SR: N:- 622/29.
PC: N:- 24.
(विकसन - करारनामा)
Tidke- Colony- (Nasik)

395/4108 पावती Original/Duplicate

Wednesday,May 15 ,2019 नोंदणी क्रं. :39म

12:57 PM Regn.:39M

पावती क्रं.: 4471 दिनांक: 15/05/2019

गावाचे नाव: नाशिक शहर

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन5-4108-2019

दस्तऐवजाचा प्रकार : विकसनकरारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: मे. राजेश्वर बिल्डर्स तर्फे प्रोप्रा. श्री. ज्ञानेश्वर रामनाथ सोनवणे - -

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 900.00
पृष्ठांची संख्या: 45	
एकूण:	रु. 30900.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे 1:23 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Nashik 5

बाजार मुल्य: रु.17745200 /-

मोबदला रु.17745200/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 887300/-

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग - २
नाशिक-५.

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.160/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1505201902304 दिनांक: 15/05/2019
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH001495294201920E दिनांक: 15/05/2019
बँकेचे नाव व पत्ता:
3) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.740/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1405201909650 दिनांक: 15/05/2019
बँकेचे नाव व पत्ता:

मूळ दस्तऐवज परत केला

Index-2(सूची - २)

15/05/2019

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. नाशिक 5
दस्त क्रमांक : 4108/2019
नोंदणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : नाशिक शहर

(1)विलेखाचा प्रकार	विकसनकरारनामा
(2)मोबदला	17745200
(3) बाँजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	17745200
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजे नाशिक येथील सर्व्हे नंबर 622/29(यांसी फायनल प्लॉट नंबर 161टि पी एस -2)पैकी प्लॉट नंबर 24 यांसी क्षेत्र 585.27 चौ . मी . हि मिळकत.((Survey Number : 622/29 ; Plot Number : 24 ;)) .
(5) क्षेत्रफळ	1) 585.27 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 . देवेंद्र बापूराव बोरसे - - वय:-59; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 24, शकुंतला बंगला, श्रेयस अपार्टमेंट जवळ, तिडके कॉलनी ,नाशिक , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पिन कोड:-422002 पॅन नं:-BBLPB8240A 2): नाव:-श्री . ज्ञानेश्वर बापूराव बोरसे - - वय:-55; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 24,शकुंतला बंगला, श्रेयस अपार्टमेंट जवळ, तिडके कॉलनी ,नाशिक , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पिन कोड:-422002 पॅन नं:-ENEPB6452A 3): नाव:-सौ . उत्तरा अनंत कांबळे - - वय:-58; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सी -77, हिंदुस्थान ॲंटी बायोटिक कॉलनी, पिंपरी , पुणे , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411018 पॅन नं:-FDVPS8656D 4): नाव:-सुरेखा बापूराव बोरसे - - वय:-57; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 18,पटेल अव्हेन्यू ,तिडके कॉलनी, नाशिक , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पिन कोड:-422002 पॅन नं:-ADKPB4368D
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मे. राजेश्वर बिल्डर्स तर्फे प्रोप्रा. श्री. ज्ञानेश्वर रामनाथ सोनवणे - - वय:-51; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 3,आशियाना. जैनस्थानक रोड, गणेशनगर, द्वारका , नाशिक , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पिन कोड:-422011 पॅन नं:-ACQPS4114F
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	14/05/2019
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	15/05/2019
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	4108/2019
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	887300
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:- :	मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण अभिनिर्णीत दस्त कारणाचा तपशील मा.सह जिल्हा निबंधक वर्ग-1 यांचकडील अभिनीर्णश् प्र क्र.5100901/134/2019 दि 14/5/2019 अन्वये मु शु वसुल
मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- :	(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

SUB-REGISTRAR NASIK-5

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-५

CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN	MH001495294201920E	BARCODE		Date	14/05/2019-14:28:24	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)	ACQPS4114F
Office Name	NSK5_NASHIK 5 JOINT SUB REGISTRAR	Full Name	Ms Rajeshwar Builders through Prop Dnyaneshwar Ramnath Sonawane
Location	NASHIK		
Year	2019-2020 One Time	Flat/Block No.	S.No.622/29 , Final Plot No.161TPSII
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	
0030063301 Amount of Tax	30000.00	Road/Street	Plot No.24 area 585.27sqmtrs.
		Area/Locality	Nashik
		Town/City/District	
		PIN	4 2 2 2 0 2
		Remarks (If Any)	PAN2=BBLPB8240A~SecondPartyName=Deepak Bapurao Borse and other three~
Total	30,000.00	Amount In Words	Thirty Thousand Rupees Only

Payment Details	BANK OF MAHARASHTRA	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	02300042019051449813	004825738
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	14/05/2019-14:30:06	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		BANK OF MAHARASHTRA	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID : Mobile No. : 9422245711

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

सदर चलन हे फक्त दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

Department of Stamp & Registration, Maharashtra

Receipt of Document Handling Charges

PRN	1505201904851	Date	15/05/2019

Received from Ms Rajeshwar Builders through prop Dnyaneshwar R Sonawane, Mobile number 9422259244, an amount of Rs.100/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Nashik 5 of the District Nashik.

2:32:05

Payment Details

Bank Name	MAHB	Date	15/05/2019
Bank CIN	10004152019051514320 3	REF No.	003617495

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

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	1405201909650	Date	14/05/2019
Received from mae rajeshwar builders tarfe propra. shri. dnyaneshwar ramnath sonavane - -, Mobile Number 9422245711, an amount of Rs.740/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Nashik 5 of the District Nashik.			
Payment Details			
Bank Name	MAHB	Date	14/05/2019
Bank CIN	10004152019051413702 8	REF No.	006005513
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	1505201902304	Date	15/05/2019
Received from Ms Rajeshwar Builders through prop Dnyaneshwar R Sonawane, Mobile number 9422259244, an amount of Rs.160/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Nashik 5 of the District Nashik.			
Payment Details			
Bank Name	MAHB	Date	15/05/2019
Bank CIN	10004152019051514102 8	REF No.	002389356
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			

क्रमांक ८१८ /२०१९
3

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NASIK-5

CERTIFICATE

U/S 32 (1) (h) of the Maharashtra Stamp Act 1958.

Office of the
Collector of Stamps, Nashik
Case No. Adj 134 /19
Date: 21/5/2019

Received from Shri. M/s Rajeshwar Builders through Prop Dnyaneshwar Ramnath Sonawane

Residing at Ganeshnagar, Pearka, Nashik

Stamp duty of Rs. (3,87,300) Eight Lakh Eighty seven thousand three hundred Only

vide challan No. MH001482937202019F Dated 14/5/2019

Certified under section 32 (1) (h) of the Maharashtra Stamp Act 1958 that the full duty of Rs. 8,87,300/-

with which this instrument is chargeable has been paid vide article no. 5 (g) (a) of schedule

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

Place : Nashik
Date: 14/5/2019

Collector of Stamps
Nashik

हा प्रमाणपत्र मुंबई मुद्रांक अधिनियम १९५८ अन्वय असलेल्या नियमान्वये निर्गमीत केलेले आहे. परंतु उक्त दस्त नोंदणीसाठी नोंदणी अधिकाऱ्या समोर दाखल झाल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ च्या अधिनियमातील तरतुदीनुसार नोंदणी अधिकारी दस्त नोंदणीची कार्यवाही करतील.

SEAL OF THE COLLECTOR OF STAMPS मुद्रांक जिल्हाधिकारी नाशिक यांची मुद्रा NASHIK

मुल्यांकन विभाग क्र.

प्लॉट दर : ३१,९००/- प्र.चौ.मी., प्लॉट क्षेत्र ५८५.२७ चौ.मी.

प्लॉटचे मुल्यांकन रक्कम रूपये : ----------/-

बांधीव मोबदला चटई क्षेत्र : २७८.७५ चौ.मी.

बांधीव मोबदल्याचे मुल्यांकन रू:----------/-

विकास शुल्क रू. : ६,६०,१००/-

एकूण मोबदला रक्कम रूपये : ----------/-

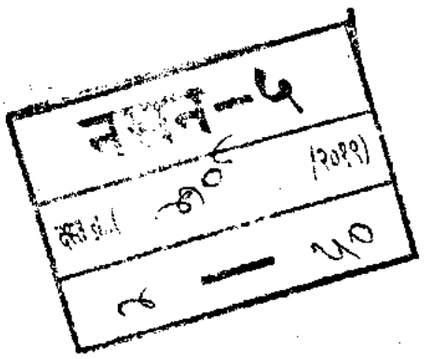
मुद्रांक शुल्क रूपये :---------/- नोंदणी फी रू.३०,०००/-

॥ श्री ॥

विकसन करारनामा

विकसन करारनामा आज दिनांक -- माहे एप्रिल इसवि सन २०१९ रोज --वार ते दिवशी १५ मे बुधवार

नाशिक मुक्कामी:



SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 * NASIK-5 *

नमुना-५

क्र.नं. ४०८ (२०१९)

२ — ५०

SEAL OF THE COL

मे.राजेश्वर बिल्डर्स तर्फे प्रोप्रा.
श्री.ज्ञानेश्वर रामनाथ सोनवणे
उ.वय.५१,धंदा- व्यापार
रा.३,आशियाना,जैनस्थानक रोड,गणेशनगर,
व्दारका,नाशिक-११
पॅन नंबर :ए सी क्यु पी एस ४११४ एफ.

लिहुन घेणार

यांसी...

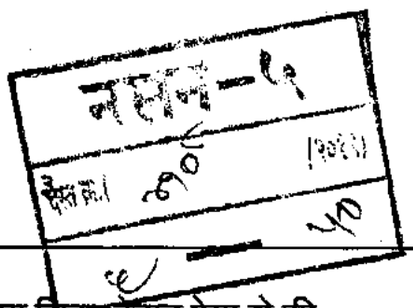
१. श्री. देवेंद्र बापूराव बोरसे
वय.५९,धंदा- व्यापार
रा.२४,शकुंतला बंगला,श्रेयस अपार्टमेंट
जवळ,तिडके कॉलनी,नाशिक-४२२००२
पॅन नं.बी बी एल पी बी ८२४० अे

२. श्री. ज्ञानेश्वर (सुनिल)बापूराव बोरसे
वय.५५,धंदा-व्यवसाय
रा.२४,शकुंतला बंगला,श्रेयस अपार्टमेंट
जवळ,तिडके कॉलनी,नाशिक-४२२००२
पॅन नं.

३. सौ.उत्तरा अनंत कांबळे
वय.५८,धंदा- नोकरी
रा.सी-७७,हिंदुस्थान ॲन्टीबायोटीक कॉलनी,
पिंपरी,पुणे-४११०१८
पॅन नं.एफ डी व्ही पी एस ८६५६ डी.

४. सुरेखा बापुराव बोरसे
वय.५७,धंदा- नोकरी
रा.फ्लॅट नं.१८,पटेल अव्हेन्यु,तिडके कॉलनी,
नाशिक-४२२००२
पॅन नं.एडी के पी बी ४३६८डी.

लिहुन देणार

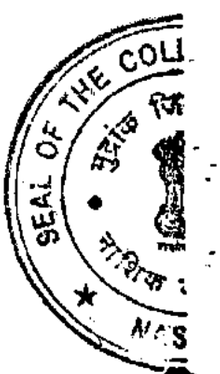


कारणे विकसन करारनामा लिहून देतात ऐसा जे की,

१. मिळकतीचे वर्णन :

तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी,नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील,मौजे नाशिक या गावचे शिवारातील,बिनशेती प्लॉट मिळकत यांसी सर्व्हे नंबर ६२२/२९ (यांसी फायनल प्लॉट नंबर १६१ ,टि.पी.एस.II) पैकी प्लॉट नंबर २४ यांसी क्षेत्र ५८५.२७ चौ.मी.यांसी बिनशेती आकार रू.७७३.०० पैसे यांसी चतु:सिमा:

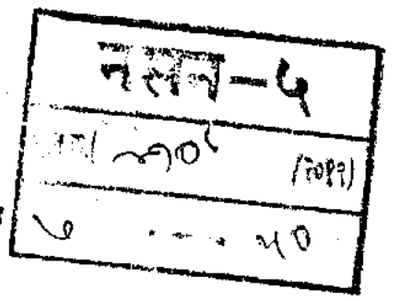
पुर्वेस	:	प्लॉट नंबर २३
पश्चिमेस	:	३० फुट रूंदीचा रस्ता
दक्षिणेस	:	६० फुट रूंदीचा रस्ता
उत्तरेस	:	प्लॉट नंबर २८



येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील प्लॉट मिळकत जल,तरू,कारस्ट,पाषाण,निधी निक्षेपासह व तदंगभुत वस्तुंसह तसेच नगररचना विभागाचे नियमाप्रमाणे मिळणारे संपुर्ण एफएसआय, टिडीआर व प्रिमियम वापराचे हक्कांसह तसेच मिळकतीत जाणेयेणेचे वागवहीवाटीचे मुख्य व कॉलनी रस्ते तसेच ओपन स्पेस इतर प्लॉट धारकांसह सामाईकपणे वापरण्याचे हक्कासह मिळकत दरोबस्त.

यापुढे सदर विकसन करारात मिळकत विकसनाकरीता घेणार विकासक यांना लिहून घेणार व प्लॉट मिळकतीचे मालक व हक्कदार यांना लिहून देणार तसेच उपरोक्त कलम १ यात वर्णन केलेल्या व या विकसन कराराचा विषय असलेल्या प्लॉट मिळकतीस सदर मिळकत असे संक्षिप्तात संबोधण्यात आलेले आहे.

२. वर कलम १ यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत लिहून देणार यांची आई नामे रत्नप्रभा बापुराव उर्फ बाबुराव बोरसे यांचे स्वकष्टार्जीत खरेदी मालकीची होती .सदरची प्लॉट मिळकत रत्नप्रभा बापुराव उर्फ बाबुराव बोरसे यांनी पुर्वगामी मालक श्री.चिमणराव बाळाजी तिडके यांचेकडून दिनांक १८/१०/१९७० रोजीचे खरेदीखताने कायम फरोक्त खरेदी घेतलेली असून सदर खरेदीखताचा दस्त मे.दुय्यम निबंधक,नाशिक यांचे कार्यालयात दिनांक १९/१०/१९७० रोजी दस्तऐवज अनुक्रमांक नसन-२४७४/१९७० अन्वये नोंदविलेला आहे. सदर नोंदणीकृत खरेदीखतान्वये सदर प्लॉट मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटला रत्नप्रभा बापुराव उर्फ बाबुराव



बोरसे यांचे नावाची नोंद फेरफार क्र.१२१८५ अन्वये भोगवटादार सदरी दाखल झालेली आहे. रत्नप्रभा बापुराव उर्फ बाबुराव बोरसे यांना असलेल्या मालकी हक्क व अधिकारात त्यांनी सदर प्लॉट मिळकतीवर आवश्यक त्या परवानग्या घेवून तळ मजला बंगल्याचे बांधकाम केलेले आहे. तसेच सदर मिळकतीचा बिनशेती वापर सुरू केलेला असल्याने मे.अप्पर तहसिलदार,नाशिक यांचेकडील आदेश क्र.बिनशेती/एस.आर/१८९/९२ दि.३०/०५/१९९२ अन्वये बिनशेती सारा रक्कम शासकीय खजिन्यात चलनाव्दारे दि.६/६/१९९२ अन्वये भरणा केलेली असून सदर मिळकतीचा आजपावेतोचा बिनशेती सारा सन १९७१-७२ पासून भरणा केलेला आहे. रत्नप्रभा बापुराव उर्फ बाबुराव बोरसे यांना सदर मिळकतीचा स्वत:मालकी हक्काने उपभोग घेणेचा,अगर सदरची मिळकत स्वइच्छेने तबदील / हस्तांतर करणेचा पुर्णपणे कायदेशीर मालकी हक्क व अधिकार होता.त्यास अनुसरून श्रीमती. रत्नप्रभा बापुराव उर्फ बाबुराव बोरसे यांनी सदरची मिळकत आम्ही लिहून देणार यांचेपैकी लिहून देणार नंबर १ यांचे लाभात दिनांक १६/१२/२०११ रोजीचे नोंदणीकृत बक्षीसपत्राने बक्षीस दिलेली असून सदरचे बक्षीसपत्राचा दस्त मे.सह दुय्यम निबंधक,नाशिक-४ यांचे कार्यालयात दस्तऐवज अनुक्रमांक १२४०१/२०११ अन्वये नोंदवून दिलेला आहे.तसेच सदर नोंदणीकृत बक्षीसपत्रानुसार सदर प्लॉट मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटला रत्नप्रभा बापुराव उर्फ बाबुराव बोरसे यांचेऐवजी आमचेपैकी लिहून देणार नंबर १ यांचे नावाची नोंद फेरफार क्र.७७७६४ अन्वये मालकी हक्क सदरी दाखल झालेली आहे. त्यास अनुसरून सदर मिळकतीचा मालकी हक्काने उपभोग घेणेचा ,मिळकत विकसीत करणेचा लिहून देणार नं.१ यांना कायदेशिररित्या मालकी हक्क व अधिकार प्राप्त झालेला आहे.

३. लिहून देणार नं.१ व २ हे सख्खे भाऊ असून नंबर ३ व ४ या लिहून देणार नं.१ व २ यांच्या सख्या बहीणी आहेत. सदर मिळकतीवरील सद्य स्थितीत असलेले बांधीव क्षेत्र कुटूंबाकरीता अपुरे पडत असल्याने लिहून देणार नं.१ यांना सदरची मिळकत विकसीत करून त्यावर बहुमजली इमारतीचे बांधकाम करणेचे ठरविले.त्याअनुशंगाने लिहून देणार नं.१ यांनी सदर मिळकतीचे विकसनासंबंधीचा प्रस्ताव लिहून देणार नं.२ ते ४ यांचेकडे ठेवला असता लिहून देणार नं.२ ते ४ यांनी सदर मिळकत विकसीत करून होणारे बांधीव क्षेत्रात हिस्सा मिळावा अशी मागणी लिहून देणार नं.१ यांचेकडे केली त्याबाबत उभयतांचे दरम्यान आपापसात सविस्तर चर्चा व विचार विनिमय होवून सदरची मिळकत एकमताने

विकसीत करणेचे व मिळकतीवरील बांधीव भाग आपापसात सामोपचाराने विभागुन घेण्याचे ठरविण्यात आले.

४. लिहून देणार यांचेकडे सदरची मिळकत विकसीत करणेकरीता पुरेसा वेळ व आवश्यक ती आर्थिक तरतुद नाही. त्यामुळे लिहून देणार नं.१ ते ४ यांनी टाऊन प्लॅनिंग ॲक्टचे तुरतुदीनुसार व नगर रचना विभाग,नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांचेकडील चालु प्रचलीत नियमांस अनुसरून सदर मिळकतीवर होणारे इमारतीचे बांधकामा पैकी ठराविक बांधीव क्षेत्राचा मोबदला स्विकारून सदरची मिळकत तिन्हाईतास विकसना करीता देणेचे ठरविले आहे. हि बाब लिहुन घेणार यांना समजलेवरून तसेच लिहून घेणार यांचा बांधकाम करणेचा /मिळकती विकासक म्हणून विकसीत करणेचा व्यवसाय असल्याने व लिहून घेणार यांनाही सदर परिसरात विकसनाकरीता प्लॉट मिळकतीची आवश्यकता असल्याने लिहून घेणार यांनी सदरची मिळकत विकसनाकरीता घेणेची इच्छा लिहून देणार यांचेकडे व्यक्त केली. त्यास अनुसरून लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान सदर मिळकतीचे विकसना बाबत,होणारे बांधकामाचे अनुशंगाने विकसनाचे मोबदल्याबाबत आपापसात बोलनी झाली. त्यानुसार सदर प्लॉट मिळकतीचे क्षेत्र+नियमाप्रमाणे मिळणारे टि.डी.आर व प्रिमियमचा वापर करून सदर मिळकतीवर बहुमजली इमारतीचे बांधकाम करणेकरीता इमारत नकाशा तयार करणेबाबत उभयतांचे एकमत झालेले आहे.त्यानुसार सदर मिळकतीवर होणारे एकूण बांधकामास अनुसरून बांधकाम विभागणी बाबत आपसात बोलनी व चर्चा होवून,बांधकामाचे व विकसनाचे अनुशंगाने अटी व शर्ती ठरविण्यात येवून सदर मिळकतीचे विकसनाबाबतचा व्यवहार उभयतांचे दरम्यान निश्चीत झालेला आहे.सदर मिळकतीचे विकसनाचे अनुशंगाने उभयतांचे दरम्यान ज्या अटी व शर्ती ठरविण्यात आलेल्या आहेत त्या लिखीत स्वरूपात असाव्यात तसेच भविष्यात सदर मिळकतीचे विकसनासंबंधी व विकसनाचे मोबदल्याचे अनुशंगाने आपापसात कायदेशीर व तांत्रिक दृष्टया कोणतीही हरकत अगर तक्रार राहू नये म्हणून सदरचा विकसन करारनामा उभयतां आजरोजी लिहून व मे. सह दुय्यम निबंधक, नाशिक यांचे कार्यालयात नोंदवून ठेवीत आहे.

५. आमचेपैकी लिहून देणार नंबर १ हे सदर मिळकतीचे आजमितीस कायदेशीर मालक व कब्जेदार असून सदरची मिळकत लिहून देणार यांचे आजमितीस प्रत्यक्ष ताब्यात व कब्जात मालकी हक्काने आहे.सदरची मिळकत आजमितीस पुर्णपणे निर्वेध व बोजाविरहीत असून लिहून देणार यांनी आजपावेतो सदर मिळकतीचे विकसनाचे अथवा विक्री हस्तांतरणा संबंधी

कोणत्याही तिऱ्हाईत इसमांबरोबर, संस्थेबरोबर कोणत्याही प्रकारचे तोंडी अथवा लिखीत असे कोणतेही व्यवहार केलेले नाही तसेच सदर मिळकतीचे अनुशंगाने कोणासही कोणत्याही प्रकारे हक्क व अधिकार प्रदान होतील अशी कोणतीही दस्तऐवजे कोणाचेही लाभात लिहून दिलेली नाही अगर आजमितीस सदर मिळकतीवर कोणत्याही वितीय संस्थेचा ,बँकेचा अगर खाजगी इसमांचा कोणत्याही प्रकारचा बोजा निर्माण केलेला नाही अथवा सदर मिळकतीचे अनुशंगाने आजमितीस कोणत्याही दिवाणी अगर महसुल कोर्टात अगर अन्य न्यायालयांमध्ये कोणत्याही प्रकारचे वाद,दावे व अपिले प्रलंबीत नाही.

सदर मिळकतीचे मालकी हक्क व अधिकार तपासणीकामी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे संमतीने स्थानिक दैनिक देशदुत या वर्तमानपत्रात दिनांक १६/०४/२०१९ रोजी ॲड.एस.एम.शेलार यांचे मार्फत जाहीर नोटीस प्रसिद्ध केलेली असून आजपावेतो सदर जाहीर नोटीसीस कोणीही कोणत्याही प्रकारची हरकत अगर तक्रार नोंदविलेली नाही. सदरची मिळकत आजमितीस निर्वेध असल्याबाबत लिहून घेणार यांनी पुर्णपणे खात्री करून घेतलेली आहे याउपरही सदर मिळकतीचा विकास करीत असतांना विकसनाचे मुदतीत अथवा त्यानंतर लिहून देणार यांचे मालकी हक्क व अधिकारां संबंधी,हद्दीखुणांबाबत अथवा अन्य कोणत्याही कारणास्तव कोणत्याही इसमाने,संस्थेने अथवा सरकारी अगर निमसरकारी कार्यालयाने कोणत्याही प्रकारचे वाद अगर दावे उपस्थीत केल्यास त्याचे संपुर्ण निवारण करून देण्याची जबाबदारी लिहून देणार यांनी स्विकारलेली आहे.

६. सदरची प्लॉट मिळकत नाशिक महानगरपालिकेचे रहीवासी विकास अराखडयात व नगर रचना योजना क्र.२ मध्ये समाविष्ट असून सदर मिळकतीवर आजमितीस तळ मजला बंगला इमारतीचे बांधकाम आहे. तसेच सदरची मिळकत महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये मे. तहसिलदार साहेब,नाशिक यांचे कडील आदेशा अन्वये निवासी कारणा करीता बिनशेतीकडे वापर सुरू झालेला आहे. तसेच लिहून देणार यांनी सदर मिळकतींचे चालू महसुली वर्षापावेतोचा संपुर्ण अकृषिक सारा शासन दरबारी भरणा केलेला आहे.

७. सदर मिळकतीचे विकसनाचे अनुशंगाने व विकसनाचे मोबदल्याबाबत लिहून घेणार (विकासक) व लिहून देणार (प्लॉट मालक) यांचे दरम्यान खालील प्रमाणे अटी व शर्ती ठरविण्यात आलेल्या आहेत.

:: विकसनाबाबतच्या अटी व शर्ती ::

१. सदर प्लॉट मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम करणेसाठी लिहून घेणार व लिहून देणार यांनी आपापसात एकत्रात बसून त्यावर विचार विनीमय करून सदर प्लॉट मिळकतीचे दक्षिण बाजुकडील १८.०० मी.रूंदीचे रस्त्याचे बाजुस तळ मजल्यावर वाणिज्य वापराची तीन दुकाने व मागील बाजुस पार्कींग व त्यावर रहीवासी वापराकरीता चार मजले अशा इमारतीचा नकाशा इमारत नकाशा तयार केलेला आहे. सदरचा इमारत नकाशा सदर करारासोबत परिशिष्ट म्हणून सादर केलेला आहे. सदरचा इमारत नकाशा अगर नगररचना विभाग,ना.म.पा.नाशिक यांनी सदर इमारत नकाशास नियमांस अनुसरून काही बदल केल्यास त्याप्रमाणे आवश्यक ते बदल करून इमारत नकाशा नगररचना विभाग,नाशिक महानगरपालीका, नाशिक यांचेकडून लिहून घेणार यांनी स्वखर्चाने मंजुर करून घ्यावयाचा आहे.त्यास लिहून देणार यांची पुर्णपणे संमती आहे व राहील.

२. सदर मिळकतीचा विकास करणेकामी इमारत नकाशाचे मंजुरीस अनुसरून नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांना देय्य असलेले सर्व प्रकारचे डेव्हलपमेंट चार्जेस,स्थानिक कर, टॅक्सेस लिहून घेणार यांनी स्वखर्चाने वैय्यक्तीकरित्या भरणा करावयाचे आहे.तसेच सदर मिळकतीवर नियोजीत बांधकाम नकाशाप्रमाणे होणारे संपुर्ण बांधकाम लिहून घेणार यांनी स्वखर्चाने व जबाबदारीने नियमांस व मंजुर होणारे इमारत नकाशास अनुसरून पुर्ण करावयाचे आहे.

३. सदर प्लॉट मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम करणेसाठी लिहून घेणार व लिहून देणार यांनी आपापसात बसून एकविचाराने प्लॉट मिळकतीचे क्षेत्र,नियमाप्रमाणे असलेले अनुज्ञेय (परमिसिबल) एफ.एस.आय क्षेत्र तसेच नियोजीत टि.डी.आर क्षेत्र गृहीत धरून इमारत बांधकाम नकाशा तयार केलेला असल्याने आवश्यक असलेले टि. डी.आर क्षेत्र व प्रिमियम चार्जेस भरणा करून मिळणारा एफएसआय लिहून घेणार यांनी स्वखर्चाने विकत/खरेदी करावयाचे आहे.

४. सदर प्लॉट मिळकतीचे विकसनाचे मोबदल्यात लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना नियोजीत इमारतीमधील बांधीव चटई क्षेत्राचा मोबदला लिहून देणार यांचे दरम्यान आपापसात ठरल्याप्रमाणे व एकमेकांचे संमतीने खालील तपशीलात नमूद केल्याप्रमाणे देण्याचे ठरलेले आहे. सदर विकसन मोबदल्यासंबंधीचा तपशील खालील प्रमाणे.

OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS

नमुना-५

८

बांधीव मिळकत	चटई क्षेत्र चौ.मी	चौ.फुट	मोबदला स्विकारणाऱ्याचे नाव
अ)तळ मजला			
दुकान नं.१	७.८७५	८४.७७	देवेंद्र बापुराव बोरसे
दुकान नं.२	७.८७५	८४.७७	ज्ञानेश्वर बापुराव बोरसे

ब) पहिला मजला	चटई क्षेत्र+बाल्कणी	एकूण चौ.मी.	ज्ञानेश्वर बापुराव बोरसे
फ्लॅट नं.१	३९.३८ +१०.८६	५०.२४	(२बीएचके)
फ्लॅट नं.२	३८.३२ +१०.१४	४८.४६	(२बीएचके)
क)दुसरा मजला	चटई क्षेत्र+बाल्कणी	एकूण चौ.मी.	देवेंद्र बापुराव बोरसे
फ्लॅट नं.५	३९.३८ +१०.८६	५०.२४	(२बीएचके)
फ्लॅट नं.६	३८.३२ +१०.१४	४८.४६	(२बीएचके)
ड) तिसरा मजला	चटई क्षेत्र+बाल्कणी	एकूण चौ.मी.	सौ.उत्तरा अनंत कांबळे
फ्लॅट नं.११	३२.८० +००.००	३२.८०	(१आरके)
इ) तिसरा मजला	चटई क्षेत्र+बाल्कणी	एकूण चौ.मी.	सुरेखा बापुराव बोरसे
फ्लॅट नं.१२	२२.३० +१०.५०	३२.८०	(१आरके)

येणेप्रमाणे बांधीव क्षेत्राचा मोबदला लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना द्यावयाचा असून सदर बांधीव क्षेत्राचे सदनिकांकरीता दोन कारपार्किंग ची जागा कव्हर्ड पार्किंग क्षेत्रात द्यावयाची आहे.

२. सदर मिळकतीवरील नियोजीत इमारतीमधील लिहून देणार यांचे हिस्स्यात द्यावयाचे वाणिज्य चटई क्षेत्र व नियोजीत इमारतीमधील लिहून देणार यांचे हिस्स्यात द्यावयाचे सदनिका मिळकतीं व्यतिरिक्त उर्वरीत संपुर्ण सदनिका मिळकती लिहून घेणार यांचे हिस्स्यात राहतील.तसेच सदर नियोजीत इमारतीचे चौथ्या मजल्यावरील म्हणजेच अंतिम गच्ची टेरेस वरील १८ मी.रुंदीचे रस्त्याकडील लिफ्ट व जिन्याच्या दक्षिण बाजुकडील गच्ची टेरेस क्षेत्र

OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 NASIK-5

नमुना-५

१५१.६२५ चौ.मी.लिहून घेणार विकासक यांचे हिस्स्यात राहतील.सदर गच्ची टेरेसचे उपभोग घेण्याचे अगर विक्री हस्तांतरणाचे अधिकार लिहून घेणार विकासक यांना राहतील.मात्र लिफ्ट व जिन्याच्या उत्तर बाजुकडील गच्ची टेरेस हे सामाईक उपभोगाकरीता राहील.

लिहून घेणार विकासक यांचे हिस्स्यात मिळणारे चटई क्षेत्रात व अंतिम गच्ची टेरेस क्षेत्रात प्लॉट मालक लिहून देणार यांचा कोणताही मालकी हक्क अगर हितसंबंध राहणार नाही.

वरील प्रमाणे बांधीव भागांची लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान विभागणी करण्यात आलेली असून सदर बांधीव मोबदल्याबाबत व बांधकाम विभागणी बाबत उभयतांचे दरम्यान कोणतीही हरकत अगर तक्रार राहीलेली नाही.

५. सदर मिळकतीवरील नियोजीत इमारतीचे बांधकाम नकाशाचे मंजुरी नंतर व बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळेपावेतो नाशिक महानगरपालिकेचे अथवा शासनाच्या डिसीपीआर मध्ये काही बदल झाल्यास लिहून घेणार यांनी आवश्यक ते टिडीआर/एफएसआय/ प्रिमियम चार्जेस भरणा करुन त्यानुसार इमारत नकाशा रिव्हाईज करुन स्वखर्चाने मंजुरी घेणेस व त्यानुसार वाढीव बांधकाम करणेस लिहून देणार यांची पुर्णपणे संमती आहे व राहील.मात्र अशावेळी तळ मजल्यावर वाणिज्य वापराकरीता बांधकाम केल्यास होणारे वाढीव वाणिज्य वापराचे चटई क्षेत्रात लिहून घेणार व लिहून देणार नं.१ यांचा निम्मानिम हिस्सा राहील.

६. सदर मिळकतीचा विकसनाकरीता लायसेन्सी कबजा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना इमारत नकाशास नगर रचना विभाग,नाशिक महानगरपालिका यांचेकडून मंजुरी मिळालेपासून एक महीन्यात सदर मिळकतीवर असलेले बांधीव स्ट्रक्चर लिहून देणार यांनी स्वखर्चाने उतवून घ्यावयाचे असून त्यातुन निघणारे संपुर्ण वेस्टेज मटेरियलची विल्हेवाट लिहून देणार यांनी स्वखर्चाने लावून प्रत्यक्ष मिळकतीचा खुला कब्जा मोजून मापून व क्षेत्राची खात्री करून लिहून घेणार यांना द्यावयाचा आहे.

७. लिहून देणार यांनी मिळकतीचा कब्जा लिहून घेणार यांना दिलेनंतर लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे हिस्स्यात द्यावयाचे बांधीव सदनिकांचा कब्जा देईपावेतो लिहून देणार नं.१ व २ यांना दुसरीकडे राहणेकरीता दरमहा मासिक भाडे रू.१०,०००/- मात्र दरमहाचे दरमहा अदा करावयाचे आहे.

नमुना-५

१० - ४०

८. सदर मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम करणेसाठी आर्किटेक्ट,डिझायनर, इंजिनियर,कॉन्ट्रॅक्टर,मजूर यांची नेमणूक लिहून घेणार यांनी स्वखर्चाने करावयाची आहे. तसेच प्रत्यक्ष मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम करणेसाठी आवश्यक त्या सर्व साहीत्याची उभारणी करावयाची असून बांधकामाकरीता लागणारे संपुर्ण मटेरियल्स लिहून घेणार यांनी स्वखर्चाने व स्वत:चे जबाबदारीवर विकत घ्यावयाचे आहेत. तसेच इमारतीचे बांधकामाकरीता आवश्यक असलेली संपुर्ण रकमेची व्यवस्था लिहून घेणार यांनी स्वत: करावयाची आहे.

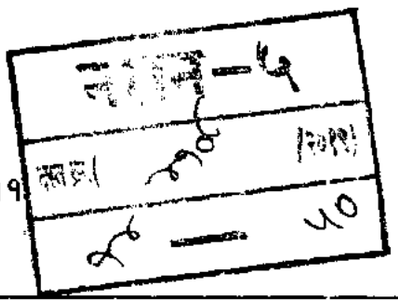
९. संपुर्ण इमारतीकरीता विज कनेक्शन,विद्युत डि.पी. तसेच पाणी कनेक्शन पाणी मीटर ची व्यवस्था लिहून घेणार यांनी करावयाची आहे. मात्र लिहून देणार मिळकत मालक यांचे हिस्स्यात मिळणाऱ्या बांधीव भागांकरीता हिस्सेराशीप्रमाणे येणारा विज कनेक्शन व पाणी कनेक्शन खर्च तसेच सामाईक लिफ्टचे मेंटेनन्स पोटी अनामत रक्कम असे एकूण रूपये १,२५,०००/- मात्र प्रती फ्लॅट व रूपये ७५,०००/- मात्र प्रती दुकान याप्रमाणे लिहून घेणार विकासक यांनी लिहून देणार यांचे करीता भरणा करावयाचे आहे.

१०. सदर मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम करणेसाठी सदर मिळकतीत बोअरवेल व्दारे अगर अन्य पद्धतीने पाण्याची व्यवस्था करणे,तसेच विज कनेक्शन घेणे त्याकामी एम एसई.बी कार्यालयात आवश्यक ते अर्ज करणे,त्याकामी योग्य त्या इलेक्ट्रीकल कॉन्ट्रॅक्टरची नेमणूक करणे,डिपॉझीट रकमा अगर चार्जेस भरणे इत्यादी सर्व जबाबदारी त्याकामी होणारे खर्चासह लिहून घेणार यांची राहील.

११. सदर मिळकतीचे विकसनास अनुसरून सदर मिळकतीवरील बांधीव प्रोजेक्ट/इमारती बाबत महाराष्ट्र रियल इस्टेट रेग्युलेशन ॲक्ट २०१६ (महा रेरा)अन्वये महारेरा अथॉरीटी कडे नोंदणी करणे आवश्यक आहे तसेच वस्तु सेवा कर (जीएसटी) अन्वये नोंदणी करून नोंदणी क्रमांक घेणे आवश्यक आहे. सदर प्रोजेक्टची नोंदणी लिहून घेणार यांनी स्वखर्चाने करावयाची आहे.मात्र त्याकामी लिहून देणार यांची मिळकत मालक म्हणून सहया संमत्या, प्रतिज्ञापत्र देणेची आवश्यकता भासल्यास आवश्यक त्या सहया संमत्या,प्रतिज्ञापत्र व आवश्यक ती कागदपत्र देणे लिहून देणार यांचेवर बंधनकारक राहील.

१२. लिहून घेणार यांना सदर विकसन करारानुसार त्यांचे हिस्स्यात मिळालेल्या संपुर्ण

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 * NASIK-5 *



बांधीव दुकाने व सदनिका मिळकतींचा लिहून घेणार यांनी स्वत: उपभोग घेणेस अगर वेगवेगळया इसमांना इमारतीचे बांधकाम चालू असतांना अगर बांधकाम पुर्ण झालेवर विक्री हस्तांतर करणेचे संपुर्ण अधिकार लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सदर कराराने दिलेले आहे.

तसेच सदर मिळकतीवरील लिहून घेणार यांचे हिस्स्यातील बांधीव दुकाने व सदनिका विकत घेणारे इसमांचे लाभात आवश्यक ते दस्तऐवज लिहून देणार यांचे वतीने लिहून व मे. सह दुय्यम निबंधक यांचे कार्यालयात नोंदवून देणेचे तसेच विक्री पासून मिळणाऱ्या संपुर्ण रकमा स्विकारणेचे संपुर्ण अधिकार लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिलेले आहे.त्याकामी लिहून देणार यांचे वतीने आवश्यक त्या सहया संमत्या देणेकामी लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे

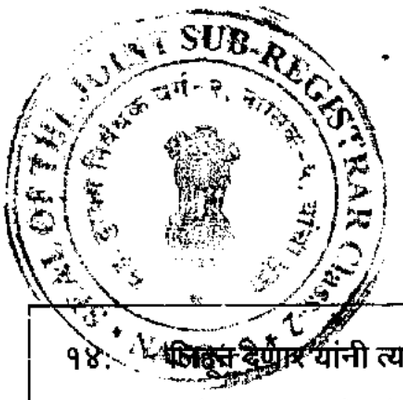
लाभात सदर करारासोबत जनरल मुखत्यारपत्र लिहून व नोंदवून दिलेले आहे. लिहून घेणार यांचे हिस्स्यातील बांधीव भाग लिहून घेणार यांनी इमारतीचे बांधकाम करीत असतांना अगर बांधकाम पुर्ण झालेवर विक्री करणेस त्याकामी विक्री करारनामे,विसार पावती,अंतिम डिड ऑफ अपार्टमेंट इत्यादी लिहून व मे. सह दुय्यम निबंधक,नाशिक यांचे कार्यालयात नोंदवून देणेस लिहून देणार यांची कोणतीही हरकत अगर तक्रार राहीलेली नाही.

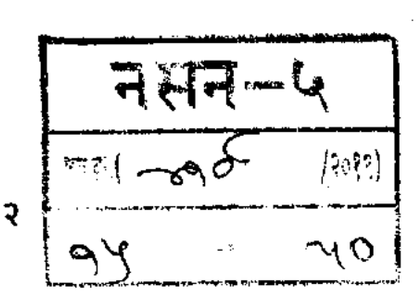
१३. लिहून देणार यांना विकसनाचे मोबदल्यापोटी मिळणारे बांधीव दुकाने व सदनिका मिळकतींचा लिहून देणार यांनी स्वत: उपभोग घेणेस अगर वेगवेगळया इसमांना इमारतीचे बांधकाम चालू असतांना अगर बांधकाम पुर्ण झालेवर विक्री हस्तांतर करणेस लिहून घेणार यांची कोणत्याही प्रकारची हरकत अगर तक्रार राहणार नाही.

तसेच सदर मिळकतीवरील लिहून देणार यांचे हिस्स्यातील बांधीव दुकाने व सदनिका विकत घेणारे इसमांचे लाभात लिहून देणार यांनी आवश्यक ते विक्री करारनामे,विसार पावती ,अंतिम डिड ऑफ अपार्टमेंट इ. दस्तऐवज लिहून व मे. सह दुय्यम निबंधक यांचे कार्यालयात नोंदवून देणेस तसेच विक्री पासून मिळणाऱ्या संपुर्ण रकमा स्विकारणेस लिहून घेणार यांची कोणतीही हरकत अगर तक्रार राहणार नाही.मात्र लिहून देणार विक्री करीत असलेल्या मिळकतींचे दस्तऐवजांवर संमती देणार म्हणून सही करणे व दस्त नोंदणीकामी समक्ष हजर राहून कबुली जबाब देणे लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक राहील.

SEAL OF THE COLL... नाशिक ... NA...

नसन-५
१५ - ५०





१४. लिहून देणार यांनी त्यांचे हिस्स्यातील बांधीव मिळकती विक्री हस्तांतर करतांना जो काही नफा होईल त्यावर येणारे सर्व प्रकारचे,कॅपीटल गेन,उत्पन्न कर टॅक्सेस,वस्तु सेवा कर तसेच लिहून देणार यांचे हिस्स्यातील बांधीव भाग लिहून देणार यांनी विक्री केल्यास होणारे विक्री हस्तांतरणा संबंधी महाराष्ट्र शासन अथवा केंद्र सरकार कडील चालू प्रचलीत कायदया प्रमाणे आकारणी होणारे सर्व प्रकारचे वस्तु सेवा कर व तत्सम अनुशंगीक सर्व प्रकारचे कर,टॅक्सेस लिहून देणार यांनी भरावयाचे आहे त्याचेशी लिहून घेणार यांचा कोणताही हितसंबंध राहणार नाही.

तसेच ,लिहून घेणार यांनी त्यांचे हिस्स्यातील बांधीव मिळकती विक्री हस्तांतर करतांना जो काही नफा होईल त्यावर येणारे सर्व प्रकारचे कॅपीटल गेन,उत्पन्न कर टॅक्सेस,वस्तु सेवा कर तसेच विक्री हस्तांतरणा संबंधी महाराष्ट्र शासन अथवा केंद्र सरकार कडील चालू प्रचलीत कायदया प्रमाणे आकारणी होणारे व भविष्यात आकारणी होणारे सर्व प्रकारचे कर,टॅक्सेस लिहून घेणार यांनी भरावयाचे आहे त्याचेशी लिहून देणार यांचा कोणताही हितसंबंध राहणार नाही.

१५. सदर मिळकतीवरील नियोजीत इमारतीमधील वाणिज्य वापराच्या दुकान मिळकतींचे समोरील म्हणजेच दक्षिण बाजुकडील साईड मार्जीनल स्पेसची जागा सर्व शॉप धारकांकरीता पार्कींगसाठी व दुकानांत येणारे ग्राहकांचे रहदारी करीता वापरावयाची आहे.सदर दक्षिण बाजुकडील साईड मार्जीनल स्पेसची जागा लिहून घेणार व लिहून देणार यांनी कोणत्याही दुकान धारकास स्वतंत्रपणे मालकी हक्काने विक्री हस्तांतर करावयाची नाही.

१६. सदर मिळकतीवरील इमारतीचे बांधकाम करतांना सदर मिळकतीवर बांधकामाकरीता लिहून घेणार यांनी कोणत्याही बँकेकडून अगर वित्तीय संस्थेकडून प्रोजेक्ट कर्ज घेणेस तसेच लिहून घेणार हे ज्या इसमांना त्यांचे हिस्स्याचे बांधीव भाग विक्री हस्तांतर करतील त्या इसमांनी सदर मिळकतीवरील विकत घेणाऱ्या बांधीव भागांवर कोणत्याही बँकेकडून अगर वित्तीय संस्थां यांचेकडून कर्ज रक्कम घेणेस लिहून देणार यांची कोणतीही हरकत अगर तक्रार राहणार नाही तसेच विक्री हस्तांतर होणारे बांधीव भाग कर्ज पुरवठा करणारे कोणत्याही बँकेचे अगर वित्तीय संस्थेचे लाभात गहाण अगर तारण देणेस लिहून देणार यांची कोणतीही हरकत अगर तक्रार राहणार नाही.मात्र सदर मिळकतीचे अनुशंगाने लिहून घेणार अगर बांधकाम विकत घेणारे धारक जे काही कर्ज रकमा घेतील त्याचे परत फेडीची कोणतीही जबाबदारी लिहून देणार यांचेवर राहणार नाही.

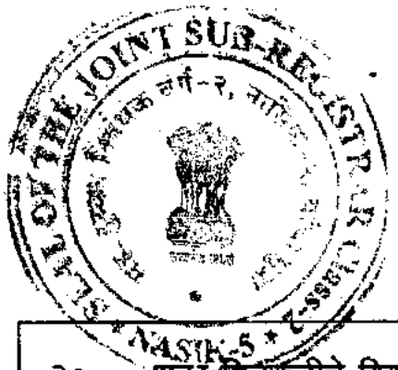
तसेच

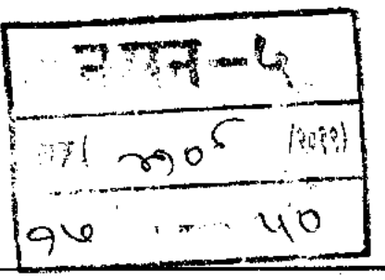
सदर मिळकतीवरील इमारतीचे बांधकाम चालू असतांना लिहून देणार हे त्यांचे हिस्स्यातील बांधीव भाग ज्या इसमांना विक्री हस्तांतर करतील त्या इसमांनी सदर मिळकती वरील विकत घेणाऱ्या बांधीव भागांवर कोणत्याही बँकेकडून अगर वित्तीय संस्थां यांचेकडून कर्ज रक्कम घेणेस लिहून घेणार यांची कोणतीही हरकत अगर तक्रार राहणार नाही तसेच विक्री हस्तांतर होणारे बांधीव भाग कर्ज पुरवठा करणारे कोणत्याही बँकेचे अगर वित्तीय संस्थेचे लाभात गहाण अगर तारण देणेस लिहून घेणार यांची कोणतीही हरकत अगर तक्रार राहणार नाही.मात्र सदर मिळकतीवरील बांधीव भाग विकत घेणारे धारक जे काही कर्ज रकमा घेतील त्याचे परत फेडीची कोणतीही जबाबदारी लिहून घेणार यांचेवर राहणार नाही.

१७. सदर मिळकतीचे विकसनाचा मोबदला बांधीव चटई क्षेत्राचा असून मिळकतीचे विकसनाची मुदत लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान बिल्डींग प्लॅन मंजुरीनंतर व विकसनाकामी मिळकतीचा प्रत्यक्ष कब्जा लिहून घेणार यांना मिळालेनंतर ३० महीने अशी उभयतांचे दरम्यान ठरलेली आहे. म्हणजेच सदर मुदतीत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना बांधीव निवासी सदनिका व दुकान मिळकतींचे बांधकाम पुर्ण करून ताब्यात व कबजात द्यावयाच्या आहे.

१८. सदर मिळकतीवरील इमारतीचे संपुर्ण बांधकाम लिहून घेणार यांनी स्वखर्चाने पुर्ण करावयाचे असून नाशिक महानगरपालिकेचे प्रचलित नियमांस अनुसरून आवश्यक ती संपुर्ण पुर्तता झालेनंतर बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला लिहून घेणार यांनी घ्यावयाचा आहे.मात्र नैसर्गिक आपत्ती अभावी अथवा मटेरियलचे कमतरते अभावी अगर महाराष्ट्र शासन,स्थानिक स्वराज्य संस्था यांचेकडील कायदेशीर बाबींसंबंधी आलेल्या नोटीसा,कोर्ट वाद अगर कोणत्याही न्यायालयांचे हकूमांमुळे बांधकाम पुर्ण करणेस अथवा कोणत्याही कायदेशीर अगर तांत्रिक कारणास्तव बांधकाम पुर्ण करणेस उशीर झाल्यास झालेला विलंबाचा कालावधी मुदतीमध्ये वाढविण्यात आला असे समजण्यात येईल.

१९. सदर मिळकतीवरील बांधीव भाग तिऱ्हाईतास विक्री हस्तांतर करणेसाठी लिहून घेणार यांनी मिळकतीचे ठिकाणी जाहीरातीचा फलक लावणेस अथवा दैनिक वृत्तपत्रात जाहीराती प्रसिद्ध करणेस लिहून देणार यांची कोणतीही हरकत राहणार नसून पुर्णपणे संमती आहे व राहील.





१४

२०. सदर मिळकतीचे विकसनात कोणत्याही प्रकारे अडचण निर्माण होईल असे कोणतेही कृत्य लिहून देणार यांनी करावयाचे नाही तसेच सदर मिळकतीचा संपुर्ण विकास होईपावेतो सदर प्लॉट मिळकतीवर कोणत्याही बँकेचा गहाणखताचा अगर तारण बोजा लिहून देणार यांनी निर्माण करणार नाही.मात्र लिहून देणार यांचे हिस्स्यात मिळणारे बांधीव भागांवर लिहून देणार यांनी अथवा बांधीव भाग विकत घेणारे इसमांनी कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून अगर बँकेकडून कर्ज रक्कम घेणेस लिहून घेणार यांची कोणतीही हरकत अगर तक्रार राहणार नाही.

२१. सदर मिळकतीचे चालू वर्षा पावेतोचे संपुर्ण कर,टॅक्सेस लिहून देणार यांनी भरणा करून दिलेले असून येथून पुढील मिळकतीचा विकास होईपावेतो येणारे सर्व बिनशेती कर, म्युनसिपल कर,टॅक्सेस,विज बिल इ.लिहून घेणार यांनी भरावयाचे आहे.

२२. सदर मिळकतीवरील नियोजीत बांधीव इमारतीमधील लिहून घेणार यांचे हिस्स्यातील बांधीव दुकानव रहीवासी सदनिका विक्री करतांना मिळकत विकत घेणारे इसमांचे लाभात जे काही दस्तऐवज लिहून व नोंदवून द्यावे लागतील त्या दस्तऐवजांचे नोंदणीकामी येणारे संपुर्ण खर्चाची जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहील.

तसेच,लिहून देणार यांचे हिस्स्यातील बांधीव दुकाने व रहीवासी सदनिका विक्री करतांना मिळकत विकत घेणारे इसमांचे लाभात जे काही दस्तऐवज लिहून व नोंदवून द्यावे लागतील त्या दस्तऐवजांचे नोंदणीकामी येणारे संपुर्ण खर्चाची जबाबदारी लिहून देणार यांची राहील.

२३. सदर मिळकतीचे विकसनाचे कामात लिहून देणार यांचे वतीने लिहून घेणार यांना जी जी कामे व कृत्य करावी लागतील ती ती सर्व कामे व कृत्य लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेवतीने करावयाची असून त्या अनुशंगाने कामे व कृत्य करणे करीता लिहून देणार यांनी सदर करारा सोबत लिहून घेणार यांचे लाभात स्वतंत्र जनरल मुखत्यार पत्राचा दस्त लिहून व नोंदवून दिलेला आहे.सदरचा विकसन करारनमा व जनरल मुखत्यारपत्र लिहून देणार व लिहून घेणार यांचेवर तसेच उभयतांचे पश्चात वालीवारसदार यांचेवर बंधनकारक आहे व राहतील.

सदर मिळकतीचे विकसनात लिहून घेणार बरीच मोठी आर्थिक गुंतवणुक करणार आहे त्यामुळे सदरचा विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्राचे दस्त लिहून देणार यांनी एकतर्फी कोणत्याही प्रकारे नोटीस देवून अगर वर्तमानपत्रात जाहीर नोटीसा प्रसिद्ध करून रद्द करावयाचे नाही तसा कोणताही अधिकार लिहून देणार यांना राहणार नाही.मात्र ठरलेल्या मुदतीत मिळकतीचा विकास पुण करून लिहून देणार यांचे हिस्स्यात द्यावयाचे बांधीव भागांचा कब्जा देणे लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक राहील.

२५. सदरचा विकसन करारनामा तुम्ही लिहून घेणार व आम्ही लिहून देणार यांचेवर तसेच उभयतांचे पश्चात उभयतांचे वालीवारसांवर बंधनकारक आहे व राहील.यापुढे सदरचा करारनामा कोर्टाचे निर्णयाशिवाय एकतर्फी रद्द करणेचा कोणताही अधिकार लिहून देणार यांना राहणार नाही.

२६. सदर मिळकतीवरील बांधीव इमारतीचे मालकी हक्क व अधिकारांबाबत लिहून घेणार यांनी महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्ट अन्वये रत्नप्रभा रेसीडेन्सी या नावाने अपार्टमेंट ऑफ असोसिएशनची स्थापना करून तसा डिक्लेरेशन ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त लिहून देणार यांचे वतीने लिहून व मे.सह दुय्यम निबंधक,नाशिक यांचे कार्यालयात नोंदणी करावयाचा आहे.

२७. सदर मिळकतीवरील नियोजीत इमारतीचे संपुर्ण बांधकाम पुर्ण झालेवर अपार्टमेंट असोसिएशन बाबतचा दस्त नोंदणी करतेवेळी लिहून देणार यांचे हिस्स्यातील विक्री न केलेल्या मिळकतीबाबत तसेच लिहून घेणार यांचे हिस्स्यातील विक्री न झालेल्या मिळकतींबाबत अपार्टमेंट मध्ये लिहून देणार व लिहून घेणार यांचा इतर सभासदांप्रमाणे बांधीव क्षेत्राचे प्रमाणात मालकी हक्क व अधिकार राहील.तसेच अपार्टमेंटचे सर्व नियम उभयतांवर बंधनकारक राहतील.

२८. सदर मिळकतीचा संपुर्ण विकास झालेनंतर लिहून घेणार यांनी सदरची प्लॉट मिळकत अपार्टमेंटचे नावाने अगर बांधकाम धारकांचे नावाने ७/१२ रेकॉर्डला नोंद करावी.त्याबाबत लिहून देणार यांची कोणतीही हरकत अगर तक्रार राहणार नाही.

२९. सदर विकसन कराराचे अनुशंगाने लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान सदर मिळकतीचा संपुर्ण विकास पुर्ण होईपावेतो कोणत्याही प्रकारचे वाद विवाद उपस्थीत झाल्यास ते उभयतांनी एकमकांचे समजुतीने आपापसात मिटवावयाचे आहेत. याउपरही आपापसात

नसन-५
सही ४०८ /२०११)
१९ — ५०

वाद न मिटल्यास लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी प्रत्येकी एक प्रमाणे लवादाची नेमणुक करून लवादी मार्फत आपसातील वाद मिटवावयाचे आहेत.

३०. सदर मिळकतीचे विकसनाचे अनुशंगाने कोणत्याही कायदेशीर अथवा तांत्रिक मुद्दया अभावी कोणताही वाद उपस्थीत झाल्यास सदर वादाचे निराकरणासंबंधी कोर्टाचे अधिकार क्षेत्र नाशिक राहील.

३१. सदर मिळकतीचा संपुर्ण विकास लिहून घेणार यांनी टाऊन प्लॅनिंग ॲक्टचे तरतुदी नुसार व नाशिक महानगरपालीकेचे नगररचना विभागाचे नियमांस अनुसरून तसेच महारेरा ॲक्ट २०१६ मधील नियमांस व तरतुदीस अनुसरून पुर्ण करावयाचा आहे.

३२. सदर विकसन करारानंतर इमारत नकाशाचे मंजुरीचेवेळी इमारतीचे नकाशात व बांधीव दुकाने व सदनिका यांचे क्षेत्रात ३ ते ५ % पेक्षा जास्त काही बदल झाल्यास सदरचे करारास अनुसरून पुरवणी करारनामा लिहून व नोंदवून ठेवणेचे उभयतांनी मान्य व कबूल केलेले आहे.

३३. सदर मिळकतीचे विकसनापोटी लिहून देणार यांना द्यावयाचे बांधीव दुकाने व निवासी सदनिका मिळकतीमध्ये सदर करारासोबत सादर केलेल्या परिशिष्ट अ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे सोई सुविधा करून देण्यात येतील.

३४. सदर प्लॉट मिळकतीचे मालकी हक्क संबंधीचे रत्नप्रभा बापुराव बोरसे यांचे नावाने असलेले मुळ खरेदीखत तसेच लिहून देणार नं.१ यांचे लाभातील नोंदणीकृत बक्षीसपत्राचे दस्त लिहून देणार यांनी आजरोजी विकासक यांचेकडे पुढील भोगवटयाकामी दिलेली आहेत.

३५. सदर सदरचा विकसन करारनामा लिहून घेणार व लिहून देणार यांचेवर तसेच उभयतांचे पश्चात उभयतांचे वालीवारस यांचेवर बंधनकारक राहील.

३६. सदर विकसन करारनामा दस्त नोंदणी कामी आलेला संपुर्ण खर्च लिहून घेणार यांनी केला व सोसला आहे.

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 NASIK-5

नं. १-५

सूचना १७ ३१०८ (२०११)

२० ... ४०

यणेप्रमाणे विकसन करारनामा आम्ही लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी एकमेकांचे राजीखुशीने व स्वसंमतीने वाचून पाहून ,समजुन उमजुन लिहून व मे. सह दुय्यम निबंधक ,नाशिक यांचे कार्यालयात नोंदवून ठेवला असे.

हा विकसन करारनामा.

नाशिक ता.म.

मे.राजेश्वर बिल्डर्स तर्फे प्रोप्रा.

श्री.ज्ञानेश्वर रामनाथ सोनवणे

लिहुन घेणार(विकासक)

१. श्री. देवेंद्र बापूराव बोरसे

२. श्री. ज्ञानेश्वर (सुनिल)बापूराव बोरसे

३. सौ.उत्तरा अनंत कांबळे

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 NASIK-5

नसन-५

१८ सन् (७०५ /२०११)

७ ५०

४. सुरेखा बापुराव बोरसे

लिहून देणार

साक्षीदार :

१. Mr. Shankar Kanojia

२. Hemant A. Hirani

...ECTOR OF STAMPS