538/527

Tuesday,February 26 ,2019

12:27 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्रं. :39म

Regn.:39M

पावती क्रं.: 649 दिनांक: 26/02/2019

गावाचे नाव: आनंदवल्ली

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन6-527-2019

दस्तऐवजाचा प्रकार : विकसनकरारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: मे. शिंदे अॅन्ड शिंदे तर्फे भागिदार श्री. शशिकांत रावजी शिंदे - -

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 1160.00
पृष्ठांची संख्या: 58	
एकूण:	रु. 31160.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे 12:50 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint S.R. Nashik-6

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२

नाशिक-६.

बाजार मुल्य: रु.44592100 /-

मोबदला रु.41416200/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 2229705/-

1) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH010999315201819P दिनांक: 26/02/2019

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.1160/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2502201903487 दिनांक: 26/02/2019

बँकेचे नाव व पत्ता:

मुळ दस्त परत

26/02/2019

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. नाशिक 6
दस्त क्रमांक : 527/2019
नोदंणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : आनंदवल्ली

(1)विलेखाचा प्रकार	विक्रमनकरारनामा
(2)मोबदला	41416200
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	44592100
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजे आनंदवल्ली येथील म.नं. 65/1/1अ यामी क्षेत्र 00 हे. 59.94.84 आर पैकी रहीवासी विभागातील क्षेत्र 3114.30 चौ.मि. हि मिळकत. तसेच लिहुन देणार यांना विक्रमनाचे मोबदल्यापोटी मिळणारे 40 टक्के बांधीव क्षेत्र.((Survey Number : 65/1/1अ ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 3114.30 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:-श्री. अशोक फकीरराव सोपे - - वय:-76; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: लक्ष्मी चेंबर्स,गोळे कॉलनी,नाशिक, महाराष्ट्र, णाम्:ईक. पिन कोड:-422001 पॅन नं:-ADBPS3582K 2): नाव:-श्रीमती. उज्वला भारत सोपे - - वय:-55; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: पिरॅमिड आर्केड,राका कॉलनी,नाशिक, महाराष्ट्र, णाम्:ईक. पिन कोड:-422002 पॅन नं:-BZUPS1534F 3): नाव:-श्री. भार्गव भारत सोपे - - वय:-32; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: पिरॅमिड आर्केड,राका कॉलनी,नाशिक, महाराष्ट्र, णाम्:ईक. पिन कोड:-422001 पॅन नं:-BEKPS8323B 4): नाव:-पल्लवी भारत सोपे ऊर्फ सौ. पल्लवी विवेक स्वामी यांचे वि.मु. श्री. भार्गव भारत सोपे - - वय:-32; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: पिरॅमिड आर्केड,राका कॉलनी,नाशिक, महाराष्ट्र, णाम्:ईक. पिन कोड:-422001 पॅन नं:-DOAPS4163B 5): नाव:-श्रीमती. आशा गणपतराव मुरजुमे - - वय:-72; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: लक्ष्मी चेंबर्स,गोळे कॉलनी,नाशिक, महाराष्ट्र, णाम्:ईक. पिन कोड:-422001 पॅन नं:-DKUPS9413N
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मे. शिंदे अँन्ड शिंदे तर्फे भागिदार श्री. शशिकांत गवजी शिंदे - - वय:-38; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: सोनीका अपार्टमेंट,नवीन पंडीत कॉलनी,शरणपुर रोड,नाशिक, महाराष्ट्र, णाम्:ईक. पिन कोड:-422002 पॅन नं:-AAQFS3875D
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	25/02/2019
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	26/02/2019
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	527/2019
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	2229705
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

सूची क्र. II
नोंदणी नंतरची प्रथम प्रत
अस्सल बरहुकुम नक्कल
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२,
नाशिक-६

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

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-६
सत्यमेव जयते
NASIK - 6

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH012323751201819E	BARCODE		Date	25/02/2019-11:38:12	Form ID	25.2

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name	NSK3_NASHIK 3 JOINT SUB REGISTRAR	Full Name	Shinde And Shinde Through Partner
Location	NASHIK		
Year	2018-2019 One Time	Flat/Block No.	Anandvalli

Account Head Details	Amount In Rs.		
0030046401 Stamp Duty	100.00	Premises/Building	
		Road/Street	Nashik
		Area/Locality	Nashik
		Town/City/District	
		PIN	4 2 2 0 1 3
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=Ashok F Sope And Other~
		Amount In Words	One Hundred Rupees Only
Total	100.00		

Payment Details	BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	02202292019022505168	78133041
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	25/02/2019-11:38:32	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		BANK OF INDIA	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID :
Mobile No. : 8007075055

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागु आहे. नोदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु नाही.

नसन-६
दस्त क्र.(५२८ /२०१९)
१ — ५८

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 * NASIK-6 *
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-६

Print Date 25-02-2019 11:38:59

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH010999315201819P	BARCODE		Date	23/01/2019-16:02:44	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)	AAQFS3875D
Office Name	NSK4_NASHIK 4 JOINT SUB REGISTRAR	Full Name	SHINDE AND SHINDE THROUGH PARTNER MR SHASHIKANT RAOJI SHINDE
Location	NASHIK		
Year	2018-2019 One Time	Flat/Block No.	S NO 65/1/1A

Account Head Details	Amount In Rs.		
0030063301 Amount of Tax	30000.00	Road/Street	NASHIK
		Premises/Building	
		Area/Locality	ANANDWALI
		Town/City/District	
		PIN	4 2 2 0 0 5
		Remarks (If Any)	PAN2=ADBPS3582K~SecondPartyName=MR ASHOK FAKIRRAO SOPE AND OTHERS~CA=44592100~Marketval=44592100
		Amount In Words	Thirty Thousand Rupees Only
Total	30,000.00		

नासन-६
दस क्र. ५२८ /२०१९
२ - ५८

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 NASHIK-6
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-६

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	**FOR USE IN RECEIVING BANK**		
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	10000502019012301092 2172073826119
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	23/01/2019-16:03:13 Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll

Department ID :
Mobile No. : 9960012340

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

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

Print Date 23-01-2019 04:06:44

हे 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 NASHIK

CERTIFICATE

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

Office of the Collector of Stamps, Nashik

Case No. Adj. 259 /18

Date: 5/12/2018

Received from Shri. Shinde and Shinde through part. Shashikant R. Shinde

Residing at Nashik.

Stamp duty of Rs. (22,29,600/) Twenty two lakh twenty nine thousand six hundred only

vide challan No. MH010975328201819E Dated 23/01/2019

Certified under section 32 (1) (b) of the Maharashtra Stamp Act 1958 that the full duty of Rs. 22,29,600/- 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: 23/01/2019

Collector of Stamps Nashik

विभाग क्र.

प्लॉटचे सरकारी मुल्यांकन रक्कम रु.

विकासनाचे मोबदल्यापोटी मिळणा-या फ्लॅट / बांधकामाचे

मुल्यांकन रक्कम रुपये - /-

स्टॅम्प रक्कम रुपये /-

नोंदणी फी रक्कम रुपये ३०,०००/-

॥ श्री ॥

विकसन करारनामा

विकसन करारनामा आज तारीख २६ माहे फेब्रुवारी इसवी सन २०१९ रोज मंगळवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी..

मे.शिंदे ॲण्ड शिंदे
या भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार
श्री.शशिकांत रावजी शिंदे
वय - ३८ वर्षे, धंदा - व्यापार व शेती,
रा. १, सोनीका सोसायटी, नविन पंडीत कॉलनी,
शरणपुररोड, नाशिक
पॅन नंबर ए ए क्यु एफ एस ३८७९ जे — लिहुन घेणार

नसन-६
दस्त क्र. (५२५ /२०१९)
३ / ५६

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NASIK-6

यांसी..

१. श्री.अशोक फकीरराव सोपे
वय -७६, धंदा - व्यापार,
पॅन नंबर ए डी.बी पी एस ३५८२ के
रा.लक्ष्मी चेंबर्स, गोळे कॉलनी, नाशिक — लिहुन देणार

नसन-६
दस्त क्र. ५२८ /२०१९
८ - ५८
SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 NASIK-6

२. **श्रीमती.उज्वला भारत सोपे**
वय -५५, धंदा -घरकाम,
पॅन नंबर बी झेड यु पी एस १५३४ एफ.

३. **श्री.भार्गव भारत सोपे** — लिहुन देणार
वय -३२, धंदा -व्यापार,
पॅन नंबर बी ई के पी एस ८३२३बी
नं.२ व ३ रा.पिरॅमिड आॅर्केड, राका कॉलनी,
शरणपुररोड, नाशिक

४. **पल्लवी भारत सोपे उर्फ सौ.पल्लवी विवेक स्वामी**
वय -३०, धंदा - वैदयकीय
रा.रॉयल मेडोज , पनवेल माथेरान रोड, कोप्रोळी,
नविन पनवेल, आजरोजी नाशिक
पॅन नंबर डी ओ ए पी एस ४१६३ बी

५. **श्रीमती.आशा गणपतराव सुरजुसे**
वय - ७२, धंदा - शेती व घरकाम
पॅन नंबर डी के यु पी एस ९४१३ एन.
रा.लक्ष्मी चेंबर्स गोळे कॉलनी नाशिक

कारणे विकसन करारनामा लिहुन व नोंदवुन देतो ऐसा जे की,

१. **मिळकतीचे वर्णन** /- तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हददीतील गोदावरी नदीचे दक्षिणेकडील **मौजे आनंदवल्ली** या गावचे शिवारातील मिळकत यांसी सर्व्हे नंबर ६५/१/१अ यांसी क्षेत्र ०० हे ५९.९४.८४ आर पैकी रहीवासी विभागातील जागा / क्षेत्र ३११४.३०चौ.मी.म्हणजेच ३७२४.७०२ चौ.वार यांसी एकुण आकार रु.०३-५६ पैसे यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे :-

SEAL OF THE CO... मुद्रांक ... नाशिक NAS...

नसन-६
दस्त क्र.(५२८ /२०१९)
५ — ५८

पुर्वेस :- श्री साठे यांची मिळकत

पश्चिमेस - नवशा गणपतीकडे जाणारा रस्ता

दक्षिणेस :- २४ मी.डी.पी.रोड

उत्तरेस :- गोदा पार्क

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील मिळकत त्यात असलेल्या जल,तरु, काष्ट, पाषाण, निधी निक्षेपांसह तसेच रस्त्याचे वागवहीवाटीचे रस्त्याचे वापराचे हक्कांसह व तदंगभुत वस्तुंसह दरोबस्त.

यापुढे वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा उल्लेख " **सदर मिळकत**" असा संक्षिप्ततेसाठी केला आहे. लिहुन घेणार यांचा उल्लेख "**तुम्ही** ' व लिहुन देणार यांचा उल्लेख " **आम्ही** " असा संक्षिप्ततेसाठी केला आहे. लिहुन घेणार व लिहुन देणार या संज्ञेमध्ये त्यांचे वालीवारसांचा समावेश केला आहे.

२. मौजे आनंदवल्ली येथील सर्व्हे नंबर ६५/१/१अ व अन्य मिळकती श्री फकीरा तुकाराम सोपे यांचे खरेदी मालकीच्या असुन त्याप्रमाणे सदर मिळकतीच्या भोगवटादार सदरी श्री.फकीरा तुकाराम सोपे यांचे नाव दाखल करण्यात आलेले होते. कै.फकीरा तुकाराम सोपे यांचे दिनांक २३-१०-२००९ रोजी निधन झाले. तसेच त्यांची पत्नी कै.श्रीमती वत्सलाबाई फकीरराव सोपे हया दि १९ /०९/२०१६ रोजी निधन झाले त्यांचे कायदेशिर वारस मालक म्हणुन लिहुन देणार नंबर १ ते ५ यांची नावे सदर मिळकतीच्या भोगवटादार सदरी नोंद नंबर ६८३२ अन्वये दाखल करण्यात आलेली आहेत. अशा प्रकारे वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही लिहुन देणार यांचे वडीलोपार्जित मालकीची असुन ती त्यांचे प्रत्यक्ष कब्जेवहीवाटीत व उपभोगात आहे. सदर मिळकतीमध्ये आम्ही सर्व लिहुन देणार यांचा मालकी हक्क व हिस्सा आहे.

३. सदर मिळकतीचा आमचे मनास वाटेल त्याप्रमाणे उपभोग घेण्याचा अगर पाहीजे तशी विल्हेवाट लावण्याचा आम्हांस पुर्णपणे हक्क व अधिकार आहे.

नसन - ६
दस्त क्र.(५२७ /२०११)
७ — ५७
SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NASIK-6

सदर मिळकत ही सध्या वहीती करीत नसल्याने ती पडीत झालेली आहे. सदरी मिळकतीच्या आजुबाजुच्या परिसरात विकसनाची कामे सुरु आहेत. सदर एकुण मिळकतीपैकी प्रत्यक्ष जागेवरील आर्कीटेक्ट यांनी दिलेल्या दाखल्याप्रमाणे फक्त ३११४.३० चौ.मी.जागा / क्षेत्र रहीवासी विभागात दर्शविलेले आहे. सदरचे जागेबाबतचे आर्कीटेक्टचे पत्र / दाखल्यासोबत जोडलेले आहे. सदर मिळकत नाशिक महानगरपालिकेच्या मंजुर विकास आराखडयात रहीवासी विभागात दाखविण्यात आलेली आहे. त्यामुळे आम्ही सदर मिळकतीचा विकास करुन त्यामध्ये ले आऊट प्लॅन तयार करुन तो मंजुर करुन घेण्याचे तसेच बिनशेती परवानगी घेण्याचे व बिल्डींग प्लॅन तयार करुन तो मंजुर करुन घेवुन त्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर बांधकामाचा प्रकल्प राबविण्याचे ठरविले. परंतु आम्हांस त्याबाबतचे पुर्ण ज्ञान व अनुभव नसल्याने आम्ही सदर मिळकतीपैकी काही क्षेत्र विकसनास देण्याचे ठरविले. त्याची तुम्हांस माहीती झाल्यावरुन तुम्ही आमचेकडे आलात व सदर मिळकत विकसनास घेण्याची इच्छा व्यक्त केली. त्याबाबत तुमचे व आमचे दरम्यान चचर्चा व वाटाघाटी झाल्या. तुम्ही आम्हांस सदर मिळकतीच्या विकसनाच्या मोबदल्यापोटी योग्य व वाजवी मोबदला देवु केल्याने आम्ही तुम्हांस सदर मिळकत विकसनासाठी देण्याचे मान्य व कबुल केले. त्याबाबत तुमचे व आमचे दरम्यान ठरलेल्या व्यवहाराच्या अटी व शर्तीस अनुसरुन हा विकसन करारनामा आम्ही तुमचे लाभात लिहुन व नोंदवुन दिला आहे. सदर विकसन करारनाम्याच्या अटी व शर्ती उभयतांत ठरल्या त्या खालीलप्रमाणे :-

विकसन करारनाम्याच्या अटी व शर्ती

१. वर कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकत लिहुन घेणार यांनी त्यांच्या स्वखर्चाने विकसित करण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे. लिहुन घेणार यांनी सदर मिळकतीची प्रत्यक्ष जागेवर मोजणी करुन योग्य व आकर्षक असा ले-आऊट प्लॅन तयार करुन तो मंजुरीसाठी योग्य त्या शासकीय कार्यालयात लिहुन देणार यांच्यावतीने दाखल करावयाचा आहे. त्यासाठी लागणारा

नसन-६
दस्त क्र. ५२८ /२०१३
८ – ५८

संपुर्ण खर्च लिहुन घेणार यांनी करावयाचा आहे. सदर मिळकतीचा लेआऊट प्लॅन सुरुवातीस तात्पुरता मंजुर करण्यात येईल. सदर तात्पुरत्या मंजुर लेआऊट प्लॅनप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर रस्ते, ओपन स्पेस इत्यादी तरतुद करुन सदरचा ले आऊट प्लॅन लिहुन घेणार यांनी त्यांच्या स्वखर्चाने अंतिम मंजुर करुन घ्यावयाचा आहे. सदर अंतिम मंजुर लेआऊट मधील प्लॉट मिळकतीचा बिनशेती या कारणासाठी वापर करण्याची परवानगी लिहुन घेणार यांनी त्यांच्या खर्चाने मे.जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांचेकडुन प्राप्त करुन घ्यावयाची आहे.अशा प्रकारे लेआऊट प्लॅन अंतिम मंजुर होवुन बिनशेती वापराची परवानगी मिळाल्यानंतर सदर मिळकतीवर बांधावयाच्या इमारतीचा आराखडा तयार करुन तो नाशिक महानगर पालिकेकडुन तुमच्या खर्चाने मंजुर करुन घ्यावयाचा आहे. त्यासाठी ज्या ज्या कागदपत्रांची पुर्तता करावी लागेल ती संपुर्ण पुर्तता तुम्हीच करावयाची आहे.

२. **मिळकतीच्या विकसनाचा मोबदला** :- वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर नाशिक महानगरपालिकेच्या मंजुर इमारत नकाशाप्रमाणे जे बांधकाम होणार आहे. त्यापैकी लिहुन देणार यांना प्रत्येक मजल्यावर समप्रमाणात ४०% इतक्या कार्पेट क्षेत्राचे बांधीव क्षेत्र लिहुन घेणार यांनी सदर मिळकतीच्या विकसनाच्या मोबदल्यापोटी प्रत्येक मजल्यावर विनामोबदला बांधुन देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे. भविष्यात मंजुर प्लॅन व्यतिरिक्त वाढीव बांधकामाबाबत शासनातर्फे / स्थानिक स्वराज्य संस्थेतर्फे एफ एस आय वाढुन मिळाल्यास त्यात लिहुन देणार यांचा ४० टक्के व लिहुन घेणार यांचा ६० टक्के म्हणजेच लिहुन घेणार यांनी सदर संपुर्ण फ्लॅट / बांधकामाचे क्षेत्र त्रयस्थ खरेदीदारांना विक्री केल्यास त्या खरेदीदारांचा नियमानुसार कायदेशिर हिस्सा राहील.

३. सदर मिळकतीवर विकसनाची प्रक्रीया राबवितांना सदर मिळकतीपैकी रस्त्यासाठी / इतर प्रकल्पासाठी बाधीत झालेल्या क्षेत्राचा जो टी.डी.आर.

नसन-६
दस्त क्र. ५२५ /२०१९
८ — ५०
SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 NASIK-6

नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडुन मिळणार आहे त्या क्षेत्रात लिहुन देणार जागा मालक म्हणुन ४०% व विकसनकर्ता म्हणुन लिहुन घेणार यांचा ६०% इतका हिस्सा राहील. सदर टीडीआर क्षेत्राचा वापर सदर मिळकतीवरील नियोजित इमारतीच्या बांधकामासाठी करण्याचे ठरल्यास त्यासाठी लागणारा खर्च लिहुन घेणार यांनी करावयाचा आहे.सदर मिळकतीवर बांधण्यात यावयाच्या इमारतीस लागणारे टी.डी.आरचे क्षेत्र वगळता काही क्षेत्र शिल्लक राहील्यास त्या शिल्लक राहीलेल्या टी.डी.आर चे क्षेत्रात लिहुन घेणार यांचा ६० टक्के व लिहुन देणार यांचा ४० टक्के इतका मालकी हक्क ,हिस्सा राहणार आहे. त्याची विल्हेवाट लिहुन देणार व घेणार यांनी त्यांचे मर्जीनुसार लावावयाची आहे. परंतु सदर विकसन कराराने देत असलेल्या लिहुन देणार यांचे वर नमुद क्षेत्राव्यतिरीक्त इतर मालकीच्या क्षेत्राचा मिळणारा टी डी आर हा लिहुन देणार यांना अन्य ठिकाणी वापरावयाचा असल्यास त्याचा खर्च लिहुन देणार यांनी करावयाचा आहे त्याकामी टीडी आर मिळविण्यास मदत लिहुन घेणार यांनी करावयाची आहे.

४. सदर मिळकतीवर नियोजित इमारतीचे बांधकाम करणेकामी अतिरीक्त टी.डी.आर चे क्षेत्र खरेदी करावे लागल्यास त्या क्षेत्राच्या किंमतीपोटी जी रक्कम दयावी लागेल ती संपुर्ण रक्कम व खर्च लिहुन घेणार यांनी दयावयाचा आहे.

५. सदर मिळकतीच्या विकसनाची संपुर्ण प्रक्रीया म्हणजेच बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळेपावेतो लिहुन घेणार यांनी बांधकाम परवानगी मिळालेपासुन तीन वर्षाचे आत सदर इमारतीचे बांधकाम पुर्ण करावयाचे आहे. मात्र लिहुन घेणार यांच्या हाताबाहेरच्या कारणामुळे जसे की, नैसर्गिक आपत्ती, भुकंप, महापुर, अशा शासकीय पंचनाम्याशिवाय कोणत्याही कारणामुळे सदर मिळकतीच्या विकसनाच्या प्रक्रीयेमध्ये अडथळा निर्माण झाल्यास तो दुर

नसन-६
दस्त क्र.(५२८ /२०११)
८ — ५८

होईपावेतोचा कालावधी, सदर मिळकतीच्या संपुर्ण विकसनाच्या कालावधीमध्ये लिहुन देणार यांचे लेखी संमतीने वाढविला जाईल. फक्त नैसर्गिक आपत्तीचा कार्यकाल वजा करण्यात येईल व तेवढाच कालावधी वाढविला जाईल. त्यापेक्षा जादा कालमर्यादा/ कालावधी लिहुन देणार यांचे संमतीने वाढविला जाणार नाही. परंतु लिहुन देणार यानी सदर जागेवरील बांधकाम तीन वर्षाचे मुदतीत पुर्ण न झाल्यास लिहुन घेणार यांना एक वर्षाचा अधिक कालावधी वाढुन दिला जाईल. परंतु सदर कालावधीसाठी लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना दरमहा रक्कम रु.१,५०,०००/-इतकी रक्कम लिहुन देणार यांना नुकसान भरपाई म्हणुन देणे लिहुन घेणार यांचेवर बंधनकारक राहील असे लिहुन घेणार यांनी मान्य व कबुल केलेले आहे. तसे न झाल्यास अथवा नुकसान भरपाई लिहुन देणार यांना न दिल्यास सदरचा विकसन करारनामा रदद समजला जाईल.

६. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीपैकि लिहुन देणार यांच्या ताब्यात आजरोजी जे क्षेत्र उपभोगात आहे त्या क्षेत्राचा प्रत्यक्ष व खुला , निर्वेध कब्जा लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना मिळकतीचे विकसन कामासाठी आजरोजी प्रत्यक्ष मिळकतीमध्ये जावुन, हददी निशाण्या दर्शवुन, मोजुन-मापुन दिलेला आहे व तो लिहुन घेणार यांना मिळालेला आहे. भविष्यात लिहुन घेणार यांचे कब्जास अथवा त्यांच्या विकसनाच्या कामात कोणी हिल्ला हरकत उपस्थित केल्यास त्याचे सर्वस्वी निवारण करणेकामी लिहुन देणार यांनी सहकार्य करावयाचे आहे.

७. सदर विकसन करारनामा नोंदविल्यानंतर व इमारत बांधकामाचा नकाशा मंजुर होईपावेतो दिलेला आहे. इमारत बांधकाम नकाशा मंजुरीनंतर लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना जागा मालक म्हणुन विकसनाचे मोबदल्यापोटी देवु केलेले ४० टक्के बांधकामाची म्हणजेच फ्लॅट निश्चित करुन, त्याचे बिल्डींग प्लॅनवर रेखांकन करुन त्याबाबतचा तसा रजिस्टर्ड

नसन-६
दस्त क्र.(५२८ /२०२१)
१० — ५७

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 NASIK-6

पुरवणी विकसन करारनामा मे.दुय्यम निबंधक नाशिक सो यांचे कार्यालयांत लिहुन व नोंदवुन दयावयाचा आहे. सदर रजिस्टर्ड करारनामा लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना लिहुन दिल्याशिवाय सदर विकसन करारनामा हा कायम समजण्यात येणार नाही. जर सदरचा रजिस्टर्ड करारनामा लिहुन घेणार यांनी सदर इमारतीचे बिल्डींग प्लॅन मंजुरीनंतर लिहुन देणार यांना तसा रजिस्टर्ड करारारनामा लिहुन दिल्यास सदर विकसन करारनामा हा कायम समजण्यात येईल अन्यथा सदरचा विकसन करारनामा रदद करण्याचा अधिकार लिहुन देणार यांना राहील.

८. सदर विकसन करारनाम्यानंतर लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना पुन्हा सदर दस्तास पुरक असा विकसीत करत असलेल्या जागेतील बांधकाम परवानगी मिळाल्यानंतर प्रत्यक्ष कोणते फ्लॅट व किती बांधकाम हे लिहुन घेणार यांना देणार याबाबतचा पुरवणी रजि.विकसन करारनामा मे.दुय्यम निबंधक सो नाशिक यांचे कार्यालयात नोंदणी केल्यानंतर ७/१२ चे उतार्याचे इतर अधिकारात लिहुन घेणार यांची विकसनकर्ता म्हणुन नोंद करण्यास लिहुन देणार यांची संमती आहे व राहील.,त्याकामी आवश्यक अर्ज व नोटीस फॉर्मवर लिहुन देणार यांनी स्वाक्षा-या करावयाच्या आहेत.

९. वर नमुद केलेल्या मिळकतीचा कब्जा हा लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना विकसनाकरीता जाण्या येण्याकामी, विकसन करणेकामी , मिळकतीचे ठिकाणी विकसनासाठी आवश्यक ती कामे करण्याचे व त्यासाठी मिळकतीत जाण्या येण्यासाठी लिहुन घेणार यांना दिलेला आहे. त्यानुसार लिहुन घेणार यांनी अथवा त्यांचे तर्फेचे व्यक्तीनी मिळकतीत जावुन कामे करावीत, मिळकतीला कम्पाऊंड वगैरे कामे करावीत.तसेच मिळकतीचे ठिकाणी लिहुन घेणार यांचे नावाचा बोर्ड लावावा. तसेच सदर जागेत बांधकाम करीत असलेल्या इमारतीस लिहुन देणार हे सांगतील त्याप्रमाणे सदर इमारतीस नांव दयावे. सदर विकसनाचे कामास लिहुन देणार यांनी अथवा त्यांचेतर्फे

SEAL OF THE COL...

नसन-६
दस्त क्र.। ५२८ /२०११
११ — ५८
SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 NASIK-6

कोणीही कुठल्याही प्रकारे हिल्ला हरकत अगर आडकाठी करणार नाही. अशी कुठलीही हरकत आल्यास त्याचे निवारण लिहुन देणार यांनी त्यांचे पदरखर्चाने करुन दयावयाचे असुन ती जबाबदारी लिहुन देणार यांची राहील.

१०. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे विकसनाकामी आज नंतर येणारा संपुर्ण खर्च , कर व टॅक्सेस हा लिहुन घेणार यांनी करावयाचा आहे. परतु आज पावेतोचा शेतसारा लिहुन देणार यांनी भरावयाचा आहे.

११. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवरील ले आऊट नकाशा व बिल्डींग प्लॅन टाऊन प्लॅनींग मनपा नाशिक यांचेकडुन मंजुर करणे, रिव्हाईज करणे, त्याकामी डेव्हलपमेंट चार्जेस भरणे, अनामत रक्कमा भरणे, इत्यादी आवश्यक ती ती कामे करावीत तसेच ले आऊट नकाशा / बिल्डींग नकाशा मंजुर करणेकामी आर्कीटेक्टची नेमणुक करणे, तो मंजुरीसाठी सादर करणे, स्क्रुटीनी फी भरणे, अशी कामे करुन लिहुन घेणार यांनी ले आऊटप्लॅन तसेच बिल्डींग प्लॅन मंजुर करुन घेणेचा आहे.

COLLECTOR OF STAMPS

१२. या कराराचे अनुशंगाने विकसनाचे कामे व दस्ताऐवजाची कामे करणेकरीता लिहुन घेणार यांना अलाहिदा मुखत्यारपत्र लिहुन व नोंदवुन दिलेले आहे. ती सर्व कामे लिहुन घेणार यांनी त्या मुखत्यारपत्राचे आधारे पार पाडणेची आहेत. सदर मुखत्यारपत्र कधीही रदद न होणारे (इरिव्हेकेबल) असे आहे.परंतु ठरलेल्या तीन वर्षाचे मुदतीत अथवा करारात ठरल्याप्रमाणे लिहुन घेणार यांनी सदर इमारतीचे / डेव्हलपमेंटचे बांधकाम वेळेत पुर्ण न झाल्यास सदर करारनामा रदद करणेत येईल व तेथुन पुढे सदर प्लॉटवरील व जागेवरील डेव्हलपमेंटचे काम अन्य त्रयस्थ इसमास देण्याचा अधिकार लिहुन देणार यांचा राहील.तसेच सदर इमारतीचे बांधकाम अर्धवट झाल्यास लिहुन घेणार यांनी डेव्हलपमेंटचे करारनाम्याप्रमाणे जेवढे क्षेत्र लिहुन घेणार यांना

नसन-६
दस्त क्र.(५२८ /२०११)
१२ — ५८

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR NASIK-6

देणार म्हणजेच सदरचे ४० टक्के क्षेत्र व ओपन स्पेस व पार्कीग झोनचा टीडीआर वर देखिल अधिकार लिहुन देणार यांचाच राहील.

१३. वर वर्णन केलेली मिळकत ही लिहुन घेणार यांना विकसनाकामी दिलेली असल्याने यापुढे कोणत्याही शासकीय खात्याबरोबर तसेच मे.उपविभागीय अधिकारी, मे.अप्पर जिल्हाधिकारी, मे.जिल्हाधिकारी नाशिक व अन्य निमशासकीय कार्यालयाबरोबर लिहुन देणार हे कोणताही पत्रव्यवहार परस्पर करणार नाही. उपरोक्त मिळकतीबाबत जो जो पत्रव्यवहार संबंधीत ऑफिसकडुन लिहुन देणार यांचेकडे येईल तो तो सर्व पत्रव्यवहार लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना दयावयाचा आहे. त्या संदर्भातील पुढील सर्व कारवाई ही लिहुन घेणार यांनी करावयाची आहे. लिहुन देणार यांनी परस्पर कोणताही पत्रव्यवहार करावयाचा नाही. लिहुन घेणार यांचे सदर मिळकतीचे विकसनास बाध येईल असे कोणतेही कृत्य लिहुन देणार यांनी करावयाचे नाही अशी खात्री व भरवसा लिहुन घेणार यांना या करारान्वये लिहुन देणार यांनीदिली आहे.

१४. वर कलम १ मधील मिळकतीची सरकारी अगर खाजगी सर्व्हेअरकडुन मोजणी करुन घ्यावी, मोजणीचे कामी निघणारी नोटीस स्विकारावी, मोजणीचेवेळी हजर राहावे. मोजणीनुसार हददीच्या खुणा लावुन घ्याव्यात व नविन नकाशा करुन घ्यावा. याकामीचे सर्व अधिकार लिहुन घेणार यांना दिलेले आहे.

१५. सदर मिळकतीचे विकसन करतांना झालेला नफा अगर तोटा याबाबत लिहुन देणार जबाबदार राहणार नाही. सदर मिळकतीवरील विकसनाची सर्व कामे ही लिहुन घेणार यांनी स्वतःचे आर्थिक जबाबदारीवर पार पाडणेचे आहे.

१६. वर नमुद केलेल्या मिळकतीवर सदर मिळकत विकसन होवुन संपुर्ण विक्री होईपावेतो लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचाच कब्जा राहील.

SEAL OF THE C...

नसन-६
क्र.क्र. ५२५ /२०११
१३ — ५८

१७. वर नमुद केलेल्या मिळकतीसंबंधाने लिहुन देणार याचेविरुध्द कोणतेही वाद प्रलंबीत नाहीत असे कोणतेही वाद लिहुन देणार यांचे विरुध्द निर्माण झाल्यास / आढळुन आल्यास त्यामध्ये लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांचे जनरल मुखत्यार म्हणुन हजर राहुन अशी कोणतीही कोर्ट, महसुल, स्थानिक स्वराज्य संस्थेची सर्व कामे स्वखर्चाने पुर्ण करावयाची आहेत.

१८. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीत मिळकतीचे विकसन हे संपुर्णपणे लिहुन घेणार यांनी स्वखर्चाने करणेचे आहे. त्याकरीता लिहुन घेणार यांना जे जे काही आर्थिक पाठबळ लागेल ती ती सर्व रक्कम लिहुन घेणार यांनी स्वतः उभारणेची आहे. तसेच लिहुन घेणार हे ति-हाईत इसमाबरोबर जागा / बांधकामाचे बाबत जे जे काही करारनामे करतील त्यामुळे निर्माण होणारी जबाबदारी ही लिहुन घेणार यांचीच राहील.त्याचेशी लिहुन देणार यांचा कायदेशिर कोणताही आर्थिक संबंध राहणार नाही.

१९. वर नमुद केलेल्या मिळकतीचे विकसन करतेवेळेस लिहुन घेणार यांनी सदर प्रकल्पाची जाहीरात करणेचा व जाहीरातीचा फलक लावणेचा अधिकार लिहुन घेणार यांना दिलेला आहे.

२०. सदर विकसन करारानाम्यान्वये लिहुन घेणार यांनी केलेली नमुद कामे लिहुन देणार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

२१. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे विकसन करतेवेळेस लिहुन घेणार यांनी कोणाही व्यक्तीबरोबर ,संस्थेबरोबर ठेकेदारांबरोबर जे जे करारनामे करतील त्याची कोणतीही आर्थिक जबाबदारी लिहुन देणार यांचेवर राहणार नाही. त्या करारनाम्याशी लिहुन देणार यांचा कोणताही संबंध राहणार नाही.

नसन-६
दस्त क्र.(५२५ /२०१९)
१८ —५५

२२. वर वर्णन केलेल्या मिळकतीत प्रकल्प राबविणेकरीता ,विजेचे व पाण्याचे कनेक्शन घेणेसाठी तसेच सांडपाण्याचे पाईपलाईन मिळविणेचा लिहुन घेणार यांना पुर्ण अधिकार राहील.याकरीता लिहुन घेणार यांनी वेगवेगळया संस्थेकडे ज्या ज्या अनामत रक्कमा जमा केल्या असतील त्या त्या अनामत रक्कमा परत घेणेचा अधिकार लिहुन घेणार यांना दिलेला आहे.

२३. वर वर्णन केलेल्या मिळकतीत विकसन करणेकरीता सरकारकडुन व निमसरकारी संस्थेकडुन ज्या ज्या परवानग्या आवश्यक असतील त्या त्या परवानग्या मिळविणेकामी करावयाचे अर्ज,प्रतिज्ञापत्र ,इंडेम्नीटी बॉन्ड समक्ष हजर राहुन जाब जबाब देणे इत्यादी कामे करणेचे अधिकार लिहुन घेणार यांना दिलेले आहेत.

२४. लिहुन देणार असे मान्य व कबुल करतात की, सदरचा करारनामा यामध्ये नमुद केलेल्या मिळकतीचे भागशः अगर संपुर्णतः हक्क लिहुन देणार यांनी कोणासही परस्पर हस्तांतरीत व तबदील केलेले नाही अगर अगर करारात ठरलेल्या मुदतीपावेतो करणार नाहीत. या करारान्वये लिहुन घेणार यांना प्राप्त झालेल्या विकसनाचे हक्कास कोणत्याही प्रकारे बाध येईल असे कृत्य लिहुन देणार अथवा त्यांचे हक्कदार यांनी करावयाचे नाही.

२५. वर वर्णन केलेल्या मिळकतीसंदर्भात विकसन करणेकामी तसेच लिहुन घेणार यांच्या हिश्यास येणा-या ६० टक्के बांधीव क्षेत्राची विक्री करणे करीता लिहुन घेणार यांचे लाभात जनरल मुखत्यारपत्र लिहुन व नोंदवुन दिलेले आहे. या संबंधाने जे जे हक्क अधिकार स्पष्टपणे सदर दस्तात नमुद करण्याचे नरजचुकीने राहुन गेले असतील ते ते सर्व हक्क दिलेले आहेत असे समजावे. विकसन करतेवेळेस लिहुन देणार यांचे प्रत्यक्ष हजर राहणेची आवश्यकता असु नये याकरता लिहुन देणार यांनी अलाहिदा या करारनाम्याचे अनुशंगाने लिहुन घेणार यांचे लाभात मुखत्यारपत्र लिहुन व

नसन-६
दस्त क्र. ५२८ /२०१३
१५ — ५८

नोंदवुन दिलेले आहे. त्याचा वापर करुन लिहुन घेणार यांनी सदरची कामे पार पाडावयाची आहेत.

२६. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे दस्तऐवजाकामी येणारा खर्च म्हणजेच स्टॅम्प, लिहीणावळ, नोंदणावळ इत्यादी सर्व खर्च हा लिहुन घेणार यांनी केलेला असुन लिहुन घेणार यांनी सोसलेला आहे.

२७. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे विकसनाचे कामे करणेसाठी आर्कीटेक्ट, ॲडव्होकेट, कॉन्ट्रॅक्टर, इंजिनिअर इत्यादी व्यवसायीकांच्या नेमणुका कराव्यात, त्यांचा मेहनताना ठरवावा व तो अदा करावा इत्यादी आवश्यक ती ती कामे करावीत. सदरची कामे ही लिहुन घेणार यांनी स्वखर्चाने करणेची आहेत.

२८. उपरोक्त मिळकतीचे विकसन करणेकामी शासकीय, निमशासकीय, महाराष्ट्र राज्य विदयुत वितरण कंपनी लि.नगररचना खाते, प्रांत , कलेक्टर, तहसिलदार, सर्कल, तलाठी, नगर भुमापन अधिकारी, अगर इतर कोणत्याही सक्षम अधिकारी यांचे कार्यालयात लिहुन देणार यांचे प्रतिनिधीत्व त्यांचे कार्यालयातुन येणारी पत्र व नोटीसा स्विकाराव्यात, त्यांस उत्तरे दयावीत त्याचे चौकशीसाठी हजर राहणे, योग्य त्या कार्यवाहीसाठी अर्ज करणे, जबाब देणे, प्रपत्र देणे, इंडेम्नीटी बॉन्ड लिहुन देणे, खातेफोड करणे व त्यासाठी योग्य ती सर्व कारवाई करणे वगेरे सर्व कामे करणे.

२९. वर नमुद केलेल्या मिळकतीसंदर्भात भविष्यात आवश्यकता भासल्यास अगर कोणत्याही प्रकारची कायदेशिर कारवाई करणे भाग पडले तर त्याकामी संबंधीत इसमांना ,संस्थेला, कंपनीला नोटीसा देणे, नोटीसा स्विकारणे, नोटीस उत्तरे देणे, तसेच दिवाणी , फौजदारी, मुलकी रेव्हेन्यु अगर सिटी सर्व्हे अशा कोणत्याही कोर्टात न्यायालयात / कार्यालयात दावा दाखल करणे, तक्रार, अर्ज, फिर्याद दाखल करणे त्यावर सहया करणे, पुरावा देणे

नसन-६
दस्त क्र. ५२८ /२०१९
१९ — ५८

,मे कोर्टात समक्ष हजर राहणे, जाबजबाब देणे, तसेच उपरौक्त मिळकतीबाबत लिहुन देणार यांचे दावे झाल्यास त्याचे समन्स, नोटीसा रिटस स्विकारणे, कोर्टात समक्ष हजर राहणे, बचाव करणे, तसेच कनिष्ठ न्यायालयाचे हुकूमाविरुध्द वरिष्ठ न्यायालयात अपिले दाखल करणे, अपिल मेमोवर सहया करणे, वगैरे सर्व कामे करणे व सदर कोर्ट कारवाईकामी कनिष्ठ कोर्टापासुन अखेरचे कोर्टापावेतो पुर्वपक्ष अगर उत्तरपक्ष म्हणुन समक्ष हजर राहुन अखेरचे कोर्टापर्यंत पुर्वपक्ष अगर उत्तरपक्ष म्हणुन समक्ष हजर राहुन अंतिम निकाल लावुन घेणे, उपरोक्त कोर्ट कारवाईकामी मिळालेल्या हुकूमानुसार दरखास्त दाखल करणे, सही करणे, कब्जा वॉरंटस मिळविणे ते बजाविणे, कब्जा पावती लिहुन देणे व घेणे वगैरे सर्व कनिष्ठ ते उच्च न्यायालयापावेतो, सर्वोच्च न्यायालयापावेतो जी जी कामे असतील ती ती सर्व कामे लिहुन देणार यांचेवतीने करणे.

३०. सदर विकसन करारनामा हा लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचेवर व त्यांचे पश्चात त्यांचे वालीवारसांवर कायमस्वरुपी बंधनकारक राहील.

३१. सदर मिळकतीवरील नियोजित इमारतीच्या बांधकामाचे स्पेसिफिकेशन व इमारतीतील निरनिराळया प्रिमायसेसमध्ये दयावयाच्या सुखसुविधांबाबत आवश्यक ते सर्व निर्णय घेण्याचे अधिकार लिहुन घेणार यांनाच राहतील. लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना मिळकतीवरील नियोजित इमारतीपैकी जे बांधीव क्षेत्र प्रचलित कापरपेट क्षेत्राच्या करारात नमुद व्याख्येप्रमाणे दयावयाचे आहे. सदर बांधीव क्षेत्र म्हणजेच कारपेट (चटई) यांचे मोजमाप प्रत्येक प्रिमायसेसच्या अंतर्गत एक भिंत ते दुसरी भिंत यामध्ये अंतर्भुत होणारे बांधीव क्षेत्र राहील.

३२. वरीलप्रमाणे सदर मिळकतीच्या विकसनाच्या मोबदल्यापोटी लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना बांधीव क्षेत्राच्या स्वरुपात जो मोबदला देण्याचे

नसन-६
दस्त क्र. ५२५० /२०१३
१५ — ५५

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 NASIK-6

मान्य व कबुल केलेले आहे.तो मोबदला आजचे बाजारभावाप्रमाणे जागेच्या परिस्थितीनुसार योग्य व बरोबर आहे. सदर मोबदल्याबाबत लिहुन देणार यांची कोणतीही तक्रार नाही.

३३. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवरील लिहुन देणार यांचा ४० टक्के हिस्सा रजिस्टर्ड पुरवणी डेव्हलपमेंट करारराने फायनल झाल्यानंतरच लिहुन घेणार यांच्या हिश्याच्या सदनिकांची / बांधीव जागाची नियमानुसार विक्री करणे, तबदील करणे, हस्तांतरण करणे, बांधकाम करणे, बुकींग करणे,करारनामे लिहुन देणे, ही सर्वकामे करणेकामी लिहुन घेणार यांना या विकसन करारनाम्यान्वये अधिकार दिलेले आहेत. तसेच उपरोक्त मिळकतीतील विकसनानंतर त्यातील फ्लॅट व बांधीव भाग यांची अंतिम दस्तऐवज लिहुन देणे व त्यावर सहया करणे ते मे.सब रजिस्ट्रार साहेब, नाशिक यांचे कार्यालयात हजर करणे, ते मान्य व कबुल करणे, सब रजिस्ट्रार यांचे समोर सहया करणे, आंगठे करणे इत्यादी खरेदीखताचे अगर करारनाम्याचे दस्तऐवज नोंदणी करण्याचे अधिकार लिहुन घेणार यांना हया करारनाम्याने दिलेले आहेत.

COLLECTOR OF STAMPS

३४. सदर मिळकतीवर लिहुन घेणार ज्या इमारती बांधणार आहे.त्यानुसार लिहुन घेणार यांच्या हिस्सेराशीच्या संभाव्य बांधीव मिळकतीचे खरेदीदार ज्या वित्तीय संस्थेकडुन कर्ज घेतील त्या संस्थेस सदर विक्री करणार असलेली बांधीव मिळकत तारण,गहाण देण्यास लिहुन देणार यांची संमती राहील.मात्र त्या कर्जाची परतफेड करण्याची जबाबदारी खरेदीदार अथवा विकसन कर्ता यांची राहील.त्याचेशी लिहुन देणार (जागा मालक) यांचा काहीएक संबंध राहणार नाही.

३५. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवरील बांधकामाचा प्रकल्प राबविण्यासाठी लिहुन घेणार यांना वित्तीय सहाय्य करणा-या संस्थेकडुन /

नसन-६
दस्त क्र. ५२५ /२०१९
१८ — ५५

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NASIK-6

बॅन्केकडुन कर्ज घेता येईल. सदरचे कर्ज हे लिहुन घेणार यांच्या हिश्यास येणा-या संपुर्ण इमारतीच्या बांधीव क्षेत्रापैकी ६०टक्के इतके बांधीव क्षेत्रावरच घेता येईल. सदरच्या कर्जाची संपुर्ण परतफेड करण्यास लिहुन घेणार हेच जबाबदार राहतील. सदर कर्जाशी लिहुन देणार हे कोणत्याही परिस्थितीत परतफेडीस जबाबदार राहणार नाही.

३६. वर कलम १मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर लिहुन घेणार यांनी त्यांचे खर्चाने इमारत बांधणेकामी मंजुर इमारत नकाशा रिव्हाईज करणे, सदर रिव्हाईज नकाशा नाशिक महानगरपालिकेकडुन मंजुर करुन घेणे, त्याकामी डेव्हलपमेंट चार्जेस भरणे, अनामत रक्कमा भरणे इत्यादी आवश्यक ती ती सर्व कामे करुन लिहुन घेणार यांनी रिव्हाईज्ड बिल्डींग प्लॅन मंजुर करुन घेण्याचा आहे.

३७. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीतील विकसन करतेवेळेस भविष्यामध्ये स्थानिक स्वराज्य संस्थेकडुन मिळकतीचे चटई क्षेत्र निर्देशांक (एफ.एस.आय) वाढुन मिळाल्यास सदर एकुण एफ.एस.आय वर लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचा अधिकार असेल. त्याचा वापर,उपभोग वा विक्री लिहुन घेणार व देणार यांनी एकत्रितरित्या करावयाचे आहे. सदर वाढीव क्षेत्राचे बांधकामासाठी सदर मिळकतीवरील नियोजित इमारतीच्या सर्वात वरच्या मजल्यावरील टेरेसचा वापर लिहुन घेणार /त्रयस्थ खरेदीदार व लिहुन देणार यांना करता येणार आहे. तसेच कोणत्याही कायदयाअंतर्गत परस्परांची कोणत्याही प्रकारची सुट अगर सवलत मिळाल्यास त्याचा फायदा हा लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांनी ठरलेल्या डेव्हलपमेंटमधील हिस्सेराशीप्रमाणे म्हणजेच लिहुन घेणार यांचा ६० टक्के व लिहुन देणार यांचा ४० टक्के या प्रमाणात घ्यावयाचा आहे. त्यामुळे लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचे दरम्यान मिळकतीच्या विकसनाचा जो काही मोबदला निश्चित

SEAL OF THE C...

नसन-६

दस्त क्र.(५२८ /२०११)

१८ — ५८

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 NASIK-6

झालेला आहे त्यामध्ये कोणताही बदल होणार नाही अगर त्यापोटी कोणताही जादा मोबदला लिहुन देणार हे मागणार नाही.

३८. लिहुन देणार यांना सदर मिळकतीच्या विकसनाच्या मोबदल्यापोटी लिहुन घेणार हे जे बांधीव क्षेत्र देणार आहे त्या बांधीव क्षेत्राचे सदनिकामध्ये घ्यावयाचे विजेचे कनेक्शनसाठी व मिटरसाठी लागणारा सर्व खर्च तसेच डिपॉझीट लिहुन घेणार यांनी भरावयाचे आहे.तसेच लिहुन देणार यांना सदर मिळकतीचे विकसनाचे मोबदल्यापोटी लिहुन घेणार यांना प्रत्येक मजल्यावरील मिळणा-या बांधीव भागाचे / बांधीव सदनिकांचे क्षेत्राचे अंतिम हस्तांतरणासाठी लागणारा खर्च जसे की, मुद्रांक शुल्क , नोंदणी फी ,वकील फी, टाईपिंग झेरॉक्स,व्हॅट टॅक्स, सर्व्हीस टॅक्स इत्यादीचा खर्च लिहुन घेणार यांनी करावयाचा आहे.

COLLECTOR OF STAMPS NASIK

३९. लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना या विकसन करारनाम्याद्वारे वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या विकसनाच्या मोबदल्यापोटी जे बांधीव क्षेत्र देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे याव्यतिरीक्त कुठल्याही जादा मोबदल्याची मागणी लिहुन देणार यांनी करावयाची नाही.तसेच ठरलेल्या मुदतीत लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना बांधीव स्वरुपातील मोबदला सदर इमारतीचे पुर्णत्वाचे दाखल्यानंतर फायनल दस्ताने / रजि.ॲलॉटमेंट अन्वये हस्तांतरीत करुन दयावयाचा आहे व त्यांनतरच लिहुन घेणार यांना विकसनापोटी मिळालेल्या बांधीव क्षेत्राचे अन्य त्रयस्थ इसमांबरोबर / खरेदीदाराबरोबर फायनल दस्त खरेदीदाराचे लाभात करुन देण्याचा अधिकार लिहुन घेणार यांना राहील. लिहुन घेणार यांना सदरील मिळकतीवरील विकसनाचे काम सुव्यवस्थीत पणे पार पाडण्यासाठी कोणत्याही प्रकारची अडचण निर्माण होवु नये यासाठी लिहुन देणार यांनी जनरल मुखत्यारपत्राचा दस्त या विकसन करारनाम्यासोबत लिहुन व नोंदवुन दिलेला आहे.

नसन-६
दस्त क्र. ५२८ /२०१९
२० - ५८
SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR NASIK-6

४०. वरील डेव्हलपमेंट प्रमाणे बांधकामाची पुर्तता लिहुन घेणार यांनी विकसन करारनाम्यातील अटी व शर्तीप्रमाणे न केल्यास लिहुन देणार यांना न्यायालयात जाण्याचा हक्क व अधिकार राहील त्याकामी लिहुन देणार यांचे होणारे खर्चास लिहुन घेणार हेच जबाबदार राहतील.

परिशिष्ठ

लिहुन घेणार हे लिहुन देणार यांना सदर प्लॉट मिळकतीचे विकसनाचे मोबदल्यापोटी देणार असलेल्या सदनिका मिळकतीमध्ये खालीलप्रमाणे सुखसुविधा पुरविणार आहे.

१. संपुर्ण इमारतीचे बांधकाम भुकंप रोधक आर.सी.सी व विट / ब्लॉकमध्ये बांधकाम असेल.

२. बांधकामाचे आतुन हॉल व इतर रुमसला नेरु प्लास्टर व बाहेरुन सिमेंट प्लास्टर असेल.

३. सदनिकांचा मुख्य दरवाजा लाकडी चौकट व फ्लश डोअर लॅमिनेशनसह.

४. इतर सर्व दरवाजे वॉटर प्रुफ ,फ्लश डोअर लॅमिनेटसह असतील.

४. सर्व सदनिकांचे बाथरुम ,टॉयलेट, किचन व टेरेसवर लिकेज प्रुफ बांधकाम असेल.

६. सर्व खिडक्या व टॉयलेट दरवाजे मार्बल फ्रेममध्ये असतील.

७. लिफ्ट बॅटरीबॅकअपसह असेल .

८. बाथरुममध्ये लिटल लेव्हलपर्यत ग्लेझ टाईल्स.

SEAL OF THE COLL...