नसन-६
दस्त क्र. ८४० /२०२१
१० — ५५
SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR ... VASHI-6

सदरचा मोबदला लिहुन देणार यांना मान्य व कबुल असुन तो आजच्या बाजारभावानुसार योग्य व बरोबर असा आहे. सदर मोबदल्याबाबत लिहुन देणार यांची कोणतीही तक्रार नाही व भविष्यातही कोणतीही तक्रार लिहुन देणार हे याकामी उपस्थित करणार नाही. सदर मोबदला हा जरी फ्लॅट स्वरुपात असला तरी याबाबत लिहुन देणार यांना येणारे सर्व सरकारी, निमसरकारी कर, कॅपिटल गेन, जी.एस.टी. अथवा प्रत्यक्ष व अप्रत्यक्ष कराची जबाबदारी ही लिहुन देणार यांचीच राहणार आहे. तसेच सदर फ्लॅटधारक म्हणून इमारतीमधील इतर फ्लॅट धारकांप्रमाणेच नियम व पोट नियमांचे पालन करण्याची जबाबदारी ही लिहुन देणार यांची राहणार आहे. तसेच लिहुन देणार या संस्थेचे सभासदांना द्यावयाचे बांधीव क्षेत्राचा मोबदला हा लिहुन घेणार यांना लिहुन देणार संस्थेचे सभासदांनी वर नमुद केलेली व परिशिष्ट २ मध्ये नमुद केलेली रक्कम वेळोवेळी पुर्णपणे चोकन अदा केल्यानंतर व सोसायटीचा ना-हरकत दाखला घेतल्यानंतर ह्या सभासदास सदर बांधीव क्षेत्राचा कब्जा मिळणार आहे. परंतु परिशिष्ट २ मध्ये सभासदांना द्यावयाचे रक्कमे व्यतिरीक्त इतर येणारा खर्च जसे की, जी.एस.टी., स्टॅम्प ड्युटी, नोंदणी फी, वकील फी व इतर अनुषंगीक खर्च हा प्रत्येक सभासदाने त्याच हिश्याप्रमाणे स्वतंत्रपणे करावयाचा आहे. सदर अट ही या व्यवहाराची महत्वाची अट राहणार आहे.

३. वर कलम १ मध्ये नमुद केल्यानुसार लिहुन देणार यांना मोबदला म्हणून दिलेल्या बांधीव क्षेत्राचे इलेक्ट्रीक मिटर, पाणी मिटर यास येणारा खर्च हा लिहुन घेणार यांनी करावयाचा व सोसावयाचा आहे. तसेच नविन विज मिटर घ्यावे लागल्यास त्याकामी येणारा सर्व खर्च हा लिहुन देणार यांनी करावयाचा व सोसावयाचा आहे. तसेच लिहुन घेणार यांनी सदर दस्तासोबत जोडलेल्या परिशिष्टात नमुद केल्यानुसार सुखसुविधा ह्या लिहुन देणार यांना द्यावयाच्या बांधीव क्षेत्रात द्यावयाच्या आहेत. सदर सुखसुविधांमध्ये सभासदांचे बांधीव क्षेत्रामध्ये कोणताही बदल करावयाचा झाल्यास त्याकामी लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार संस्थेची लेखी समंती घ्यावयाची आहे.

४. सदर प्लॉटेड मिळकत क्षेत्राचे टायटल हे निर्वेध व बिनबोजाचे असे असून सदर मिळकत लिहुन देणार यांना प्राप्त हक्क व अधिकारानुसार कोठेही गहाण, दान, लिन, लिज, तारण नसुन सदर प्लॉटेड मिळकत क्षेत्रावर कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा बोजा नाही. तसेच सदर प्लॉटेड मिळकत क्षेत्र हे लिहुन देणार यांना प्राप्त हक्क व अधिकारानुसार कोणासही कोणत्याही करारान्वये वा इतर कोणत्याही दस्तान्वये लिहुन दिलेली नाही. तसेच सदर प्लॉटेड मिळकत क्षेत्र कोणत्याही जडजोखमीत गुंतविलेले नाही. सदर प्लॉटेड क्षेत्राचा मालक म्हणून कब्जा लिहुन देणार यांचा आहे. तसेच लिहुन देणार हे वगळता इतर कोणीही वारस नसून सदर प्लॉटेड मिळकत क्षेत्रासबंधाने

नसन–६

दस्त क्र.(८४० /२०१८)

११–५५

मालक व वर नमुद केलेले वारस वगळता इतर कोणासही कोणत्याही प्रकारची मालकी व क नाही. सदर प्लॉटेड मिळकत क्षेत्राविषयी कोणत्याही कोर्टाचा मनाई हुकुम नाही अगर कोणत कोर्टात वाद चालू नाही. सदर मिळकतीबाबत कोणाचीही कोणत्याही स्वरुपाची हरकत आल्यास टायटलबाबत वर नमुद केलेल्या बाबींविषयी काही वाद निर्माण झाल्यास त्याचे निवारण लि देणार हे पदरखर्चाने करुन देतील. याकामी लिहुन घेणार यांना कोणत्याही प्रकारची तोषीस देणार नाही.

५. सदर प्लॉटेड मिळकत क्षेत्राचा लिहुन देणार यांना लिहुन घेणार यांनी खुला व निर्वेध कब्जा जागेवर जावून खाणाखुणा दर्शवून विकसनाचे कार्यवाहीकामी लायसेन्सी तत्वावर दि आहे.

६. सदर प्लॉटेड मिळकत क्षेत्राचे विकासनाकामी लिहुन देणार यांचेकडून जे जे वैयक सहकार्य लागेल, ते ते सहकार्य लिहुन देणार हे वेळोवेळी प्रत्यक्ष हजर राहून लिहुन घेणार देणार आहेत. लिहुन घेणार यांना विकसनासाठी काही परवानग्या मिळविण्यासाठी विलंब होऊ यासाठी लिहुन देणार हे काळजी घेतील. तसेच लिहुन देणार हे स्वतः हजर राहून त्या त्या गोष्ट पुर्तता करुन देतील. त्याकामी काहीही अडचण निर्माण करणार नाही अगर तक्रार करणार न तसेच त्याकामी विलंब लागू नये म्हणून याच दस्तऐवजाने लिहुन देणार यांनी त्यांचे मुखत्या देवून लिहुन घेणार यांचे मुखत्यार म्हणुन नेमलेले आहे.सदरचे मुखत्यारपत्र लिहुन देणार लिहुन घेणार लाभात मोबदल्यापोटी लिहुन दिलेले असल्याने प्रस्तुतचे मुखत्यारपत्र हे लिहुन घे व लिहुन देणार उपरोक्त कालावधी करीता कधीही रद्द करणार नाहीत.

७. सदर प्लॉटेड मिळकत क्षेत्र बिनशेतीकडे वर्ग झालेले असून ज्याकामी काही बदल क मिळकतीवरील बांधकामाचा नकाशा मंजुर करुन घेणे, त्यामध्ये नियमानुसार येणारे सर्व ब करणे, व इ. सर्व कामे जे लिहुन घेणार यांनी करावयाची आहेत.

८. सदर प्लॉटेड मिळकत क्षेत्र विकसीत करणेकामी लिहुन घेणार हे लिहुन देणार य व्यवहारापोटी देणार असलेले परिशिष्टात वर्णन केलेले फ्लॅट हे फक्त लिहुन देणार यांना त्रयस्थ कोणत्याही कारणास्तव विक्री करावयाचा असल्यास लिहुन देणार यांचे फ्लॅटचे व्यवहारापोटी ये रक्कमेशी व करांशी लिहुन घेणार यांचा कोणताही सबंध राहणार नाही. परंतु सदर प मिळकतीवरील फ्लॅट मिळकतीबाबतचे नियम व पोट नियम हे लिहुन देणार व त्रयस्तांवर दे बंधनकारक राहतील. तसेच सदर व्यवहारापोटी होणारा नफा व त्यावरील येणारे टॅक्स याची दे जबाबदारी ही लिहुन देणार यांचीच राहणार आहे.

Scanned by CamScanner

नसन - ६
दस्त क्र. ८४० /२०२१
१२ / ५५

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

९. सदर प्लॉटेड मिळकत क्षेत्र बांधकामासाठी वापरावे, त्यावर बांधकामे करावीत, लिहुन घेणार यांचे लाभातील बांधीव भाग विक्री करावेत. त्यासाठी ति-हाईतां बरोबर करार मदार करावेत.येणा-या रक्कमा लिहुन घेणार यांनी ठेवून घ्यावयाच्या आहेत. त्या रक्कमांशी लिहुन देणार यांचा कोणताही सबंध राहणार नाही. सदरचे करार लिहुन घेणार यांनी ति-हाईतांचे लाभात लिहुन व नोंदवून द्यावेत. त्यापोटी भरणा रक्कमा स्विकाराव्यात. तसेच नविन सभासदास विक्री केलेल्या सदनिकांचे सोसायटीमध्ये सभासद म्हणून नोंदणी करुन घेणे. त्यांची सोसायटी सभासद म्हणून नावे टाकणेकामी आमची काही हरकत नसून समंती आहे व राहील.

१०. सदर प्लॉटेड मिळकत क्षेत्र लिहुन घेणार यांना विकसनासाठी दिल्याबद्दल लिहुन देणार यांना लिहुन घेणार यांनी मोबदल्यापोटी ठरविण्यात आलेले बांधीव क्षेत्र अदा करावयाचे आहे. वर करारात नमुद केलेले बांधीव क्षेत्र वगळता अन्य कोणतीही रक्कम लिहुन देणार यांना लिहुन घेणार यांचेकडून नफ्यापोटी अगर मिळकतीचे किमंतीपोटी घेण्याचे नाही अगर मागण्याचे नाही.

११. सदर प्लॉटेड मिळकत क्षेत्र लिहुन घेणार यांना लिहुन देणार यांनी विकसनासाठी दिलेले असल्यामुळे यापुढे रेव्हेन्यु खात्याबरोबर अन्य अगर कोणत्याही सरकारी खात्याबरोबर अगर नाशिक महानगरपालिका अगर अन्य ऑफिसेस यांचे बरोबर लिहुन देणार यांनी येथुन पुढे कोणताही पत्रव्यवहार लिहुन घेणार यांचे हिताविरुध्द परस्पर करावयाचा नाही. सदर प्लॉटेड क्षेत्राबाबत जो जो पत्रव्यवहार सदर ऑफिसेस कडून लिहुन देणार यांचेकडे येईल तो लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना द्यावयाचा आहे व त्याची पुढील कारवाई लिहुन घेणार यांनी करावयाची आहे. उपरोक्त प्लॉटेड मिळकत क्षेत्रावरील विकसनासंबधाने, त्यावरील बांधकामासाठी सर्व कार्यवाही लिहुन घेणार हे करणार आहेत व त्यासाठी जरुर ते पत्रव्यवहार करण्याचे हक्क व अधिकार लिहुन घेणार यांना दिलेले आहेत. सदरचे विकसन करारनाम्यानुसार लिहुन घेणार यांना उपरोक्त प्लॉटेड मिळकत क्षेत्र व त्याबाबतचे सर्व हक्क, अधिकार दिलेले आहेत. यदाकदाचित सरकारचे धोरणात बदल झाल्याने, करारामध्ये बदल झाल्याने अगर कोणतेही कारणास्तव सदर जमीनीसोबत जे काही फायदे तोटे होतील ते लिहुन घेणार यांनी घेण्याचे आहेत, सहन करावयाचे आहेत.

१२. उपरोक्त प्लॉटेड मिळकत क्षेत्रावरील बांधीव क्षेत्रापैकी लिहुन घेणार यांना राहणार असलेल्या बांधीव क्षेत्राबद्दल लिहुन घेणार यांनी ति-हाईत इसमा बरोबर, संस्थेबरोबर विक्रीचे करार मदार करावेत, मे. दुय्यम निबंधक कार्यालयात दस्त नोंदणी करावेत व त्याच्या अटी व शर्ती ठरवाव्यात व त्यापोटी रक्कमा स्विकाराव्यात आणि बांधीव भाग लिहुन घेणार यांनी ति-हाईत इसमास अगर संस्थेस वर्ग करुन द्यावी. तसेच बांधीव भाग व त्यासबंधी तळजागेपुरता लिहुन घेणार

Scanned by CamScanner

नसन - ६
दस्त क्र. ८४० /२०२१
९३ — ५५

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR (Class-2) NASIK-6

यांना जरुर वाटेल त्याप्रमाणे एक अगर अनेक सोसायटी असोसिएशन, कंपनी निर्माण क
स्थापन करावी, त्यासबंधी सबंधित कार्यालयात नोंदणी करावी.

१३. सदर मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटला प्रस्तुत विकसन करारनाम्याची नोंद अधिकारात घ्यावयास लिहुन देणार संस्थेतर्फे याच दस्तान्वये मान्यता देण्यात आली त्याकामी आवश्यक त्या कागदपत्रांवर लिहुन देणार यांनी वेळोवेळी सह्या देण्याचे मान्य व व केले आहे.

१४. प्रस्तुत करारनाम्याप्रमाणे उपरोक्त प्लॉटेड मिळकत क्षेत्र लिहुन घेणार यांनी विकसन घेतलेले आहे. त्यासाठी लिहुन घेणार यांना बरीच कामे करावी लागतील व ती कामे कर वेळोवेळी लिहुन देणार संस्था सह्या, समंतीची गरज भासेल. परंतु लिहुन देणार यांना वेळो प्रत्येक ठिकाणी हजर राहू शकत नाही म्हणून लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना लिहुन यांचेवतीने कामे करण्यासाठी लिहुन देणार यांचे मुखत्यार म्हणून या दस्तान्वये नेमले असून पु कामे करण्याचे हक्क, अधिकार लिहुन घेणार यांना दिलेले आहेत. ती कामे करण्यासाठी जो खर्च येईल तो लिहुन घेणार यांनी करावयाचा व सोसावयाचा आहे. मात्र त्यासाठी लिहुन यांचेकडून जे जे सहकार्य लागेल ते सहकार्य लिहुन घेणार यांना लिहुन देणार यांनी द्यावयाचे लिहुन घेणार यांनी पुढीलप्रमाणे लिहुन देणार यांचेवतीने व करीता लिहुन घेणार यांनी मुख म्हणून करावयाची कामे ती येणेप्रमाणे.

१. सदर मिळकत ही महाराष्ट्र सहकार अधिनियमानुसार नोंदणीकृत संस्था असल्याने संस्थेच सहकार निबंधक अथवा सहकार कार्यालयात करावयाच्या सर्व पुर्तता ह्या लिहुन घेणार लिहुन देणार यांचेकरीता व त्यांचेवतीने करावयाची आहेत. याकामी लिहुन घेणार यांनी लिहुन यांचेकरीता व यांचेवतीने सबंधित कार्यालयात अर्ज देणे, अर्जासोबत प्रतिज्ञापत्र, इंडेम्नीटी बॉ आवश्यक ते कागदपत्रे हजर करणे, नोटीसा स्विकारणे, आवश्यक तेथे सह्या करणे, समक्ष राहणे, जाब जबाब देणे, रुपांतरीत कर भरणे, पावत्या घेणे व सर्व पुर्तता करुन आवश्यक परवानग्या मिळविणे इ. सर्व कामे लिहुन देणार यांचेकरीता व लिहुन देणार यांचेवतीने करणे.

२. सदर मिळकतीचे बिनशेती आदेश घेणे अथवा बिनशेती आदेशास बदल करावे झाल्यास मे. जिल्हाधिकारी साहेब नाशिक यांचेकडे अर्ज देणे, अर्जासोबत प्रतिज्ञापत्र, इन्डे बॉन्ड व आवश्यक ते कागदपत्रे हजर करणे, नोटीसा स्विकारणे, आवश्यक तेथे सह्या करणे, राहणे, जाब जबाब देणे, रुपांतरीत कर भरणे, पावत्या घेणे व सर्व पुर्तता करुन आव परवानग्या मिळविणे.

Scanned by CamScanner