पावती

Original/Duplicate

Thursday,December 08 ,2016
5:53 PM

नोंदणी क्रं. :39म
Regn.:39M

पावती क्रं.: 11138 दिनांक: 08/12/2016

गावाचे नाव: नाशिक शहर
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन3-9436-2016
दस्तऐवजाचा प्रकार : विकसनकरारनामा
सादर करणाऱ्याचे नाव: श्री बालाजी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. इंद्रजीत नानासाहेब चव्हाण

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 720.00
पृष्ठांची संख्या: 36	
एकूण:	रु. 30720.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे
6:10 PM ह्या वेळेस मिळेल.

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२ नाशिक-३
Joint Sub Registrar Nashik-3

बाजार मुल्य: रु.27500000 /-
मोबदला रु.27525000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 1376300/-

1) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH006591958201617E दिनांक: 08/12/2016
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 720/-

मुळदस्त परत केला.

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-३

Index-2(सूची - २)

08/12/2016

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. नाशिक 3
दस्त क्रमांक : 9436/2016
नोदंणी :
Regn:63m

गाँवाचे नाव : 1) नाशिक शहर

(1)विलेखाचा प्रकार	विकसनकरारनामा
(2)मोबदला	27525000
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	27500000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन :, इतर माहिती: , इतर माहिती: मौजे नाशिक ता.जि.नाशिक येथील मिळकत यांसी सर्व्हे नं. 733/2अ/5/11 यांसी फायनल प्लॉट नं.487 यांसी टीपी स्किम नं.2 मधील प्लॉट नं.53 यांसी क्षेत्र 473.80 चौ.मी. तसेच यावर आजमितीस उभे असलेले जुने स्वरुपातील वांधीव बंगला मिळकत यांसी क्षेत्र 157.99 चौ.मी. क्षेत्राची मिळकत. ((Survey Number : 733/2A/5/11 ; Final Plot Number : 487 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 473.80 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-श्री. रघुनाथ तात्याजी शिंदे वय:-87; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रा. 11, शिवनेरी, पारिजात नगर, नाशिक., ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, णास्:ईक़. पिन कोड:-422005 पॅन नं:-EQZPS9745H
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-श्री बालाजी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. इंद्रजीत नानासाहेव चव्हाण वय:-27; पत्ता:- -, -, रा. 6, कृष्णा रेसिडेन्सी, पी ☐ण्ड टी कॉलनी, त्र्यंबक रोड, नाशिक., -, -, बूढ्वार पेठ , MAHARASHTRA, NASHIK, Non-Government. पिन कोड:-422001 पॅन नं:-ACXFS6133M 2): नाव:-श्री बालाजी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. पंकज कैलास परशरामपुरीया वय:-41; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रा. 6, कृष्णा रेसिडेन्सी, पी ☐ण्ड टी कॉलनी त्र्यंबक रोड, नाशिक., ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, णास्:ईक़. पिन कोड:-422001 पॅन नं:-ACXFS6133M
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	08/12/2016
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	08/12/2016
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	9436/2016
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	1376300
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-३

सूची क्र. II
नोंदणी नंतरची प्रथम प्रत

असल बरहुकुम नवकल

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-3.

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- :

(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 * NASIK-3 *

CHALLAN
MTR Form Number-6

नमुना-३
दस्त क्र.(8436 /2016)
9 — 36

GRN	MH006591958201617E	BARCODE		Date	08/12/2016-14:58:27	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)	ACXFS6133M
Office Name	NSK3_NASHIK 3 JOINT SUB REGISTRAR	Full Name	SHREE BALAJI DEVELOPERS
Location	NASHIK		
Year	2016-2017 One Time	Flat/Block No.	S.NO.733/2A/5/11 F.P.487 T.P.SCHEM
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	E NO.2 PLOT NO.53
0030046401 Stamp Duty	1376300.00	Road/Street	PARIJAT NAGAR
0030063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	NASHIK
		Town/City/District	
		PIN	4 2 2 0 0 5
		Remarks (If Any)	PAN2=EQZPS9745H~SecondPartyName=RAGHUNATH TATYAJI SHINDE~CA=27525000~Marketval=27500000
		Amount In Words	Fourteen Lakh Six Thousand Three Hundred Rupees Only
Total	1406300.00		

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	REF No.	00040572016120844832	IK00AQHXF6
Cheque/DD No		Date		08/12/2016-14:59:01	
Name of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Mobile No. 9850841266

JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NASIK-3

सादरीकरणाचा

सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसार नोंदणीस दाखल केलेला आहे. दस्तातील पूर्ण मजकूर, निष्पादक व्यक्ती साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासलेली आहे. दस्ताची सत्यता, वैधता, कोर्ट कचाई हुकूम, लोन तारण या संदर्भातील बाबीसाठी दस्त नोंदणीकृत व अनुलेखनीय हे संपूर्णपणे जबाबदार नाहीत.

दस्त नोंदणी करणारे

सह दुय्यम निबंधक

भारतीय स्टेट बैंक
State Bank of India
The Banker to Every Indian

E-Receipt	
Government of MAHARASHTRA GRAS Department	
Name of the Depositor	SHREE BALAJI DEVELOPERS
Government Reference Number	MH006591958201617E
SBI Reference Number	IK00AQHXF6
Challan Amount	1406300.00
Amount(In Words)	Fourteen Lakhs And Six Thousand And Three Hundred Rupees
Transaction Date and Time	08-Dec-2016 02:58:55 PM
Status	Success

नसन- ३
दस्त क्र. ७८३८/२०१६
७/—३८

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS II

नसन-३
दस्त क्र. ९४३५/२०१६
3—3५

विभाग क्रं. १.२.३
सरकारी किंमत रु २,७५,००,०००/-
(तळजागेचे क्षेत्र + जुने बांधकामाचे मुल्यांकन
मोबदला- रु २,७५,२५,०००/-
(बांधीव क्षेत्र + विकास शुल्क सह)
मुद्रांक शुल्क रु १३,७६,२५०/-
नोंदणी फी रु ३०,०००/-

"श्री"

विकसन करारनामा

विकसन करारनामा आज दिनांक :८ माहे डिसेंबर इसवी सन २०१६ ते दिवशी नाशिक मुक्कामी...

श्री. बालाजी डेव्हलपर्स ,तर्फे भागीदार
(पॅन कार्ड नं एसीएक्सएफएस ६१३३ एम)

१) **श्री. इंद्रजीत नानासाहेब चव्हाण ,**
वय २७ धंदा व्यापार

२) **श्री. पंकज कैलास परशरामपुरीया**
वय ४१ धंदा- व्यापार व शेती
ऑफीस ६,कृष्णा रेसिडेंन्सी, पी.ॲण्ड टी कॉलनी
त्रंबकरोड नाशिक

यांसी..

लिहून घेणार

श्री. रघुनाथ तात्याजी शिंदे ,
वय ८७ धंदा निवृत्त
राहा. ११,शिवनेरी,पारीजात नगर
नाशिक ०५
(पॅन कार्ड नंबर इक्युझेडपीएस ९७४५ एच)

लिहून देणार

कारणे विकसन करारनामा लिहून देतो की,

१. **मिळकतीचे वर्णन** :: तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालीका हद्दीतील **मौजे नाशिक** यागावचे शिवारातील,पारीजातनगर या भागातील मिळकत यासी **सर्व्हे नंबर ७३३/२अ/५/११** यांसी **फायनल प्लॉट नंबर ४८७**

नसन-३
दस्त क्र.(६३५/२०१६)

टी पी स्कीम नं २ यामधील मंजुर ले आउट मधील **प्लॉट नंबर ५३** यांसी क्षेत्र **४७३.८०** चौरस मीटर वासी बिनशेती आकार रु ६२५.४१ पै तसेच यावर आज मित्तीस उभे असलेले जुने स्वरुपातील बांधीव बंगला मिळकत यांसी बांधीव क्षेत्र **१५७.९९ चौ.मी.** यांसी चतुःसिमा

पुर्वेस - प्लॉट नंबर ५४
पश्चिमेस- ३० मीटर रोड
दक्षिणेस - १२ मीटर रोड
उत्तरेस - प्लॉट नंबर ५२

येणे प्रमाणेची वर नमुद वर्णनाची प्लॉट मिळकत व त्यावरील बांधीव क्षेत्राची मिळकत तदंगभुत वस्तुसह पुर्वापार जाण्या येण्याचे वाग वहिवाटीचे हक्कासह दरोबस्त.

२. वर कलम १ यात वर्णन केलेले सर्व्हे नंबरचे क्षेत्राची मिळकत पारिजात सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित या नोंदणीकृत संस्थेने तिचे सभासदासाठी नरहर सदाशिव समर्थ यांचे कडुन दि १९ माहे ऑगष्ट इसवी सन १९७१ चे खरेदीखताने खरेदी घेतलेली असून तो दस्त नाशिक येथील मे. सब रजि यांचे कचेरीत दस्त नंबर १५६६ अन्वये नोंदवुन ठेवलेला आहे. त्या नोंदणीकृत खरेदीखता नुसार सोसायटीने तिचे सभासदासाठी मिळकतीचा बिनशेती कारणासाठी विकास करुन त्याअनुषंगाने बिनशेती आदेश तसेच ले आउट मंजुरी संबधीत कार्यालयाकडुन घेतलेल्या आहेत.

३. वर नमुद सोसायटीने तिचे सभासदासाठी खरेदी केलेल्या मिळकतीचा सभासदासाठी विकास करुन मंजुर ले आउट नुसार चे प्लॉटेड क्षेत्र सभासदांचे नावे सोसायटीचे मुळ भागधारक सभासद या नात्याने ॲलाट केलेले आहे.लिहून देणार यांनी या सोसायटीचे सभासद होण्यासाठी व प्लॉट मिळकत मिळण्यासाठीयोग्य ती सभासद फी व अन्य अनामत रक्कम भरुन ते वर नमुद सोसायटीचे मुळ भागधारक सभासद आहेत. त्यानुसार कलम १ यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत सोसायटीचे मुळ सभासद या नात्याने लिहून देणार यांचे नावे ॲलाट केलेली असुन प्लॉट मिळकतीचे क्षेत्रासाठी लिहून देणार यांचे नाव प्लॉट मिळकतीचे ७/१२ उता-यावर ६ड नोंद नंबर ३८४९० अन्वये तसेच सोसायटीचे दप्तरी व भागप्रमाणपत्रावर लिहून देणार यांचे नाव दाखल झाले.

४. लिहून देणार यांनी कलम १ यात वर्णन केलेले मिळकतीवर संबधीत कार्यालयाकडुन आवश्यक त्या सर्व परवानग्या घेवुन रहिवासी वापराचे बांधकाम केलेले आहे.दरम्यानचे काळात लिहून देणार व सोसायटीचे अन्य सभासदांनी एकत्रितरित्या दि

नमुना - ३
दस्त क्र.(६४३६ /२०१६)

२५/१/९८ रोजीचे ठरावान्वये संस्था अवसायानात काढुन त्यानुसार ३/४ मताने ठराव मंजुर केला आहे.सोसायटीचे सभासदांनी ज्या कारणासाठी सोसायटी अवसायानात काढण्या संबधीची कारणे दिलेली होती त्याकारणचा विचार होवुन मे. उप निबांक सहकारी संस्था नाशिक यांनी त्यांचे कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र. वि - १ / गृह /पारिजात संस्था /अवसायन / सन २००० दि १४ मार्च २००० अन्वये आदेशान्वये संस्थेचा कारभार बंद करण्यात आलेला आहे.सबब आज मित्तीस कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकत लिहून देणार यांचे प्रत्यक्ष कबजा वहिवाटीत व उपभोगात असुन पारिजात को-ऑप.सोसायटीचे नाव कलम १ यात वर्णन केलेले प्लॉट मिळकतीचे क्षेत्रासाठी ६ड नोंद नंबर ४१६९३ अन्वये कमी होवुन लिहून देणार यांचे नाव स्वतंत्ररित्या मालक व कबजेदार सदरात नोंद ६ड नंबर ३८४९० अन्वये दाखल झालेले आहे. लिहून देणार यांना मालक व कबजेदार या नात्याने तसेच मिळकत ही लिहून देणार यांची स्वकष्टार्जीत स्वसंपादीत मालकीची मिळकत असल्याने कलम १ यात वर्णन केलेले मिळकतीची पाहिजे तशी विल्हेवाट लावण्याचा व उपभोग घेण्याचा संपुर्ण हक्क व अधिकार आहे.

५. कलम १ यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही मंजुर ले आउट मधील असुन त्यासंबधीचा ले आउट नकाशा मा.चीफ ऑफीसर नगरपालीका नाशिक यांनी मंजूर केलेला आहे. तसेच मे. असि. कलेक्टर सो नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्रं एलएनए / एसआर २१/७३ नाशिक दि ३/४/१९७३ अन्वये बिनशेती आदेश घेतलेला आहे.

कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर आज मित्तीस जुन्या स्वरुपातील बांधकाम उभे आहे. लिहून देणार यांना मिळकतीवरील जुने बांधकाम उतरवुन घेवुन नव्याने मिळकतीचा बांधकामासाठी विकास करणे, त्यासाठी भांडवली रक्कमेची गुंतवणूक करणे त्यांचे वयोमानामुळे शक्य नाही.सदरची मिळकत वर्दळीचे ठिकाणी असून निवासासाठी सोयीची राहिलेली नाही. त्यामुळे पर्यायी निवासाची सोय करणे आवश्यक आहे. तसेच कुटुंबाच्या व्यवसायासाठी बांधीव जागेची आवश्यकता आहे. या दोन्ही गरजा या कराराच्या व्यवहारातुन पुर्ण होत आहे. त्यामुळे कलम १ मधील मिळकत स्वतः बांधकामासाठी विकसीत न करता बांधीव क्षेत्राचा व रक्कमेचे स्वरुपातील मोबदला घेवुन ति-हाईतास विकसनासाठी देण्याचे लिहून देणार यांनी निश्चीत केलेले आहे. लिहून देणार यांना विकसनाचे मोबदल्या पोटी जे बांधीव क्षेत्र व रक्कमेचे स्वरुपात प्राप्त होणारा मोबदला यामधुन लिहून देणार व त्यांच्या कुटुंबाच्या सर्व गरजा पुर्ण होणार आहे. या व अन्य फायदेशीर कारणासाठी लिहून देणार यांनी सदरची मिळकत विकसनासाठी देण्याचे निश्चीत केले आहे..

नसन-३
दस्त क्र. ८४३५/२०१६

७. लिहून घेणार हे बांधकामाचा व्यवसाय करणारे विकसन कर्ते / डेव्हलपर आहेत. त्यासाठी वेगवेगळ्या मिळकत मालका बरोबर लिहून घेणार हे करार करतात त्या करारा नुसार मिळकतीचे बांधकामासाठीचे विकसन करुन त्या विकसीत बांधीव भागाची विक्री करण्याचे हक्क अधिकार घेवुन मिळकत विकसीत करण्याचा लिहून घेणार यांचा व्यवसाय आहे.त्याबाबतचे त्यांचे कडील ज्ञान व अद्यावत असे तंत्रज्ञान,मनूष्यबळ देखील आहे. तसेच कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकत बांधकामासाठी विकास करणे लिहून घेणार यांना सोयीस्कर व फायदेशीर होणार आहे त्यानुसार लिहून घेणार व देणार यांचे दरम्यान मिळकत विकसन करण्याबाबत चर्चा होवुन त्यानुसार आपसात मोबदल्या बाबत निश्चीती झाली.त्यानुसार लिहून देणार यांनी मागीतलेला बांधीव क्षेत्राचा व रक्कमेचा मोबदला तसेच लिहून घेणार हे देत असलेला मोबदला हा उभयतांना मान्य व कबुल असल्याने उभतयांनी विकसनाचे हक्क देण्या संबधाने आपसात दस्त लिहून व नोंदवुन ठेवण्याचे निश्चीत केले.

८. लिहून देणार व घेणार या उभयतांनी आपसात जो मोबदला निश्चीत केलेला आहे त्या मोबदल्या पोटी लिहून घेणार यांनी करारात नमुद केलेले मिळकतीचे विकसन करण्याचे व विकसीत केलेले बांधीव क्षेत्राचे हस्तांतर करण्याचे सर्व हक्क अधिकार लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना प्रदान केलेले आहे.तसेच कलम १ मधील मिळकतीचा बांधकामासाठी विकास करुन विकसीत केलेले बांधीव क्षेत्र हस्तांतरीत करण्याचे अधिकार डेव्हलपर या नात्याने लिहून घेणार यांना हवे आहे त्यासाठीचा परवाना लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिलेला असुन त्याअनुषंगाने सदरचा विकसन करारनामा उभयतांनी करण्याचे ठरविलेले आहे. तसेच त्या अनुषंगाने सर्व कामे करण्यासाठी जनरल मुखत्यारपत्र देखील लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभात सदर कराराचा एक भाग म्हणुन लिहून देत आहे. अशा रितीने उभयता मध्ये मोबदला जरी बांधीव क्षेत्राचे व रक्कमेचे स्वरुपात असला तरी लिहून घेणार यांना विकसन कर्ता म्हणुन सर्व हक्क व अधिकार मिळावेत या हेतुने हा विकसन करार करण्यात आलेला आहे त्या साठीच्या करारानुसार ठरलेल्या सर्व अटी व शर्ती खालील प्रमाणे निश्चीत आहे.

विकसन कराराच्या अटी व शर्ती

१. कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकत या कराराचा विषय असुन सदरहु क्षेत्राचे मिळकतीचे विकसना बाबत बोलणी होवुन कलम १ यात वर्णन केलेले चतुःसिमेतील क्षेत्रासाठीचे लिहून देणार यांचे संपुर्ण मालकीचे क्षेत्र विकसनाचे हक्क अधिकार लिहून घेणार यांचे लाभात या करारान्वये देण्यात आलेले आहे.सदर करारान्वये

नसन-३
दस्त क्र. ४३८/२०१६
७ — ३८

प्राप्त अधिकारात लिहून घेणार यांनी कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवरील जुने बांधकाम उतरवुन घेवुन त्या ठिकाणी लिहून घेणार यांनी जो बांधकाम नकाशा तयार करुन त्या बांधकाम नकाशा नुसार बांधकाम करावयाचे आहे ते लिहून घेणार यांनी बांधीव भागाचे बांधकाम विकसन कर्ता या नात्याने लिहून देणार यांना मिळकतीचे मालक म्हणुन त्यांना एकुण होणा-या बांधीव क्षेत्रा पैकी ४८०.८१ चौरस मीटर कार्पेट एवढे क्षेत्र वेगवेगळया मजल्यावर प्राप्त होणार असून ते क्षेत्र त्यांनी मोबदला म्हणुन द्यावयाचे आहे. खाली नमुद केलेले बांधकामा व्यतिरिक्त उर्वरीत शिल्लक बांधकामाची विक्री ति-हाईत खरेदीदारांना विक्री करण्याचे हक्क व अधिकार लिहून घेणार यांना विकसन कर्ता म्हणुन आहे.

कलम १ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती बाबत भविष्यात एफ एस आय / प्रिमियम वाढल्यास त्यानुसार जे काही वाढीव बांधीव क्षेत्र तयार होईल त्यामध्ये मिळकतीचे मालक म्हणुन लिहून देणार यांचा त्या बांधीव क्षेत्रा मध्ये ६० टक्के मालकी हक्काचे क्षेत्र लिहून देणार यांना जाईल. उर्वरीत ४० टक्के बांधीव क्षेत्र हे मिळकतीचे विकसन कर्ता म्हणुन लिहून घेणार यांना प्राप्त होईल. या करारासाठीचा प्रारुप नकाशा बनवुन लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांनी दिलेला आहे. मात्र टी डी आर खरेदी करुन त्यानकाशा मंजुरीसाठी दाखल करावा लागेल त्यासाठी जे फेरबदल होतील त्यानुसार प्रारुप नकाशाच्या धर्तीवर अंतीम नकाशा तयार करुन लिहून घेणार हे मंजुर करुन घेतील.

२ कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचे विकसनाचे व हस्तांतराचे या करारनुसार प्राप्त होणारे हक्क, अधिकारासाठी लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान बांधीव क्षेत्राचा मोबदला म्हणुन मंजुर होणारे बांधकाम नकाशा नुसार खालील नमुद केलेले बांधीव क्षेत्र तसेच रक्कमेच्या स्वरुपात मोबदला म्हणुन निश्चीत केलेले असुन सदरचा मोबदला हा मिळकतीची परिस्थिती, आजुबाजूचे प्रचलीत बाजारभाव ,बांधीव क्षेत्रासाठी मिळणा-या सोयी वगैरे बाबींचा विचार करता योग्य व वाजवी असून त्याबाबत उभयतांची काहीएक तक्रार नाही. मोबदला हा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना त्यांच्या मागणी नुसार खालील प्रमाणे अदा करावयाचा आहे त्याबाबत लिहून देणार यांची तक्रार नाही.

३. **रक्कमेचे स्वरुपातील मोबदला ..**

लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना रक्कमेचे स्वरुपातील मोबदला म्हणुन रक्कम रु १,५०,५०,०००/- (अक्षरी रु एक कोटी पन्नास लाख पन्नास हजार

नमुना - ड
दस्त नं. ८४३५/२०१६
८४३५

मात्र) चा भरणा लिहून देणार यांचे मागणी नुसार खालील प्रमाणे अदा करावयाचा आहे. त्याचा तपशील पुढील प्रमाणे

रक्कम रुपये	तपशील
३,९९,५००/-	देना बॅक ,शाखा गंगापूररोड नाशिक या बॅकेवरील चेक नं ५८१९१० दि ८/१२/२०१६ अन्वयेचा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे नावे दिला तो पावला तक्रार नाही.
७२,५०,०००/-	देना बॅक ,शाखा गंगापूररोड नाशिक या बॅकेवरील चेक नं ५८१९११ दि १०/१/२०१७ अन्वयेचा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे नावे दिला तो पावला तक्रार नाही.
७२,५०,०००/-	देना बॅक ,शाखा गंगापूररोड नाशिक या बॅकेवरील चेक नं ५८१९१२ दि ३०/१/२०१७ अन्वयेचा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे नावे दिला तो पावला तक्रार नाही.
१,५०,५००/-	अक्षरी रु एक लाख पन्नास हजार पाचशे मात्र चा भरणा या व्यवहारा पोटी आयकर कायद्याचे तरतुदी नुसार लिहून देणार यांचे नावाने टी डी एस पोटी तुम्ही सरकारी खजिन्यात भरुन दिले त्याचे चलन सोबत जोडून दिलेले आहे.

१,५०,५०,०००/- अक्षरी रु एक कोटी पन्नास लाख पन्नास हजार मात्र

येणे प्रमाणेचा रक्कमेचा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा करावयाचा आहे. रक्कमेचे भरण्याबाबत लिहून देणार यांची तक्रार नाही.वर नमुद भरणा तपशीला नुसारचे सर्व चेकस चेकच्या तारखेस निश्चीत वठतील व रक्कम प्राप्त होईल अशी खात्री व भरवसा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिले वरुन सदरचे चेक आज रोजी लिहून देणार यांनी स्वीकारलेले आहे.

४.बांधीव क्षेत्राचा मोबदला

१) कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचे क्षेत्रावर बांधकामासाठी लिहून घेणार यांनी बांधकाम नकाशा तयार करुन सदर नकाशास संबधीत कार्यालयाकडून मंजुरी घेवुन, मंजुर बांधकाम नकाशा नुसार बांधण्यात येणारे इमारतीतील बांधीव क्षेत्रा पैकी खालील तक्त्यात नमुद केलेले

नसन-३
दस्त क्र.1 ८४३८ /२०१५
८—३८

वाणिज्य स्वरुपाचे बांधीव क्षेत्र खालील नमुद तपशीला नुसार लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे सांगणे नुसार लिहून देणार यांचे ताब्यात द्यावयाचे आहे. लिहून देणार यांना जो बांधकामाचा मोबदला द्यावयाचा आहे. प्लॉट क्षेत्र + परमीसेबल टी डी आर आधारभुत धरुन मिळकत मालक लिहून देणार यांना मोबदल्या पोटीचे बांधकाम खालील प्रमाणे देण्याचे निश्चीत झालेले आहे.

मजला	क्षेत्र कार्पेट	क्षेत्र बिल्टअप	मुल्यांकन
तळ	९७.४९ चौ.मी	११६.९९ चौ.मी	
मॅझेनीन	४८.७५ चौ.मी.	५८.५५ चौ.मी	
पहिला	८३.६४ चौ.मी.	१००.३७चौ.मी.	
तिसरा	८३.६४ चौ.मी.	१००.३७ चौ.मी	
चौथा	८३.६४ चौ.मी.	१००.३७ चौ.मी	
पाचवा	८३.६४ चौ.मी.	१००.३७ चौ.मी	
एकुण क्षेत्र	४८०.८१चौ.मी.	५७६.९७चौ.मी	१,१५,४०,०००

वरील प्रमाणे वर नमुद तपशीला नुसारचे बांधीव क्षेत्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना द्यावयाचे आहे. लिहून देणार यांना बांधीव मिळकतीचा ताबा बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर लिहून घेणार हे देणार आहे लिहून देणार जमीन मालक यांना जो बांधीव स्वरुपातील मोबदला प्राप्त होणार आहे तो मोबदला ते स्वतः साठी ठेवणार आहे.

३) प्रत्येक बांधीव युनीट साठी स्वतंत्र पार्कीग न देता सर्व सभासद धारकांना ज्या प्रमाणात क्षेत्र असेल त्या प्रमाणात सामाईक पार्कीग देण्यात येणार आहे सदर बाब लिहून देणार यांना मान्य व कबुल असुन त्याबाबतचे लिहून देणार व घेणार यांनी स्वतंत्र हमीपत्रा व्दारे सामाईक पार्कीग असल्याबाबतचे लिहून दिलेले आहे. मात्र सामाईक पार्कीग मध्ये लिहून देणार यांना ज्या प्रमाणात बांधीव क्षेत्राचा मोबदला प्राप्त होणार आहे त्या प्रमाणात त्यांना पार्कीग ेत्र मालक म्हणुन वापरण्याा हक्क असुन उर्वरीत पार्कीग हे अन्य भाग धारकासाठी राहील.तसेच एकुण इमारती साठी कॉमन वापरण्याची लिफ्ट बसविली जाईल.

OFFICE OF JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NASIK-3

नाशिक-३
दस्त क्र. ७२३५
१० -०६

४) लिहून घेणार यांनी कलम १ यात वर्णन केलेले मिळकतीवर बांधकाम नकाशा तयार करुन ला लिहून देणार यांना दाखवुन व व त्यास त्यांची संमती घेवुन तो नकाशा नाशिक महानगरपालीका नाशिक यांचे कडून मंजुरी घेण्याचे अंगीकारलेले आहे. लिहून घेणार यांनी बांधकाम पुर्ण करुन लिहून देणार यांना जे बांधीव क्षेत्र मोबदला म्हणुन द्यावयाचे आहे ते लिहून देणार यांना मान्य व कबुल आहे.

५) वर कलम १ यात वर्णन केलेले मिळकतीसाठी लिहून देणार यांना बांधुन द्यावयाचे वर नमुद बांधीव क्षेत्रासाठी अंतर्गत सुविधा हया परिशिष्ठ अ नुसार राहातील. त्या व्यतिरिक्त ची जादा सुविधाची मागणी लिहून देणार यांनी केल्यास जादा सुविधाचा आर्कीटेक्टचे दाखल्या नुसारचा खर्च लिहून देणार यांनी अलाहिदा लिहून घेणार यांना देण्याचे ठरलेले आहे.

६) वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधण्यात येणारे इमारती मधील जे टरेस क्षेत्र राहील त्यामध्ये लिहून देणार यांचा ६० टक्के मालकी हक्क राहाणार असुन उर्वरीत ४० टक्के लिहून घेणार यांना प्राप्त होईल.

JOINT SUB-REGISTRAR

येणे प्रमाणे वर नमुद केले प्रमाणे लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान कलम १ यात वर्णन केलेले मिळकतीचे विकसनासाठीचा बांधीव क्षेत्राचा मोबदला तसेच वर नमुद रक्कमेचे स्वरुपातील मोबदला निश्चीत केलेला आहे. सदर मोबदल्या व्यतिरिक्त लिहून देणार हे भविष्यात कोणत्याही रक्कमेची वा बांधीव वाढीव मोबदल्याची मागणी करणार नाही वा त्यासंबधी तक्रार वाद उपस्थित करणार नाही. वर नमुद मोबदला हा लिहून देणार यांना मान्य व कबुल आहे. त्याबाबत तक्रार नाही.या क्षेत्रा व्यतिरिक्त भविष्यात वाढीव बांधकामाचे क्षेत्र मिळाल्यास त्यामध्ये लिहून देणार यांचा ६० टक्के तर लिहून घेणार यांचा ४० टक्के बांधीव क्षेत्रा बाबतची मालकी व विभागणी लिहून देणार व घेणार यांनी करावयाची आहे.

४) लिहून घेणार हे लिहून देणार यांना वर नमुद तपशीला नुसार जे बांधकाम मोबदल्या पोटी देणार आहेत त्या क्षेत्रा व्यतिरिक्त उर्वरीत शिल्लक बांधीव क्षेत्राचे हस्तांतर करण्याचे व त्याअनुषंगाने मोबदला स्वीकारण्याचे सर्व हक्क, अधिकार लिहून देणार यांनी प्रदान केलेले आहे.

नसन-३
क्रमांक ९५३९/२०१७
१७-३८

५) **बांधकाम हे खालील मुदतीत पुर्ण करावयाचे आहे :**

१) कलम १ मधील मिळकतीचा ताबा हा पुर्ण ठरलेली मोबदला रक्कम अदा करणे व बांधकाम नकाशा मंजुरी घेणे या दोन बाबीची पुर्तता झाले नंतर लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना देतील. त्यामुळे संपुर्ण इमारतीचे बांधकाम हे ताबा घेतल्याचे तारखे पासुन १८ महिन्यात लिहून घेणार हे पुर्ण करतील.

२) वर नमुद केलेले मोबदल्या पोटीचे बांधीव क्षेत्र मिळकतीवर आज मित्तीस उभे असलेले संपुर्ण जुने बांधकाम उतरवुन घेतले नंतर १८ महिन्यात पुर्ण करुन लिहून देणार यांचे ताब्यात द्यावयाचे आहे मात्र काही कायदेशीर अडचणी, युध्दजण्य परिस्थिती नैसर्गीक आपत्ती जसे भुकंप इत्यादी याकारणामुळे तसेच शासनाच्या धोरणामुळे वेळेवर बांधकाम सांहित्य उपलब्ध न झाल्यास अगर कामगारा बाबत प्रश्न उदभवल्यास याकारणामुळे मुदतीत बांधकाम पुर्ण होवु शकले नाही तर त्यासाठी लिहून देणार हे सहा महिने मुदतवाढ ही आप समजुतीने लिहून देणार हे वाढवुन देतील.

३) लिहून घेणार यांनी कोणतेही कारण घडलेले नसतांना वर कलम ५ (१) (२) चा भंग होईल असा बांधकामास विलंब केल्यास लिहून घेणार यांनी विलंबीत काळासाठी दरमहा रु १,५०,०००/- लिहून देणार यांना नुकसान भरपाई लिहून देणार यांना अदा करावयाची आहे.मात्र नुकसान भरपाई सह १५ महिन्यात बांधकाम पुर्ण न झाल्यास करार रदद करण्याचा अधिकार लिहून देणार यांना राहील.मात्र त्याबाबतचा निर्णय लवाद यांनी घ्यावयाचा आहे.

४) तसेच त्यांना द्यावयाचे बांधीव क्षेत्र या संबधाने डिड ऑफ अपार्टमेंट चा दस्त सदर प्रकल्पाचे काम पुर्ण झालेवर लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवुन देण्याचे ठरले आहे.

५) लिहून घेणार हे कलम १ यात वर्णन केलेले मिळकतीवर जे बांधकाम करणार आहे त्या बांधकामाचा दर्जा हा उत्तम ठेवावा लागेल . बांधकामातील विटा , वाळू व स्टील उत्तम प्रतीचे व चांगल्या कंपण्याचे वापण्यात येईल. लिहून घेणार हे बांधकामासाठी कोणतेही हलक्या कंपनीचे मटेरियल वापरुन बांधकामाचा दर्जा कमी होणार नाही तो चांगलाच राहील याची खात्री व भरवसा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिलेला आहे. लिहून देणार हे बांधकामाच्या दर्जाचे खात्री साठी स्वतः आर्कीटेक्ट नेमुन बांधकामाची पाहाणी सुचना करु शकतील.लिहून घेणार त्यावरुन अंमल बजावणी करतील.

JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NASIK-3
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक ३

नमुना - ३

दस्त क्र.(९४३८ /२०१५)

१२ — ३८

८) खालील प्रमाणे खर्चाच्या बाबी हया लिहून देणार यांना मिळणारे बांधीव जागे संदर्भात लिहून देणार यांनी खर्च करावयाच्या आहे त्या बाबी खालील प्रमाणे :-

१) प्रत्येक बांधीव भागासाठी इले. मीटर कनेक्शनसाठी वीज महामंडळ कडून येणारे इमारतीचे कोटेशन प्रमाणाची लिहून देणार यांच्या कलम ४ (१) मध्ये नमुद केलेले बांधीव भागा साठीची वर्गणी स्वतः अदा करतील . मात्र इतर सर्व खर्च लिहून देणार यांनीच अदा करावा .

२) लिहून देणार यांना मोबदला म्हणुन जे बांधीव क्षेत्र मिळणार आहे ते बांधीव क्षेत्र लिहून देणार यांचे नावे वर्ग होण्यासाठी लागणारा स्टॅम्प, लिहिणावळ नोंदणीचा खर्च, लिहून देणार यांनी करावयाचा आहे.

३) लिहून देणार यांना जो बांधीव क्षेत्राचा मोबदला द्यावयाचा आहे त्या प्रत्येक बांधीव क्षेत्राचा वन टाईम मेटेनंन्स चा खर्च लिहून देणार यांनी कबजा घेते समयी लिहून घेणार यांना वा नियोजीत सोसायटी व अपार्टमेंट असो. ला अदा करावयाचा आहे.

४) इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर वरील प्रमाणे लिहून देणार यांना विक्रीयोग्य क्षेत्र निश्चीत करतांना सदर क्षेत्रा पेक्षा काही क्षेत्र जास्त भरले वा कमी भरले तर त्या जादा होणारे क्षेत्राबाबत लिहून देणार हे त्याबाबतीस होणारे क्षेत्र आर्कीटेक्ट कडून मोजुन उभयता मध्ये निश्चीत केलेल्या दराने मुल्य देवाण घेवाण करतील.

९. वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचा लिहून घेणार यांना विकसन कर्ते या नात्याने बांधकाम करण्यासाठीचा तसेच मिळकतीवर येणे जाणे आणि कामगारा कडुन कामे करुन घेण्यासाठीचा कबजा हा मिळकतीची या दस्तान्वये रक्कमेचे स्वरुपात निश्चीत झालेली संपुर्ण मोबदला रक्कम लिहून देणार यांना प्राप्त झाले नंतर व बांधकाम नकाशा मंजुर झाले नंतर पंधरा दिवसात लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांनी प्रत्यक्ष मिळकतीमध्ये नेऊन हद्दीच्या खुणा दाखवून, क्षेत्राची खात्री पटवून,तसेच मिळकतीसाठी मंजुर केलेले बांधकाम नकाशा नुसारचे बांधकाम व विकसनाची सर्व कामे करण्यासाठी देण्याचा आहे. सदर कबजास लिहून देणार अगर त्यांचें वतीने हक्क सांगणारे व्यक्ती, हरकत करणार नाही. कबजाचा वापर करण्याचे हक्क व अधिकार मिळकतीचे विकसन कर्ता म्हणून लिहून घेणार यांना देण्यात आलेला आहे

Rau

नसन-३
दस्त क्र.(५३८ /२०१६)
१३ — ३८

१०**विकसनाचे कामकाजाचे अधिकार** : सदरच्या कलम १यात वर्णन केलेले मिळकती साठी नाशिक महानगरपालिकेचे नियमा नुसार जो वाढीव एफ एस आय उपलब्ध होईल त्या उपलब्ध होणारे एफ एस आय नुसार पुर्वीचे मंजुर बांधकाम नकाशास नाशिक महापालीका नाशिक यांचेकडुन पुनश्च रिव्हाईज मंजुर करुन घेवुन मंजुर रिव्हाईज बांधकाम नकाशा नुसार बांधकाम करावे याचे अधिकार लिहून घेणार यांना देण्यात आलेले आहेत. परंतु सदर वाढीव बांधकामाच्या क्षेत्राची ६० टक्के व ४० टक्के ही टक्केवारी निश्चीत केलेली आहे. त्यानुसार लिहून देणार व घेणार यांची मालकी राहाणार आहे. मिळकतीवर बांधकाम करुन विकास करण्यासाठी जी जी वेगवेगळी कामे करावी लागणार आहेत त्याचे अधिकार खालीलप्रमाणे देण्यात आलेली आहेत.

a. कलम १यात वर्णन केलेले मिळकतीवरील जुने बांधकाम संपुर्णपणे उतरवुन घेणे त्यासाठी गरज लागल्यास संबधीत कार्यालयाची परवानगी घेणे, जुने बांधकाम उतरवुन घेतले नंतर त्यामधुन निघणारे सर्व मटेरियलची विल्हेवाट व्यवस्था लावणे. त्यासाठीचा सर्व खर्च करणे.

b. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे विकसनाचे काम सुरु करण्यापुर्वी अगर केव्हाही लिहून घेणार यांनी या प्रकल्पाची जाहिरात करण्याच्या दृष्टीने अगर बांधकाम विक्री करण्याच्या दृष्टीने मिळकतीवर साईट ऑफिसचे बांधकाम करावे, लिहून घेणार यांचे नावाचा बोर्ड लावावा, जाहिरात करावी, इतरही मार्गाने म्हणजे प्रिंट व इलेक्ट्रानिक मिडियाचे माध्यमातुन देखील आवश्यकतेनुसार त्यांनी सदर प्रकल्पाची जाहिरात करावी व त्या अनुषंगाने करावी लागणारी व आवश्यक असलेली सर्व कामे करणे.

c. वर कलम १ मधील मिळकतीचा बांधकाम नकाशा मंजुर करुन घेवुन त्यामध्ये गरज पडल्यास त्यास रिव्हाईज करुन पुनश्च नाशिक महानगरपालीका नाशिक यांचे कडुन मंजुरी घेणे मात्र त्या रिव्हाईज बिल्डींग प्लॅन बाबत लिहून घेणार यांची संमती घ्यावी तसेच मिळकतीचे विकसन शुल्क हे लिहून घेणार यांनी भरुन द्यावयाचे आहे.

d. विकसनाच्या दृष्टीने आवश्यक असलेली कामे पुर्ण करण्यासाठी लिहून घेणार यांनी मंजुर करुन ठेवलेला बांधकाम नकाशा गरज पडल्यास रिव्हाईज करुन त्यास मंजुरी घेणे ,त्यासाठी आर्किटेक्ट,

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NASIK-3

दस्त क्र. 6836/2016

कायदेशीर सल्लागार, कॉन्ट्रॅक्टर, पुरवठादार वगैरे यांच्या नेमणुका करणे, त्यांचा मोबदला ठरवून विकसनाचे दृष्टीने आवश्यक ती ती कामे करुन घेणे व त्यांच्या रकमा अदा करणे व त्या अनुषंगाने करावी लागणारी व आवश्यक असलेली सर्व कामे, करार, मदार करणे.

e. वर नमुद केल्यानुसार मिळकतीचे बांधकामासाठी विकसन करण्याचे दृष्टीने आवश्यक त्या त्या बांधकामासाठी परवानग्या प्राप्त करुन घेतल्यानंतर संपूर्ण मिळकतीवर मंजुर बांधकाम नकाशा नुसार बांधकाम करणे बांधकामासाठी मिळालेल्या परवानगीच्या अनुषंगाने बांधकाम साहित्याचे पुरवठादारांबरोबर बोलणी करणे, नेमणुक करणे, त्यांचेशी व्यवहार नक्की करणे, ठेकेदारांची ,मंजुरांची व कारागीर आणि आवश्यकतेनुसार लोकांची नेमणुक करणे व बांधकाम पुर्ण करुन घेणे व त्या अनुषंगने करावी लागणारी व आवश्यक असलेली सर्व कामे करणे.

f. कलम १ यात वर्णन केलेले मिळकतीवर मंजुर बांधकाम नकाशा नुसार तयार होणारे बांधकामा पैकी लिहून देणार यांना वर नमुद केलेले मोबदला म्हणुन वाणिज्य उयोगाचे द्यावयाचे बांधकामा सह सब बांधीव भागासाठी महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळ यांचेकडून विद्युत पुरवठा मिळविणे, त्यासाठी ट्रान्सफार्मर बसविणेकरिता अर्ज देणे अनामत रकमा भरणे, खरेदी घेणारे म्हणजे प्रत्येक युनीट धारक इसमांचे व संस्थेच्या नावाने मिटर बसविणे, रकमा भरणे, व त्या अनुषंगाने करावी लागणारी व आवश्यक असलेली सर्व कामे करणे.

g. मिळकतीतील पाणी कनेक्शन व इले. कनेक्शन व त्याचे मंजुरीसाठीची सर्व कामे ही लिहून घेणार यांनी करावयाची आहे.

h. सदरचे बांधकामाचे अनुषंगाने बांधकाम करणेकरता सरकारकडे अर्ज करणे, सिमेंट लोखंड इ. नियंत्रित दराने अगर सरकारकडून खरेदीसाठी परवानगी मिळविणे आवश्यक वाटल्यास, त्या अनुषंगाने अर्जफाटे करणे, जाब जबाब देणे, रक्कमा भरणे व त्या अनुषंगाने करावी लागणारी व आवश्यक असलेली सर्व कामे करणे.

i. वर कलम १ यात वर्णन केलेले मिळकतीसाठी लिहून घेणार यांनी मिळकतीचे विकसन कर्ते म्हणुन मिळकतीचे बांधकाम पुर्ण होई पावेतो बांधकामाचे अनुषंगाने व तेथील कर्मचारी व मजुर यांचे साठी त्यांना आवश्यक वाटल्यास त्याबाबतचा विमा उतरावा त्याचे हप्ते भरावेत.त्यासाठी आवश्यक त्या पुर्तता करणे.

नसन-३
दस्त क्र.(९५३५ /२०१६)
९५—३५

j. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे विकसन करण्याकरिता आणि विक्री करण्याकरिता मे. जिल्हाधिकारी नाशिक, मे.उपविभागीय अधिकारी , नाशिक, आणि संबंधित ज्या ज्या शासकीय व निमशासकीय कार्यालयातील परवानग्या अगर ना हरकत दाखले प्राप्त करणे आवश्यक असतील ते ते अर्ज फाटे करुन जाबजबाब देऊन, प्रतिज्ञापत्रे इ. सादर करुन परवानग्या प्राप्त करुन घेणे व त्या अनुषंगाने करावी लागणारी व आवश्यक असलेली सर्व कामे करणे.मात्र त्याकामी मालक म्हणुन सहया संमत्या लागल्यास त्या देण्याचे लिहून देणार हे अंगीकारीत आहे.

k. वर नमुद मिळकतीचे व्यतिरिक्त बांधकाम करण्यासाठी नियमा नुसार जो टी डी आर अथवा एफ एस आय वापरता येईल तो लिहून घेणार यांनी विकत घ्यावा. त्याचा समावेश बांधकाम नकाशात करुन त्यासह बांधकाम नकाशा मंजुर करण्यास लिहून देणार यांची संमती आहे. बांधकामाचा व नकाशा मंजुरीचा तसेच विकसन शुल्क हे भरुन हा संपुर्ण खर्च हा लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे.

l. कलम १ यात वर्णन केलेले मिळकती लगत असलेले क्षेत्रावर विकसनाची कामे सुरु आहे. लिहून घेणार यांना आवश्यकता वाटल्यास कलम १ यात वर्णन केलेले मिळकती संबधाने ठरलेला मोबदला कायम ठेवुन लगतचे मिळकतीचे विकसन कर्ते यांचे बरोबर एकत्रितरित्या बांधकाम नकाशा मंजुर करण्यास लिहून देणार यांची संमती आहे व राहील. परंतु त्यापुर्वी नव्याने मंजुर होणारा बांधकाम नकाशा लिहून देणार यांचे संमतीने मंजुर करुन घेणे आवश्यक आहे व राहील. एकत्रिकरणा मुळे जे फायदे होतील अथवा जादा बांधीव क्षेत्र उपलब्ध झाल्यास त्याची विभागणी देखील उभय पक्षा मध्ये मोबदला म्हणुन द्यावयाचे बांधीव क्षेत्राची जी टक्केवारी निश्चीत केलेली आहे त्यानुसार होईल.

११ **व्यवहाराचे अधिकार** : कलम १ यात वर्णन केलेले क्षेत्रा वरील मंजुर बांधकाम नकाशा नुसार तयार होणारे बांधीव भागा पैकी लिहून देणार यांना वर नमुद केले प्रमाणे कलम ४(१) मध्ये नमुद मोबदला म्हणुन द्यावयाचे बांधीव भागा व्यतिरिक्त उर्वरीत संपुर्ण बांधकाम वा त्यातील बांधीव युनीट यासंबंधी कोणाही तिऱ्हाईत व्यक्ती बरोबर मिळकत हस्तांतर , विक्री करण्या संबधाने कोणत्याही प्रकारचे व्यवहार ठरविणे, करार मदार करणे, त्या अनुषंगाने कोणतेही दस्त करणे

नमुना-३

दस्त क्र.(८५३८/२०१६)

१६ — ३६

ते लिहून व त्यावर सहया करणे याचे अधिकार लिहून घेणार यांना खालील प्रमाणे राहणार आहेत

अ वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवरील मंजुर बांधकाम नकाशानुसार तयार होणारे बांधकामा पैकी लिहून देणार यांना मोबदला म्हणुन द्यावयाचे वर नमुद बांधीव भागा व्यतिरिक्त उर्वरीत शिल्लक असलेले सर्व बांधकाम केलेल्या बांधीव भागाचे विक्रीकामी गिऱ्हाईकाशी बोलणी करणे, सौदे करणे,बुकींग करणे, रक्कमा स्विकारणे, पावत्या लिहून देणे, मिळकतीतील तळजमिन अगर बांधीव भाग यांचे करारनामे त्या अनुषंगाने विसारपावती साठेखत, करारनामे वगैरे दस्त तयार करणे, आवश्यक ते ते दस्त तयार करुन देणे, नोंदवून देणे, तसेच सदर क्षेत्रांचे खरेदीखत / खरेदीखते तयार करुन घेणे, त्या अनुषंगाने प्राप्त कराव्या लागणाऱ्या परवानग्या प्राप्त करणे व सदरचे दस्त मे. सब रजिस्ट्रार सो., नाशिक यांचे कचेरीत नोंदणी करुन देणे. सदरच्या दस्तात काही चुक राहिल्यास, चुक दुरुस्ती लेख लिहून देणे, नोंदवून देणे, केलेले खरेदीखते, नोंदविलेले दस्त परत प्राप्त करणे व त्या अनुषंगाने करावी लागणारी व आवश्यक असलेली सर्व कामे करणे.

ब विकसीत मिळकतीतील इच्छुक खरेदीदारांना म्हणजेच बांधीव भागाचे व्यवहार पुर्ण करणेकामी कोणतेही वित्तीय संस्थेकडून कर्ज प्राप्त करुन घ्यावयाचे असल्यास त्या अनुषंगाने त्यांना कागदपत्रे देणे, आवश्यकतेच्या दस्तावर अथवा गहाणखताचे दस्तावर संमती देणार म्हणून सामील होऊन सहया, संमत्या देणे व त्या अनुषंगाने करावी लागणारी व आवश्यक असलेली सर्व कामे करणे.त्याचं प्रमाणे लिहून देणार कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडील कर्जास व्यक्तीशः जबाबदार राहाणार नाही.तसेच त्यांच्या क्षेत्राशी त्याचा संबध राहाणार नाही. त्याची संपुर्ण जबाबदारी कर्ज घेणारा यांची राहील.

क सदर विकसीत संपूर्ण मिळकतीवर बांधलेल्या इमारतीस नाशिक महानगरपालिकेकडून भागशः अथवा संपूर्ण बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळविणेसाठी अर्ज दाखल करणे. त्यानुसार भागशः बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला अथवा संपूर्ण बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला नाशिक महानगरपालिकेकडून मिळविणे व त्या अनुषंगाने करावी लागणारी व आवश्यक असलेली सर्व कामे करणे.

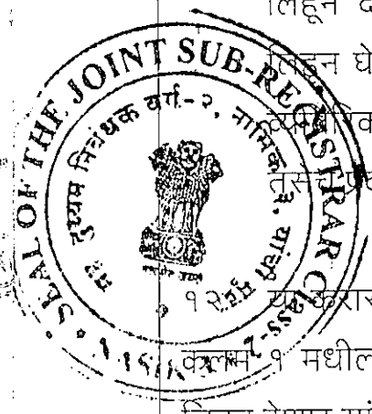
ड सदर मिळकती पैकी मिळकतीवर तयार होणारे बांधीव भाग खरेदी घेणाऱ्या व्यक्ती / संस्थांना मिळकतीचे कबजे दयावे. त्याचे साक्षीसाठी त्यांचेकडून

नसन-३
दस्त क्र. ८४३८/२०१६
१७-३८

कबजे पावत्या लिहून घेणे व त्या अनुषंगाने करावी लागणारी व आवश्यक असलेली सर्व कामे करणे.

इ कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या विकसनाचे कामातून लिहून घेणार यांना मिळणाऱ्या नफ्याशी / नुकसानीशीही लिहून देणार यांचा कोणताही संबंध नाही, तसा त्यांना कोणताही अधिकार राहीलेला नाही.

ई वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे विकसन व बांधकामे हे संपूर्णपणे लिहून घेणार यांचे खर्चाने करणेचे आहे. त्यासाठी लागणारे आर्थिक पाठबळ उभारण्याची जबाबदारी त्यांचीच आहे. त्यासाठी त्यांनी कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून आर्थिक पाठबळ मिळविण्यासाठी कलम १ मधील मिळकती वर बांधकाम केलेल्या इमारतींवरच लिहून घेणार यांचे हिश्यास येणारे बांधीव क्षेत्रा संदर्भात आवश्यक ते दस्त लिहून, नोंदवून देऊन उभे करावे. त्यास लिहून देणार यांची कोणतीही हरकत नाही अगर त्यासाठी वेगळया संमतीची देखील आवश्यकता नाही. अलाहिदा दिलेल्या मुखत्यारपत्राच्या आधारे लिहून घेणार यांनी आवश्यकते नुसार कामे करुन घ्यावी.त्याच प्रमाणे कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडुन आर्थीक पाठबळ बाबत लिहून देणार यांची काहीएक जोखीम व जबाबदारी राहाणार नाही.मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना मोबदला म्हणुन द्यावयाचे बांधकामा व्यतिरिक्त उर्वरीत बांधीव क्षेत्रासाठीच कर्ज घेवुन ते क्षेत्र तारण देता येईल. तसा प्रकल्प कर्ज लिहून घेणार यांना त्यांच्या क्षेत्रा पुरते घेता येणार आहे.



१२ या करारान्वये लिहून देणार असे मान्य व कबूल करतात की, आज मित्तीस कलम १ मधील प्लॉट मिळकत ही संपूर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची असून त्यावर लिहून देणार यांनी आजपावेतो कोठेही गहाण, दान, जामिनकी, कर्ज, तारण, लिज, लिन, अन्नवस्त्र, पोटगी, करार, मृत्यूपत्र, कोर्टवाद, जप्ती, भाऊहिस्सा, हद्दीचा वाद,इ. प्रकारचे जडजोखमीत अडकविलेली नाही. अथवा पुर्वीच्या सोसायटीचा देखील काहीहीएक संदर्भ अथवा मालकी हक्क शिल्लक राहिलेलेला नाही. तसेच मिळकतीबाबत कोणाशीही कोणत्याही प्रकारचा व्यवहार जसे विसारपावती, साठेखत करारनामा, विकसन करारनामा, खरेदीखत किंवा अन्य कोणत्याही दस्तऐवजाने केलेला नाही. अगर कोणाचाही हक्क हितसंबंध निर्माण केलेला नाही. मिळकतीत भागशः अगर संपूर्णतः हक्क कोणासही तबदील केलेले नाहीत. अशा प्रकारे सदरची संपूर्ण मिळकत ही संपूर्णपणे निर्वेध व बोजाविरहित व निर्वेध टायटल असलेली अशी आहे व ती तशीच लिहून घेणार यांचे लाभांत या दस्ताने दिलेली आहे.टायटल संबधाने दि १८/१०/२०१६ रोजी दै. देशदुत मध्ये जाहीर नोटीस

नमुना ई
दस्त क्र. ९४३५/२०१५
१८-३५

प्रसिध्द केलेली होती. त्या नोटीशीस कोणाच्याही हरकती नोटीशीचे मुदतीत आलेल्या नाहीत.तसेच सर्व घेतलेला आहे. टायटल वकीला कडून तपासाले आहे. सबब मिळकतीचे टायटल हे क्लिअर आहे .यॅाउपरही कोणी काही हरकत सांगितल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार हे करुन देतील. .

तसेच लिहून देणार हे असेही जाहिर करतात की, सदरची मिळकत हि आजपर्यंत कोणत्याही सरकारी, निमसरकारी अगर स्थानिक स्वराज्य संस्थेच्या कोणत्याही प्रकल्पासाठी ॲक्वायर अगर रिक्वीझिशन केलेली नाही. तसेच कोणत्याही सार्वजनिक वापराकामी राखीव म्हणून जाहिर झालेली नाही. तसेच या संदर्भाने आजपर्यंत लिहून यांना कोणत्याही नोटीसा आलेल्या नाही. तसेच मिळकतीचे अनुषंगाने कोणतेही कोर्टात वाद प्रलंबीत नाही व मिळकत हस्तातर करु नये असा मनाई हुकुम नाही. सबब लिहून देणार असे मान्य व कबूल करतात की, आज पावेतो सदर कलम १ मधील मिळकतीचे टायटल,कबजा बाबत किंवा ॲक्वीझिशन, रिक्वीझिशन बाबत भविष्यात कोणीही कोणत्याही प्रकारचे हक्क हितसंबंध सांगितल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार हे व त्यांचे पश्चात त्यांचे वालीवारस पदरखर्चाने करुन देतील. त्याची कोणतीही तोषिस लिहून घेणार यांना मिळकतीचे विकसन कर्ते म्हणुन लागू देणार नाही.असे लिहून देणार हे खात्रीने व भरवशाने लिहून देत आहे.

१४ सदरचे विकसीत मिळकती पैकी बांधीव भाग म्हणजेच फ्लॅटस्, खरेदी घेणाऱ्या व्यक्ती वा खरेदीदारांची आवश्यकता वाटल्यास महाराष्ट्र को.ऑप.ॲक्टनुसार गृहनिर्माण संस्था, बांधीव युनीट धारकांची संस्था नोंदणी करणे, अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्टनुसार अपार्टमेट स्थापन करण्याचे ठरल्यास तसे अपार्टमेंटचे डिक्लेरेशन तयार करणे, नोंदणी करणे व सदर कामी नोंदणीकामी आवश्यक असलेली सर्व ती कामे व पुर्तता करणे व त्या अनुषंगाने करावी लागणारी आवश्यक असलेली सर्व ती कामे करणे. अपार्टमेंट डिक्लेर करतांना कोणत्याही सामाईक जागा अथवा राखीव जागा घोषीत करण्याचे अधिकार लिहून घेणार यांना राहतील, त्यासाठी आवश्यक ते दस्त लिहून व नोंदवून देणे अथवा कोणत्याही पुर्तता करावी लागल्यास ती लिहून घेणार यांनी करावी.

१५ वर वर्णन केलेल्या मिळकतीचे तळजमिनीसह एक किंवा अनेक व्यक्तीस / अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्टनुसार अपार्टमेंट संस्थेस / सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस मालकी कायमस्वरुपी तबदील करुन देणे कामी मिळकतीचे अंतीम हस्तांतराचे दस्त लिहून देणे त्यानंतर खरेदी घेणार इसमांचे नांव / संस्थेचे, अपार्टमेंटचे नांव रेकॉर्ड

नसन-३
दस्त क्र. ९४३६ /२०१६
९६—३६

ऑफ राईटस्ला लावणे, तशा नोंदी करणे याकामी आवश्यक ती ती कामे करणे व त्या अनुषंगाने करावी लागणारी व आवश्यक असलेली सर्व कामे करणे.

१६ सदरचे विकसीत मिळकतीतील बांधीव भाग खरेदी घेणाऱ्या व्यक्ती / संस्थेच्या नांवे मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटस्ला लागणेकामी निघणाऱ्या नोटीसा स्विकाराव्या, त्याकामी आवश्यक त्या त्या ठिकाणी हजर राहून जाब जबाब दयावेत व त्या अनुषंगाने करावी लागणारी व आवश्यक असलेली सर्व कामे करणे.

१७ वर नमुद केलेल्या मिळकतीसंदर्भात भविष्यात आवश्यकता भासल्यास अगर कोणत्याही प्रकारची कायदेशिर कारवाई करणे भाग पडले तर त्याकामी संबंधीत इसमांना, संस्थेला, कंपनीला नोटीसा देणे, नोटीसा स्विकारणे, नोटीस उत्तर देणे, तसेच दिवाणी , फौजदारी, मुलकी, रेव्हेन्यू अगर कोणत्याही कोर्टात / न्यायालयात / कार्यालयात दावा दाखल करणे, तक्रार अर्ज, फिर्याद दाखल करणे, त्यावर सहया करणे, पुरावा देणे, मे. कोर्टात समक्ष हजर राहणे, जाबजबाब देणे, तसेच उपरोक्त मिळकतीबाबत आमचे दावे झाल्यास त्यांचे समन्स , नोटीसा, रिटस् स्विकारणे, कोर्टात समक्ष हजर राहणे, बचाव करणे, तसेच कनिष्ट न्यायालयाचे हुकूमाविरुध्द वरिष्ठ न्यायालयात अपीले दाखल करणे, अपील मेमोवर सहया करणे, वगैरे सर्व कामे करणे व सदर कोर्ट कारवाई कामी अव्वलचे कोर्टापासून अखेरचे कोर्टापावेतो पूर्व पक्ष व अगर उत्तर पक्ष म्हणून समक्ष हजर राहून कारवाईचा अंतीम निकाल लावून घेणे, उपरोक्त कोर्ट कारवाईकामी वकील, बॅरिस्टर, ॲडव्होकेटस नेमणे, त्यांचे वकीलपत्रावर सहया करणे, त्यांची फि देणे, उपरोक्त कारवाईकामी मिळालेल्या हुकूमनाम्यानूसार दरखास्त दाखल करणे, सही करणे, कबजा वॉरंटस् मिळविणे, ते बजाविणे, कबजापावती लिहून देणे व घेणे वगैरे सर्व कनिष्ठ ते उच्च न्यायालयापावेतो, सुप्रिम न्यायालयापावेतो जी जी कामे असतील ती ती सर्व कामे करणे व त्या अनुषंगाने करावी लागणारी व आवश्यक असलेली सर्व कामे करणे.तसेच कोर्ट कारवाई कामी गरज पडल्यास कोणताही समझोता करणे त्याअनुषंगाने पुरसीस देणे, सुलेनामा करुन घेणे त्यावर सहया करणे. तसेच आवश्यकते नुसार योग्य ते दस्त लिहून व नोंदवुन देणे वा घेणे.

१८ कलम १ यात वर्णन केलेले मिळकतीचे विकसन करतेवेळी व विक्री करतेवेळी लिहून देणार यांना प्रत्यक्ष हजर राहण्याची आवश्यकता राहू नये म्हणून व सदर विकसनाचे संपूर्ण काम सुरळीत पार पाडता यावे म्हणून लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभांत या विकसन करारातील अटीचा भंग न करण्याचे भरवशावर कधीही रद्द होणार नाही असे जनरल मुखत्यारपत्र अलाहिदा लिहून दिले आहे.

JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NASIK-3

नमुना-३
दस्त क्र.(०६३८ /२०१६)

त्याचा वापर करुन लिहून घेणार यांनी वर नमुद सर्व कामे पार पाडवयाची आहेत. सदरचे मुखत्यार पत्र हे या कराराच्या अटी शर्तींचा एक भाग म्हणून लिहून देण्यात आलेले आहे. तसेच ते मोबदल्यापोटी मुखत्यारपत्र राहणार असून कराराच्या शर्तींची पुर्तता होत आहे तोपावेतो ते मुखत्यारपत्र हे न बदलता येणारे असे मुखत्यारपत्र राहणार आहे.

१९ वर कलम १ मधील मिळकतीचे विकसनानंतर खरेदीखत अगर कोणताही अंतीम दस्तऐवज लिहून घेणार अगर ते सांगतील त्या व्यक्ती व संस्थेच्या लाभांत एक वा अनेक दस्त नोंदविणेकामी जरी सर्व हक्क व अधिकार लिहून घेणार यांना दिलेले असले तरी लिहून घेणार यांनी सांगितल्यास लिहून देणार हे लिहून घेणार सांगतील ते ते दस्तऐवज नोंदवून देणेकामी मे. दुय्यम निबंधक सो., नाशिक अगर आवश्यक त्या ठिकाणी समक्ष राहून खरेदीखत वा तत्सम अंतीम दस्तऐवज विनामोबदला म्हणजेच कोणताही अलाहिदा जादा मोबदला न मागता लिहून व नोंदवून देतील.

२०. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे आजपर्यंतचे सर्व प्रकारचे कर, टॅक्सेस वगैरे हे लिहून देणार यांनी भरलेले असून यापुढील कर टॅक्सेस हे लिहून घेणार यांनी भरावयाचे आहेत. यदाकदाचित मागील कोणतेही टॅक्सेस, कर वगैरे रकमांची कोणीही मागणी केल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार हे व त्यांचे पश्चात त्यांचे वालीवारस पदरखर्चाने करुन देतील. त्याची कोणतीही तोषिस लिहून घेणार यांना लागू देणार नाहीत.'

२१ कलम १ यात वर्णन केलेले मिळकतीचे विकसना संबधाने लिहून देणार यांना जो मोबदला प्राप्त होणार आहे त्यावर जो काही आयकर खात्याकडुन टॅक्सची वा अन्य कोणतेही कराची आकारणी होईल ती लिहून देणार यांनी त्यांना मोबदला म्हणुन प्राप्त होणारे क्षेत्रासाठी भरुन देण्याची आहे उर्वरीत क्षेत्राचा आयकर खात्याकडील टॅक्स,कर लिहून घेणार यांनी भरुन देण्याचा आहे.

२२ वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे सर्व कागदपत्रे जसे मिळकतीच्या मालकी हक्कांसबंधीचे खरेदीखत ,हक्कसोडपत्र ,मालमत्तापत्रक, ६-ड च्या नोंदी वगैरे लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे भोगवटयासाठी दिलेले आहेत.