104/2560 पावती Original/Duplicate
Friday,April 12 ,2019 नोंदणी क्रं. :39म
5:04 PM Regn.:39M

पावती क्रं.: 5049 दिनांक: 12/04/2019

गावाचे नाव : मखमलाबाद
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नशन 1-2560-2019
दस्तऐवजाचा प्रकार : विकसनकरारनामा
सादर करणाऱ्याचे नाव : आनंद बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार प्रदीपलाल सुभाषलाल बुरड - -

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 840.00
पृष्ठांची संख्या: 42	
एकूण :	रु. 30840.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची -२ अंदाजे
5:29 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub Registrar Nashik1
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-१

बाजार मुल्य: रु.4026400 /-
मोबदला रु.24195300/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 1209800/-

1) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी /धनादेश /पे ऑर्डर क्रमांक: MH000410022201920E दिनांक: 12/04/2019
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.840/-
डीडी /धनादेश /पे ऑर्डर क्रमांक: 1204201901323 दिनांक: 12/04/2019
बँकेचे नाव व पत्ता:

Received Original Document
Date :-
18 APR 2019

4/12/2019

Index-2(सूची - २)

12/04/2019

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. नाशिक 1
दस्त क्रमांक : 2560/2019
नोदंणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : **मखमलाबाद**

(1)विलेखाचा प्रकार	विकसनकरारनामा
(2)मोबदला	24195300
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	4026400
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन :, इतर माहिती: , इतर माहिती: मौजे-मखमलाबाद येथील स.नं.45/1 /ब/1 यातील प्लॉट नं.4/5 यासी क्षेत्र 1277.30 चौ.मी. ((Survey Number : 45 ; Plot Number : 4/5 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 1177.30 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:-1.तपाबाई अरविंद फुलपगारे - - वय:-73; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: पेठरोड नाशिक , महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. Pin कोड:-422003 पॅन नं:-ABXPF8240K 2): नाव:-2.अरविंद गेनू उर्फ सेनू फुलपगारे - - वय:-74; पत्ता:--, -, -, -, पेठरोड नाशिक , आंबेगाआण, MAHARASHTRA, NASHIK, Non-Govemment. Pin कोड:-422003 पॅन नं:-ABXPF8244P 3): नाव:-3.प्रकाश अरविंद फुलपगारे - - वय:-51; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: पेठरोड नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. Pin कोड:-422003 पॅन नं:-ABFPP0921K 4): नाव:-4.पंडित अरविंद फुलपगारे - - वय:-48; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: पेठरोड नाशिक , महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. Pin कोड:-422003 पॅन नं:-AHNPP6349P 5): नाव:-5.संतोष अरविंद फुलपगारे - - वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: पेठरोड नाशिक , महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. Pin कोड:-422003 पॅन नं:-ABFPP0922L
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-आनंद बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार प्रदीपलाल सुभाषलाल बुरड - - वय:-47; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: इंदिरानगर नाशिक , महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. Pin कोड:-422009 पॅन नं:-ABNFA5797N
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	12/04/2019
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	12/04/2019
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	2560/2019
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	1209800
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

नोंदणी नंतरची प्रथम सुची क्र. II प्रत अस्सल वर हुकुम नकल

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२ नाशिक-१.

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:	मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण अभिनिर्णीत दस्त कारणाने तपशील अभिनिर्णीत दस्त
मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- :	(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

JOINT SUB-REGISTER वर्ग-२, नाशिक-१

CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN	MH000410022201920E	BARCODE		Date	11/04/2019-19:15:43	Form ID	
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details			
Type of Payment	Registration Fee Ordinary Collections IGR			TAX ID (If Any)			
				PAN No.(If Applicable)			
Office Name	NSK1_IGR SUB REGISTRAR NASHIK 1			Full Name	Anand Builders and Developers a partnership firm		
Year	2019-2020 One Time			Flat/Block No.	Maujе-MAKHMALABAD Taluka and Dist.NASHIK		
Account Head Details		Amount In Rs.		Premises/Building			
0030063301	Amount of Tax	30000.00		Road/Street	S.No.45/1/B/1 Plot No.4/5		
				Area/Locality	MAKHMALABAD Nashik		
				Town/City/District			
				PIN	4 2 2 0 0 3		
				Remarks (If Any)	SecondPartyName=Tapabai Arvind Fulpagare~		
				Amount In Words	Thirty Thousand Rupees Only		
Total		30,000.00					
Payment Details	BANK OF MAHARASHTRA			FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	02300042019041182455	1910150228998
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	11/04/2019-19:15:44	Not Verified with RBI
Name of Bank				Bank-Branch		BANK OF MAHARASHTRA	
Name of Branch				Scroll No. , Date		90412 , 12/04/2019	

DEFACED ₹30000.00 DEFACED

Department ID :

Mobile No. : 0000000000

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

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

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(iS)-104-2560	0000256021201920	12/04/2019-17:03:58	IGR311	30000.00
			Total Defacement Amount		30,000.00

Print Date 12-04-2019 05:20:54

Document **H**andling **C**ha₹ges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN	1204201901323	Receipt Date	12/04/2019

Received from anand builders and devalparsa tarfe bhagidar pradiplal subhashlal burad - -, Mobile number 9326008324, an amount of Rs.840/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 2560 dated 12/04/2019 at the Sub Registrar office S.R. Nashik 1 of the District Nashik.

DEFACED
₹ 840
DEFACED

Payment Details

Bank Name	MAHB	Payment Date	12/04/2019
Bank CIN	10004152019041201081	REF No.	001526956
Deface No	1204201901323D	Deface Date	12/04/2019

This is computer generated receipt, hence no signature is required.

CHALLAN
MTR Form Number-6

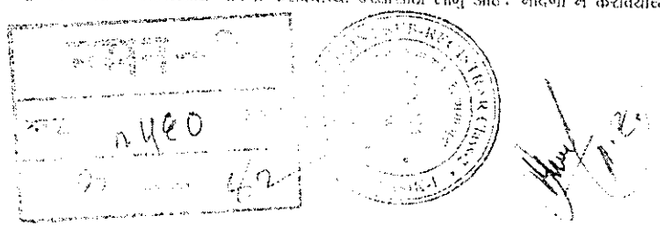
IRN MH000410022201920E	BARCODE	Date 11/04/2019-19:15:43	Form ID

epartment Inspector General Of Registration		Payer Details	
Registration Fee		TAX ID (If Any)	
ype of Payment Ordinary Collections IGR		PAN No.(If Applicable)	
Office Name NSK_1_NASHIK SUB REGISTRAR NASHIK 1		Full Name	Anand Builders and Developers a partnership firm
ear 2019-2020 One Time		Flat/Block No.	Mauje-MAKHMALABAD Taluka and Dist.NASHIK
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	
30063301 Amount of Tax	30000.00	Road/Street	S.No.45/1/B/1 Plot No.4/5
		Area/Locality	MAKHMALABAD Nashik
		Town/City/District	
		PIN	4 2 2 0 0 3
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=Tapabai Arvind Fulpagare~
		Amount In Words	Thirty Thousand Rupees Only
al	30000.00		
ment Details BANK OF MAHARASHTRA		FOR USE IN RECEIVING BANK	

Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	02300042019041182455	006384024
que/DD No.		Bank Date	RBI Date	11/04/2019-19:15:44	Not Verified with RBI
ne of Bank		Bank-Branch		BANK OF MAHARASHTRA	
ne of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

rtment ID : Mobile No. : 0000000000

Note:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
हे चलन फक्त दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू



Print Date 11-04-2019 07:16:20

PAN ABX PF 8244 P
3. श्री. प्रकाश अरविंद फुलपगारे
उ.व.51, धंदा: व्यापार,
PAN ABF PP 0921 K

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	1204201901323	Date	12/04/2019
Received from anand builders and devalparsa tarfe bhagidar pradiplal subhashlal burad - -. Mobile number 9326008324, an amount of Rs.840/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office S.R. Nashik 1 of the District Nashik.			
Payment Details			
Bank Name	MAHB	Date	12/04/2019
Bank CIN	10004152019041201081	REF No.	001526956
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			

CERTIFICATE

u/s 32 (1) (b) of the Maharashtra Stamp Act 1958.

Office of the
Collector of Stamps, Nashik
Case No. Adj 57 /2019
Date: 18/02/2019

Received from Shri. Anand Builders and Developers Partnership Firm
Residing at Nashik
Stamp duty of Rs. (12,09,800 Twelve lakh Nine thousand Eight Hundred Only
vide challan No. MH004016720192020E Dated 11/4/2019
Certified under section 32 (1) (b) of the Maharashtra Stamp Act 1958 that the full duty of Rs. 12,09,800/-
with which this instrument is chargeable has been paid vide article no. 5(g)(ca) of schedule —

This Certificate is subject to the provision of Section 53 (A) of the Maharashtra Stamp Act 1958

Place : Nashik
Date : 11/4/2019

Collector of Stamps
Nashik

हे प्रमाणपत्र मुंबई मुद्रांक अधिनियम १९५८ अन्वये अस्तित्वात असलेल्या [illegible] करण्यात आहे. परंतु उक्त [illegible] दाखल करताना [illegible] १९०८ च्या आधिनियम, तील तरतुदीनुसार नोंदणी अधिकारी दस्त नोंदणीची कार्यवाही करतील.

॥श्री॥

{01}

विभाग क्र. :
सरकारी किंमत :

जमिन मालक मोबदला किंमत :
विकसनकर्ता मोबदला किंमत :
स्टॅम्प :
नोंदणी फि रु. :

विकसन करारनामा

विकसन करारनामा आज दिनांक १२ माहे एप्रिल सन २०१९ रोज शुक्रवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी....

आनंद बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स,
भागीदारी संस्था ,
कार्यालयः प्लॉट नं.22,साई आनंद
कम्पाऊंड,नवनिर्माण चौक,
मखमलाबाद नाका,पंचवटी,नाशिक
PAN ABN FA 5797 N
तर्फे भागीदार
श्री. प्रदिपलाल सुभाषलाल बुरड
उ.व.47, धंदाःव्यापार व शेती,
PAN AELPB 4519 G
रा.फ्लॅट नं.10,गुरु नमण अपार्टमेंट,
जॉगींग ट्रॅक जवळ,इंदिरा नगर,
नाशिक-422009

लिहून घेणार

::यासी::

1. सौ.तपाबाई अरविंद फुलपगारे
उ.व.73, धंदाः शेती,
PAN ABX PF 8240 K
2. श्री.अरविंद गेणु उर्फे सेनु फुलपगारे
उ.व.74, धंदाः शेती,
PAN ABX PF 8244 P
3. श्री. प्रकाश अरविंद फुलपगारे
उ.व.51, धंदाः व्यापार,
PAN ABF PP 0921 K

लिहून देणार

SEAL OF THE COLLECTOR OF STAMPS NASHIK

दस्त क्र. 2460

4.	श्री. पंडित अरविंद फुलपगारे उ.व.48, धंदाः व्यापार, PAN AHN PP 6349 P	लिहून देणार
5.	श्री. संतोष अरविंद फुलपगारे उ.व.45, धंदाः व्यापार, PAN ABF PP 0922 L सर्व रा.प्लॉट नं.8 ,फुलपगारे निवास , नवनाथ नगर,पेठ रोड,नाशिक - 422003.	

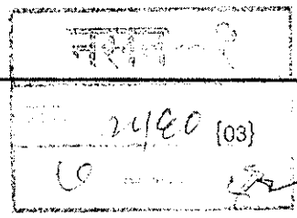
कारणे विकसन करारनामा लिहुन देतात ऐसा जे की,

या दस्तात यापुढे लिहून घेणार यांचा उल्लेख ''तुम्ही/तुमचे/तुम्हाला व लिहून घेणार'' असा केलेला असून लिहून देणार यांचा उल्लेख ''आम्ही/आमचे/आम्हाला व लिहून देणार'' असा केलेला असून कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या क्षेत्राचे मिळकतीचा उल्लेख ''उपरोक्त मिळकत/सदरची मिळकत''असा करण्यात आलेला आहे.

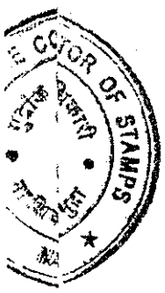
1] मिळकतीचे वर्णन :- तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगर पालिका हददीतील मौजे- मखमलाबाद या गावचे शिवारातील बिनशेती मिळकत यासी सर्व्हे नं.45/1/ब/1, यासी प्लॉट नं.4/5 यासी एकुण क्षेत्र 1177.30 चौ.मी. हि मिळकत यासी चतुःसिमा पुढील प्रमाणे.

पुर्वेस	:	प्लॉट नं.6.
पश्चिमेस	:	ओपन स्पेस.
दक्षिणेस	:	सर्व्हे नं.45चा पार्ट.
उत्तरेस	:	12मीटर रुंदीचा रोड.

येणे प्रमाणे चतुःसिमेतील वर नमूद मिळकत तदंगभुत वस्तूसह जल,काष्ट, पाषाण, निधी, निक्षेपासह जाणे-येणेचे हवा, उजेड, पाणी, रस्ता वापरण्याच्या हक्कांसह मिळकतीवरील एफएसआय वापरण्याचे हक्कासह आम्हास मालक या नात्याने प्राप्त असलेल्या संपुर्ण हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.



2] कलम 1 यात वर्णन केलेली प्लॉट नं.4/5 ची मिळकत हि स्वतंत्र प्लॉट नं.4 व 5 या मिळकतीचे एकत्रीकरणानुसार अस्तित्वात आलेली मिळकत आहे.सदर मिळकतीपैकी प्लॉट नं.4 ची मिळकत हि आमचे पैकी नं.1 यांचे स्वखरेदी मालकीची मिळकत असुन सदर मिळकत आमचे पैकी नं.1 यांनी मिळकतीचे पुर्वगामी मालक विठाबाई मुरलीधर बोडके व इतर यांचे जनरल मुखत्यार श्री.चंद्रशेखर बाबुलाल शाह यांचेकडुन दोन वेगवेगळया खरेदीखताने खरेदी केलेली मिळकत असुन सदरचे खरेदीखत मे.दुय्यम निंबधक सो.नाशिक यांचे कार्यालयात दस्त क्रं.4590 अन्वये दि.22/10/1997 व दस्त क्रं.1807 दि.23/7/1999 रोजी नोंदणी झालेले आहे तसेच प्लॉट नं.5 ची मिळकत हि आमचे पैकी नं.2 यांचे स्वखरेदी मालकीची मिळकत असुन सदर मिळकत आमचे पैकी नं.1 यांनी मिळकतीचे पुर्वगामी मालक विठाबाई मुरलीधर बोडके व इतर यांचे जनरल मुखत्यार श्री.चंद्रशेखर बाबुलाल शाह यांचेकडुन खरेदी केलेली मिळकत असुन सदरचे खरेदीखत मे.दुय्यम निंबधक सो.नाशिक यांचे कार्यालयात दस्त क्रं.5064 अन्वये दि.29/07/1997 रोजी नोंदणी झालेले आहे.या नुसार मिळकतींचे रेकॉर्ड ऑफ राइटसला आमची नावे मालक व कब्जेदार सदरी दाखल झाली तदंनतर सदर प्लॉट नं.4 व 5 या दोनही मिळकतींचे एकत्रीकरण करण्यात आलेले असुन सदरचा एकत्रीकरणाचा नकाशा नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांनी क्र.मखमलाबाद/अभिन्यास/भुखंड एकत्रीकरण/ससंनर/मनपा/एलएनडी/एएमएल/मखमलाबाद/डीसीआर/0119/2018 दि.20/10/2018 नुसार मंजुर केलेला असुन एकत्रीकरणानुसार मिळकतीस एकत्रीत प्लॉट नं.4/5 असा झालेला आहे व मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राइटसला आमची नावे सामाइकात दाखल झालेली आहेत.



आम्ही लिहुन देणार नं.1 हया लिहुन देणार नं.2 यांच्या पत्नी आहेत तसेच आम्ही लिहुन देणार नं.3 ते 5 हे लिहुन देणार नं.1 व 2 यांचे वारसदार आहेत या व्यतीरीक्त लिहुन देणार नं.1 व 2 यांना कोणीही वारसदार नाहीत .सदर वारसदारांना सदरचा दस्त व व्यवहार मान्य व कबुल असल्याने सदर वारसदारांना सदरचे दस्तात लिहुन देणार म्हणुन समाविष्ट केलेले आहे.

अशा प्रकारे लिहून देणार हे सदर मिळकतीचे एकमेव मालक व कब्जेदार असून उपरोक्त मिळकतीची पाहीजे तशी विल्हेवाट लावण्याचा लिहुन देणार यांना हक्क व अधिकार आहे.

सदरची मिळकत आम्ही विकसीत करण्याचे ठरविले परंतू त्याकामी पुरेसे आर्थीक भांडवल व तांत्रीक ज्ञान नसल्याने सदरची मिळकत विकसीत करणे आम्हास शक्य होत नव्हते. त्यामुळे सदरची मिळकत तिऱ्हाईत

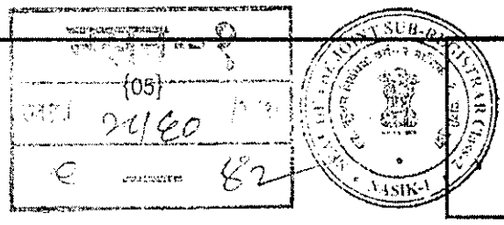
{04}
क्रमांक 2420

इसमांकडून विकसीत करण्याचे ठरविले. सदरची बाब तुम्हांस समजली व तुमचा मिळकत विकसीत करण्याचा व्यवसाय असल्याने तुमचे व आमचे दरम्यान साधक -बाधक चर्चा होवुन तुम्ही सदरची मिळकत विकसीत करण्याची तयार दर्शविली. त्याप्रमाणे तुमचे व आमचे दरम्यान मिळकत विकसीत करणेकामी चर्चा होऊन अटी व शर्ती प्रमाणे मिळकती विकसीत करण्याचे ठरले. त्यास अनुसरुन प्रस्तुतचा विकसन करारनामा आम्ही तुमचे लाभात लिहून व नोंदवुन देत आहे.

3] उपरोक्त कलम 1 या मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधकाम करणेकामी उपलब्ध एफ.एस.आय नुसार अगर तुम्हास आवश्यक वाटल्यास तुम्ही तुमचे पदरखर्चाने नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांचेकडील प्रचलीत नियमानुसार आवश्यक असलेला हस्तांतरणीय विकास हक्क / टीडीआर व प्रिमीयम खरेदी करावयाचा आहे व सदरहू उपलब्ध एफ.एस.आय नुसार अगर त्यामध्ये टीडीआर क्षेत्राचा / प्रिमीयमचा वापर करुन तुम्ही सदरहू मिळकतीवर इमारत नकाशा बनवुन सदरचा नकाशा नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांचेकडून मंजूर करुन घ्यावयाचा आहे.त्याकामी सर्व खर्च तुम्हीच करावयाचा आहे. सदरहू इमारत नकाशा मंजूर झालेनंतर त्यानुसारच तुम्ही मिळकतीवर बांधकाम पुर्ण करावयाचे आहे. त्यानुसार व त्याकामी तुम्हांस सदरहू मिळकत विकसीत करणेकामी हस्तांतरीत केलेली असून उपरोक्त कलम 1 या मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर तुम्ही व आम्ही मुक्त संमतीने नियोजीत नकाशा बनविलेला आहे त्यानुसार आम्ही तुम्हांस सदरहू मिळकत विकसीत करणेकामी हस्तांतरीत केलेली असून त्याचा मोबदला म्हणुन तुम्ही आम्हाला खालील प्रमाणे मोबदला दयावयाचा आहे.सदरचा मोबदला हा तुमचे व आमचे संमतीने कायम करण्यात आलेला असून तो योग्य व रास्त आहे याची तुम्ही व आम्ही खात्री केलेली आहे.सदर विकसनाचा मोबदला म्हणुन तुम्ही सदरहू मिळकतीवर जे काही व जेवढे काही रहिवासी + वाणिज्य बांधकाम होइल त्यापैकी खालील प्रमाणे क्षेत्र व पैश्याचे स्वरुपात मोबदला तुम्ही आम्हास अदा करावयाचे आहे.

3-अ] बांधीव मोबदला तपशील:-

सदरहू प्लॉट मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केलेनंतर मिळकतीवर जे काही बांधकाम उपलब्ध होइल त्यापैकी खालील प्रमाणे



रहिवासी + वाणिज्य बांधकाम तुम्ही लिहुन घेणार यांनी आम्ही लिहुन देणार यांना मोबदला स्वरुपात मालकी हक्काने दयावयाचे आहे व उर्वरीत बांधकाम तुमचे मालकीचे राहणार आहे. यानुसार आम्ही लिहुन देणार नं.1 व 2 यांना मिळणारे मोबदला क्षेत्राचा तपशील पुढील प्रमाणे.

ए) सदरहु कलम-1 यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर तुम्ही मंजुर इमारत नकाशानुसार प्रकल्पाचे बांधकाम केलेनंतर तयार होणा-या इमारतीमधील तळ मजल्यावरील दुकान/शॉप क्रं.1 हि मिळकत यासी मंजुर इमारत नकाशानुसार (रेरा कायदयास अनुसार) दुकान/शॉप चे कारपेट क्षेत्र 18.117 चौ.मी. हि दुकान/शॉप मिळकत आमचे पैकी नं.1 व 2 यांना दयावयाची आहे.

बी) सदरहु कलम-1 यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर तुम्ही मंजुर इमारत नकाशानुसार प्रकल्पाचे बांधकाम केलेनंतर तयार होणा-या इमारतीमधील तळ मजल्यावरील दुकान/शॉप क्रं.2 हि मिळकत यासी मंजुर इमारत नकाशानुसार (रेरा कायदयास अनुसार) दुकान/शॉप चे कारपेट क्षेत्र 18.117 चौ.मी. हि दुकान/शॉप मिळकत आमचे पैकी नं.1 व 2 यांना दयावयाची आहे.

सी) सदरहु कलम-1 यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर तुम्ही मंजुर इमारत नकाशानुसार प्रकल्पाचे बांधकाम केलेनंतर तयार होणा-या इमारतीमधील तळ मजल्यावरील दुकान/शॉप क्रं.3 हि मिळकत यासी मंजुर इमारत नकाशानुसार (रेरा कायदयास अनुसार) दुकान/शॉप चे कारपेट क्षेत्र 18.117 चौ.मो. हि दुकान/शॉप मिळकत आमचे पैकी नं.1 व 2 यांना दयावयाची आहे.

डी) सदरहु कलम-1 यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर तुम्ही मंजुर इमारत नकाशानुसार प्रकल्पाचे बांधकाम केलेनंतर तयार होणा-या इमारतीमधील दुस-या मजल्यावरील सदनिका/फ्लॅट क्रं.11 हि मिळकत यासी मंजुर इमारत नकाशानुसार (रेरा कायदयास अनुसार) सदनिका/फ्लॅट चे कारपेट क्षेत्र 48.5575 चौ.मी.+ बाल्कणीचे क्षेत्र 7.27 चौ.मी. हि सदनिका मिळकत आमचे पैकी नं.1 व 2 यांना दयावयाची आहे.

इ) सदरहु कलम-1 यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर तुम्ही मंजुर इमारत नकाशानुसार प्रकल्पाचे बांधकाम केलेनंतर तयार होणा-

या इमारतीमधील दुस-या मजल्यावरील सदनिका/फ्लॅट क्रं.12 हि मिळकत यासी मंजुर इमारत नकाशानुसार (रेरा कायदयास अनुसार) सदनिका/फ्लॅट चे कारपेट क्षेत्र 45.8154 चौ.मी.+ बाल्कणीचे क्षेत्र 6.76 चौ.मी. हि सदनिका मिळकत आमचे पैकी नं.1 व 2 यांना दयावयाची आहे.

एफ) सदरहु कलम-1 यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर तुम्ही मंजुर इमारत नकाशानुसार प्रकल्पाचे बांधकाम केलेनंतर तयार होणा-या इमारतीमधील दुस-या मजल्यावरील सदनिका/फ्लॅट क्रं.13 हि मिळकत यासी मंजुर इमारत नकाशानुसार (रेरा कायदयास अनुसार) सदनिका/फ्लॅट चे कारपेट क्षेत्र 44.6382 चौ.मी.+ बाल्कणीचे क्षेत्र 6.77 चौ.मी. हि सदनिका मिळकत आमचे पैकी नं.1 व 2 यांना दयावयाची आहे.

जी) सदरहु कलम-1 यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर तुम्ही मंजुर इमारत नकाशानुसार प्रकल्पाचे बांधकाम केलेनंतर तयार होणा-या इमारतीमधील दुस-या मजल्यावरील सदनिका/फ्लॅट क्रं.14 हि मिळकत यासी मंजुर इमारत नकाशानुसार (रेरा कायदयास अनुसार) सदनिका/फ्लॅट चे कारपेट क्षेत्र 43.01चौ.मी.+ बाल्कणीचे क्षेत्र 4.03 चौ.मी. हि सदनिका मिळकत आमचे पैकी नं.1 व 2 यांना दयावयाची आहे.

एच) सदरहु कलम-1 यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर तुम्ही मंजुर इमारत नकाशानुसार प्रकल्पाचे बांधकाम केलेनंतर तयार होणा-या इमारतीमधील दुस-या मजल्यावरील सदनिका/फ्लॅट क्रं.15 हि मिळकत यासी मंजुर इमारत नकाशानुसार (रेरा कायदयास अनुसार) सदनिका/फ्लॅट चे कारपेट क्षेत्र 43.01 चौ.मी.+ बाल्कणीचे क्षेत्र 4.03 चौ.मी. हि सदनिका मिळकत आमचे पैकी नं.1 व 2 यांना दयावयाची आहे.

आय) सदरहु कलम-1 यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर तुम्ही मंजुर इमारत नकाशानुसार प्रकल्पाचे बांधकाम केलेनंतर तयार होणा-या इमारतीमधील दुस-या मजल्यावरील सदनिका/फ्लॅट क्रं.16 हि मिळकत यासी मंजुर इमारत नकाशानुसार (रेरा कायदयास अनुसार) सदनिका/फ्लॅट चे कारपेट क्षेत्र 44.6382 चौ.मी.+ बाल्कणीचे क्षेत्र 6.77 चौ.मी. हि सदनिका मिळकत आमचे पैकी नं.1 व 2 यांना दयावयाची आहे.

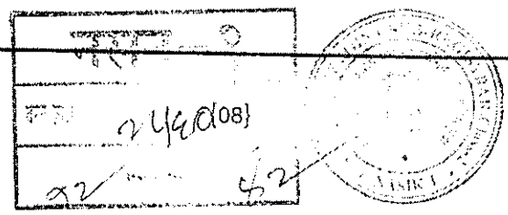
जे) सदरहु कलम-1 यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर तुम्ही मंजुर इमारत नकाशानुसार प्रकल्पाचे बांधकाम केलेनंतर तयार होणा-या इमारतीमधील दुस-या मजल्यावरील सदनिका/फ्लॅट क्रं.17 हि मिळकत यासी मंजुर इमारत नकाशानुसार (रेरा कायदयास अनुसार) सदनिका/फ्लॅट चे कारपेट क्षेत्र 45.8154 चौ.मी.+ बाल्कणीचे क्षेत्र 6.76 चौ.मी. हि सदनिका मिळकत आमचे पैकी नं.1 व 2 यांना दयावयाची आहे.

के) सदरहु कलम-1 यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर तुम्ही मंजुर इमारत नकाशानुसार प्रकल्पाचे बांधकाम केलेनंतर तयार होणा-या इमारतीमधील दुस-या मजल्यावरील सदनिका/फ्लॅट क्रं.18 हि मिळकत यासी मंजुर इमारत नकाशानुसार (रेरा कायदयास अनुसार) सदनिका/फ्लॅट चे कारपेट क्षेत्र 48.5575 चौ.मी.+ बाल्कणीचे क्षेत्र 7.27 चौ.मी. हि सदनिका मिळकत आमचे पैकी नं.1 व 2 यांना दयावयाची आहे.

एल) सदरहु कलम-1 यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर तुम्ही मंजुर इमारत नकाशानुसार प्रकल्पाचे बांधकाम केलेनंतर तयार होणा-या इमारतीमधील दुस-या मजल्यावरील सदनिका/फ्लॅट क्रं.19 हि मिळकत यासी मंजुर इमारत नकाशानुसार (रेरा कायदयास अनुसार) सदनिका/फ्लॅट चे कारपेट क्षेत्र 46.9869 चौ.मी.+ बाल्कणीचे क्षेत्र 7.31 चौ.मी. हि सदनिका मिळकत आमचे पैकी नं.1 व 2 यांना दयावयाची आहे.

एम) सदरहु कलम-1 यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर तुम्ही मंजुर इमारत नकाशानुसार प्रकल्पाचे बांधकाम केलेनंतर तयार होणा-या इमारतीमधील दुस-या मजल्यावरील सदनिका/फ्लॅट क्रं.20 हि मिळकत यासी मंजुर इमारत नकाशानुसार (रेरा कायदयास अनुसार) सदनिका/फ्लॅट चे कारपेट क्षेत्र 46.9869 चौ.मी.+ बाल्कणीचे क्षेत्र 7.31 चौ.मी. हि सदनिका मिळकत आमचे पैकी नं.1 व 2 यांना दयावयाची आहे.

एन) सदरहु कलम-1 यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर तुम्ही मंजुर इमारत नकाशानुसार प्रकल्पाचे बांधकाम केलेनंतर तयार होणा-या इमारतीमधील चौथ्या मजल्यावरील सदनिका/फ्लॅट क्रं.32 हि मिळकत यासी मंजुर इमारत नकाशानुसार (रेरा कायदयास अनुसार) सदनिका/फ्लॅट



चे कारपेट क्षेत्र 45.8154 चौ.मी.+ बाल्कणीचे क्षेत्र 6.76 चौ.मी. हि सदनिका मिळकत आमचे पैकी नं.1 व 2 यांना दयावयाची आहे.

ओ} सदरहु कलम-1 यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर तुम्ही मंजुर इमारत नकाशानुसार प्रकल्पाचे बांधकाम केलेनंतर तयार होणा-या इमारतीमधील चौथ्या मजल्यावरील सदनिका/फ्लॅट क्रं.33 हि मिळकत यासी मंजुर इमारत नकाशानुसार (रेरा कायदयास अनुसार) सदनिका/फ्लॅट चे कारपेट क्षेत्र 44.6382 चौ.मी.+ बाल्कणीचे क्षेत्र 6.77 चौ.मी. हि सदनिका मिळकत आमचे पैकी नं.1 व 2 यांना दयावयाची आहे.

पी} सदरहु कलम-1 यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर तुम्ही मंजुर इमारत नकाशानुसार प्रकल्पाचे बांधकाम केलेनंतर तयार होणा-या इमारतीमधील चौथ्या मजल्यावरील सदनिका/फ्लॅट क्रं.34 हि मिळकत यासी मंजुर इमारत नकाशानुसार (रेरा कायदयास अनुसार) सदनिका/फ्लॅट चे कारपेट क्षेत्र 43.01 चौ.मी.+ बाल्कणीचे क्षेत्र 4.03 चौ.मी. हि सदनिका मिळकत आमचे पैकी नं.1 व 2 यांना दयावयाची आहे.



क्यु} सदरहु कलम-1 यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर तुम्ही मंजुर इमारत नकाशानुसार प्रकल्पाचे बांधकाम केलेनंतर तयार होणा-या इमारतीमधील चौथ्या मजल्यावरील सदनिका/फ्लॅट क्रं.35 हि मिळकत यासी मंजुर इमारत नकाशानुसार (रेरा कायदयास अनुसार) सदनिका/फ्लॅट चे कारपेट क्षेत्र 43.01 चौ.मी.+ बाल्कणीचे क्षेत्र 4.03 चौ.मी. हि सदनिका मिळकत आमचे पैकी नं.1 व 2 यांना दयावयाची आहे.

आर} सदरहु कलम-1 यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर तुम्ही मंजुर इमारत नकाशानुसार प्रकल्पाचे बांधकाम केलेनंतर तयार होणा-या इमारतीमधील चौथ्या मजल्यावरील सदनिका/फ्लॅट क्रं.39 हि मिळकत यासी मंजुर इमारत नकाशानुसार (रेरा कायदयास अनुसार) सदनिका/फ्लॅट चे कारपेट क्षेत्र 46.9869 चौ.मी.+ बाल्कणीचे क्षेत्र 7.31 चौ.मी. हि सदनिका मिळकत आमचे पैकी नं.1 व 2 यांना दयावयाची आहे.

येणेप्रमाणे सदनिका व शॉप मिळकती तुम्ही आम्हास मोबदल्यापोटी दयावयाच्या आहेत .

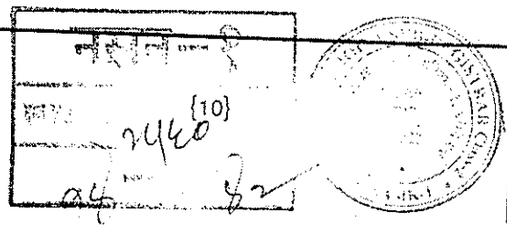
{09}

3-ब) पैश्याचे स्वरुपातील मोबदला तपशीलः-

सदरहु मिळकतीचे विकसनाचे मोबदल्यापोटी वर नमुद मिळकतींव्यतिरीक्त तुम्ही आमचेपैकी नं.1 व 2 यांना पैश्याचे स्वरुपात रक्कम रु.1,00,000/- (अक्षरी रु.एक लाख मात्र) दिलेली आहे.त्याचा तपशील पुढील प्रमाणे.

अ. नं.	रक्कम रुपये	तपशिल
1.	50,000/-	(अक्षरी रु.पन्नास हजार मात्र) तुम्ही आमचेपैकी लिहून देणार नं.1 यांना लोकनेते दत्ताजी पाटील सहकारी बँक लि. लासलगांव शाखा पंडित कॉलनी, नाशिक येथील चेक क्र.009335, दि.14/02/2019 रोजीचे चेक स्वरुपात अदा केलेले आहेत.भरण्याबाबत तक्रार नाही.
2.	50,000/-	(अक्षरी रु.पन्नास हजार मात्र) तुम्ही आमचेपैकी लिहून देणार नं.2 यांना लोकनेते दत्ताजी पाटील सहकारी बँक लि. लासलगांव शाखा पंडित कॉलनी, नाशिक येथील चेक क्र.009336, दि.14/02/2019 रोजीचे चेक स्वरुपात अदा केलेले आहेत.भरण्याबाबत तक्रार नाही.
एकुणः01,00,000/-		अक्षरी रु. एक लाख मात्र

अशा प्रकारे तुम्ही आम्हांस सदरहु मिळकतीचे विकसनाचे मोबदल्यापोटी रहिवाशी+ वाणिज्य क्षेत्र दयावयाचे असून वर नमुद केल्यानुसार पैश्याचे स्वरुपातील मोबदला अदा केलेली आहे. सदरहू मोबदल्याचे क्षेत्र तसेच पैश्याचे स्वरुपातील मोबदला हे सर्व आम्ही तुमचेकडेस मागणी केलेनुसार व आम्ही तुम्हास सांगीतलेल्या तपशीलानुसार तुम्ही आम्हास वर नमुद केल्यानुसार अदा केलेले आहे व करण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे. त्याबाबत आम्ही लिहून देणार यांचे दरम्यान कोणताही वाद अगर तक्रार नाही.या व्यतिरिक्त मिळकतीचे मोबदल्यापोटी तुम्ही आम्हाला कोणत्याही स्वरुपाचे वाढीव बांधकाम दयावयाचे नाही अगर कोणत्याही स्वरुपाचा वाढीव पैश्याचे/रक्कमेच्या स्वरुपात कोणताही मोबदला अदा



केलेला नाही व करावयाचा नाही. तसेच भविष्यात आमचे दरम्यान सदरहु मिळकतीचे मोबदल्याचे तपशीला संदर्भाने कोणताही वाद झाल्यास त्याची कोणतीही तोशीष आम्ही तुम्हास अगर प्रकल्पास लागु देणार नाही.

सदरचा मोबदला हा तुमचे व आमचे दरम्यान स्वसंतोषाने, संमतीने ठरलेला असून सदरच्या विकसनाच्या मोबदल्यात उभयतामध्ये कोणतीही वाद अगर तक्रार नाही. तसेच मिळकतीत वर नमुद मोबदला वगळता उर्वरीत क्षेत्रात आम्ही व आमचे वालीवारस अगर आमचे तर्फे हक्क सांगणारे इसम कोणताही हक्क हितसंबध सांगणार नाहीत किंवा जादा मोबदला मागणार नाहीत. आम्हास मोबदल्यापोटी दयावयाचे वर नमुद क्षेत्राच्या सदनिका या व्यातीरीक्त उर्वरीत सदनिका व क्षेत्र तुमचे मालकीचे राहणार असुन ते तुम्ही विक्री करण्याचा संपर्ण हक्क व अधिकार तुम्हास राहणार आहे.

तसेच आम्हाला मोबदल्यापोटी तुम्ही दयावयाचा क्षेत्रामध्ये म्हणजेच वर नमूद केलेल्या सदनिकेमध्ये सदरहू प्रकल्पात तुम्ही इतर सदनिका व शॉप धारकांना पुरविणा-या जनरल सुविधा दयावयाच्या आहेत. त्याचे वर्णन परिशिष्ठ-3 मध्ये केलेले आहे. त्या व्यतिरिक्त कोणत्याही जादा सुविधा आम्हास हव्या असल्यास आम्ही तुम्हांस त्या अतिरिक्त जादा सुविधांचा आगाऊ मोबदला बाजारभावाप्रमाणे देण्यास तुम्हांस बांधील राहील.

तसेच मिळकत विकसनासाठी लागणारा सर्व खर्च तुम्ही करावयाचा आहे.

आम्हाला मिळणाऱ्या मोबदला क्षेत्राचे व्यतिरिक्त म्हणजेच वर नमूद सदनिका व दुकान मिळकती व्यतिरीक्त उर्वरित क्षेत्रावर तुमचाच मालकी हक्क राहणार असून तुम्ही इतर बांधकाम त्रयस्थ इसमास/संस्थेस विक्री करावयाचे आहे अथवा तुम्हांस योग्य वाटेल त्याप्रमाणे विल्हेवाट लावावयाची आहे अथवा उपभोग घ्यावयाचा आहे. तुम्ही आम्हांस दिलेल्या मोबदला क्षेत्राचे व्यतिरिक्त उर्वरित क्षेत्र विक्री केल्यास सदर विक्री केलेल्या क्षेत्राचा कब्जा तुम्ही खरेदीदारास दयावयाचा आहे. त्याबाबत लागणरे डिक्लेरेशन, प्रतिज्ञापत्र अथवा इतर दस्तऐवज आवश्यकता भासल्यास आम्ही तुम्हांस विना तक्रार विनामोबदला लिहून देऊ.

तसेच आम्हाला मोबदल्यापोटी मिळणा-या क्षेत्रासंदर्भात, आम्ही अथवा आमचे तर्फे हक्क सांगणारे इसम अगर आम्ही विक्री केलेल्या फ्लॅट/ शॉप मिळकतीचे धारक वरील मिळकतीत तयार होणाऱ्या इमारतीतील इतर फ्लॅट/ शॉप धारकांसोबत सोसायटी अथवा अपार्टमेंट मध्ये सभासद किंवा अपार्टमेंट ओनर म्हणुन राहतील व त्यांचेबरोबर आमचेवर अगर संदर्भीत फ्लॅट /शॉप धारकांवरसुध्दा अपार्टमेंट अथवा सोसायटीचे नियम बंधनकारक राहतील. तसेच इतर सभासदांप्रमाणे आम्ही अगर संदर्भीत फ्लॅट /शॉप धारक

देखील सदर मिळकतीचा मेंटनन्स सोसायटी/अपार्टमेंटचे नियमाप्रमाणे सोसायटी/अपार्टमेंट मध्ये भरु.

तसेच तुम्ही आम्हांस मोबदला क्षेत्रापोटी दयावयाचे वर नमूद तपशिलातील सदनिका मिळकतीमध्ये आवश्यक असलेले विद्युत कनेक्शन व पाणी मिटर संदर्भाने होणारा खर्च तुम्ही करावयाचा आहे अगर सदरच्या सदनिका आम्ही ज्या प्रमाणे विक्री करु त्यानुसार सदरचा खर्च आम्ही तुम्हास सदनिका खरेदीदाराकडुन मिळवुन देऊ तसेच तुम्ही आम्हास मोबदल्यापोटी दयावयाचे सदनिका क्षेत्रासंदर्भाने आमचे लाभात दस्त ऐवज नोंदविणे आवश्यक भासल्यास त्या कामी होणार संपुर्ण खर्च म्हणजेच स्टॅम्प ड्युटी व इतर खर्च तुम्हीच करावयाचा व सोसावयाचा आहे. अगर आमचे लाभात दस्त नोंदविणेपुर्वी सदरच्या सदनिका आम्ही विक्री केल्यास ज्या प्रमाणे सदनिका विक्री करु त्यानुसार सदरचा खर्च आम्ही तुम्हास सदनिका खरेदीदाराकडुन मिळवुन देऊ. तसेच आम्हास मोबदल्यापोटी मिळणा-या क्षेत्रासंदर्भाने जीएसटी व इतर अनुषंगीक कर हे तुम्ही अदा करावयाचा आहे. मात्र आमचे लाभात दस्त नोंदविणेपुर्वी सदरच्या सदनिका/ शॉप मिळकती आम्ही विक्री केल्यास व त्या व्यवहारास जीएसटी व इतर अनुषंगीक कर लागु झाल्यास ज्या प्रमाणे सदनिका/ शॉप विक्री करु त्यानुसार सदरचा खर्च आम्ही तुम्हास सदनिका/ शॉप खरेदीदाराकडुन मिळवुन देऊ.

तसेच तुम्ही आम्हाला मिळकतीचे विकसनापोटी दयावयाच्या सदनिकांचा ताबा हा मिळकतीसंदर्भाने इमारत नकाशा मंजूर झाल्याचे दिनांकापासून 60(साठ) महिन्याचे आत दयावयाच्या आहेत. मात्र यदाकदाचीत नैसर्गीक आपत्ती अगर इतर कोणत्याही कायदेशीर बदलामुळे अगर तांत्रीक अडचणीमुळे म्हणजेच अशी कोणतीही घटना ज्यावर विकसन कर्ता म्हणजेच तुम्ही लिहून घेणार यांचे नियत्रंण नाही अशी कोणतीही घटना घडल्यास त्यामुळे आम्हांस सदनिके/ शॉपचा कब्जा तुम्ही देण्यास विलंब झाल्यास त्या कालावधीकरीता मुदत आपोआप वाढविली जाईल

4] कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली मिळकत विकसीत करणेकामी खालील कामे तुम्ही सदरचे मिळकतीमध्ये करावयाची आहेत.

4अे] तुम्ही सदरचे मिळकतीची प्रथमदर्शनी मोजणी करण्याची आवश्यकता भासल्यास त्याकरीता मा.जिल्हा निरीक्षक भुमी अभिलेख यांचे कडेस अर्ज करणे, अर्जावर सही करणे, योग्य ती कागदपत्र दाखल करणे, मोजणीचे ठिकाणी प्रत्यक्ष हजर राहणे, नोटीस फॉर्मवर पंच म्हणुन अथवा मालकांच्या वतीने सही करणे, मोजणी नकाशा स्विकारणे. इ.कामे करणे.

4-बी] कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीमध्ये तुम्ही विकसन कर्ता म्हणुन सदरचे मिळकतीमध्ये बोर्ड लावणे, जाहिरात करणे, वॉचमेन करीता शेड उभारणे, वॉचमेन यांची नेमणुक करणे, त्याचा पगार ठरविणे. तसेच मिळकतीचे सुरक्षिततेसाठी वॉल कंपाऊंड किंवा तार कंपाऊंड बांधणे. मिळकतीचे कब्जाचे रक्षण करणे इ. कामे करणे.

4-सी] तसेच वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली मिळकत बिनशेतीकडे वर्ग /प्रयोजन बदल करणेकामी महाराष्ट्र जमिन महसुल संहीतेच्या तरतुदीस अनुसरुन योग्य त्या कार्यालयात अर्ज देणे जाब, जबाब, प्रतिज्ञापत्र देणे ,व त्याकामी आवश्यक असणारी सर्व कामे करुन बिनशेती परवानगी स्विकारणे, इ. कामे करणे. व त्यानुसार मिळकतीचे बिनशेती वापराचा दाखला घेणे, अंमल घेणे, प्रत्यक्ष मिळकतीवर बिनशेती वापर करणे, बिनशेती आदेश प्राप्त झालेनंतर आवश्यक सनद मिळविणेकामी सक्षम कार्यालयामध्ये प्रकरण दाखल करणे, जाब-जबाब व प्रतिज्ञापत्र देणे, सनद स्विकारणे, त्या अनुषंगाने मिळकतीचे अभिन्यासास सक्षम प्राधिकरणाकडून अंतिम मंजूरी मिळविणे, मंजूर अभिन्यासाची आवश्यक कार्यालयामध्ये नोंद करुन घेणे, इ. स्वरुपाची अनुषंगीक कार्यवाही करणे. त्याकरीता आमचे वतीने ,आमचे मुखत्यार म्हणून सर्व कागदपत्रांवर सही करण्याचे हक्क व अधिकार तुम्हांस देण्यात आलेले आहे मात्र त्याकामी सर्व खर्च तुम्ही करावयाचा असुन आम्ही कोणताही खर्च करणार नाही.

4-डी] सदरहू मिळकतीवर इमारत नकाशा मंजूर करणेकामी तुमचे मर्जीने अर्किटेक्ट यांची नियुक्ती करणे, अगर नियुक्ती रदद करणे, त्यांचेशी करार-मदार करणे, त्यानुसार इमारत नकाशा बनविणे, तो मंजूरीकामी नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांचेकडेस दाखल करणे, बेटरमेंट चार्जेस भरणे, नकाशा मंजूरी मिळणेकामी आवश्यक असलेली संपुर्ण कार्यवाही तुम्ही करावयाची आहे. त्याकामी तुम्हांस इमारत नकाशा मंजूरीकामी अर्किटेक्ट नेमणे, तसेच सदर नकाशा हा महानगर पालिकेकडे मंजूरीसाठी सादर करणे, त्याकामी सदर नकाशा मंजूरीसाठी जी जी कागदपत्रे अगर दस्तऐवज, ॲफिडेव्हीट, इंडेम्नीटी बॉंड, अर्ज करुन दयावयाची असतील त्यावर सहया करणे. मात्र नकाशा बनविण्याचा व तो मंजूरीचा संपुर्ण खर्च हा तुम्ही सोसावयाचा आहे. तसेच इमारत नकाशा मंजूरीसाठी नाशिक महानगर पालिकेकडे डेव्हलपमेंट चार्जेस, बेटरमेंट चार्जेस, बिल्डींग फंडस्, स्कृटीनी फि व इतर चार्जेस भरणे सर्व हक्क व अधिकार तुम्हांस दिलेले आहेत. तसेच इमारत बांधकाम पुर्ण झालेवर इमारतीचे बांधीव भागाचे कंप्लीशन

सर्टीफिकेट मिळण्यासाठी तुम्ही नाशिक महानगर पालिकेकडे अर्ज दयावेत, त्यासाठी लागणारी तडजोड फि वगैरे सर्व फि, डिपॉझिटस तुम्ही भरावेत, कंम्प्लीशन-कमेन्समेंट संदर्भात वर्तमानपत्रात जाहीर नोटीस, सुचना दयावी, कंम्प्लीशन संदर्भात योग्य ती सर्व कारवाई करुन इमारत बाधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेण्याची जबाबदारी तुमची आहे व त्याकामी कार्यवाहीचे सर्व अधिकार आम्ही तुम्हांस दिलेले आहे. त्यासाठी अर्किटेक्ट, इंजिनिअर, कॉन्ट्रॅक्टर, सर्व्हेअर यांची नेमणुक तुम्ही करावी. त्यांच्याशी करार करणे, तसेच मिळकतीवर बांधकाम करणे, तसेच मिळकतीवर बांधकामासाठी आवश्यक ते सर्व साहीत्य व अवजारे आणणे. तसेच सदर बांधकामाचा, सदर इसमांचा पगार व फि हा सर्व खर्च सर्वस्वी तुम्ही सोसावयाचा आहे. तसेच बांधकामाच्या ठिकाणी इलेक्ट्रीक आणि वॉटर कनेक्शन्स मिळविण्यासाठी करावी लागणारी कारवाई त्याकामी भरावे लागणारे डिपॉझिटस् वगैरे सर्व कामे तुम्ही करावीत. इमारत बांधकाम पुर्ण करणेकामी करावी लागणारी सर्व कामे तुम्ही करावयाची आहे.

4-इ] सदरची मिळकत विकसीत करुन त्यावर तुम्ही इमारत बांधावयाची आहेत, सदरहु इमारतीमधील बांधीव भाग (आम्हाला मोबदल्यापोटी दयावयाच्या सदनिका व शॉप मिळकती वगळता उर्वरीत मिळकती) विक्री करणेकरीता वर्तमान पत्रात जाहीरात करणे, त्याकरीता त्रयस्थ इसम, कंपनी, संस्था यांचेशी सल्लामसलत करणे, सौदा करणे, सदरचा सौदा कायम करणे त्याकरीता निर्माण होणारे सदनिका बाबत करारनामा अथवा तत्सम दस्त तयार करणे व त्यावर सहया करणे इ.कामे करणे. परंतू तुमचे हिश्याचे बांधकाम विक्री केलेल्या रक्कमेवर आयकर भरावा लागल्यास तो तुम्ही भरावा. त्याचेशी आमचा कोणताही संबंध राहणार नाही.

4-एफ] सदर मिळकतीवर बांधकाम करण्यांसाठी लाईट कनेक्शन वॉटर कनेक्शन, मिळणेसाठी आवश्यक त्या सर्व कागदपत्रांवर सहया करणे तसेच ॲफीडेव्ही वा इन्डेम्नीटी बॉंड यावर सहया करणे.

4-जी] सदरचे मिळकतीचे बांधकाम करणे कामी कोणत्याही स्वरुपाचे मटेरियल यामध्ये सिमेंट,वाळु, लोखंड, विटा, ॲल्युमिनीयम, गज इ.संपुर्ण मटेरियल हे लिहुन घेणार यांनी स्वः खर्चाने आणुन बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे बांधकाम करावयाचे आहे.

4-एच] सदरच्या मिळकतीवर बांधकाम करणेकामी आवश्यक असलेली शासनाची परवानगी तुम्ही तुमचे खर्चाने मिळविण्याची आहे. यदाकदाचीत इमारतीच्या बांधकाम परवानगीची मुदतवाढ घ्यावी लागल्यांस ती तुम्ही तुमच्या पदरखर्चाने घेण्याची आहे. त्याकामी आमची वेगळी संमती घेण्याची आवश्यकता नाही.

4-आय] सदर मिळकतीचे तयार होणारे बांधकामाचे कंप्लीशन सर्टीफिकेट संबधीत खात्याकडुन घ्यावयाचे झाल्यांस त्याकामी आवश्यक ते सर्व अर्ज संमतीपत्र, इंन्डेम्नीटी बॉंड व इतर कागदपत्रांवर आम्ही आमच्या सहया करुन देऊ. अथवा तुम्ही आमचे जनरल मुखत्यार व विकसन कर्ता म्हणुन सहया करुन सदर सर्टीफिकेट वा परवानगी मिळवावी. त्यास आमची हरकत राहणार नाही.

4-जे] कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती बाबत नाशिक महानगर पालिका यांचे कडे भरावी लागणारे डेव्हलपमेंट चार्जेस, बेटरमेंट चार्जेस, स्कृटीनी फी, पाणी पटटी, विजेचे बिल, इ. साठी येणारा सर्व खर्च हा तुम्ही करावयाचा आहे.

4-के] सदर मिळकतीवर तयार होणारे बांधकाम तुम्ही आम्हाला मोबदल्यापोटी दयावयाच्या क्षेत्र वगळता उर्वरीत क्षेत्र त्रयस्थ इसमांस विक्री करणार आहात त्या इसमांस कोणत्याही अर्थिक संस्थेकडुन कर्ज घ्यावे लागल्यांस ते कर्ज घेण्यास आमची संमती राहील व त्याकामी आमचे विकसन कर्ता व जनरल मुखत्यार म्हणुन तुम्ही आवश्यक तेथे सहया करावयाच्या आहेत. परंतू कर्जाची परतफेड करण्याबाबत आमची कोणतीही जबाबदारी राहणार नाही.

4-एल] सदर मिळकतीवर बांधकाम करण्यांसाठी आम्ही तुम्हांस या विकसन करारनाम्यान्वये मिळकतीचा कब्जा हा तुम्हांस विकसन कर्ता व सदरची मिळकत विकसीत करणेसाठी दिलेला आहे. तसेच सदरची मिळकतीवर तयार होणारे बांधकाम हे आम्हाला मोबदल्यापोटी दयावयाचे क्षेत्र वगळता उर्वरीत बांधकाम खरेदीदारास आमचे तर्फे विकसन कर्ता म्हणुन कब्जा वहिवाटीस दयावयाचा आहे. त्याकामी आवश्यकता असल्यास आमचेवतीने कब्जा पावतीवर सही करावी त्यास आमची कोणतीही हरकत राहणार नाही.

4-एम]. सदर मिळकतीत तयार होणाऱ्या इमारती अथवा बांधीव भागां

पैकी आम्हाला मोबदल्यापोटी दयावयाचे क्षेत्र वगळता उर्वरीत क्षेत्राची विक्री करावी लागणार आहे. त्याबाबत दस्तऐवज लिहुन व नोंदवुन द्यावे लागणार आहे ते करारनामा, ॲग्रीमेंट फॉर सेल/गहाणखत/चुक दुरुस्ती पत्र,मान्यतापत्र./डिड ऑफ अपार्टमेंट इ. अथवा तत्सम दस्त तुम्ही आमचेकरीता व आमचेवतीने लिहुन दयावे, त्यासाठी सहया कराव्यांत तसेच दस्त कबुल करावे.व ते दस्तऐवज मे.दुय्यम निबंधक सा. नाशिक यांचे कार्यालयांत अथवा जरुर त्या अधिका-या समोर आमचेवतीने आमचे विकसन कर्ता म्हणुन लिहुन व नोंदवुन द्यावे. त्यावंर आमचेवतीने सहया कराव्यात, दस्तऐवजातील मजकुर मान्य व कबुल करावा त्याप्रमाणे दस्तऐवज व खरेदीखत लिहुन द्यावे तसेच त्या दस्तऐवजावरुन आवश्यक असल्यास चुक दुरुस्ती लेख लिहुन दयावे त्यावर आमचे वतीने सहया कराव्यांत ते लिहुन दिल्याचे मान्य करावे.इ. अनुषंगीक कामे करावयाची आहेत.

4-एन]. सदरची मिळकत विकसीत केल्यानंतर निर्माण होणाऱ्या बांधकामाबाबत ॲलॉटमेंटपत्र देणे, त्यावर सही करणे व ॲलॉटमेंट पत्रानुसार सभासदांना आमचे तर्फे आमचे विकसन कर्ता म्हणुन ताबा देणे त्याकरीता स्वतंत्र कब्जापावती करुन देणे त्यावर सहया करणे मिळकतीची संपुर्ण किमंत स्विकारणे इ.कामे करावयाची आहेत.

4-ओ] सदर विकसीत मिळकतीचे खरेदीदारांचे नांवे रेकार्ड ऑफ राईटसला लागणेसाठी अर्ज करावे, त्यासाठी जाबजबाब देणे, नोटीसांवर सहया करणे इ. करावयाची आहेत.

4-पी] सदर मिळकती बाबत अगर तयार होणारे बांधीव भागाबाबत काही वाद निर्माण झाल्यांस अगर मे. कोर्टात वाद निर्माण करावा लागल्यांस तो निर्माण करावा अगर उपस्थितीत झाल्यांस त्याबाबत सर्व नोटीसा,रिट्स,समन्स तुम्ही आमचेकरीता आमचेवतीने स्विकाराव्यांत त्या वादात योग्य ती सर्व कामे करावीत, वाटाघाटी कराव्यांत, दाव्याबाबत समजुत करावी व सदर मिळकती विकसीत करण्यासाठी सर्व तो कामे करावयाची आहेत.

4-क्यु] सदर मिळकतीवर बांधकाम संबधाने आमचे तर्फे अगर आमचेवतीने अगर आमचे विरुध्द जी जी कार्यवाही होईल, वा केली जाईल, त्या सर्व

कार्यवाहीस तुम्ही आमचेवतीने आमचे विकसन कर्ता म्हणुन हजर रहावे, त्याबाबत दावे, वैफियत, जाबजबाब, प्रतिज्ञापत्र दाखल करणे, कागदपत्र दाखल करणे, प्लीडींग करणे, व्हेरिफाय करणे इ. कामे करावयाची आहेत.

4-आर] सदरचे मिळकतीमध्ये बांधुन तयार झालेल्या इमारतीचे अपार्टमेंट अथवा सोसायटीज ॲक्ट नुसार अपार्टमेंट अथवा सोसायटीची स्थापना करणे, सभासदांना सभासदत्व देणे, डिड ऑफ अपार्टमेंट तसेच डिक्लेरेशन नोंदविणे मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला सोसायटी व सभासदाचे नाव लावणे, त्याचप्रमाणे सदरचे विकसन करारनामान्वये व मुखत्यारान्वये मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला इतर अधिकारात सदरचे विकसन करारनाम्याची नोंद करणे. त्याकामी नोटीस फॉर्मवर सहया करणे, इ. कामे करणे.

तसेच सदरहू मिळकतीवर तुम्ही बांधकाम करणार असलेल्या प्रकल्पास ''साई अरविंद अपार्टमेंट'' असे नाव दयावयाचे आहे.

4-एस] वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती संदर्भाने भविष्यात नियमानुसार उपलब्ध एफएसआय व्यातीरीक्त कोणताही वाढीव एफएसआय मिळाल्यास सदरहू वाढीव एफएसआय वर तुमचा व आमचा मालकी हक्क राहणार आहे.

4-टी] उपरोक्त मिळकत विकसीत झालेनंतर निर्माण होणाऱ्या इमारतीतील सदनिका खरेदीदारांना विक्री करतेवेळी निष्पादीत कराव्या लागणाऱ्या सर्व अनुषंगीक दस्तऐवज जसे करारनामा, खरेदीखत, कब्जा पावती, इ. हे तुम्ही आमचे विकसनकर्ता व मुखत्यार म्हणुन निष्पादीत व नोंदणी करावयचे आहेत.

5] उपरोक्त मिळकत ही संपुर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची असून त्यावर कोणत्याहीप्रकारे गहाण, दान, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, बक्षीसपत्र, मृत्युपत्र, जप्ती, जामिनकी, कोर्ट वाद, हददीचा वाद, कब्जा बाबतचा वाद, क्षेत्राबाबतचा वाद अगर अन्य कोणत्याही प्रकारचा बोजा नाही. तसेच मिळकती कोणासही तोंडी अगर लेखी कराराने विक्री करण्याचा करार मदार केलेला नाही. मिळकत वा मिळकतीचा भाग कोणत्याही स्थानिक स्वराज्य संस्थेकडून ॲक्वायर, रिक्वायर, रिझर्व्ह करण्यात आलेली नाही अगर तशी नोटीसही आजतागायत आम्हांस आलेली नाही. तसेच मिळकत वा मिळकतीचा भाग कोणत्याही वित्तीय संस्थेस तारण गहाण देऊन त्यावर कर्जाचा अगर