नसक - ४
दस्त क्र. (११८९३/२०१४)
१ / २२

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH004841692201415E	BARCODE	Date 29/12/2014-18:21:56 Form ID 25.2
Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Non-Judicial Customer-Direct Payment Sale of Non Judicial Stamps IGR Rest of Maha	TAX ID (If Any)	
		PAN No. (If Applicable)	
Office Name	NSK4_NASHIK 4 JOINT SUB REGISTRAR	Full Name	KULASHRI D, T.PART, T.P.MATALE AND OTHE
Location	NASHIK		
Year	2014-2015 One Time	Flat/Block No.	S.NO.7/1 TO 8 P.NO. 40-41
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	
0030046401 Sale of NonJudicial Stamp	308600.00	Road/Street	AREA 446.75 SQ.MT.
		Area/Locality	KAMADEWADE
		Town/City/District	
		PIN	4 2 2 0 0 8
		Remarks (If Any)	PAN2=~PN=MR.PARVAT RUNJAJI AHIRE~CA =6172000
Total	308600.00	Amount In Words	Three Lakh Eight Thousand Six Hundred Rupees Only
Payment Details	VIJAYA BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque-DD Details		Bank CIN REF No.	03007642014122900160 4979405
Cheque/DD No		Date	29/12/2014-18:12:16
Name of Bank		Bank-Branch	VIJAYA BANK
Name of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll

Mobile No. : Not Available

शिघ्र सिध्द गणक विभाग क्रमांक :-१३.६
प्लॉटचे सरकारी मूल्यांकन :- ४२,६३,२००
बांधीव मोबदल्याचे मुल्यांकन रुपये :- ६१,७१,५०० /-
मुद्रांक शुल्क :-३०,८,६०० /-
नोंदणी फी :- ३०,०००/-

१

|| ॐ गं गणपते नमः || श्री साई समर्थ ||

विकसन करारनामा (डेव्हलपमेंट ॲग्रीमेंट)

विकसन करारनामा आज दिनांक २९माहे डिसेंबर इसवीसन २०१४ रोज सोमवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी :-

99593
2 — 22

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH004841467201415E	BARCODE		Date	29/12/2014-19:17:53	Form ID	25.2

Department	Inspector General Of Registration	
Type of Payment	Registration Fees Ordinary Collections IGR	
Office Name	NSK4_NASHIK 4 JOINT SUB REGISTRAR	
Location	NASHIK	
Year	2014-2015 One Time	
Account Head Details		**Amount In Rs.**
0030063301 Amount of Tax		30000.00
Total		30000.00
Payment Details	VIJAYA BANK	

Payer Details

TAX ID (If Any)	
PAN No. (If Appliacable)	
Full Name	KULASHRI D. T.PART. T.P.MATALE AND OTHE
Flat/Block No.	S.NO. 7/1 TO 8 P.NO. 40-41
Premises/Building	
Road/Street	AREA 448.75 SQ.MT.
Area/Locality	KAMATEWADE
Town/City/District	
PIN	4 2 2 0 0 8
Remarks (If Any)	PAN2=-PN=MR.PARVAT RUNJAJI AHIRE~CA =6172000
Amount In Words	Thirty Thousand Rupees Only

Cheque-DD Details

Cheque/DD No.	
Name of Bank	
Name of Branch	

FOR USE IN RECEIVING BANK

Bank CIN	REF No.	03007642014122900158	4979399
Date		29/12/2014-19:12:04	
Bank-Branch		VIJAYA BANK	
Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Mobile No. : Not Available

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 * NASHIK-4 *

नसनं - ४
क्र. (९९५९३/२०१४)
३ — ५२

CHALLAN
MTR Form Number-6

DEFACED FOR RS:3000 0
USER
IGR314
Deface Number
0002992544201415
Sr.No. 1
AMOUNT
30000.00
(Amt.in words:Thirty Thousand Rupees Only)

GRN	MH004	BARCODE	Date 29/12/2014-19:17:53 Form ID 25.2
Department	Inspector General Of Registration		
Type of Payment	Registration Fees Ordinary Collections IGR	Payor Details	
		TAX ID (If Any)	
		PAN No. (If Applicable)	
Office Name	NSK4_NASHIK 4 JOINT SUB REGISTRAR	Full Name	KULASHRI D. T.PART. T.P.MATALE AND OTHE
Location	NASHIK		
Year	2014-2015 One Time	Flat/Block No.	S.NO. 7/1 TO 8 P.NO. 40-41
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	
0030063301 Amount of Tax	30000.00	Road/Street	AREA 440.75 SQ.MT.
		Area/Locality	KAMATEWADE
		Town/City/District	
		PIN	4 2 2 0 0 8
		Remarks (If Any)	PAN2=~PN=MR.PARVAT RUNJAJI AHIRE~CA=5172000
Total	30000.00	Amount In Words	Thirty Thousand Rupees Only
Payment Details	VIJAYA BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque-DD Details		Bank CIN REF No.	03907842014122900155 4979388
Cheque/DD No		Date	29/12/2014-19:13:46
Name of Bank		Bank-Branch	VIJAYA BANK
Name of Branch		Scroll No., Date	39, 30/12/2014

Mobile No. : Not Available

Validity unknown
Digitally signed by VIRTUAL TREASURY
Date: 2015.01.01 11:06:12 IST
Reason: Secure Document
Location: India

OFFICE OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS
दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-४
सत्यमेव जयते

नासक - ४
दस्त क्र. (७७५९३/२०१४)
८ / २२

CHALLAN
MTR Form Number-6

DEFACED FOR RS:308600.00
USER IG0314
Deface Number 0002992484201415
Sr.No. 1
AMOUNT 308600.00
DATE 01/01/2015
(Amt.in words:Three Lakh Eight Thousand Six Hundred Rupees Only)

GRN	MH0048[illegible]	BARCODE		Date 29/12/2014-19:21:56	Form ID 25.2
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details	
Type of Payment	Non-Judicial Customer Direct Payment Sale of Non Judicial Stamps IGR Rest of Maha			TAX ID (If Any)	
				PAN No. (If Applicable)	
Office Name	NSK4_NASHIK 4 JOINT SUB REGISTRAR			Full Name	KULASHRI D. T.PART. T.P.MATALE AND OTHE
Location	NASHIK				
Year	2014-2015 One Time			Flat/Block No.	S.NO.7/1 TO 8 P.NO. 40-41
Account Head Details		Amount In Rs.		Premises/Building	
0030046401 Sale of NonJudicial Stamp		308600.00		Road/Street	AREA 448.75 SQ.MT
				Area/Locality	KAMADEWADE
				Town/City/District	
				PIN	4 2 2 0 0 8
				Remarks (If Any)	PAN2=~PN=MR PARVAT RUNJAJI AHIRE~CA=6172000
Total		308600.00		Amount In Words	Three Lakh Eight Thousand Six Hundred Rupees Only
Payment Details	VIJAYA BANK			FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque-DD Details				Bank CIN REF No.	03607642014122900160 4979405
Cheque/DD No.				Date	29/12/2014-19:17:51
Name of Bank				Bank-Branch	VIJAYA BANK
Name of Branch				Scroll No. , Date	39 , 30/12/2014

Mobile No. : Not Available

Validity unknown
Digitally signed by VIRTUAL TREASURY
Date: 2015.01.01 11:04:15 IST
Reason: Secure Document
Location: India

SEAL OF THE SUB-REGISTRAR CLASS-2 * NASIK-4 *
दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-४
सत्यमेव जयते

दस्त क्र.(११५९३ /२०१४)
५ / २२

मे. कुलश्री डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार
१) श्री.तुषार पांडुरंग मटाले
उ.व- २७, धंदा- व्यवसाय व शेती
रा.ॐ नमो नारायणा बंगला, मरीमाता ... जवळ, कामटवाडे नाशिक,
४२२०१०
२) श्री.भानुदास परशुराम फाळके
उ.व- ४२, धंदा- व्यवसाय
रा.फ्लॅट नं. १५,भद्रावती अपार्टमेंट, बंदाव ... र, कामटवाडे, नाशिक,
४२२०१०
३) श्री.राहुल अशोकराव मोजाड
उ.व- २५, धंदा- व्यवसाय
रा.गणेश मंदीरा जवळ, ७६/१/बी , मुक्ता फार्म, भगुर पांढुर्ली रोड, भगुर, नाशिक.
पिन नं. ४२२५०२ ,

— लिहुन घेणार

यांसी..

श्री. पर्वत रंजाजी आहिरे
उ.व- ७२, धंदा - सेवानिवृत
रा.एन ५३,व्ही एच १३/५,विशाल चौक,पाटील नगर,नविन नाशिक
नाशिक, पिन नं. ४२२००८
पॅन नं.

— लिहुन देणार

मी / आम्ही कारणे विकसन करारनामा (डेव्हलपमेंट ॲग्रीमेंट) लिहुन देतो ऐसा जे की,

(सदरच्या करारनाम्यामध्ये सोयीसाठी लिहुन घेणार यांचा उल्लेख **तुम्ही** व लिहुन देणार यांचा उल्लेख **आम्ही** व सदर मिळकतीचा उल्लेख **सदरची मिळकत** असा करण्यात आलेला आहे.)

१) **मिळकत वर्णन :-** तुकडी जिल्हा नाशिक पोटतुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगर पालिका हद्दीतील मौजे- कामटवाडे गावचे शिवारातील सर्व्हे नं.७/ १ ते ८ मधील मंजुर ले आऊट प्लॅन मधील बिनशेतीकडे वर्ग असलेली व रहीवासी विभागत समाविष्ट असलेली फ्लॅट मिळकत यांसी प्लॉट क्र. ४० (**चाळीस**) यांसी क्षेत्र २२८.७५ चौ.मी आहे. व प्लॉट नं. ४१ (**एक्केचाळीस**) यांसी क्षेत्र ३२०.०० चौ.मी.यांसी एकत्रित चतु:सिमा पुढील प्रमाणे.

पुर्वेस	-	लागु ७.५ मीटर कॉलनी रोड
पश्चिमेस	-	लागु नाला
दक्षिणेस	-	लागु ५.६ मीटर कॉलनी रोड
उत्तरेस	-	लागु नाला

येणेप्रमाणे चतु:सिमेपुर्वक मिळकत जल, तरु, काष्ठ,पाषाण, निधी, निक्षेपासह तसेच वहीवाटीच्या सर्व हक्कासह तसेच कॉलनी रोडचे तसेच ओपन स्पेसचे वापराचे हक्कासह मिळकत दरोबस्त.

JOINT SUB-REGISTRAR ... NASIK

दस्त क्र. ११५१३ /२०१४
६ / २२

२) मिळकतीचा पुर्व इतिहास :-

वर कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकत ही लिहुन देणार यांचे स्वतंत्र खरेदी मालकीची व सर्वस्वी मालकीची अशी आहे. सदर प्लॉट मिळकत ही लिहुन देणार यांनी श्री. बाबुराव भिका नाठे व इतर ७ यांचेकडुन परोक्त खरेदीखतान्वये विकत घेतलेली असुन सदरचा खरेदीखताचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक सो. नाशिक १ यांचे कार्यालयात दस्त क्र. ५२९४/१९९४ दिनांक २२/११/१९९४ रोजी नोंदविलेला आहे. त्यानुसार मालकी हक्क सदरी आमचे नावांची नोंद झालेली आहे. आजरोजी वर उपरोक्त प्लॉट मिळकत ही आमचे प्रत्यक्ष कब्जा वहीवाटीत व उपभोगात असुन त्यानुसार मिळकतीचा पाहीजे तसा उपभोग घेण्याचा अथवा विल्हेवाट लावण्याचा लिहुन देणार यांना हक्क व अधिकार असुन त्या हक्क व अधिकारात सदर मिळकत ही आंम्ही विकसीत करण्याची ठरविले आहे. परंतु आम्हांस मिळकत विकसीत करणे कामी आमचे इतर कामांमुळे व धंद्यामुळे पुरेसा वेळ नाही. त्याचप्रमाणे आर्थिक पाठबळ नाही, सबब सदर मिळकतीवर डेव्हलपर नेमुन व डेव्हलपमेंट च्या मोबदला घेवुन उपरोक्त कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकत ही आम्ही डेव्हलपमेंट कामी देण्याचे ठरविले, यांची जाण तुम्हांस झाली व तुम्ही सदर मिळकत डेव्हलपमेंट / विकसीत करणे कामी तयारी दाखविली. याबाबत तुमचे व आमचे दरम्यान चर्चा व बैठका होवुन प्रस्तुतचा विकसन करारनामा खालील अटी व शर्तीवर आम्ही तुमचे लाभात लिहुन दिलेला आहे.

विकसन करारनाम्याच्या अटी व शर्ती पुढील प्रमाणेः-

१) उपरोक्त कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकत ही विकसीत करणेकामी आम्ही तुम्हास आजरोजी दिलेली आहे. सदर मिळकत ही आजरोजी बिनशेती अशी असुन सदर मिळकत आजरोजी रहीवासी विभागात समाविष्ट आहे. सदर मिळकतीवर इमारत नकाशा बनवुन त्याअन्वये बांधकाम करुन मिळकत विकसीत करण्याचा हक्क व अधिकार आंम्ही तुंम्हाला या दस्तान्वये दिलेला आहे. सदर मिळकतीवर इमारत नकाशे बनवुन व तो मंजुर करुन उपलब्ध एफ.एस. आय. वापरुन किंवा टीडीआर विकत घेवुन त्यानुसार बांधकाम करुन पुढील कलमांत नमुद केलेला मोबदला आम्हांस देवुन सदर मिळकत विकसीत करुन तुम्ही उर्वरीत नियोजित इमारतीतील विकसीत बांधकाम विक्री करावे, यासाठी सदर मिळकत तुम्हास विकसनासाठी दिली आहे. सदर मिळकतीवर विकसनाचे कामकाज करणे सुलभ जावे म्हणुन सदर मिळकतीवर तुम्हास तसेंच तुमचेतर्फे हक्क सांगणारे इसमांना जाणे-येणेचा, विकसन करण्याचा व वेळोवेळी उपस्थित होतील ती सर्व कामे करणेची परवानगी आम्ही दिली आहे. तसेच विकसनाचे कामे करणे करीता लायसन्सी म्हणुन मिळकतीचा कब्जा तुम्हांस दिलेला आहे. तसेच महानगर पालिकेचे नविन मंजुर नियमानुसार सदर मिळकतीवर टीडीआर मिळवुन तुम्ही सदर मिळकतीवर बांधकाम करु शकता, त्यासाठी योग्य ते करारनामे लिहुन देणे, दस्तऐवज लिहुन देणे/ घेणे , तसेच सदर टीडीआर अन्वये तुम्ही सुधारीत इमारत नकाशा(रिव्हाइज) बनवु शकतात, त्यावर सह्या करु शकता व तुमचे नांवाने बांधकाम परवानगी घेवु शकतात व टीडीआर वापरुन बनविलेल्या नकाशान्वये इमारतीचे बांधकाम करु शकता सदर ५० % बांधकाम विक्री करु शकता, त्याकामी करारनामे लिहुन देवु शकता व त्याबाबत जी जी कामे करावी लागतील ती ती सर्व कामे करु शकतात.

२) ... सदर वर उपरोक्त कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर होणाऱ्या नियोजित इमारतीचे बांधकाम हे सदर मिळकतीवर नाशिक महानगरपालिका ,नाशिक यांचे कार्यालयाने नविन बांधकाम परवानगी (कमेन्समेंट सर्टीफिकेट) मिळाल्यापासुन १८ (अठरा) महीने या मुदतीत पुर्ण करावयाचे आहे, ही या करारनाम्याची मुख्य शर्त व मुदत आहे. परंतु सदर मिळकतीवर बांधण्यात येणार असलेल्या

नसन - ४
दस्त क्र. (११९१३ /२०२४)
७ / २२

अन्य नैसर्गिक आपत्ती, शत्रुत्व वगैरे लिहुन घेणार यांचे मर्यादेपलीकडे ज्या घटना घडतील किंवा सरकारी आदेश निघतील, कायद्यात बदल होतील किंवा सरकारी किंवा निमसरकारी अधिकारी, महानगरपालिका वगैरे यांचे धोरणातील बदल, एम.एस.ई.बी चे विज कनेक्शन व महानगरपालिकेचा पाणी पुरवठा याबाबत अडचणी निर्माण झाल्यास व त्यामुळे इमारतीचे बांधकाम रोखले जावुन लिहुन देणार यांना देण्यात येणाऱ्या बांधीव क्षेत्राचा ताबा देण्यास दिरंगाई झाल्यास त्याबद्दल बांधीव फ्लॅटचा ताबा देण्याची मुदत व करारनाम्याची मुदत परस्परसमजुतीने बोलणी करुन वाढुन देण्यात येईल, सदरची बाब लिहुन देणार यांना मान्य व कबुल आहे. परंतु या व्यतिरीक्त लिहुन घेणार (विकसन कर्ता) यांचे हलगर्जीमुळे विलंब झाल्यास ठरलेल्या मुदती नंतर पुढील प्रत्येक महीन्यात योग्य त्या दंडाची रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना द्यावयाचे मान्य केलेले आहे. व सदरची रक्कम ही अनामत रक्कमेमधुन परस्पर वजा केली जाईल ही बाब लिहुन घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.

३) उपरोक्त मिळकत ही तुम्हांस विकसनाकामी दिलेली असल्याने त्याचा मोबदला म्हणुन लिहुन घेणार हे लिहुन देणार यांना सदर प्लॉट मिळकती वर बहु मंजीली इमारतीचे बांधकाम करुन नियोजित इमारतीत महानगरपालिकेच्या मंजुर नकाशा प्रमाणे टि डी आर घेवुन मिळणाऱ्या एकुण बांधकामापैकी पैकी ५० % बांधकाम (बिल्टअप) म्हणजेच निम्मे बांधकाम देण्याचे कबुल केलेले आहे. व उर्वरीत ५० % (निम्मे) बांधकाम हे लिहुन घेणार यांचे असेल अथवा लिहुन घेणार यांनी ते विक्री करावयाचे आहेत. त्या व्यतिरीक्त कोणताही आर्थिक व बांधीव मोबदला लिहुन देणार यांना देण्याचे ठरलेले नाही. सदर लिहुन देणार यांना ज्या मोबदल्याच्या सदनिका / फ्लॅटस् दिल्या जाणार आहेत, त्यांचा तपशील खालीलप्रमाणे :-

आम्हांस (लिहून देणार) तुम्ही मोबदला म्हणुन महानगरपालिकेच्या मजुर नकाशाप्रमाणे विक्री योग्य द्यावयाच्या ५० % बांधकामाचा / सदनिकांचा तपशिल :-

तुम्ही आम्हांस अंदाजे विकसीत मिळकतीत एकुण बिल्टअप क्षेत्र ५४४३.०० चौ.फुट (५०५.८५ चौ.मी.) बांधकाम (बिल्टअप) द्यावयाचे ठरलेले आहे. ते पुढील प्रमाणे:-

फ्लॅट नं क्रमांक	बिल्टअप क्षेत्र (चौ.फुट)	मजला
फ्लॅट नं. १)	१३८३.००	स्टील्ट फ्लोअर
फ्लॅट नं. ६)	७७२.००	पहीला मजला
फ्लॅट नं. ७)	५७०.००	पहीला मजला
फ्लॅट नं. ८)	५६६.००	दुसरा मजला
फ्लॅट नं. ९)	८१०.००	दुसरा मजला
फ्लॅट नं. १२)	७७२.००	तिसरा मजला
फ्लॅट नं. १३)	५७०.००	तिसरा मजला

येणेप्रमाणे सदर मिळकतीचा मोबदला म्हणुन आम्हास तुम्ही वर दर्शविल्या प्रमाणे विकसीत मिळकतीत विक्री योग्य बांधीव क्षेत्राचा मोबदला हा विकसनाकामीच्यापोटी देण्याचे कबुल केलेले आहे. या व्यतिरीक्त कोणत्याही प्रकारचा आर्थिक मोबदला व बांधीव मोबदला तुमचेकडुन आम्ही घेतलेला नाही, अथवा जादा बांधकाम व आर्थिक मोबदला भविष्यात आम्ही मागणार नाही.हे खात्रीने सांगुन भरवशाने लिहुन देतो.

SENIOR JOINT SUB-REGISTRAR, NASHIK

नसन - ४
दस्त क्र.(११८९३ /२०१४)
८ — ५२

इतर अनुषंगीक खर्च येणार असल्यास / ला सदरचा खर्च हा लिहुन घेणार यांनींच करावयाचा व सोसावयाचा आहे , त्याकामी कोणताही लिहुन देणार हे करणार नाहीत , हे खात्रीने सांगुन भरवशाने लिहुन देत आहेत.

यदाकदाचित भविष्यात सदर मिळकतीवर महानगरपालिकेने वाढीव एफ एस आय व वाढीव बांधकामास परवानगी दिल्यास सदर व बांधकाममध्ये लिहुन देणार व घेणार यांचा ५०% (निम्मा निम्मा)अधिकार राहील.त्यास आमची ाही अडचण व अट नाही.

५) सदर नियोजित इमारतीत इतर सर्व फ्लॅटधारकांसाठी ज्या सोईसुविधा / ॲमिनीटीज तुम्ही देणार आहत त्याच प्रकारच्या सर्व सोयी, ा व ॲमिनीटिज तुम्ही आम्हांस देणाऱ्या फ्लॅटस्साठी देण्याचे कबुल केले आहे. त्याबाबत कोणतीही तडजोडी स्विकारल्या जाणार नाही. सदर फ्लॅटस् साठी /इमारतीसाठी खालील सोईसुविधा ह्या लिहुन देणार यांना लिहुन घेणार यांनी देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

** <u>सुखसुविधांचा तपशिल :-</u>

१) इमारतीचे बांधकाम हे आर.सी.सी .फ्रेम स्ट्रक्चर मध्ये राहील.
२) बाहेरील भिंतीचे बांधकाम ६ इंच विटांमध्ये व आतील भिंतीचे बांधकाम ४ इंच जाडीच्या विटांमध्ये राहील.
३) बाहेरील भिंतीना सॅन्ड फिनीश प्लॉस्टर व अतील भिंतीना नेरु फिनीश प्लास्टर
४) किचन ओटा ग्रेनाईडमध्ये व पुर्ण ग्लेझ टाईल्स व ओट्यालगत पाण्याचा सिंक, किचनमध्ये अडीच इलेक्ट्रक पॉईंट.
५) बेडरुम मध्ये व लिव्हिंग रुम मध्ये इलेक्ट्रीकचे ३ पॉईंट व कन्सील्ड इलेक्ट्रीक फिटींग.
६) टॉयलेट मध्ये ७ फुट ग्लेज्ड टाईल्स.
७) फ्लॅट मधील प्रत्येक दरवाजांना मार्बल फ्रेमस् , फ्लश डोअर/ पिव्हीसी दरवाजे व मजबुत लोखंडी ग्रिल असलेल्या खिडक्या.
८) खिडक्यांना थ्री ट्रक स्लायडींग विंडोज, मॉस्कीटोनेटसह.
९) लिव्हींग रुम व बेडरुम ,किचन मध्ये २ बाय २ च्या स्पारटेक्स टाईल्स.
१०) संपुर्ण फ्लॅटमध्ये कलरवॉश ,खिडक्या व दरवाजे यांना ऑईल पेंट
११) लिफ्ट विथ बॅटरी बॅकअपसह .
१२) <u>सर्व प्लंबींगची कामे पाण्याची ओव्हर हेड व ग्राऊंडची टाकी, कंपाऊंड वॉल, स्टाईल्स , बोरवेल</u>

THE JOINT SUB REGISTRAR NASIK सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२

६) वरीलप्रमाणे लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांस देत असलेल्या फ्लॅटस् मध्ये सुखसुविधा देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे. वरील उल्लेखीत सुखसुविधा व्यतिरीक्त जास्तीच्या काही सुविधा लिहुन देणार यांना करावयाच्या असल्यास त्यासाठी लागणारा खर्च हा लिहुन देणार यांनी करावयाचा व सोसावयाचा आह.सदरची बाब उभयतांना मान्य व कबुल आहे.<u>मात्र आम्हांस(लिहुन देणार) यांना देत असलेल्या फ्लॅट मिळकतीत देण्यात येणाऱ्या एम एस ई बी कनेक्शन व वॉटर चार्जेस चा खर्च हा अलहीदा **लिहुन घेणार (विकसन कर्ता)** यांनीच करावयचा सोसावयाचा आहे</u>

<u>७) सदर वर उपरोक्त ग्रॉउड + ४ फ्लोअर मजली इमारत बनविणेकामी व सदर दस्त बनविणे कामी लागणारा खर्च व इमारत बांधण्याकामी विकत घ्यावा लागणारा टि डी आर चा खर्च हा लिहुन घेणार यांनी करावयाचा व सोसावयाचा आहे ,त्यांसी लिहुन देणार यांचा काहीएक संबध राहणार नाही.</u>

नमुना-४
दस्त क्र.(९८९३ /२०१४)
९ — ५२

८) सदर नियोजित इमारत बांधकामाकामी ेटें ंग वॉल बांधावी लागणार आहे. त्याकामी लागणारा खर्च हा लिहुन घेणार(विकसन कर्ता) यांनी व ावयाचा व सोसावयाचा आहे.

९) लिहुन घेणार यांना या दस्ता सो ा जे मुखत्यारपत्र दिलेले आहे. त्याचा उपयोग हा त्यांना दिलेल्या विकसनाचे कामा व्यतरीक्त ं ांकरीता करता येणार नाही . परंतु सदर मिळकत विकसीत करणेकामी जी जी कामे करावी लागतील त ी कामे तुम्ही या मुखत्यारपत्रान्वये करु शकतात.

१०) वर कलम १ यांत वर्णन केलेली ५०८ मिळकत ही लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना विकसनाकामी दिलेली आहे, तसेच लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना सदर प्लॉट मिळकतीचे विकसनाचे मोबदल्यात वर नमुद केलेल्या बांधीव फ्लॅटस् मिळकती द्यावयाच्या आहेत.तसेच या व्यतिरीक्त लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम पुर्ण होईपावेतो अनामत (डिपॉझिट) म्हणुन रक्कम रुपये ४,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये चार लाख मात्र) इतकी रक्कम दिलेली आ ' सदरची अनामत (डिपॉझिट) रक्कम ही परत देण्याचे करण्याचे बोली आहे. म्हणजेच सदरची डिपॉझि रक्कम ही **रिफंडेबल** अशा स्वरुपाची आहे.व राहील.सदर रक्कम हा प्रकल्प पुर्ण झाल्यावर णार हे त्यांचे हिस्शाचे५० % बांधकामाचा ताबा देते समयी एकमुठी परत करतील सदरची ॉझिट) रक्कम ही लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना कशी दिली त्याचा तपशील खा

रक्कम रुपये	तपशिल
२,००,०००/-	अक्षरी रक्कम **रुपये दोन लाख** मात्रचा भरणा लिहुन घेणार यांनी लिहुन ेणार यांना बँक ऑफ बडोदा,देवळाली ,नाशिक या बँकेचा चेक ०००११, दिनांक ३१/१२/२०१४ अन्वये लिहुन देणार यांना दिलेली असुन सदरचा भरणा लिहुन देणार यांना मिळालेला आहे.त्या भरण्याबाबत तक्रार नाही.
२,००,०००/-	**अक्षरी रक्कम रुपये दोन लाख** मात्रचा भरणा लिहुन घेणार यांनी लिहून देणार यांना बँक ऑफ बडोदा,देवळाली ,नाशिक या बँकेचा चेक नं. ०००००१२, दिनांक ०५/०१/२०१५ अन्वये लिहुन देणार यांना दिलेली असुन सदरचा भरणा लिहुन देणार यांना मिळालेला आहे.त्या भरण्याबाबत तक्रार नाही.

४,००,००० /-	**(एकुण अक्षरी रक्कम रुपये चार लाख मात्र)**

येणेप्रमाणे वर भरण्याचे तपशिलाप्रमाणे संपुर्ण भरण्याची रक्कम लिहुन देणार यांना लिहुन घेणार यांनी अदा केलेली आहे.

सदर मिळकतीवर तुम्ही आवश्यक ते इमारत नकाशे / नकाशा बनवु शकता, ते दुरुस्त करु शकता व त्यासाठी आर्किटेक्ट नेमु शकतात, सदर बांधकाम मंजुरीसाठी जी जी कागदपत्रे अगर दस्तऐवज करुन द्यावयाची असतील ती आम्ही करुन देवु. व त्याअन्वये मिळकतीवर तुम्ही बांधकाम करु शकता. तसेच मिळकतीवर बांधकामासाठी आवश्यक ते सर्व साहीत्य व अवजारे आणु शकता, मात्र सदर बांधकामाचा, सदर इसमांचा पगार व फी ही सर्व खर्च हा सर्वस्वी तुम्ही(लिहुन घेणार) सोसावयाचा आहे.

JOINT SUB-REGISTRAR
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२,
NASHIK-2

१२) उपरोक्त मिळकतीवर तुम्ही बांधणार असलेले १०० % इमारतीतील तुम्हांस मिळणारे ५० % बांधकाम तुम्ही अन्य कोणासही विक्री करु शकता, त्याकामी विक्रीचे सौदे करु शकता.त्यासाठी तुम्ही

करारनामा, चूक दुरुस्ती लेख ... करार, डिक्लरेशन ऑफ अपार्टमेंट, डिड ऑफ अपार्टमेंट, व इतर सर्व दस्त करु शकता व न... साठी वेळोवेळी रक्कमा स्विकारु शकता. मात्र आम्हाला दिलेल्या बांधकाम व्यतरीक्त ... शी व अगर त्याचे विक्रीतुन येणाऱ्या रकमेशी अगर संपुर्ण प्रकल्पात होणाऱ्या नफा व नुकसानीशी आम्हा कोणताही हक्क हितसंबध राहणार नाही. किंवा सदर मिळकत अगर बांधकाम अगर सदर बांधकाम विकत घेणारे इसन कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून विकत घेणार असलेल्या मिळकतीवर अगर ... बोजा ठेवुन कर्ज घेवु शकता. गहाणखत करु शकतात. मात्र तुम्ही सदर इसमांना करुन दिलेले ... अगर घेतलेले कर्ज किंवा व्याज याचेशी आमचा कोणताही संबंध राहणार नाही. त्याची संपु... कायदेशीर जबाबदारी ही तुमची व सदर बांधकाम विकत घेणाऱ्या इसमांची राहील. प्रस्तुतचे करारनाम्यानुसार आयकर भरण्याची जबाबदारी ही संपुर्णपणे तुमची राहील. त्याचेशी आमचा काहीएक संबंध राहणार नाही.

१३) उपरोक्त कलम १ वर्णन केलेली मिळकत ही आमचे स्वतंत्र व सर्वस्वी मालकीची मिळकत असुन सदर मिळकती मध्ये आमचे व्यतरी... कोणाचाही मालकी ,हक्क,हितसंबध अगर कब्जा नाही.

१४) सदर विकसनाची योजना राबविणेकरीता तुम्ही वेळोवेळी तुमचे हिश्शाचे बांधकाम करीता व ते विक्री करीता तिहाईत इसमांबरोबर जे काही करारमदार कराल ते सर्व करारमदार व करारनामे तुम्ही तुमचे जबाबदारीवर करावयाचे आहेत. त्या... आमचा(लिहुन देणार) काहीएक संबंध राहणार नाही.

१५) उपरोक्त मिळकतीवर बांधकामाचा संपुर्ण खर्च तुमचे तुम्हीच (लिहुन घेणार)करावयाचा असुन सदर योजनेमुळे होणाऱ्या नफ्या-तोट्याशी आमचा(लिहुन देणार) काहीएक संबंध राहणार नाही. तसेच तुम्ही वेळोवेळी योग्य त्या स्थानिक स्वराज्य संस्थेकडुन जी काही अनामत रक्कम जमा कराल ती अनामत रक्कम परत मिळविणेचा हक्क व अधिकार तुम्हास राहील.

१६) तुम्ही सदर मिळकतीवर करणार असलेल्या डेव्हलपमेंटची व त्या अनुषंगाने बांधावयाचे इमारतीची तुमचे हिश्शाची मालकी ही तुमची राहील. सदर बांधकामावर अगर बांधलेल्या इमारतीवर तुम्ही आम्हाला दिलेल्या बांधकाम व्यतरीक्त कोणताही हक्क , हितसंबध,मालकी सत्ता , कब्जा सांगणार नाही.

१७) सदर मिळकतीवर तुम्ही बांधकाम करणार असल्याने , सदर नियोजित बांधकामाचा व प्रकल्पाचा जाहिरातीचे बोर्ड तुम्ही लावु शकता. तसेच वर्तमानपत्रांत अगर अन्य तऱ्हेने जाहीरात करु शकतात.

१८) सदर मिळकतीवर होणारे इमारत नकाशान्वये नियोजित बांधकाम प्रकल्पाचे कामकाज पुर्ण करणेसाठी तुम्हास मिळकतीवर शेड बांधणेचा, सामान ठेवणे, मजुर आणणेची परवानगी तुम्हांस दिलेली आहे. सदर मिळकतीवर तुम्हांस तसेच तुमचेतर्फे हक्क सांगणारे इसमांस जाणेयेणेचा व बांधकाम करणेचा हक्क दिला असुन त्याअन्वये तुम्हांस मिळकतीवर जाणेयेणेचा व बांधकामचा हक्क राहील.

१९) प्रस्तुतचे करारनाम्यानुसार असे जाहीर करतो की, वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर कोणताही बोजा नसुन मिळकत अन्य कोणत्याही जडजोखमीत जसे गाहण, दान, लिज, लिन, तारण, जामिनकी, मनाईहुकुम, हुकुमनामा, जनरल मुखत्यारपत्र, भाडेकरारनामा, बँक बोजा, सोसायटी बोजा वित्तिय संस्थांचा बोजा, कर्ज, वगैरे प्रकारच्या जडजोखमीत गुंतवलेली नाही. या उपरही सदर मिळकतीवर काही बोजा आढळल्यास सदरचा बोजा अथवा हितसंबधांचे निवारण आम्ही आमचे पदरखर्चाने ...

दस्त क्र. ११५९३ /२०१४
११ — २२

२०) सदर मिळकत अगर त्यापैकी कोणताही भाग हा कोणत्याही केंद्र अगर राज्य सरकारने अथवा स्थानीक स्वराज्य संस्थानी अक्वीझिशन, रिक्वीझिशन अगर रिझर्वेशन केलेली नाहीत. तसेच सदर मिळकत कोणत्याही शासकीय न्यायालयाने किंवा लवादासमोर वादाचा प्रत्यक्ष अथवा अप्रत्यक्ष विषय नाही. सदर मिळकतीवर कोणत्याही कोर्टाचा मिळकत विक्री करु नये असा हुकुम नाही. मिळकतीवरुन रोड विस्ताराची रेषा जात नाही , हे खात्रीने सांगुन भरवशाने लिहुन देत आहे.

२१) प्रस्तुतचा विकसन करारनामा हा आमचेवर , तुमचेवर व व आमचे व तुमचे पश्चात आमचे वालीवारसांवर व आमचे तर्फे हक्क सांगणारे इसमांवर बंधनकारक राहील.

२२) प्रस्तुतच्या मिळकतीतील लिहुन देणार यांचे हक्क व हितसंबध हे दरम्यानच्या काळात आम्ही भागशः किंवा संपुर्णतः कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरीत करणार नाही किंवा अन्य कोणासही तबदील करणार नाही व लिहुन घेणार यांना प्रस्तुतचे करारनाम्यान्वये प्राप्त हक्कांस बांध येईल असे कोणतेही कृत्य अथवा अडथळा आम्ही करणार नाही व त्याप्रमाणे आम्ही मिळकतीवर कोणताही बोजा उत्पन्न करणार नाही.

२३) उपरोक्त मिळकतीवर तुम्हास सहकारी गृहनिर्माण संस्था अथवा असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट ओनर्स नोंदविता येईल. त्याच्या नोंदणीसाठी आम्ही आमच्या सह्या देवु, मात्र त्याचा संपुर्ण खर्च तुम्ही सोसावयाचा आहे. इमारतीची तळजागा म्हणजेच वर कलम १मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही विकसीत झालेवर सदर गृहनिर्माण संस्थेचे नांवे किंवा असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट ओनर्सचे नावे आम्ही कायम खरेदी देवु मात्र त्याचा कोणताही मोबदला आम्ही तुमचेकडुन किंवा सदर गृहनिर्माण संस्थेकडुन घेणार नाही.

२४) प्रस्तुत विकसनाचा व त्याकामी कराव्या लागणाऱ्या कराराचा संपुर्ण खर्च म्हणजे स्टॅम्प, टाईपिंग, नोंदणी फी, वकील फी, इ. लिहुन घेणार यांनी केलेला व सोसलेला आहे.

२५) उपरोक्त मिळकत ही तुम्हांस तुम्हास विकसनाकामी दिलेली असल्यांने सदर मिळकत विकसीत करण्यासाठी प्रस्तुतचा विकसनाच्या करारातील अटी व शर्तीनुसार लिहुन देणार यांच्या वेळोवेळी सह्या व उपस्थिती आवश्यक होईल. त्यासाठी लिहुन घेणार यांना आपले जनरल मुखत्यार म्हणुन नेमलेले असुन अलहिदा जनरल मुखत्यारपत्र लिहून दिलेले आहे. व लिहुन घेणार यांनी वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीसाठी लिहुन देणार यांचेकरीता व यांचे तर्फे आवश्यक ती सर्व कामे करावयाची आहेत. लिहुन घेणायांचे ५० % बांधकामाची संपुर्ण विक्री झाल्यावर व विकसना कामीचे लागणारी सर्व कामे केव्हा पुर्ण झाल्या नंतर सदरचे मुखत्यापत्र रद्द बातल समजण्यात येईल. व सदरचे मुखत्यारपत्र रद्द होईल.

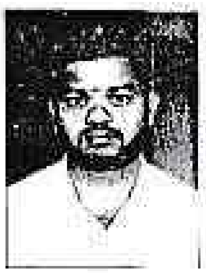
JOINT SUB-REGISTRAR ... दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक ... NASIK-4

येणेप्रमाणे विकसन करारनामा(डेव्हलपमेंट ॲग्रीमेंट) आजरोजी उभयताचे राजीखुशीने स्वसंतोषाने कोणचेही धाक दडपणास बळी न पडता, नशापाणी न करता सदरचा दस्त वाचुन, समजावुन घेवुन, कोणत्याही प्रकारचा नशापाणी न करता, दोन साक्षीदारांसमक्ष लिहुन सदर दस्तावर सह्या करुन व नोंदवुन दिले असे

नाशिक दिनांक :- २९ / १२/ २०१४

श्री. पर्वत रंजाजी आहिरे

नसन – ४
दस्त क्र. (९९८९३ /२०१५)
९२ / २२



मे. कुलश्री डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार
१) श्री.तुषार पांडुरंग मटाले

२) श्री.भानुदास परशुराम फाळके

३) श्री.राहुल अशोकराव मोजाड
लिहुन घेणार

साक्षीदार :-
१)
Gupta Ashokkumar Ramji
२)
Punjaram Sonu Deore
4) Khatam Shriram Mathabhau
5)
Shivaji Atmaram Kharat.

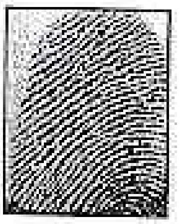
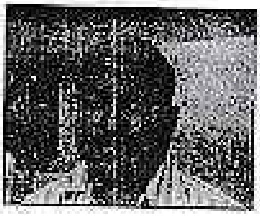
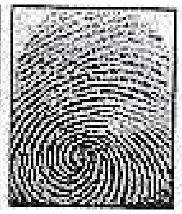
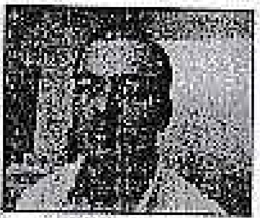
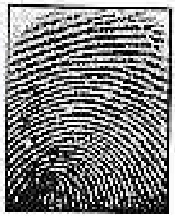
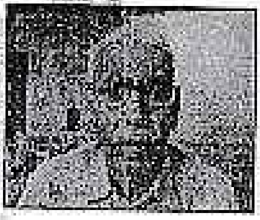
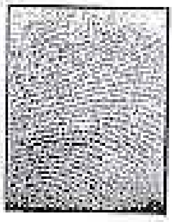
SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 * NASIK-4 *
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नासिक-४

31/12/2014 3 28:13 PM

दस्त गोषवारा भाग-2

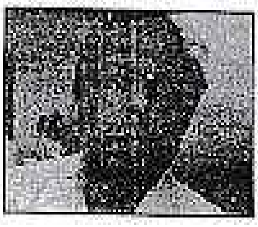
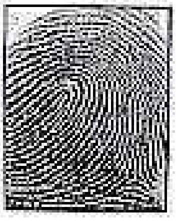
नसन4 29 - 22
दस्त क्रमांक:11813/2014

दस्त क्रमांक :नसन4/11813/2014
दस्ताचा प्रकार :-विकसनकरारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:मे. कुलश्री डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. तुषार पांडुरंग मटाले - - पत्ता:प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: 0, ब्लॉक नं: 0, रोड नं: ओम नमो नारायण बंगला, मरीमाता मंदीरा जवळ, कामटवाडे नाशिक , महाराष्ट्र, नास्:ईक. पॅन नंबर:	लिहून देणार वय :-27 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:मे. कुलश्री डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. भानुदास परशुराम फाळके - - पत्ता:प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: 0, ब्लॉक नं: 0, रोड नं: प्लॉट नं. 15 भद्रावती अपार्टमेंट वंदावणे नगर कामटवाडे नाशिक , महाराष्ट्र, नास्:ईक. पॅन नंबर:	लिहून देणार वय :-42 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:मे. कुलश्री डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. राहुल अशोकराव मोजाडे - - पत्ता:प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: 0, ब्लॉक नं: 0, रोड नं: गणेश मंदीराजवळ 76/1थी मुक्त फार्म भगुर पांढुर्ली रोड भगुर नाशिक , महाराष्ट्र, नास्:ईक. पॅन नंबर:	लिहून देणार वय :-24 स्वाक्षरी:-		
4	नाव:पर्वत रंजाजी आहिरे - - पत्ता:प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: 0, ब्लॉक नं: 0, रोड नं: एन 53, व्ही एल 13/5 विशाल चौक, पाटील नगर नविन नाशिक , महाराष्ट्र, नास्:ईक. पॅन नंबर:	लिहून देणार वय :-72 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत विकसनकरारनामा चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:31 / 12 / 2014 03 : 17 : 36 PM

ओळख:-
खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करुन देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता		छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	तर्फे अॅड संतोष सोमनाथ सांगळे - - वय:40 पत्ता:जिल्हा न्यायालय नाशिक पिन कोड:422001	स्वाक्षरी		

शिक्का क्र.4 ची वेळ:31 / 12 / 2014 03 : 18 : 03 PM

iSarita v1.4.0