६

नोंदणी - ६
दस्त क्र. ८४० /२०२०
६ - ५५

१७) सौ. जयश्री ज्ञानेश्वर गवळी

उ.व. ४७, धंदा- घरकाम

पॅन / आधारकार्ड नं. AMYPG1528P

रा- फ्लॅट नं. १५, शांता निवास को.ऑप. हौसिंग सोसा.लि.

१८) श्री. प्रसाद मधुकर पाठक

(दोन फ्लॅटकरीता)

उ.व. ५५, धंदा- नोकरी   लिहुन देणार

पॅन / आधारकार्ड नं. ABKPP4626N

रा- फ्लॅट नं. २५/२६, शांता निवास को.ऑप. हौसिंग सोसा.लि.

१९) पद्मश्री श्रीकांत पाठक

उ.व. ५०, धंदा- नोकरी

पॅन / आधारकार्ड नं. AACPP8476F

रा- फ्लॅट नं. २२, शांता निवास को.ऑप. हौसिंग सोसा.लि.

नं. ३ ते १९ रा- शांता निवास को.ऑप. हौसिंग सोसा.लि.

आर्टीलरी सेंटर रोड, नाशिकरोड, ता.जि.नाशिक

कारणे विकसन करारनामा आजरोजी लिहुन देतो तो येणेप्रमाणे.

१. मिळकतीचे वर्णन- तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे देवळाली गावचे शिवारातील बिनशेती मिळकत यासी **सर्व्हे नं. ३८/२९, प्लॉट नं. २९, यांसी क्षेत्र ८७९.०० चौरस मिटर, बिनशेती आकार रु१५०३.०९ पैसे** यांसी चतुःसिमा-

पुर्वेस	- १२ मिटर कॉलनी रोड
पश्चिमेस	- सर्व्हे नं. ४०
दक्षिणेस	- प्लॉट नं. २८
उत्तरेस	- प्लॉट नं. ३० पै.

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील मिळकत, जल, तरु, काष्ट,पाषाण, निधी निक्षेप, तसेच लिहुन देणार यांना प्राप्त सर्व सामुहिक अधिकारांसह व सुविधांसह येणेजाणेचे वागवहिवाटीचे हक्कासह बिनशेती मिळकत दरोबस्त.

Scanned by CamScanner

नसन – ६

दस्त क्र. ८४० /२०२१

८ — ५५

२. सदर लिहुन देणार संस्था ही महाराष्ट्र संस्था अधिनियमानुसार नोंदणीकृत असून सदर संस्था ही दाखला क्र. एन.एस.के./एच.एस.जी./(टिसी)/ २६९९/१९९४ २८/८/१९९४ रोजीनुसार नोंदविण्यात आलेली आहे.

3. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही लिहुन देणार संस्थेच्या खरेदी मालकीचे मिळकत आहे. सदर मिळकत लिहुन देणार संस्थेने मिळकतीचे पुरोगामी मालक शांताबाई मेनकुदळे यांनी शंकरदास छोटामल अनवाणी उर्फ शंकरसेठ छोटालाल अमवाणी व मा छोटालाल अमवाणी उर्फ मगनलाल छोटालाल अमवानी यांचे ज.मु. धारक त्रिलोकचंद साम यांचेकडून फरोक्त खरेदीखताने ०६/११/१९७४ रोजी घेतलेली असून सदर खरेदीखताचा दस्त दुय्यम निबंधक साहेब यांचे कार्यालयात दस्त नोंदविण्यात आलेला आहे. त्यानुसार शांताबाई मेनकुदळे यांची नोंद मिळकतीचे ७/१२ उता-यावर नोंद नं. ८०६७ अन्वये झालेली आहे. त्य मिळकत मालक शांताबाई शरद मेनकुदळे यांनी लिहुन घेणार न. १ श्री. रमेश दगु गायकवाड लाभात उपरोक्त मिळकतीचे ७/१२ उता-यावर शांताबाई शरद मेनकुदळे यांचे नांव कमी व उपरोक्त नमुद सोसायटीचे नाव नमुद करणेकामी शांताबाई शरद मेनकुदळे यांनी दि. १६/१०/२ रोजी विशेष मुखत्यारपत्राचा दस्त लिहुन तो मा. दुय्यम निबंधक साहेब नाशिक ६ यांचे कार्याल दस्त क्र. ६७१८/२०१७ अन्वये नोंदविलेला आहे. तदनंतर लिहुन घेणार क्र. १ श्री. रमेश गायकवाड यांनी उपरोक्त नमुद सोसायटीचे लाभात कन्वीनीयन्स डिड / कबुलायत दस्त २६/१०/२०१७ रोजी लिहुन व तो दस्त क्र. २०७२/२०१७ अन्वये नोंदवून दिलेला असून अनुषंगाने मिळकतीचे रेकॉर्डला ७/१२ उता-यावर लिहुन देणार सोसायटी यांचे नावाची नोंद ३२६१२ अन्वये झालेली आहे. लिहुन देणार संस्थेस सदर मिळकती संदर्भात मालकी हक्क प्र झालेले आहेत. तसेच सदर मिळकत ही लिहुन देणार यांचे कब्जे वहिवाटीत आहे.

४. सदर बिनशेती मिळकतीवर लिहुन देणार संस्थेची शांता निवास को.ऑप. हौसिंग सोसा. या नावाने इमारत उभी आहे. सदर इमारत ही जुनी असून ती जिर्ण झालेली असून पडावय आलेली आहे. याकामी लिहुन देणार संस्थेने इमारत पुर्णपणे पाडण्यासाठी परवानगी मिळणेका तसा रितसर अर्ज मा. उपनिबंधक साहेब, सहकारी संस्था, नाशिक, तालुका नाशिक यांचेक केलेला आहे. त्यानुसार सदर मिळकतीवरील बांधीव भाग उतरवून त्याजागी नव्याने इमार बांधणेकामी व सदर इमारत ही विकसकामार्फत बांधणेकामी मा. उपनिबंधक साहेब सहकारी संस्थ नाशिक तालुका नाशिक यंनी त्यांचे आदेश क्र. जा.क्र वि-१/हो.सो /पुर्नविकास/परवानगी/१८ दि ०२/०२/२०१८ रोजी अन्वये मंजुरी देण्यात आलेली आहे.

Scanned by CamScanner

नसन-६

दस्त क्र. ८४० /२०२१

८ — ५५

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NASIK-6

५. सदर मिळकती संदर्भाने प्राप्त हक्क व अधिकारास अधीन राहून लिहुन देणार यांनी सदर मिळकत ही लिहुन घेणार यांना विकसनाकामी द्यावयाचे लिहुन देणार संस्थेचे ठरावानुसार सर्वानुमते मंजुर केलेले आहे. त्यानुसार सदर मिळकती सबंधाने लिहुन देणार संस्थेने ठरावानुसार लिहुन घेणार यांचे बरोबर चर्चा होउन लिहुन घेणार हे संस्थेचे ठरावात नमुद केल्यानुसार विकसनाची कार्यवाही करावयास तयार असल्याने त्यांचेसोबत विकसनाचा व्यवहार हा ठरविण्यात आलेल्या अटी व शर्तीनुसार निश्चित करण्यात आला आहे. याकामी सदर मिळकतीचे व्यवहाराचे अटी व शर्तीचा एक भाग म्हणून प्रस्तुतचा विकसन करारनामा आजरोजी लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांचे लाभात लिहुन व नोंदवून देत आहे तो येणेप्रमाणे.

अटी व शर्ती

१. प्रस्तुत मिळकतीचे विकसनाकामी मोबदला म्हणून लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना बांधीव स्वरुपातील मोबदला म्हणून मंजुर बांधकाम नकाशातील बांधीव भागापैकी अद्यावत सुविधांयुक्त असे लिहुन देणार संस्थेने मंजुर केलेल्या व या दस्ताचा एक भाग असलेल्या ठरावानुसार दस्तासोबत परिशिष्टात नमुद केलेले कोष्टकानुसार फ्लॅट मिळकती ह्या लिहुन देणार संस्थेचे सभासदांचे नावे असे एकुण क्षेत्र १०,२६० चौरस फुट म्हणजेच ९५३.०७ चौरस मिटर बिल्ट अप इतके क्षेत्रानुसार अदा करावयाचा आहे. सद्य स्थितीत सोसायटी धारकांचे नांवे ७४६.८५ चौरस मिटर बिल्ट अप क्षेत्र आहे.

तसेच लिहुन देणार यांना मोबदल्यापोटी द्यावयाचा बांधीव भाग व अन्य सुविधा वगळता कोणताही मोबदला अगर रक्कम न स्विकारता लिहुन घेणार यांनी अतिरीक्त एक रुम (हॉल), किचन फ्लॅट धारकांसाठी १००.०० चौरस फुट म्हणजेच ३३.४४ चौरस मिटर बिल्ट अप प्रत्येकी व एक बेड, हॉल, किचन फ्लॅट धारकांसाठी प्रत्येकी १४०.०० चौरस फुट म्हणजेच ४८.३१ चौरस मिटर क्षेत्र लिहुन देणार यांना अदा करावयाचे आहे. मात्र सदर जुन्या फ्लॅटचे अस्तित्वात असलेले क्षेत्राकरीता लागणारा जी.एस.टी. टॅक्स व जुन्या फ्लॅटचे मोबदल्यात देण्यात येणारे विना मोबदला वाढीव क्षेत्र व या व्यतिरीक्त विकत घ्यावयाचे क्षेत्र याकरीता लागणारा जी.एस.टी. खर्च, नोंदणी फी, स्टॅम्प ड्युटी, वकील फी, व त्या अनुषंगाने असलेले खर्च हे प्रत्येक सभासदाने त्याचे हिश्यापुरता स्वतंत्र असा करावयाचा आहे. लिहुन देणार यांना त्यांचे इतरत्र रहिवासाकामी . मेन्टेनन्सकामी मिळणा-या सुविधा या संस्थेच्या ठरावात नमुद केल्याप्रमाणे लिहुन घेणार यांनी द्यावयाच्या आहेत.

म्हणुन मोबदल्यात सभासदास देण्यात येणा-या फ्लॅटचे हस्तांतरण / खरेदीकामी आवश्यक ती नोंदणी फी, म्हणजेच मोबदला म्हणून सोसायटी धारकांना एकुण विना मोबदल्यापोटी मिळणारे क्षेत्र २०६.२२ चौरस मिटर देणार आहे. म्हणजे सोसायटीला एकुण ७४६.८५ चौरस मिटर (जुने

Scanned by CamScanner

नसन-६
दस्त क्र. ४४० /२०२१
e-५५

९.

क्षेत्र) + २०६.२२ चौरस मिटर (विना मोबदला मिळणारे नविन क्षेत्र) = ९५३.०७ चौरस मिटर मिळणार आहे. सदर बांधीव क्षेत्रामध्ये बांधीव भाग, सामाईक वापराचे क्षेत्र व पार्किंग य समावेश आहे. मात्र या व्यतिरीक्त जुन्या सभासदांना अतिरीक्त क्षेत्र घ्यावयाचे असल सुरुवातीचे ३० चौरस फुटासाठी दर रु. २०००/- प्रती चौरस फुट व त्यापुढील अतिरीक्त क्षेत्रार दर हा ३३००.०० प्रति चौरस फुट प्रमाणे असेल. या व्यतिरीक्त नविन फ्लॅट घ्यावयाचा असल त्याची मोबदला रक्कम ही चालू बाजारभावाप्रमाणे असेल व त्या सबंधी येणारा सर्व खर्च पार्किंग, रजिस्ट्रेशन, स्टॅम्प ड्युटी, पाणी मिटर, लाईट मिटर, जी.एस.टी., वकील फी, इ. सर्व हा फ्लॅट घेणार यांना करावा लागेल. तसेच उपरोक्त मिळकतीसाठी घ्यावयाची बांधकाम परवा व आवश्यक तो टि.डी.आर. व प्रिमीयम अगर भविष्यात वाढल्यास वाढीव टि.डी.आर / प्रिमि हा लिहुन घेणार यांनी विकत घ्यावयाचा आहे अथवा म.न.पा. ला भरावयाचा आहे. भविष्यात रिवाईज केल्यामुळे क्षेत्र वाढल्यास त्या क्षेत्रावर आम्ही आमचा हक्क सांगणार नाही. त्या क्षे लिहुन घेणार यांनी पाहिजे तसा वापर करावयाचा आहे, विक्री करावयाचे आहे, रक्कम स्विका व दस्त नोंदवून द्यावेत त्यास आमची समंती आहे.

२. सदर मिळकतीसबंधी विकासनाचा कालावधी हा लिहुन घेणार व लिहुन देणार दरम्यान सदर मिळकतीवरील बांधीव क्षेत्र हे लिहुन घेणार यांना लिहुन देणार यांनी खाली कब्जा दिलेनंतर आणि बांधकाम नकाशा मंजुर झालेपासून ३० (तीस) महिन्यांचा ठरवि आलेला आहे. सदरची कालावधीसाठी लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना त्यांचे रहिवासाकामी व मेन्टेनन्ससाठी देण्यात येणा-या सुविधा या सोसायटीचे ठराव नमुद केल्या लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना द्यावयाच्या आहेत. सदर मिळकतीचे विकसनाचा काल हा नैसर्गिक आपत्ती, दुर्घटना झाल्यास अगर कोणत्याही प्रकारची अशी घटना घडल्यास ज बांधकाम होऊ शकणार नाही, अशा परिस्थितीत सदर मुदत ही उभयंतांचे समंतीने वाढवि येणार आहे. परंतु विहीत मुदतीत लिहुन घेणार यांनी सदर मिळकतीचे बांधकाम पुर्ण करुन संस्थेच्या सभासदांना ताबा द्यावयाचा आहे. मात्र लिहुन देणार सभासद यांनी इमारतीचे हो होण्यापुर्वी बांधीव भागाचे क्षेत्राची खात्री करुन घ्यावयाची आहे. त्यानंतर क्षेत्राबाबत को तक्रार ग्राह्य धरली जाणार नाही. मुदतीत बांधकाम पुर्ण न केल्यास सदर अधिकार रद्द क येतील व जनरल मुखत्यारपत्र रद्द होईल सदर अट ही या व्यवहाराची महत्वाची अट असून ले घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.

सदर बांधकामाचा तपशिल व रक्कमेचा तपशिल हा सोबत जोडलेल्या परिशिष्ट आहे.

Scanned by CamScanner