539/1284
Wednesday,March 14 ,2018
11:50 AM

पावती

Original/Duplicate
नोंदणी क्र. :39म
Regn.:39M

पावती क्र.: 1492 दिनांक: 14/03/2018

गावाचे नाव: चिहितगांव
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन7-1284-2018
दस्तऐवजाचा प्रकार : विकसनकरारनामा
सादर करणाऱ्याचे नाव: पाळदे कन्स्ट्रक्शन भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार श्री.राकेश बाबुराव पाळदे

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 740.00
पृष्ठांची संख्या: 37	
एकूण:	रु. 30740.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे
11:49 AM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint S.R. Nashik-7
सह.दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-७

बाजार मुल्य: रु.6163000 /-
मोबदला रु.18800000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 940000/-

1) देयकाचा प्रकार: By Demand Draft रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1174443020 दिनांक: 13/03/2018
बँकेचे नाव व पत्ता: IDBI
2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 740/-

मूळ दस्त परत

Hot Payment Successful. Your Payment Confirmation Number is 157804739

CHALLAN

MTR Form Number - 6

GRN NUMBER	MH011744430201718R	BARCODE		Form ID :	Date: 13-03-2018

Department	IGR		Payee Details	
Receipt Type	RE		Dept. ID (If Any)	
Office Name	IGR315-NSK5_NASHIK 5 JOINT SUB REGISTRAR	Location	PAN No. (If Applicable)	PAN-BJMPP4025J
Year	Period: From : 13/03/2018 To : 31/03/2099		Full Name	RAKESH BABURAO PALADE PT PALADE CONSTRUCTION
Object		Amount in Rs.	Flat/Block No, Premises/ Bldg	S NO 19 1B 1 PLOT NO 1 2 3 2A
0030046401-75		940000.00	Road/Street, Area /Locality	AREA 759 66 SQ
0030063301-70		30000.00	Town/ City/ District	MTRS VIHITGAON NASHIK Maharashtra
		0.00	PIN	4 2 2 1 0 1
		0.00	Remarks (If Any) :	
		0.00		
		0.00		
		0.00		
		0.00		
		0.00		
Total		970000.00	Amount in words	Rupees Nine Lakhs Seventy Thousand Only
Payment Details:IDBI NetBanking Payment ID : 157804739			FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque- DD Details:			Bank CIN No : 69103332018031350581	
Cheque- DD No.			Date	13-03-2018
Name of Bank	IDBI BANK		Bank-Branch	
Name of Branch			Scroll No.	

नसन-७

दस्त क्र. १२६ /२०१८

१ — ३६

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR NASIK-7

नसन-७
दस्त क्र. ९२८४ /२०१८
 २ — ३७

विभाग क्र.	: २४.२
कार्पेट क्षेत्र	: ७६७.६८ चौ.मी.(रेरा कायदया प्रमाणे)
प्लॉट मुल्यांकन	: ६१,६३,०००/-
मोबदला बांधकाम मुल्यांकन (विकसन शुल्कासह)	: १,८८,०००००/-
मुदांक शुल्क रूपये	: ९,४०,०००/-
नोंदणी फी रूपये	: ३०,०००/-

// श्री //

विकसन करारनामा

विकसन करारनामा आज दिनांक १४ माहे मार्च इसवी सन २०१८ रोज बुधवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी . . .

पाळदे कन्स्ट्रक्शन भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार

१.श्री.राकेश बाबुराव पाळदे
वय : ३०, धंदा : व्यापार
पॅन : BJMPP 4025 J
रा. पाळदे मळा, बेलतगव्हाण, देवळाली कॅम्प, नाशिक रोड, नाशिक – ४२२४०१

२.श्री.संदीप निवृत्ती घुले
वय : ३५ वर्षे, धंदा : व्यापार
पॅन : APAPG 8965 R
रा. ४५/३, संत जनार्दन स्वामी नगर, लॅम्प रोड, देवळाली कॅम्प, नाशिक रोड, नाशिक –४२२४०१

|| लिहुन घेणार

यांसी.........

नसन-७

दस्त क्र. १२५ /२०१८

३ / ३०

१. श्रीमती सावित्राबाई दत्तात्रय हगवणे
वय : ६४, धंदा : गृहिणी
पॅन : AOOPH 5027 E

२. श्री. विष्णु दत्तात्रय हगवणे
वय : ५१ वर्षे, धंदा : शेती
पॅन : ABQPH 7331 C

३. श्री. अशोक दत्तात्रय हगवणे
वय : ४९, धंदा : शेती
पॅन : ANOPH 6437 R

४. श्री. सुनिल दत्तात्रय हगवणे
वय : ४६ वर्षे, धंदा : शेती
पॅन : AOBPH 4396 F

५. श्री. भास्कर दत्तात्रय हगवणे
वय : ४७, धंदा : शेती
पॅन : APVPH 2005 J

६. श्री. शरद दत्तात्रय हगवणे
वय : ४२ वर्षे, धंदा : शेती
पॅन : AELPH 6447 P

सर्व रा. दत्त नगर, हगवणे मळा,
सौभाग्य नगर, लॅम्प रोड, विहीतगांव,
नाशिक रोड, नाशिक - ४२२४०१

लिहुन देणार

कारणे विकसन करारनामा लिहुन देतो ऐसा जे की,

१. मिळकतीचे वर्णन :

तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगर पालिका हद्दीतील मौजे विहितगांव या गांवचे शिवारातील सर्व्हे नं. १९/१ब/१ या पैकी प्लॉट नं. १+२+३/अ यांसी क्षेत्र ७५९.६६ चौ.मी. यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे :

नसन-७
दस्त क्र. ९२८४ /२०२१
४ / ३७

पुर्वेस : ओपन स्पेस

पश्चिमेस : १२.०० मीटर रुंद कॉलनी रोड

दक्षिणेस : प्लॉट नं.१+२+३/ब

उत्तरेस : श्री.सुकदेव देवराम हगवणे यांची मिळकत

येणे प्रमाणे चतुःसिमेतील प्लॉट मिळकत त्यातील जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधि निक्षेप तसेच ओपन स्पेस, कॉलनी रोड सामाईकपणे वापरण्याच्या हक्कासह दरोबस्त मिळकत.

२.वर कलम १ यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही लिहुन देणार यांचे मालकीची असुन प्रस्तुत मिळकतीचे रेकार्ड ऑफ राईटसला कै.दत्तु उर्फ दत्तात्रय देवराम हगवणे यांचे कायदेशीर वारस म्हणुन सदर लिहुन देणार यांचे नावाची सदर मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटस सदरी मालक व कब्जेदार म्हणुन नोंद करण्यात आलेली आहे व तेव्हा पासुन सदर मिळकत ही लिहुन देणार यांचेच प्रत्यक्ष कब्जे वहिवाटीत व उपभोगात अशी आहे.अशा प्रकारे सदर लिहुन देणार हे सदर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचे कायदेशीर मालक असुन प्रस्तुत प्लॉट मिळकतीचा कायदेशीर रित्या मनमानेल तसा उपभोग घेण्याचा अगर विल्हेवाट लावण्याचा त्यांना कायदेशीर हक्क व अधिकार आहे.लिहुन घेणार यांचा प्लॉट मिळकत विकसित करण्याचा व्यवसाय असुन लिहुन घेणार हे सक्षम डेव्हलपर आहे.त्यांना मिळकत विकसीत करण्याचे ज्ञान व अनुभव असल्याचे लिहुन देणार यांना समजले वरुन व लिहुन देणार यांना कामाचे व्यापामुळे उपरोक्त कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत विकसित करणे व पुरेसा वेळ देणे शक्य नसल्याने सदर मिळकत लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांची प्रत्यक्ष भेट घेतली व वरील कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत कौटुंबिक हिता करीता व कौटुंबिक गरजा भागवण्या कामी विकसना कामी देण्याची इच्छा व्यक्त केली.त्यानुसार उभयतां मध्ये चर्चा झाली अटी व शर्ती ठरल्या त्या अनुषंगाने प्रस्तुतचा विकसन करारनामा लिहुन घेणार यांचे लाभात लिहुन देणार हे लिहुन व नोंदवुन देत आहेत.

नसन-७
दस्त क्र. ९२८ /२०१८
...५... ५ ३८

३.वर कलम १ यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत मे.जिल्हाधिकारी साहेब नाशिक यांचे कडील आदेश कमांक आरबीडी/iii/ एलएनए / एसआर / ३४९ / ८२ दिनांक.०६.१०.१९८२ अन्वये बिनशेती कडे वर्ग केलेली आहे.

४.वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचा ले - आऊट प्लॅन मा.सहाय्यक संचालक नगर रचना विभाग, नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांचे कडील पत्र कमांक नगररचना विभाग / अंतिम / १२२ /१८२ दिनांक २९.०३.२००० अन्वये मंजुर झालेला असुन सदर प्लॉट मिळकतीचे मा.सहाय्यक संचालक नगर रचना विभाग, नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांचे कडील पत्र कमांक एलएनडी / डब्लु एस / ३३ दिनांक ०८.०३.२०१० या अन्वये अमलगमेशन व सब डिव्हीजन प्लॅन मंजुर केलेला आहे.

५.लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचे दरम्यान या विकसन करारनाम्यातील अटी व शर्ती खालील प्रमाणे ठरल्या आहेत.

अटी व शर्ती

१.लिहुन घेणार यांना सदरचे मिळकतीची प्रथन दर्शनी मोजणी करण्याची आवश्यकता भासल्यास त्याकरीता मा.जिल्हा - भुमी निरिक्षक यांचे कडेस अर्ज करणे, अर्जावर सही करणे, योग्य ती कागद पत्रे दाखल करणे, मोजणीचे ठिकाणी प्रत्यक्ष हजर राहणे, नोटीस फार्म वर पंच म्हणुन अथवा मालक म्हणुन सही करणे, मोजणी नकाशा स्विकारणे, इ.कामे करणे.

२.वरील मिळकती संबंधाने महसुल आयुक्त, जिल्हाधिकारी, नाशिक मनपा आयुक्त, उपविभागीय अधिकारी नाशिक मा.उपजिल्हा-धिकारी साहेब नाशिक, तहसिलदार नाशिक, नाशिक महानगर पालिका अगर कोणत्याही सरकारी अगर निमसरकारी खात्या कडुन परवानगी मिळवावी त्यासाठी आवश्यक असलेले सर्व प्रकारचे अर्ज करणे, त्यावर सहया करणे व सदरील सर्व कामे आवश्यक ती कागदोपत्री पुर्तता करुन लिहुन देणार यांचे करिता व त्यांचे वतीने करावीत व परवानग्या मिळवाव्यात.

३.वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती मध्ये बिल्डींग उभारणे कामी, बिल्डींग प्लॅन मंजुर करणे साठी नाशिक महानगर पालिका नाशिक

नसन-७
दस्त क्र. ९२८७ /२०२४
६ ३७

यांचे कडे अर्ज करणे, डेव्हलपमेंट चार्जेस भरणे व टिडीआर घेणे मिळकतीचा बिल्डींग प्लॅन मंजुर करून त्याप्रमाणे बांधकाम करणे.

४. वरील मिळकतीत मंजुर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे विकसनाकामी इमारतीचे बांधकामाचा होणारा पुर्ण खर्च, आर्किटेक्ट फी, तसेच स्टाफ, इंजिनिअर्स, ओव्हर सिअर्स, मुकादमा, मजुर इ. याचा खर्च लिहुन घेणार यांनीच पुर्णपणे करावयाचा आहे. तसेच इमारत बांधकाम परवानगी, कम्प्लीशन सर्टिफिकेट व नाशिक महानगर पालीके मध्ये भरावे लागणारे डेव्हलपमेंट चार्जेस इ. सर्व गोष्टींचा खर्च लिहुन घेणार यांनी करावयाचा आहे.

५. वरील मिळकतीचे ठिकाणी लिहुन घेणार यांचे नावाचा बोर्ड लावावा तसेच मिळकतीचे ठिकाणी कंपाऊंड करणे, बांधकाम करणे, बांधकामासाठी लागणारे हर एक प्रकारचे मटेरियल, यंत्र सामुग्री नेणे, वॉचमन शेड बांधणे, इ. विकसनाची कामे करण्याकामी मिळकतीचे ठिकाणी जाण्या येण्याचे कायमचे लायसेन्स लिहुन घेणार यांना दिले आहे.

६. सदर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधुन होणा-या इमारतीतील बांधीव भाग/ फ्लॅट मिळकती पैकी लिहुन घेणार यांना त्यांचे हिश्याची बांधीव भाग/ फ्लॅट मिळकत विकी साठी उपलब्ध राहील व सदर मिळकत लिहुन घेणार यांनी त्यांना पाहिजे तसे विकी करावे, तसेच सदर मिळकत विकी कामी त्रयस्थ इसम, कंपनी, संस्था यांचेशी विकी करणे कामी चर्चा करणे, सल्ला मसलत करणे, सौदा करणे, सदरचा सौदा कायम करणे, त्या संदर्भात करारनामे अथवा तत्सम दस्त करणे, त्यावर सहया करणे त्या विकी करुन त्याचा मोबदला स्विकारु शकतात. सदरचे बांधकाम विकी संबंधी जे करार सदार लिहुन घेणार करतील ते पुर्ण करण्याची जबाबदारी त्याच प्रमाणे त्या पोटी घेतली जाणारी रक्कम याची जबाबदारी लिहुन घेणार यांचे वर पुर्णपणे राहील. लिहुन घेणार यांनी उपरोक्त मिळकत डेव्हलप केल्यामुळे होणारा फायदा लिहुन घेणार यांनी घ्यावयाचा आहे.

७. वरील मिळकतीचे ठिकाणी लिहुन घेणार यांनी इमारत उभारावी त्यासाठी मिळकतीचे ठिकाणी बांधकाम करण्यासाठी लिहुन घेणार यांनी बांधकामाचे नकाशे तयार करावेत त्यासाठी आर्किटेक्ट, इंजिनिअर, ठेकेदार,

नसन-७
दस्त क्र. ९२५ /२०१(?)
५ / ३८

कॉन्ट्रेक्टर, बिल्डर, डेव्हलपर्स, मुकादम, मजुर इ.नेमणुक करावी त्यांचे बरोबर करार मदार करावेत त्याचा मेहनताना द्यावा.

८.वरील मिळकती संबंधाने प्रस्तुतचा डेव्हलपमेंट करारनामा पुर्ण होई पावेतो कोणत्याही प्रकारे लिहुन देणार यांनी सदर मिळकती वर बोजा निर्माण करावयाचा नाही तसेच लिहुन देणार यांनी करारासाठी मिळकत कायम सतत निर्वेध व विनबोजाची ठेवायची आहे.लिहुन घेणार यांचे वरील मिळकत डेव्हलपमेंटला कोणत्याही प्रकारे हरकत अडथळे लिहुन देणार यांनी येऊ दयावयाचे नाही.

९.वरील मिळकती संबधाने लिहुन देणार व त्यांचे वारसात आपआपसात अथवा मालकी संबंधाने वाद निर्माण झाल्यास ते वाद लिहुन देणार सोडवतील परंतु त्या वादामुळे मिळकतीची डेव्हलपमेंट, बांधकाम लिहुन देणार अगर त्यांचे वालीवारस कोणीही थांबवणार नाही अगर कामबंद पडेल त्या दृष्टीने मनाई हुकुम घेणार नाही.यदाकदाचित लिहुन देणार यांचे कडुन अथवा त्यांचे वालीवारसां कडुन तसेच लिहुन देणार यांचे तर्फे हक्क सांगणा-या व्यक्ती कडुन तसा प्रयत्न झाल्यास लिहुन घेणार यांचे जे काही नुकसान होईल ते नुकसान सव्याज भरुन देण्यास लिहुन देणार जबाबदार राहतील.

१०.सदर प्रोजेक्टला लिहुन घेणार यांनी " गणेशा पार्क " असे नाव द्यावयाचे आहे.सदर नाव उभयतांना मान्य व कबुल आहे.

११.वरील मिळकत व वरील मिळकतीचे ठिकाणी तयार होणारे बांधकामाचे इमारती मधील लिहुन घेणार यांचे हिश्यातील प्रिमायसेसचे व बांधकामाचे लिहुन घेणार कायदेशीर हस्तांतरण करु शकता त्यासाठी आवश्यक ते करारनामे, मुखत्यार पत्र, भरणा पावत्या, कब्जा पावत्या, खरेदीखते, अपार्टमेंट डिक्लेरेशन, सोसायटी,साठेखत करारनामे, ट्रान्सफर डिड, डिड ऑफ अपार्टमेंट, चुक दुरुस्ती लेख,संमती पत्र रद्दबादल दस्त, मान्यता दस्त अगर इतर जे जे आवश्यक असतील ते सुरुवातीचे मधल्या काळातील व अंतिम दस्त ऐवज लिहुन देणे, ते नोंदणी साठी सक्षम अधिकारी सब रजिस्ट्रार यांचे कडे सादर करणे, हजर करणे, ते लिहुन दिल्याचे कबुल करणे, भरणा मिळाल्याचे कबुल करणे, सब रजिस्ट्रार समोर त्या दस्तांवर सह्या करणे, रजिस्ट्रेशन साठी स्टॅम्प व

नसन-७
क्र. १२१८ /२०११
२ ३७

रजिस्ट्रेशन फी भरणे व नोंदणी प्रकिया पुर्ण करण्या कामी भारतीय दस्त ऐवज नोंदणीच्या कायद्या प्रमाणे सर्व ती कामे करण्याचा अधिकार लिहुन घेणार यांना या करारा अन्वये लिहुन देणार यांनी दिला आहे. सदरील कामे लिहुन देणार यांचे वतीने करणे कामी लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचे लाभात सदरचे विकसन करारनाम्या सोबत जनरल मुखत्यार पत्र दस्त लिहुन व नोंदवुन दिले आहे.

१२. वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकती वर लिहुन घेणार हे नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांचे नियमा नुसार तळ मजला (पार्कींग) + सहा मजले या प्रमाणे इमारत बांधणार आहे. तसेच भविष्यात नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांनी एफएसआय वाढुन दिल्यास त्या प्रमाणे लिहुन घेणार यांनी वाढीव बांधकाम करावयाचे असुन सदरचे वाढीव बांधकामा वरती लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचा समान हक्क व अधिकार राहील. मात्र त्याकामी येणारा खर्च हा लिहुन घेणार यांनी करावयाचा आहे.

१३. वरील मिळकती वर प्रकल्पा साठी मिळकतीचे ठिकाणी विजेचे, पाण्याचे, कनेक्शन घेण्याचे तसेच सांड पाण्याचे पाईप्स जोडण्याचा मिळवण्याचा लिहुन घेणार यांना हक्क व अधिकार आहे.

१४. प्रस्तुतचा करारनामा व त्यापोटी मिळणारा डेव्हलपमेंटचा मोबदला हा योग्य व बरोबर असुन त्याबाबत लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचे दरम्यान कोणतीही तक्रार नाही अगर भविष्यात त्याबाबत लिहुन देणार वाद उपस्थित करणार नाही व करता येणार नाही. या उपरही भविष्यात लिहुन देणार अथवा त्यांचे तर्फे कोणीही कुठल्याही प्रकारचा वाद उपस्थित करून लिहुन घेणार यांचे विकसनाचे कामी अडथळे उपस्थित केल्यास त्यामुळे लिहुन घेणार यांचे होणारे नुकसानीची भरपाई लिहुन देणार हे त्यांचे पदर खर्चाने करून देतील.

१५. वरील मिळकती वर तयार होणारे बांधकाम या संदर्भात सहकारी संस्था निर्माण करणे, ती नोंदवुन घेणे, तसेच अपार्टमेंट असोसिएशन अगर इतर संस्था निर्माण करणे, अशा संस्थांच्या लाभात कायद्याने आवश्यक असलेले सर्व दस्त ऐवज व अंतिम दस्त ऐवज लिहुन देणे, ते नोंदविण्या साठी सब रजिस्ट्रार यांचे समक्ष सहया करणे, रजिस्ट्रेशन फी भरणे व नोंदणीचे काम पुर्ण

नसन - ७
दस्त क्र. ९२५ /२०१८
१० — ३५

करणे, नोंदणी झाल्या नंतर आवश्यक असल्यास चुक दुरुस्ती अगर इतर लेख लिहुन देणे व वरील पध्दतीने नोंदवुन देणे घेणे .

१६. लिहुन घेणार यांचे लाभात लिहुन दिलेल्या मुखत्यार पत्राचे आधारे संबंधीत बांधीव भाग धारक अथवा सोसायटीचे अपार्टमेंटचे लाभात मिळकतीचे खरेदीखत / डिड ऑफ अपार्टमेंट लिहुन व नोंदवुन देऊ शकता तसेच लिहुन घेणार यांनी लिहुन दिलेले करारमदरांबाबत अंतिम हस्तांतरण दस्त खरेदीखत लिहुन देणार यांचे करीता व त्यांचे वतीने लिहुन नोंदवुन देऊ शकता, तसा अधिकार लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना या करारनाम्याने दिला आहे .

१७. वरील मिळकतीच्या डेव्हलपमेंटच्या संदर्भात सर्व केंद्र, राज्य, स्थानिक स्वराज्य संस्था , सरकारी कार्यालये, देवळाली कॅन्टोमेंट बोर्ड , निमसरकारी कार्यालये, खाजगी कार्यालये व संबंधीत अशा सर्व कार्यालया मध्ये हजर राहणे, अर्ज करणे, जाब जबाब देणे, प्रतिज्ञा पत्र,हमी पत्र ,संमती पत्र देणे, व इतर अनुषंगीक दस्त लिहुन व नोंदवुन देणे तसेच कागद पत्रांची पुर्तता करणे व संबंधीत सर्व कामे करुन घेणे तसेच वरील मिळकती बाबत आवश्यक असलेल्या रेव्हेन्यु दिवाणी, सहकारी, ट्रीब्युनल, उच्च न्यायालये व इतर सर्व ठिकाणी आवश्यक ती प्रकरणे दाखल करणे, दाखल झालेल्या प्रकरणात हजर होणे त्या मध्ये बचाव करणे, तोंडी व लेखी पुरावा देणे, वकीलांची नेमणुक करणे, कागद पत्र दाखल करणे, कोर्ट फी भरणे, झालेले हुकुमनामे अगर आदेश याची अंमल बजावणी करणे, त्या मधुन पैसे वसुल करणे अगर कब्जा मिळविणे, झालेल्या निकाला विरुध्द अपिल, रिव्हीजन, रिव्हयु अर्ज, रिटपिटीशन व इतर कोणतीही कायदेशीर कारवाई करणे व पुढे चालवणे, सदरहु कारवाई मध्ये समजुत करणे, सुलेहनामा दाखल करणे, सुलेहनाम्यावर सहया करणे, समजुती नुसार दावे काढुन पैसे व आवश्यक अनुषंगिक सर्व कामे करणे व ही सर्व कामे लिहुन घेणार यांनी मिळकतीचे डेव्हलपर म्हणुन करावयाची आहे .

१८. वरील मिळकत डेव्हलप करण्या कामी लिहुन देणार यांनी आज रोजी लिहुन घेणार यांच्या लाभा मध्ये जनरल मुखत्यार पत्र लिहुन दिलेले आहे. ते लिहुन देणार हे कधीही रद्द करणार नाही. लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना करुन दिलेल्या मुखत्यार पत्रा वरुन लिहुन घेणार यांना त्यांचे पसंतीचे मुखत्यार नेमण्याचा आणि त्यांचे लाभात मुखत्यार पत्र लिहुन देण्याचा अधिकार

नसक्र-७
दस्त क्र. १२८ /२०१
१० — ३७

राहील. मुखत्यार पत्राने दिलेल्या अधिकाराचे कार्य क्षेत्रात राहुन लिहुन घेणार मुखत्यार पत्रातील अधिकारांचा वापर करून ज्या ज्या गोष्टी करतील त्या त्या सर्व गोष्टी लिहुन देणार यांनीच केल्या आहेत असे मानण्यात येईल व त्यागोष्टी लिहुन देणार यांचे वर बंधनकारक राहतील.

१९. वरील मिळकती वर तयार होणारे लिहुन घेणार यांचे हिश्यातील बांधकाम लिहुन घेणार यांना विकसनाचा मोबदला म्हणुन विक्री करण्या साठी लिहुन घेणार हे कोणत्याही दैनिक वर्तमान पत्रात अथवा जाहिरात माध्यमा द्वारे जाहिरात देऊ शकतात त्यासाठी लिहुन देणार यांनी परवानगी दिलेली आहे. लिहुन घेणार यांनी कोणत्याही प्रकारे पत्र व्यवहार करतांना वरील मिळकतीचा पत्ता म्हणुन वापर करण्यास लिहुन देणार यांची काही एक हरकत नाही.

२०. वरील मिळकतीचे डेव्हलपमेंट संबंधाने काही हक्क, अधिकार या करारात नमुद करण्याचे राहुन गेले असल्यास ते हक्क देखील लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना दिले आहेत असे समजले जाईल.

२१. वरील मिळकत व मिळकती वर तयार होणारे लिहुन घेणार यांचे हिश्यातील बांधकामातील बांधीव भाग लिहुन घेणार यांना विक्री साठी उपलब्ध राहतील व त्याची विक्री करून येणारी रक्कम लिहुन घेणार यांनी घ्यावी त्याचेशी लिहुन देणार यांचा कुठलाही संबंध नाही. वरील मिळकत व त्यावर तयार होणारे लिहुन घेणार यांचे हिश्याचे बांधकाम त्यांना योग्य वाटेल त्या व्यक्ती व वित्तीय संस्थे कडे अथवा बँके कडुन तसेच फायनान्स कडुन गहाण ठेऊन कर्ज उभारण्यास लिहुन देणार यांची संमती आहे. सदरील मिळकती वर बांधण्यात येणारे बांधकाम विकत घेणार यांनी कर्ज घेतल्या नंतर गहाणखत लिहुन व नोंदवुन द्यावयाचे असल्यास सदरचे गहाणखत लिहुन व नोंदवुन देणे मात्र सदरचे कर्ज फेडण्याची जबाबदारी ही बांधीव भाग विकत घेणा-या वर राहील त्याचेशी लिहुन देणार यांचा कुठलाही संबंध राहणार नाही.

२२. लिहुन घेणार यांना मिळकतीचे विकसनाकामी काही सहकार्य लिहुन देणार यांचे कडुन हवे असल्यास ते देतील. त्यासाठी आवश्यक त्या सर्व कागदपत्रांवर प्रतिज्ञा पत्रां वर व अन्य दस्तांवर सहया संमत्या देतील.

नसन-७
क्र. २२५ /२०१
११ — ३७

२३.वरील मिळकत संपुर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची आहे वरील मिळकती वर कोणताही बोजा नाही व बोजा निर्माण केलेला नाही.तसेच लिहुन देणार असे नमुद करतात की, वरील मिळकती वर गहाण, दान, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, तारण, कोर्ट वाद, हद्दीचा वाद नाही, अगर मिळकत अन्य कुठल्याही जडजोखमीत गुंतलेली नाही.मिळकतीत लिहुन देणार यांचे शिवाय अन्य कोणाचाही मालकी हक्क हितसंबंध नाही.वरील मिळकत कोणत्याही सरकारी कराबद्दल अथवा इन्कम टॅक्स वगैरे बोजा साठी जप्त झालेली नाही, मिळकती वरुन रस्ता अगर रस्ता रुंदी करणाची रेषा जात नाही, मिळकती संबंधाने कुठल्याही कोर्टात वाद न्याय प्रविष्ठ नाही.अगर मिळकत विक्री करु नये असा कुठल्याही कोर्टाचा मनाई हुकुम नाही.अशा प्रकारे वरील मिळकत संपुर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची आहे हे लिहुन देणार लिहुन घेणार यांना खात्रीन सांगुन भरवशाने लिहुन देत आहे.तथापी वरील मिळकती वर कुठलाही बोजा आढळुन आल्यास त्याचे निवारण लिहुन देणार हे त्यांचे पदर खर्चाने करुन देतील त्याची तोषिस लिहुन घेणार यांना लागु देणार नाही.मिळकत विकसनास देऊन मिळकतीची विल्हेवाट करु नये असा कोणत्याही प्रकारचा मनाई हुकुम लिहुन देणार यांचे वर बजावण्यात आलेला नाही हे खात्रीने सांगुन भरवशाने लिहुन देत आहे.या उपरही भविष्यात मिळकतीचे टायटल बाबत कुठलाही दोष आढळुन आल्यास त्याचे निवारण लिहुन देणार त्यांचे पदर खर्चाने करुन देतील त्याची तोषिस लिहुन घेणार यांना लागु देणार नाही.

२४.वरील मिळकतीचे ठिकाणी बांधकाम चालु असताना जागे वर कुठल्याही प्रकारचे अपघाताचे संरक्षणा साठी लिहुन घेणार यांना विमा घेणे असल्यास तो लिहुन घेणार यांनी घ्यावा व त्याचे प्रिमियमच्या रकमा भराव्यात व त्या रकमा नंतर स्विकाराव्यात.

२५.सदरचा विकसन करारनामा लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचे वालीवारस त्यांचे तर्फे हक्क सांगणारे व्यक्ती या सर्वां वर कायदेशीर रित्या बंधनकारक आहे व भविष्यातही बंधनकारक राहील.

२६.वरील मिळकतीचे विकसना कामी करावा लागणारा संपुर्ण खर्च लिहुन घेणार यांनी करावयाचा असुन लिहुन घेणार यांचे होणा-या नफ्या अगर तोटयाशी लिहुन देणार यांचा संबंध नाही.

नसक-७
दस्त क्र. ९२८ /२०१२
१२ — ३७

२७.सदरचा डेव्हलपमेंट करारनाम्या प्रमाणे लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचे दरम्यान ठरलेला मोबदला लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना खाली नमुद केल्या प्रमाणे दिलेला व द्यावयाचा असल्याने आता सदरचा करार कोणत्याही कारणास्तव अगर एक तर्फी रद्द करण्याचा लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांना अधिकार नाही व तसे ते करणार नाही.वर्तमान पत्रात जाहीर नोटीस प्रसिद्ध करून हा करारनामा रद्द होणार नाही.लिहुन देणार यांना या करारनाम्यात नमुद केल्या प्रमाणे मोबदला मिळाल्या नंतर लिहुन देणार हे सदरहु मिळकती बाबत कुठलाही वाद कोणत्याही कोर्टात करणार नाही व तसा त्यांना अधिकारही राहणार नाही.

२८.प्रस्तुत दस्त ऐवजाकामी होणारा संपुर्ण खर्च जसे स्टॅम्प, लिहिणावळ, नोंदवणावळ इ.संपुर्ण खर्च लिहुन घेणार यांनी केलेला व सोसलेला आहे.

२९.वरील मिळकती संबंधातील आवश्यक ते कागद पत्रे लिहुन घेणार यांचे ताब्यात दिले आहेत.या उपरही कोणतेही दस्तऐवज मिळकती बाबतचे लिहुन घेणार यांना आवश्यक असल्यास ते आणुन देण्याची जबाबदारी लिहुन देणार यांचे वर राहील.

३०.वरील मिळकती वर बांधकाम करणे कामी नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांचे कडुन बिल्डींग प्लॅन मंजुर करणे पासुन ते बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळे पावेतोचे संपुर्ण कामकाज करणे कामी लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचे लाभात जनरल मुखत्यार पत्र दस्त लिहुन दिलेले आहे.

३१.विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यार पत्रा नुसार लिहुन घेणार यांनी त्यांचे नांव वरील मिळतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला ७/१२ सदरी इतर हक्कात दाखल करून घ्यावे तशी ६ड नोंद करून घ्यावी.त्यासाठी लिहुन देणार कोणत्याही सहया संमत्या प्रतिज्ञा पत्र लागल्यास ते लिहुन देणार विना मोबदला देतील व आवश्यक ते सहकार्य करतील.

३२.वरील मिळकत लिहुन घेणार यांनी नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांचे कडुन बांधकाम प्लॅन मंजुर झाले पासुन २४ महिने पावेतो बांधकाम पुर्ण करून विकसित करावयाचे आहे.सदरील मुदतीत लिहुन घेणार

नसन-७
दस्त क्र. ९२८ /२०२
१३ — ३१

यांनी नियोजित इमारतीचे बांधकाम पुर्ण करून लिहुन देणार यांना मोबदल्या पोटी द्यावयाचे फ्लॅट मिळकतीचा कब्जा द्यावयाचा आहे. यदाकदाचित लिहुन घेणार यांनी सदर मुदतीत बांधकाम न केल्यास लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना त्यांचे हिश्शेराशी नुसार दरमहा एकुण रक्कम रूपये ५०,०००/- नुकसाना पोटी बांधकाम पुर्ण होऊ पावेतो अदा करावयाचे आहे. परंतु यदाकदाचित कोणत्याही नैसर्गिक आपत्ती मुळे अथवा कोणत्याही साधनांचा अथवा मटेरियलचा तुटवडा झाल्यास किंवा न्यायालयाचे अथवा कोणत्याही शासकीय आदेशा मुळे बांधकामाला उशिर लागल्यास मुदत वाढवुन देण्यात येईल.

३३. लिहुन घेणार यांचे पासुन लिहुन देणार यांना विकसनाच्या मोबदल्या पोटी मिळणा-या बांधीव क्षेत्रा वर / फ्लॅट, मिळकती वर येणारा केंद्र शासन, राज्य शासन, व इतर स्थानिक स्वराज्य संस्था व इतर यांचा टॅक्स, व्हॅट, सर्व्हीस टॅक्स व इतर टॅक्स तसेच फ्लॅट मध्ये इले. मीटर, वॉटर मिटर कामी येणारा खर्च व तसेच ॲग्रीमेंट, डिड ऑफ अपार्टमेंट, अपार्टमेंट डिक्लेरेशन/ खरेदीखता कामी येणारा खर्च हा लिहुन देणार अथवा संबंधित फ्लॅट खरेदी धारकांनी स्वतःच्या खर्चाने करावयाचा अथवा भरावयाचा आहेत.

सदर लिहुन घेणार यांना मोबदल्या पोटी देण्यात आलेले कार्पेट क्षेत्र हे रेरा कायदया अंर्तगत करण्यात आलेल्या व्याख्ये प्रमाणे नमुद करण्यात आलेले आहे. तेव्हा सदर रेरा कायद्या अंतर्गत सदर प्रकल्पाची नोंदणी करावयाची आहे व तदअनुषंगिक सर्व पुर्तता व खर्च हा लिहुन घेणार यांनी करावयाचा आहे.

६. वरील मिळकतीचे वापर करण्याचे लायसेन्सी कब्जा आज रोजी दोन साक्षीदारांसमक्ष लिहुन घेणार यांना लिहुन देणार यांनी दिलेले आहे.

७. मोबदला ३ वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती वर लिहुन घेणार हे नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांचे नियमा नुसार तळ मजला (पार्कींग) + सहा मजले या प्रमाणे इमारत बांधणार आहे व सदर इमारतीतील एकुण बांधकाना पैकी खालील नमुद फ्लॅटस / बांधीव मिळकती लिहुन देणार यांना मोबदल्या पोटी द्यावयाचे आहे व उर्वरित फ्लॅटस/बांधीव

नसमन-७
क्र. १२१५ /२०१
१२ / ३७

मिळकती लिहुन घेणार यांनी स्वतः ठेवावयाचे आहेत अथवा अन्य त्रयस्थ व्यक्तीस विकी करावयाचे आहेत.

सदर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे विकसना पोटी लिहुन देणार यांना देण्यात येणारा मोबदला हा सदर दस्त लिहुन देणार यांनी त्यांचे संमतीने व सांगण्या वरुन खालील प्रमाणे वाटप केलेले आहे व त्या प्रमाणेच लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना सदरचा मोबदला हा दिलेला असुन त्याबाबत लिहुन देणार यांचे पुर्ण समाधान झालेले आहे.

<u>१.लिहुन देणार श्रीमती.सावित्राबाई दत्तात्रय हगवणे यांना मोबदल्या पोटी द्यावयाचे बांधकामाचा तपशील ः</u>

१) नियोजित इमारतीतील पाचव्या मजल्या वरील फ्लॅट नं.५०४ यासी कार्पेट क्षेत्र ३९.४९ चौ.मी.व फ्लॅट नं.५०४-ए यासी कार्पेट क्षेत्र २२.५६ चौ.मी.असे एकुण क्षेत्र ६२.०५ चौ.मी.

२) नियोजित इमारतीतील सहाव्या मजल्या वरील फ्लॅट नं.६०४ यासी कार्पेट क्षेत्र ३९.४९ चौ.मी.व फ्लॅट नं.६०४-ए यासी कार्पेट क्षेत्र २२.५६ चौ.मी.असे एकुण क्षेत्र ६२.०५ चौ.मी.

<u>२.लिहुन देणार श्री.विष्णु दत्तात्रय हगवणे यांना मोबदल्या पोटी द्यावयाचे बांधकामाचा तपशील ः</u>

१) नियोजित इमारतीतील पहिल्या मजल्या वरील फ्लॅट नं.१०२ यासी कार्पेट क्षेत्र ३९.४९ चौ.मी. व फ्लॅट नं.१०२ - ए यासी कार्पेट क्षेत्र २२.५६ चौ.मी.असे एकुण क्षेत्र ६२.०५ चौ.मी.

२) नियोजित इमारतीतील दुसऱ्या मजल्या वरील फ्लॅट नं.२०२ यासी कार्पेट क्षेत्र ३९.४९ चौ.मी.व फ्लॅट नं.२०२ - ए यासी कार्पेट क्षेत्र २२.५६ चौ.मी.असे एकुण क्षेत्र ६२.०५ चौ.मी.

नसन-७

दस्त क्र. ९२५ /२०१८

१५ — ३७

..१५...

३.लिहुन देणार श्री.अशोक दत्तात्रय हगवणे यांना मोबदल्या पोटी द्यावयाचे बांधकामाचा तपशील ः

१) नियोजित इमारतीतील पहिल्या मजल्या वरील फ्लॅट नं.१०३ यासी कार्पेट क्षेत्र ३९.४९ चौ.मी.व फ्लॅट नं.१०३-ए यासी कार्पेट क्षेत्र २२.५६ चौ.मी.असे एकुण क्षेत्र ६२.०५ चौ.मी.

२) नियोजित इमारतीतील दुस-या मजल्या वरील फ्लॅट नं.२०३ यासी कार्पेट क्षेत्र ३९.४९ चौ.मी.व फ्लॅट नं.२०३-ए यासी कार्पेट क्षेत्र २२.५६ चौ.मी.असे एकुण क्षेत्र ६२.०५ चौ.मी.

४.लिहुन देणार श्री.सुनिल दत्तात्रय हगवणे यांना मोबदल्या पोटी द्यावयाचे बांधकामाचा तपशील ः

१) नियोजित इमारतीतील दुस-या मजल्या वरील फ्लॅट नं.२०१ यासी कार्पेट क्षेत्र ७३.५९ चौ.मी.

२) नियोजित इमारतीतील पाचव्या मजल्या वरील फ्लॅट नं.५०३ यासी कार्पेट क्षेत्र ३९.४९ चौ.मी.व फ्लॅट नं.५०३-ए यासी कार्पेट क्षेत्र २२.५६ चौ.मी.असे एकुण क्षेत्र ६२.०५ चौ.मी.

५.लिहुन देणार श्री.भास्कर दत्तात्रय हगवणे यांना मोबदल्या पोटी द्यावयाचे बांधकामाचा तपशील ः

१) नियोजित इमारतीतील पहिल्या मजल्या वरील फ्लॅट नं.१०१ यासी कार्पेट क्षेत्र ७३.५९ चौ.मी.

२) नियोजित इमारतीतील सहाव्या मजल्या वरील फ्लॅट नं.६०३ यासी कार्पेट क्षेत्र ३९.४९ चौ.मी.व फ्लॅट नं.६०३-ए यासी कार्पेट क्षेत्र २२.५६ चौ.मी.असे एकुण क्षेत्र ६२.०५ चौ.मी.

नसन-७
दस्त क्र. ९२८ /२०१२
१६ / ३०

६.लिहुन देणार श्री.शरद दत्तात्रय हगवणे यांना मोबदल्या पोटी द्यावयाचे बांधकामाचा तपशील :

१) नियोजित इमारतीतील पहिल्या मजल्या वरील फ्लॅट नं.१०४ यासी कार्पेट क्षेत्र ३९.४९ चौ.मी.व फ्लॅट नं.१०४-ए यासी कार्पेट क्षेत्र २२.५६ चौ.मी.असे एकुण क्षेत्र ६२.०५ चौ.मी.

२) नियोजित इमारतीतील दुस-या मजल्या वरील फ्लॅट नं.२०४ यासी कार्पेट क्षेत्र ३९.४९ चौ.मी.व फ्लॅट नं.२०४-ए यासी कार्पेट क्षेत्र २२.५६ चौ.मी.असे एकुण क्षेत्र ६२.०५ चौ.मी.

वरील प्रमाणे लिहुन देणार यांना विकसनाचे मोबदल्या पोटी एकुण बांधकामा पैकी वर नमुद फ्लॅटस / बांधीव मिळकती मोबदल्या पोटी द्यावयाचे ठरलेले असुन सदर इमारतीतील उर्वरित बांधीव फ्लॅटस / बांधीव मिळकती लिहुन घेणार यांनी स्वतःसाठी ठेवावयाच्या आहेत अथवा त्याची विक्री करावयाची आहे.सदरचे लिहुन देणार यांना देण्यात आलेले कार्पेट क्षेत्र हे रेरा कायदया अंतर्गत करण्यात आलेले व्याख्ये प्रमाणे नमुद करण्यात आलेले आहे.

८.वर कलम ७ मध्ये नमुद केल्या प्रमाणे देण्यात आलेल्या फ्लॅटस/ बांधीव मिळकतीचे जो तो त्यांचे हिश्शे राशी प्रमाणे विक्री करण्यास मोकळा राहील व सदर मिळकतीचे विक्री करण्या कामी अथवा स्वतःचे नावे करण्या कामी अन्य कोणत्याही पक्षाच्या सहया संमतीची आवश्यकता राहणार नाही व तशी काही सहया संमतीची आवश्यकता पडल्यास तशा सहया संमत्या देण्याचे व मे.सह दुय्यम निबंधक साहेब नाशिक यांचे कार्यालयात दस्त लिहुन व नोंदवुन देण्याचे हक्क व अधिकार सदर दस्त लिहुन घेणार यांना देण्यात आलेले आहे.

खालील परिशिष्टा मध्ये वर्णन केल्या प्रमाणे सुख सुविधा लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना मोबदल्या पोटी द्यावयाच्या फ्लॅट मध्ये द्यावयाचे आहे.

नसन - ७

दस्त क्र. ९२८ /२०१८

९० — ३७

१७...

" परिशिष्ट "

१. स्ट्रक्चर : आरसीसी स्ट्रक्चर असलेली इमारत

२. विट बांधकाम : बाहेरील भिंती ६ इंच व आतील भिंती ४ इंच जाडीच्या

३. बाहेरिल प्लास्टर : वॉटरप्रुफ सिमेंटपेंटस डबलकोट सॅड फेस्ड एक्स्टर्न प्लास्टर

४. आतील प्लास्टर : सर्व रुम मध्ये आतुन जिप्सम फिनिश

५. किचन : एसएस सिंक सह ग्रेनाईट किचन ओटा व स्लॅब पर्यंत ग्लॅजेड टाईल्स.

६. फ्लोरींग : सर्व रुम मध्ये चांगल्या प्रतीचे २ बाय २ मापाचे व्हेटरी फाईड टाईल्स

७. बाथरुम व टॉयलेट : बाथरुम मध्ये ७ फुट पर्यंत ग्लेज्ड टाईल्स तसेच कन्सल्ड प्लंबिंग वर्क दर्जेदार फिटींगसह व हॉट अॅण्ड कोल्ड वॉटर मिक्सर.

८. दरवाजे : मुख्य प्रवेशद्वार हे लॅमिनेटेड खास फिटींगसह तसेच इतर दरवाजे रेग्युलर लॅमीनेटेड.

९. खिडक्या : अॅल्युमिनीअम थ्री ट्रॅक पावडर कोटेड स्लायडिंग विंडो मॉस्कुटो नेटसह तसेच सेफ्टी ग्रील मार्बल सिल पट्टीसह

१०. इलेक्ट्रीक फिटींग : सर्व रुम मध्ये कन्सिल्ड इलेक्ट्रीक फिटींग

११. पाणी : नाशिक महानगर पालिकेचे पाणी अंडर ग्राऊंड व ओव्हर हेड वॉटर टॅक मधुन

१२. पार्किंग : सामाईक पार्किंग सह.

येणे प्रमाणे सदर विकसन करारनामा लिहुन देणार यांनी राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, समजुन उमजुन, कोणत्याही दबावास बळी न पडता खालील साक्षीदारांसमक्ष सहया करुन लिहुन व मे. दुय्यम निबंधक साहेब नाशिक यांचे समोर नोंदवुन दिला असे.

हा विकसन करारनामा,

नाशिक.

नसनं-७
क्रमांक ९२८७/२०२१
१८ — ३७

पालदे कन्स्ट्रक्शन भागीदारी
फर्म तर्फे भागीदार
१ . श्री . राकेश बाबुराव पाळदे

२ . श्री . संदीप निवृत्ती घुले
(लिहुन घेणार)

१ . श्रीमती सावित्राबाई दत्तात्रय हगवणे

२ . श्री . विष्णु दत्तात्रय हगवणे

नसन-७

दस्त क्र. ९२७ /२०१८

१८ — ३०

...१९...

३. श्री. अशोक दत्तात्रय हगवणे

सुनिल हगवणे

४. श्री. सुनिल दत्तात्रय हगवणे

भास्कर हगवणे

५. श्री. भास्कर दत्तात्रय हगवणे

६. श्री. शरद दत्तात्रय हगवणे
(लिहुन देणार)

साक्षीदार :

१. ______
२. ______