यास त्यासंबंधी सर्व खर्च करण्याची जबाबदारी विकासकांची राहील, त्यास संस्था जबाबदार राहणार नाही. तसेच संस्थेच्या एखाद्या सभासदाने वरील मिळकतीचे विकासाकामी काही वाद, अडथळे निर्माण केल्यास त्याचे संपूर्ण निवारण करून देण्याची जबाबदारी संस्थेची राहील.

१७. सदर मिळकतीचे विकसनात तसेच त्यापुढे तिचे हस्तांतर अथवा आजपासून पुढे, विकासक जो काही त्यावर विकसन करून व्यवहार करतील अथवा तिचा वापर करतील, तो संपूर्णपणे कायदेशीर कायद्यातील तरतूदीनुसार कायदेशीर असाचं असेल असे विकासक मान्य व कबूल करीत आहेत. यदाकदाचित विकासकांनी काही बेकायदेशीर कृत्य/फ्रॉड केला तर त्यास संस्था जबाबदार राहणार नाही.

१८. उपरोक्त मिळकतीवर बांधकामाचा संपूर्ण खर्च विकासक करणार असून सदर योजनेमुळे होणाऱ्या नफ्या तोट्याशी संस्थेचा कोणताही संबंध राहणार नाही. तसेच वेळोवेळी योग्य त्या स्थानिक स्वराज्य संस्थेकडे या कामासाठी जी काही अनामत रक्कम जमा कराल ती अनामत रक्कम परत मिळविण्याचा हक्क व अधिकार विकासकांचा राहील.

१९. सदर योजना राबविणेकरीता विकासक वेळोवेळी अन्य तिऱ्हाईत इसमांबरोबर संस्थेच्या सभासदांना मिळणाऱ्या सदनिका/क्षेत्रा व्यतिरीक्त विकासकांना उपलब्ध होणारे क्षेत्रासंबंधी जे काही करारनामे कराल ते तुमच्या जबाबदारीवर पूर्ण करावयाचे आहेत. त्यांच्याशी संस्थेचा काहीएक संबंध राहणार नाही. तसेच त्याबाबत भविष्यात काही वाद उद्‌भवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकासकावर राहील.

२०. सदर मिळकतीवर मंजूर होणारे इमारत नकाशा अन्वये नियोजित बांधकाम प्रकल्पाचे कामकाज पूर्ण करणेसाठी विकासकांना मिळकतीवर शेड



बांधण्याचा, सामान ठेवणे, मजूर आणण्याची परवानगी विकासकांना दिली आहे. सदर मिळकतीवर विकासक तसेच विकासकांतर्फे हक्क सांगणारे इसमास जाणे-येणेचा व बांधकाम करणेचा हक्क दिला असून त्या अन्वये विकासकांना मिळकतीवर जाणे येणेचा, बांधकाम करणेचा हक्क राहील. सदर सामानाची रखवाली विकसकांनीच करावयाची आहे. सदर बांधकाम करतांना जागेवर अपघात घडल्यास त्याची सर्व जबाबदारी विकासकांवर राहील.

२१. सदर मिळकतीवर तुम्ही बांधकाम करणारे सदर नियोजीत बांधकामाचा व प्रकल्पाचा आवश्यक तो बोर्ड तुम्ही लावू शकता तसेच वर्तमानपत्रात व अगर अन्य तऱ्हेने जाहीरात करू शकता.

२२. उपरोक्त मिळकत अगर त्यापैकी कोणताही भाग हा कोणतेही सरकार अगर निम-सरकारी खात्याकडे ॲक्वीझिशन अगर रिक्वीझिशन खाली घेतलेला नसून तशी नोटीस आम्हाला आजपावेतो लागलेली नाही. मिळकतीवरून रोड विस्ताराची रेषा जात नाही किंवा मिळकत ही कोणत्याही सरकारी अगर सार्वजनिक कामासाठी राखीव म्हणून घोषित झालेली नाही.

२३. प्रस्तुतचा रिडेव्हलपमेंट करारनामा हा संस्था, विकासक आणि संमती देणार यांचेवर अगर त्यांचे पश्चात त्यांचे वारसांवर, प्रतिनिधींवर व हक्क सांगणारे इमसांवर बंधनकारक राहील.

२४. सोसायटीचे सभासदांना मिळणाऱ्या बांधीव भागाचे विकासकांच्या संमतीने साठेखत करारनामे, खरेदीखते, चूक दुरूस्ती लेख अथवा आवश्यक असणारा कोणत्याही प्रकारचा दस्त करून देतील व त्यासाठी लागणारा स्टॅम्प, नोंदणी फी, सर्व्हीस टॅक्स, वॅट टॅक्स व इतर खर्च सभासदच स्वत: करणार आहेत.

२५. विकासक मिळकतीवर सुरू करणार असलेल्या बांधकामावर व केलेल्या डेव्हलपमेंटवर संस्थेला देत असलेल्या बांधकामाव्यतिरीक्त इतर बांधकामावर संस्था/संभती देणार अगर त्यांचे वालीवारस किंवा संस्थेतर्फे हक्क सांगणार इसम