[illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible]
[illegible] [illegible]

[illegible]

[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	
[illegible]	[illegible]

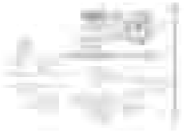
[illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible]
[illegible]
[illegible]

[illegible]
[illegible]

[illegible]
[illegible]



		PIN		4	2	2	1	0	1
		Remarks (If Any)							
		SecondPartyName=Latabai Khandu Gaidhani~CA=0~Marketval=0							
DEFACED ₹100.00 DEFACED									
		Amount In	One Hundred Rupees Only						
Total	100.00	**Words**							

Payment Details	BANK OF MAHARASHTRA	**FOR USE IN RECEIVING BANK**		
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	02300042017041548879 171056150934
Cheque/DD No.		Date	15/04/2017-14:21:26	
Name of Bank		Bank-Branch	BANK OF MAHARASHTRA	
Name of Branch		Scroll No. , Date	70417 , 17/04/2017	

NOTE:-Valid for document to be registered in Sub Registrar office and not for unregistered document. Mobile No. : Not Available

सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु नाही.

Challan Defaced Details

Validity unknown
Digitally signed by DS VIRTUAL TREASURY MUMBAI 01
Date: 2017.04.18 12:07:45 IST
Reason: Secure

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(iS)-104-2664	0000320486201718	18/04/2017-12:07:41	IGR311	100.00
			Total Defacement Amount		**100.00**

Document
Location: India

CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN	MH000461023201718E	BARCODE	Date	15/04/2017-14:20:43	Form ID	48(f)

Department	Inspector General Of Registration
Type of Payment	Stamp Duty Sale of Non Judicial Stamps IGR Rest of Maha
Office Name	NSK1_HQR SUB REGISTRAR NASHIK 1
Location	NASHIK
Year	2017-2018 One Time

Account Head Details	Amount In Rs.
0030046401 Sale of NonJudicial Stamp	100.00

Payer Details

TAX ID (If Any)	
PAN No.(If Applicable)	AAHCS9193A
Full Name	Shree Sadguru Shivram Construction Pvt Ltd
Flat/Block No.	Palse Tal. and Distt.Nashik
Premises/Building	
Road/Street	G.No.1419/1/2/A 1419/2/2A Plot No.1 area adm.2862.68 sq.mtr
Area/Locality	PALSE Nashik
Town/City/District	
PIN	4 2 2 1 0 1

Remarks (If Any)

SecondPartyName=Latabai Khandu Gaidhani~CA=0~Marketval=0

		Amount In Words	One Hundred Rupees Only
Total	100.00		

Payment Details	BANK OF MAHARASHTRA	**FOR USE IN RECEIVING BANK**			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	02300042017041548879	003155542
Cheque/DD No.		Date		15/04/2017-14:21:26	
Name of Bank		Bank-Branch		BANK OF MAHARASHTRA	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

NOTE:-Valid for document to be registered in Sub Registrar office and not for unregistered document. Mobile No. : Not Available

सदर चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु नाही.

नसन - १
दस्त क्र. १२६६४ /२०१७
२ / २८

SEAL OF THE JOINT-SUB-REGISTRAR CLASS-2 NASIK-1

Page 1/1

Print Date 15-04-2017 02:21:47

[illegible]

[illegible]

[illegible]	[illegible]
[illegible]	
[illegible]	[illegible]

नसक – ९
दस्त क्र. ६४६४ /०३
७ / ९९

7. श्री.किरण जयराम गायधनी उ.व.34, धंदा-शेती, PAN AMDPG 7640 G 8. रत्नाबाई जयराम गायधनी लग्नापूर्वीचे नाव जयश्री रावसाहेब शिंदे PAN उ.व.37, धंदा-गृहीणी, नं.5 ते 8 रा.पळसे, ता.जि.नाशिक.	लिहून देणार नं.1 (जमिन मालक)
आणि	
1. श्री.खंडू बापू गायधनी उ.व.82, धंदा-निवृत्त, 2. सौ.आशा भास्कर गायधनी उ.व.32, धंदा-गृहीणी, 3. चि.पवन भास्कर गायधनी उ.व.8, 4. कु.ऋतुजा भास्कर गायधनी उ.व.12, नं.3 व 4 अज्ञान यांचे अ.पा.क. म्हणून जनक माता सौ.आशा भास्कर गायधनी उ.व.32, धंदा-गृहीणी, 5. सौ.रुपाली किरण गायधनी उ.व.26, धंदा-गृहीणी, 6. कु.पियुष किरण गायधनी उ.व.5, 7. कु.आयुष किरण गायधनी नं.6 व 7 अज्ञान यांचे अ.पा.क.म्हणून जनक माता सौ.रुपाली किरण गायधनी उ.व.26, धंदा-गृहीणी, सर्व रा.पळसे, ता.जि.नाशिक. 8. सौ.सिमा महेश गायधनी उ.व.23, धंदा- गृहिणी.	लिहून देणार नं.2 (जमिन मालकांचे वारसदार)

9. कु.पुर्वी महेश गायधनी
उ.व.4,
10. कु.आदिराज महेश गायधनी
उ.व.2,
नं.9 व 10 अज्ञान यांचे
अ.पा.क.म्हणुन जनक माता
सौ.सिमा महेश गायधनी
उ.व.23,धंदा- गृहिणी,
11. कु.सुप्रिया रावसाहेब विधे
उ.व.21, धंदा:शिक्षण,
12. कु.भाग्यश्री रावसाहेब विधे
उ.व.19, धंदा:शिक्षण,
13. कु.पृथ्वीराज रावसाहेब विधे
उ.व.17, धंदा:शिक्षण,
यांचे अ.पा.क.म्हणुन
रत्नाबाई जयराम गायधनी
लग्नानंतरचे नाव
जयश्री रावसाहेब विधे
उ.व.37, धंदा:गृहीणी,
सर्व रा.पळसे, ता.जि.नाशिक.

लिहुन देणार नं.2
(जमिन मालकाचे
वारसदार)

कारणे जनरल मुखत्यार पत्र लिहुन देतात ऐसा जे की,

या दस्तात यापुढे लिहून घेणार यांचा उल्लेख 'तुम्ही/तुमचे/तुम्हाला व लिहुन घेणार' असा केलेला असून या संज्ञेमध्ये लिहुन घेणार कंपनी ,तसेच कंपनीचे विद्यमान संचालक तसेच भविष्यातील संचालक,व्यवस्थापक,भागधारक यांचा समावेश असुन सदरचे दस्तामध्ये लिहून देणार यांचा उल्लेख 'आम्ही / आमचे / आम्हाला व लिहून देणार' या संज्ञेत केलेला आहे. तसेच संमती देणार यांचा उल्लेख संमती देणार असा केलेला आहे.या सर्व संज्ञांमध्ये लिहून देणार यांचे वंशावारस, उत्तराधिकारी, मुखत्यार, कब्जेदार, अभिहस्तांकीती (असायनीज), कार्यपालक (एक्झीक्युटर्स), कायदेशिर प्रतिनीधी या सर्वांचा समावेश आहे तसेच सदरचा दस्त लिहुन देणार यांनी स्वतःकरीता व स्वतःचे कुटुंबाचे पुढारी,कर्ता व प्रतिनीधी या अखत्यारीत लिहुन दिलेला आहे. तसेच सदरचा करारनामा व त्यामधील संपुर्ण मजकुर हा लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचेवर तसेच सर्व

नसन - ९
दस्त क्र. १८६६९ / २०२१
६ / ४८

पक्षांचे वालीवारस, वंशावारस, अत्तराधिकारी, मुखत्यार, ॲडमिनस्ट्रेटर, अभिहस्तांकिती (असाइनीज), कार्यपालक (एक्झीक्युटर्स), कायदेशिर प्रतिनीधी तसेच लिहुन घेणार कंपनी, तसेच कंपनीचे विदयमान संचालक तसेच भविष्यातील संचालक, बेनिफिशअरी, भागधारक या सर्वांवर बंधन कारक आहे व राहील.

1] मिळकतीचे वर्णन :- मिळकतीचे वर्णन :- तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी मौजे पखाल या गावचे शिवारातील बिनशेती प्लॉट मिळकत यासी गट नं.1419/1/2/अ+1419/2/2अ यातील प्लॉट नं.1 (एक) यासी एकुण क्षेत्र 2862.68 चौ.मी. यासी चतु:सिमा खालील प्रमाणे.

पुर्वेस	:	लागु स.नं.1420 पैकी मिळकत.
पश्चिमेस	:	लागु स.नं.1417 पैकी मिळकत.
दक्षिणेस	:	लागु प्लॉट नं.7, ॲमेनिटी प्लॉट, 9 मीटर रोड व प्लॉट नं.6.
उत्तरेस	:	लागु स.नं.1419/2/2+1/2 ची ग्रीन बेल्ट मिळकत.

येणे प्रमाणे चतु:सिमेतील वर नमुद प्लॉट मिळकत तदंगभुत वस्तुसह जल,काष्ठ, पाषाण, निधी, निक्षेपासह जाणे-येणेचे हवा, उजेड, पाणी, रस्ता वापरण्याच्या हक्कांसह मिळकतीवरील उपलब्ध व अतिरीक्त एफएसआय वापरण्याचे हक्कासह आम्हांस मालक या नात्याने प्राप्त असलेल्या संपुर्ण हक्कांसह वरोवरल प्लॉट मिळकत.

(सदरहू कलम 1 यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचा संक्षिप्ततेकारीता उल्लेख हा यापुढे सदरची मिळकत, कलम 1 यात वर्णन केलेली मिळकत असा केलेला आहे)

2] कलम 1 यात वर्णन केलेला गट नं.1419/1/2/अ+1419/2/2अ या पैकी गट नं.1419/1/2 यासी एकुण क्षेत्र 4000.00 चौ.मी. क्षेत्राची मिळकत लिहुन देणार नं.1 पैकी नं. 1 ते 4 यांचे मालकीची मिळकत होती तसेच गट नं.1419/2/2 यासी एकुण क्षेत्र 4000.00 चौ.मी.क्षेत्राची मिळकत लिहुन देणार नं.1 पैकी नं.5 ते 8 यांचे मालकीची मिळकत होती. सदरहू दोनही मिळकतीपैकी काही क्षेत्र हे नारणा पुररेषेत येत होते. सदरची पुररेषेत येणारे क्षेत्र वगळता उर्वरीत मिळकती ह्या लिहुन देणार नं.1 यांना एकत्रीतरित्या विकसीत करावयाच्या होत्या मात्र त्याकामी पुरेसे भांडवल लिहुन देणार यांचे कडेस उपलब्ध नसल्याने लिहुन देणार नं.1 यांनी सदरच्या मिळकती अन्य विकसनकर्त्यांचे मार्फत विकसीत

करण्याचे ठरविले. लिहून घेणार यांचा मिळकत विकसनाचा तसेच विकासी ओपन डेव्हलपर्सचा व्यवसाय असल्याने लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांची भेट घेऊन मिळकत विकसनाचा प्रस्ताव लिहून घेणार यांना दिला. त्यानुसार लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान सामंजस्याने चर्चा होऊन मिळकत विकसनासाठी मोबदला म्हणून लिहून घेणार यांनी लिहून देणार नं.1 यांना एकूण उपलब्ध होणाऱ्या बांधकामाच्या अंदाजे 41% बांधकाम देण्याची तयारी लिहून देणार यांनी केली. त्यावेळी मिळकती संदर्भाने इमारती नकाशा मंजूर नसल्याने प्रत्यक्षात मिळकतीवर किती बांधकाम उपलब्ध होईल याची दोघांही पक्षांना माहिती नसल्याने सदरचा मोबदला हा टेन्टेटिव्ह स्वरूपात ठरविला होता. त्यानंतर लिहून घेणार यांनी मिळकतीवर विकसनाची कार्यवाही सुरू केली व मिळकतीवर ग्रुप हौसिंग स्किम (सामूह गृहबांधणी) प्रकल्प मंजूर होणेकरीता लिहून घेणार यांनी त्यांचे आर्किटेक्ट पुष्कर प्रभ. पाटील यांचे मार्फत नकाशा बनविला सदरचे नकाशास प्रचलीत कायद्यानुसार सहाय्यक संचालक नगर रचना नाशिक यांनी टेन्टेटिव्ह मंजूरी दिलेली असून त्याचा मंजूरी क्र. विभाग/रेखांकन/मौजे पखाल, ता.नाशिक/स.नं.1418/1/2 व इतर/सनंनं/1345 दि.30/5/2014 असा आहे तसेच लिहून घेणार यांनी पत्रव्यवहाराने सदरची मिळकत बिनशेती प्रयोजनार्थ वर्ग करणेकामी प्रचलित नियमानुसार मे.उपविभागीय अधिकारी नाशिक उपविभाग नाशिक यांचे कडून बिनशेती आदेश मिळविलेला असून त्याचा आदेश क्र. जमाब एनएए/एसआर/57/2014 दि.18/07/2014 असा आहे. सदरहू मंजूर नकाशा व बिनशेती आदेशानुसार मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला फेरफार मंजूर होऊन सदरहू दोनही गट नं.1418/1/2 व 1418/2/2 यांचे एकत्रीकरण होऊन त्यानंतरच्या प्रस्तुत पुढील क्षेत्र विभाजन करण्यात आले व उर्वरीत क्षेत्राचे दोन प्लॉट झाले त्यात प्लॉट नं.1 म्हणजेच बांधकाम-1 धारा आणि केलेली मिळकत व प्लॉट नं.2 म्हणजेच ॲमिनिटी प्लॉट मिळकत असे दोनही प्लॉटचे स्वतंत्र 7/12 उतारे अस्तित्वात आलेले असून त्याचा गट नं.1418/1/2/अ+1418/2/2/अ असा देण्यात आलेला आहे. सदरहू प्लॉट मिळकतींपैकी सुरूवातीस प्लॉट नं.1 यावर वर नमूद केल्यानुसार ग्रुप हौसिंग स्किम (सामूह गृहबांधणी) प्रकल्प मंजूर असून प्लॉट नं.2 यावर इमारत नकाशा अस्तित्वात आलेला नाही. त्यानुसार उभयतां व आपसी दरम्यानचे व्यवहारानुसार प्लॉट नं.1 यावर नकाशा मंजूर असल्याने सदरचा विकसन करारनामा प्लॉट नं.1 करीता सुमधे साध्यात नोंदवून देत असून प्लॉट नं.2 वर इमारत नकाशा मंजूर झालेनंतर त्यासंबंधीचे स्वतंत्र विकसन करारनामा नोंदवून देण्यात येईल.

तसेच वर नमूद केल्याप्रमाणे तुमचे व आमचे दरम्यान मिळकतीसंदर्भात इमारत नकाशा मंजुरी पूर्वी मिळकतीचा डेव्हलपमेंट मी करणार असल्याचा आणि बांधकामापैकी एकूण अंदाजे 41% क्षेत्र तुम्ही आम्हाला हस्तांतर करावयाचे तसेच रू.5,00,000/- अक्षरी-पाच लाख मात्र लिहून देणार नं.1 पैकी नं.1 ते 4 यांना सामाईकपणे व रू.5,00,000/- अक्षरी-पाच लाख मात्र व लिहून देणार नं.1 पैकी नं.5 ते 8 यांना सामाईकपणे द्यावयाचे असे ठरलेले होते मात्र आजमितीस इमारत नकाशा मंजुर असल्याने अथवा बांधकाम हे निश्चीत झालेले असून तुम्ही मिळकतीसंदर्भात लागणाऱ्या सर्व कायदेशीर बाबी केलेले सर्व तसेच या पुढे सुरुवात करावयाची कार्यवाही व सर्व तसेच मिळकत जेथे स्थित आहे त्या परिसरातील बाजारभावाची किंमत या सर्व बाबींचे अवलोकन करून सदरचा मोबदला हा आम्ही व तुम्ही आपसात चर्चा करून त्यामध्ये बदल केलेला आहे. त्याप्रमाणे आजमितीस आर्टिकल सदरहू कलम-1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर जे काही कायदेशीर बांधकाम उपलब्ध होईल त्यापैकी 37% बांधकाम तुम्ही लिहून देणार यांनी आम्ही लिहून देणार नं.1 यांना मोबदला स्वरूपात मालकी हक्काने द्यावयाचे असून उर्वरीत 63% कायदेशीर बांधकाम हे तुमचे मालकीचे राहणार आहे. तसेच रू.5,00,000/- अक्षरी-पाच लाख लिहून देणार नं.1 पैकी नं.1 ते 4 यांना सामाईकपणे व रू.5,00,000/- अक्षरी-पाच लाख मात्र लिहून देणार नं.1 पैकी नं.5 ते 8 यांना सामाईकपणे द्यावयाचे असे ठरलेले आहे.

तसेच या व्यतिरिक्त लिहून देणार नं.1 पैकी नं.1 ते 4 यांना एकत्रित रू.5,81,000/- अक्षरी- पाच लाख एक्याऐंशी हजार मात्र ... परत मिळेल रिफंडेबल डिपॉझिट म्हणजेच परताव्याची अनामत रक्कम म्हणून द्यावयाची आहे व लिहून देणार नं.1 पैकी नं.5 ते 8 यांना एकत्रित रू.63,000/- अक्षरी- त्रेसष्ठ हजार मात्र ... रिफंडेबल डिपॉझिट म्हणजेच परताव्याची अनामत रक्कम म्हणून द्यावयाची आहे. सदरची अनामत रक्कम आम्ही त्यावेळी मोबदला सदनिका आमचे ताब्यात घेऊ त्यावेळी अगर सदनिका विक्री केल्यास त्यावेळी तुम्हाला एकमुस्त बिनव्याजी परत करावयाची आहे.

सदरचा मोबदला हा फुल अँण्ड फायनल सेटलमेंट असा करण्यात आलेला असून त्यामध्ये कोणताही फेरबदल करता येणार नाही. सदरची बाब तुम्ही व आम्ही मान्य व कबूल केलेली आहे. सदरहू मोबदला कोठे आर्टिकल वर्णन विकसन करारात नमूद करण्यात आलेले आहे. त्यास अनुसरून स्वतंत्र विकसन करारनामा

आम्ही तुमचे लाभात लिहून व नोंदवून दिलेला असून मिळकत विकसीत करणेकामी व तुमचे हिश्याचे ओपन/सदनिका तुम्हास विक्री करणेकामी व मिळकत विकसीत करणेकामी विकसन करारनाम्याच्या अनुषंगाने तुम्हास आमचे वतीने करावया लागणाऱ्या कामासाठी प्रस्तुतचे जनरल मुखत्यार पत्र आम्ही तुमचे लाभात करून देत आहोत.

आम्ही लिहून देणार नं.2 हे लिहून देणार नं.1 यांचे एकत्रीत कारभार व कुटुंबातील घटक असून सदर मिळकतीचे रेकॉर्डला आम्ही लिहून देणार नं.2 यांची नावे नमूद नाहीत मात्र सदरहू तुमचे लाभातील व्यवहारास आम्ही लिहून देणार नं.2 यांची पूर्ण संमती असून सदरहू व्यवहाराने आमचा फायदा झालेला आहे त्यामुळे सदरचे दस्तात आम्ही संमती देणार/लिहून देणार नं.2 म्हणून सामील झालेलो आहोत. सबब या दस्तात लिहून देणार या नमूद नावांमध्ये आम्ही लिहून देणार नं.1 हे तसेच लिहून देणार नं.1 यांचे वारसदार म्हणून लिहून देणार नं.2 हे समाविष्ठ आहेत.

3) कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती एकत्रीत विकसीत करणेकामी आमचे वतीने आमचे जनरल मुखत्यार म्हणून तुम्ही खालील स्वरूपाची कामे करावयाची आहेत.

1\. सदरहू जमिनीची मोजणी करण्याची आवश्यकता भासल्यास डी.एल.आर. किंवा टी.एल.आर. यांचेकडून मोजणी करून घेणे त्यासाठी अर्ज करणे, त्यावर आमचे वतीने सही करणे, फी भरणे, प्रतिज्ञापत्र देणे, कबुली जबाब देणे, अपील दाखल करणे, वकील नेमणे, वकील पत्रावर सही करणे इ.प्रकारची जी कामे या संदर्भात कामे करावी लागतील ती सर्व अनुषंगीक कामे करणे. इ.कामे करणे.तसेच सदरची मिळकत वाणीज्य बिनशेती वापराकरीता तबदील करण्याची आवश्यकता भासल्यास त्याकामी प्रकरण दाखल करणे, आमचे वतीने जाब, जबाब देणे, रक्कमा शासनात जमा करणे, पत्र व्यवहार करणे, आदेश स्विकारणे, अशीच सदर मिळकत वाणीज्य बिनशेती वापराकरीता तबदील करणेकामी करावी लागणारी सर्व अनुषंगीक व आवश्यक ती कामे करणे इ.कामे करणे.

2\. कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीमध्ये तुम्ही भागधारक म्हणून सदरचे मिळकतीमध्ये कोर्ट प्लानी, जाहिरात करणे, ओपन/सदनिका करीता ग्राहक उभारणे, ग्राहकांची नेमणूक करणे, त्यांच्या नावाने

ठिकाणी तसेच मिळकतीचे सुरक्षिततेसाठी वॉल कंपाऊंड किंवा तार कंपाऊंड बांधणे इ.कामे करणे.

३.   सदरहू मिळकतीवर इमारत नकाशा तुम्ही तुमचे खर्चाने टेन्टेटिव्ह मंजूर केलेला आहे. या उपरही त्यासंबंधीने पुढील कार्यवाही कामी नकाशा मंजूर करणे कामी तुमचे मर्जीने अर्किटेक्ट यांची नियुक्ती करणे, अगर नियुक्ती रद्द करणे, त्यांचेशी करार-मदार करणे त्यानुसार तुमचे मर्जीने इमारत नकाशा बनविणे, तो मंजूरीकामी नगर प्राधीकरण यांचेकडेस दाखल करणे, डेव्हलपमेंट चार्जेस भरणे, नकाशा मंजूरी मिळणे कामी आवश्यक असलेली संपुर्ण कार्यवाही तुम्ही करावयाची आहे. त्याकामी तुम्हास सर्व हक्क हस्तांतरीत केलेले आहे. सदर नकाशे तुम्हांस आवश्यकता वाटल्यास रिवाईज करणे, मात्र आम्हांस मोबदल्यापोटी तुम्ही द्यावयाचे क्षेत्रामध्ये कोणताही फेरफार होत असल्यास त्यावेळी आमची संमती घेणे आवश्यक राहील. तसेच तुम्हांस फेर नकाशा करावयाचा असल्यास त्यासाठी अर्किटेक्ट नेमणे, तसेच सदर नकाशा हा सक्षम प्राधिकरणाकडे मंजूरीसाठी सादर करणे, त्याकामी सदर नकाशा मंजूरीसाठी जी जी कागदपत्रे अगर दस्तऐवज, ॲफिडेव्हीट, इंडेम्नीटी बॉंड, अर्ज करून त्याकामाची असलेल्या त्यावर सह्या करणे. मात्र नकाशा बनविण्याचा व तो मंजूरीचा संपुर्ण खर्च हा तुम्ही सोसावयाचा आहे.

सदरचे प्लॅन मंजूर झालेनंतर ते प्लान्स रिव्हाईज करणे, मॉडीफाय करणे, बदलणे, मुदतवाढ घेणे हा हक्क तुम्हास आहे. इमारत नकाशा मंजूरी साठी डेव्हलपमेंट चार्जेस, बेटरमेंट चार्जेस, बिल्डींग मेंटनन्स, स्क्रुटीनी फि व इतर चार्जेस भरणे सर्व हक्क व अधिकार तुम्हांस देत आहोत. तसेच इमारत बांधकाम पुर्ण झालेवर इमारतीचे बांधीव भागाचे कंम्पलीशन सर्टीफिकेट मिळण्यासाठी तुम्ही संबंधीत कार्यालयाकडे अर्ज द्यावेत, त्यासाठी लागणारी तडजोड फि वगैरे सर्व फि.सिर्टीफिकेटस तुम्ही भरावेत, कंम्पलीशन संदर्भात प्रशासनाकडून आलेल्या नोटीसा, सुचना द्याव्या, कंम्पलीशन संदर्भात योग्य ती सर्व कारवाई करून इमारत बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेण्याचे सर्व अधिकार आम्ही तुम्हांस दिलेले आहेत. त्यासाठी आमचे सह्या करण्याची अगरी आवश्यकता आम्ही किंवा सरकार बँक अथवा आमचे जनरल मुखत्यार व विकसन कर्ता म्हणून तुम्ही करावयाचे आहे. त्यासाठी अर्किटेक्ट, इंजिनियर, कॉन्ट्रॅक्टर, सर्व्हेअर यांची नेमणूक तुम्ही करावी. त्यांच्याशी करार करणे, तसेच मिळकतीवर बांधकाम करणे, तसेच मिळकतीवर

बांधकामासाठी आवश्यक ते सर्व साहीत्य व अवजारे आणणे, तसेच सदर बांधकामाचा, सदर इमारतीचा प्लान व कि हा सर्व खर्च सर्वस्वी तुम्ही स्वतः करावयाचा आहे.

तसेच बांधकामाच्या ठिकाणी इलेक्ट्रीक आणि वॉटर कनेक्शन मिळविण्यासाठी जरुरी लागणारी कारवाई त्यासाठी भरावे लागणारे डिपॉझिटस वगैरे सर्व कामे तुम्ही करावीत, सदर कनेक्शन डिपॉझिटची रक्कम ज्यावेळी आम्हांस परत मिळेल ती आम्ही तुम्हांस परत करु अथवा ती रक्कम तुम्हांस मिळत असल्यास तुम्ही ती रक्कम घ्यावी. त्यावर आम्ही कोणताही हक्क सांगणार नाही. इमारत बांधकाम पुर्ण करणेकामी जरुरी लागणारी सर्व कामे तुम्ही करावयाची आहे.

४. कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती संदर्भाने प्रतिज्ञापत्र देणे, हमीपत्र देणे, तसेच सदरहू मिळकतीबाबत वेगवेगळ्या खात्यांकडे जी काही कामे असतील ती सर्व कामे कामे करणे, त्यासाठी अर्ज करणे, प्रतिज्ञापत्र देणे, जबाब देणे, सह्या करणे, पैसे भरणे, बिल्डींग प्लॅन मंजूर करुन घेणे, कमिन्समेंट सर्टीफिकेट घेणे, मंजूर इमारत नकाशाप्रमाणे सदर मिळकतीवर बांधकाम करणे, बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळविणे, डेव्हलपमेंट, बेटरमेंट चार्जेस भरणे, त्यासाठी अर्जविनंत्या,प्रतिज्ञापत्रावर सह्या करणे, आर्कीटेक्ट नेमणे, इंजिनियर्स,सर्वेअर,मुकादम,लेबर कॉन्ट्रॅक्टर, वॉचमन नेमणे,त्यांचे बरोबर करार-मदार करणे, त्यावरावर सह्या करणे, त्यांची नेमणूक रद्द करणे, नवीन इसम त्या जागी नेमणे, तसेच ले-आऊट मधील ओपन स्पेस व रोड नियमानुसार हस्तांतर करणे, नळ कनेक्शन मिळणेसाठी अर्ज करणे, त्यासाठी प्रतिज्ञापत्र देणे, सह्या करणे, इ. स्वरुपाची व या व्यतिरिक्त जी काही कामे सदरहू मिळकतीबाबत कोणत्याही खात्याकडे करावी लागतील ती सर्व कामे करणे.

५. सदरची मिळकत विकसीत करुन त्यावर तुम्ही सदनिकांची इमारत बांधणार आहेत, सदरहू सदनिका/आस्थापना गाळ्यांपैकी इच्छुकांपैकी स्वतःच्या सदनिका व्यतिरीक्त सदनिका गाळे विक्री करणेकामीता वर्तमान पत्रात जाहीरात करणे, त्याकरीता योग्य इसम, कंपनी, संस्था यांचेशी वाटाघाटी करणे, सौदा करणे, सदरचा सौदा कायम करणे त्याकरीता करारनामा/साठेखत/खरेदीखत आवश्यक करुन घेणे

नसनं – ९
क्र. १५४९ /२०
१२ — २४

तयार करणे व त्यावर आमचेवतीने मुखत्यार म्हणुन व विकसन कर्ता म्हणून सहया करणे इ.कामे करणे.

6. सदर मिळकतीवर बांधकाम करण्यासाठी लाईट कनेक्शन वॉटर कनेक्शन, मिळणेसाठी योग्य त्या कार्यालयात आमचेवतीने हजर राहून आवश्यक त्या सर्व कागदपत्रांवर सहया करणे, तसेच ॲफीडेव्हीट वा इन्डेम्नीटी बॉड यावर सहया करणे, तसेच सदरची मिळकत विकसीत झाल्यानंतर निर्माण झालेल्या रो-हाऊस, फ्लॅटस्, शॉप्स यामध्ये खरेदीदारांना लाईट कनेक्शन वॉटर कनेक्शन, मिळणेसाठी योग्य त्या कार्यालयात आमचेवतीने हजर राहून आवश्यक त्या सर्व कागदपत्रांवर सहया करणे, तसेच ॲफीडेव्हीट वा इन्डेम्नीटी बॉड यावर सहया करणे.

7. सदरचे मिळकतीचे बांधकाम करणे कामी कोणत्याही स्वरुपाचे मटेरियल यामध्ये सिमेंट,वाळू, लोखंड, विटा, ॲल्युमिनीयम इ. संपुर्ण मटेरियल हे लिहून घेणार यांनी स्व-खर्चाने आणुन बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे बांधकाम करावयाचे आहे.

8. सदर मिळकत विकसीत करणेसाठी योग्य त्या कार्यालयातुन बांधकाम सुरु करणेसाठी परवानग्या घेणे ,तसेच तयार होणारे बांधकामाचे कंम्प्लीशन सर्टीफिकेट संबधीत खात्याकडुन घ्यावयाचे झाल्यांस त्याकामी आवश्यक ते सर्व अर्ज सम्मतीपत्र, इन्डेम्नीटी बॉड व इतर कागदपत्रांवर तुम्ही आमचे मुखत्यार म्हणुन आमचेवतीने सहया करणे.

9. कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत नाशिक महानगरपालिका यांचेकडे भरावी लागणारे डेव्हलपमेंट चार्जेस, बेटरमेंट चार्जेस,स्क्रुटीनी फी, पाणी पट्टी, विजेचे बिल, इ.साठी येणारा सर्व खर्च हा तुम्हीच करावयाचा आहे.

10. सदर मिळकतीवरील बांधकामातील आम्हाला मिळणा-या मोबदल्याचे येणा व्यतिरिक्त सदनिका हया तुम्ही विक्री करावयाच्या आहेत. त्याकामी गिऱ्हाईक शोधणे , किंमतीबाबत चर्चा करुन किंमत ठरविणे, किंमत स्विकारणे, इ. स्वरुपाची अनुषंगीक कामे करणे.

11. सदर मिळकतीवर तयार होणारे बांधकाम (आम्हाला मोबदल्यापोटी द्यावयाच्या सदनिका वगळता उर्वरीत बांधकाम) तुम्ही अगरत्या इसमांस विक्री करणार आहात त्या इसमांस कोणत्याही आर्थिक संस्थेकडुन कर्ज घ्यावे लागल्यास ते कर्ज घेण्यास आमची संमती राहील. परंतु सदर कर्जाची परतफेड करण्याची जबाबदारी आमची राहणार नाही. व त्याकामी आमचे विकसन कर्ता अथवा आमचे मुखत्यार म्हणुन संमती देणार म्हणुन तुम्ही आवश्यक तेथे सह्या करावयाच्या आहेत.

12. सदर मिळकतीत तयार होणाऱ्या इमारती अथवा बांधीव भागांची (आम्हाला मोबदल्यापोटी द्यावयाच्या सदनिका वगळता उर्वरीत बांधकाम) विक्री करावी लागणार आहे. त्याबाबत दस्तऐवज लिहुन व नोंदवुन द्यावे लागणार आहे ते खरेदीखत, करारनामा, अँग्रीमेंट फॉर सेल/साठेखत/चुक दुरुस्ती पत्र, भरणा पावती, कब्जापावती, मान्यता पत्र, इ. अथवा तत्सम दस्त तुम्ही आमचेकरीता व आमचे वतीने लिहुन द्यावे, त्याखाली सह्या करावयांत तसेच दस्त कबुल करावे व ते दस्तऐवज मे.दुय्यम निबंधक सो. नाशिक यांचे कार्यालयांत अथवा जरुर त्या अधिकाऱ्या समोर आमचे वतीने अगर आमचे जनरल मुखत्यार व विकसन कर्ता म्हणुन लिहुन व नोंदवुन द्यावे. त्यावर आमचेवतीने सह्या करणे, सदरचे दस्तऐवज नोंदविणेकामी आवश्यक ते स्टँप खरेदी करणे, सदरचे दस्तऐवजातील मजकुर मान्य व कबुल करणे, मे.दुय्यम निबंधक सो. यांचे कार्यालयात नोंदणीकामी आवश्यक ते दस्तऐवजांवर सही करणे, फोटो काढणे, इ.स्वरुपाची कामे करणे. त्याप्रमाणे खरेदीखत लिहुन द्यावे तसेच त्या खरेदीखतासंबंधी चुक दुरुस्ती लेख लिहुन द्यावे, अशा सर्व दस्तऐवजांवर तुम्ही आमचे विकसन कर्ता अथवा आमचे मुखत्यार म्हणुन संमती देणार/ लिहुन देणार म्हणुन तुम्ही आवश्यक तेथे सह्या करावयाच्या आहेत. ते लिहुन दिल्याचे मान्य करावे. इ.अनुषंगीक कामे करणे. मात्र मंजुर इमारत नकाशाप्रमाणे बांधकाम करण्याची जबाबदारी सर्वस्वी तुमच्यावर राहील.

13. सदरच्या मिळकती विकसीत केल्यानंतर तुम्ही बांधलेली / निर्माण होणाऱ्या सदनिका अथवा तत्सम बांधकाम याबाबत अँलॉटमेंटपत्र देणे, त्यावर सही करणे व अँलॉटमेंट पत्राप्रमाणे सभासदांना आमचे वतीने आमचे विकसन कर्ता म्हणुन ताबा देणे त्याकरीता स्वतंत्र कब्जापावती प्रदान देणे त्यावर सह्या करणे मिळकतीची संपुर्ण किंमत स्विकारणे इ.कामे करणे.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

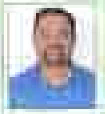
[illegible]

१३. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती संदर्भाने अस्तित्वात नियमानुसार उपलब्ध एफएसआय व्यतिरीक्त कोणताही वाढीव एफएसआय मिळाल्यास सदरहू वाढीव एफएसआयवर तुमचा मालकी हक्क राहणार आहे.

या जनरल मुखत्यार पत्राच्या आधारे तुम्हांस मिळकती संदर्भात सर्व प्रकारचे हक्क व अधिकार दिलेले आहे, तरी देखील भविष्यात खरेदीखत अगर कोणत्याही प्रकारचा दस्त नोंदतेवेळी तुम्हास आमचे सहयांची गरज लागल्यास त्या सहयांची पुर्तता आम्ही अगर आमचेनंतर आमचे वारसदार विना तक्रार व विना मोबदला करुन देऊत. त्याबाबत कोणत्याही प्रकारची अडचण तुम्हांस निर्माण करणार नाही. सदरहू मुखत्यार पत्राचे आधारे तुमचेकडून आम्हाला विकसनापोटी मिळणारे बांधकाम वगळता उर्वरित बांधकाम तुम्ही उपलब्ध इसमांना विक्री करावयाचे आहे.

तुम्ही जी जी कामे कराल ती ती सर्व कामे आमचेवतीने करावयाची आहेत. हे जनरल मुखत्यार पत्र आम्ही खालील साक्षीदारासमक्ष सहया करुन लिहून दिले व त्यानंतर मे. दुय्यम निबंधक सो. नाशिक यांचे कार्यालयात समक्ष हजर राहून त्यांचे समक्ष सहया करुन नोंदवुन दिले असे.

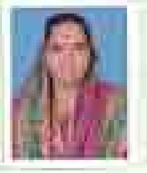
श्री सदगुरु शिवराम कन्स्ट्रक्शन प्रा. लि.
तर्फे संचालक



श्री. प्रमोद अशोक मुळेवार

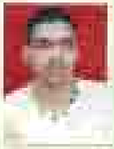
लिहून घेणार

नसक - १
दस्त क्र. १२६६४ / २०१८
३६ / ४८

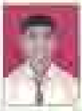


1. श्री.लताबाई खंडू गायधनी

2. श्री.महेश खंडू उर्फ खंडेराव गायधनी



3. श्री.प्रमोद खंडू गायधनी



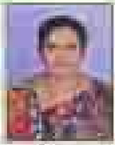
4. श्री.धनंजय खंडू गायधनी

लिहून देणार नं.१
(जमिन मालक)

५. श्रीमती सुनिता जयराम गायधनी

६. श्री.भास्कर जयराम गायधनी

७. श्री.किरण जयराम गायधनी



८. रत्नाबाई जयराम गायधनी
लग्नानंतरचे नाव
आरती भाऊसाहेब शिंदे

लिहून देणार नं.१
(अमिन नायक)