TRUE COPY Paradise, Dy Reg.

भारतीय गैर-न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

रु. 100

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA

DU 695366

3628 11/2/11

खरेदीचा दिनांक 15 FEB 2011

नाव Bharat Patil Penne

उपकोषागार अधिकारी
जि. रायगड.

उपकोषागार अधिकारी
जि. रायगड

विकसनाचा करार

हा विकास करारनामा नवी मुंबई येथे तारीख ११ माहे फेब्रुवारी सन २०११ रोजी तयार करण्यात आला.

१) श्रीमती . राधाबाई गोपाळ पाटील
वयवर्षे - ६६, धंदा - घरकामं,

२) श्री . प्रमोद गोपाळ पाटील
वयवर्षे - ४६, धंदा - नोकरी,

३) श्री . विनोद गोपाळ पाटील
वयवर्षे - ४१, धंदा - नोकरी,

साठेकरार लिहून देणारे;
एकपक्षी

१) राधाबाई गोपाळ पाटील
2) Patil
3)
4) Bhavesh
5) Patil
6) Patil

NOTARY
PANVEL
DIST. RAIGAD
MAHARASHTRA
GOVT. OF INDIA

४) श्री. भरत गोपाळ पाटील
वयवर्षे - ३८, धंदा - नोकरी,
५) श्रीमती. भारती गोपाळ पाटील
वयवर्षे - २९, धंदा - नोकरी,
६) सौ. अलका शांताराम पाटील
वयवर्षे - ४८, धंदा - नोकरी,
सर्व राहणार - गव्हाण,
तालुका - पनवेल, जिल्हा - रायगड.

साठेकरार लिहून देणारे
एकपक्षी

यांसी

मे. ओमसाई रिध्दी सिध्दी डेव्हलपर्स तर्फे
१)श्री. जयंतीलाल डी. जैन
वयवर्षे - सज्ञान, धंदा - व्यापार,
२)श्री. एम. एन. राजेंद्रकुमार
वयवर्षे - सज्ञान, धंदा - व्यापार,
३)श्री. सुधाकर डी. कोटीयन
वयवर्षे - सज्ञान, धंदा - व्यापार,
राहणार - अगरवाल ट्रेड सेंटर,
शॉप नंबर ३, सेक्टर नंबर ११,
सि. बी. डी. बेलापुर, नवी मूंबई,

साठेकरार लिहून घेणारे
दुसरेपक्षी

आणी ज्याअर्थी,

संदर्भीय अधिनियम मधील कलम ११३ नुसार आदेशान्वये नवी मुंबई भागातील जमीनी अधिगृहीत करून मह्यमंडळास देण्यात आल्या.

वरील एकपक्षी यांच्या सामाईक मालकीच्या जमिनीसुध्दा महाराष्ट्र शासनाने या अधिगृहणाच्या वेळी अधिकृत केल्या. अधिगृहण झाल्यावर विशेष भु-संपादन अधिकारी पनवेल, यांनी "भु-संपादन" कायदा कलम ११ अॅवार्ड जाहीर करून नवी मुंबई प्रकल्पाकरीता संपादीत केलेली आहे.

1) 2) 3) 4) 5) 6)

आणी ज्याअर्थी,

दि सिटी ॲन्ड इंडस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन ऑफ महाराष्ट्र लिमीटेड (CIDCO) १९५६ अन्वये शासकीय कंपनी असुन (यापुढे महामंडळ असे संबोधण्यात आले आहे) जिचे नोंदणीचे कार्यालय -- निर्मल, दुसरा माळा, नरीमन पॉईट, मुंबई - ४०० ०२१ येथे आहे. महाराष्ट्र शासनाने प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ११३ पोट कलम ३ अ मधील आपल्या अधिकराच्या तरतुदीनुसार महामंडळास नवीन शहर विकास सत्ताधिकारी (ॲथारिट) म्हणुन कलम ११३ पोट कलम १ अन्वये नवीन शहरासाठी ठरवुन दिलेल्या क्षेत्रासाठी जाहीर केले.

महाराष्ट्र शासनाने गावठाण विकास योजने अंतर्गत अधिगृहीत केलेल्या जमिनीच्या १२.५ टक्के जमीनी अधिगृहणामुळे पिडीत झालेल्यांना देण्यासाठी महामंडळास अधिगृहीत केले.

महाराष्ट्र शासनाने मंजुर केलेल्या प्रस्तावानुसार महामंडळास विकासासाठीसत्ताधिकारी असल्यामुळे सदर भुनियमाच्या कलम ११८ अन्वये अधिगृहीत जमीनीचा विनीयोग लावण्यासाठी अधिकार प्रदान करण्यात आले.

आणी ज्याअर्थी,

महामंडळास १२.५ टक्के योजनेअंतर्गत प्रथमपक्षीयांना अधिगृहीत जमीनीच्या मोबल्यात मौजे - उलवे १ जी येथे अंदाजे १४५० चौ.मी. चा भुखंड क्रमांक २९, सेक्टर - १८ (पीटी) संपादीत जमीनीच्या भुखंड मिळालेला आहे. व त्याचे भाडेकरार दि. रोजी नोंदणी दस्त कमांक नुसार दुय्यम निबंधक पनवेल यांच्या कार्यालयात नोंदविलेला आहे.

आणी ज्याअर्थी,

द्वितीयपक्षीय हे एक बांधकाम व्यवसायीक असुन खुले/ मोकळे भुखंड विकसीत करावयाचा अगर विकसत मिळाल्यास सदर भुखंड व मिळकती विकत घेण्याचा व त्रयस्थ व्यक्तीस विकण्याचा / विकसीत करण्याचा दुसरेपक्षी यांचा व्यवसाय आहे.

1) 2)
2)
3) 4)
5) 6)

त्यानुसार विविध अटी व शर्ती ठरविल्याप्रमाणे त्याबाबत उभयपक्षीयात भुखंड विकसीत करणेपुर्वी किंवा विकसनाचा करार करण्यापुर्वी काही लिखीत करार असावा हया दृष्टीने सदरचा भुखंड विकसनाचा करार करीत आहे.

महामंडळाकडुन मोजे मौजे - उलवे १ जी येथे अंदाजे १४५० चौ.मी. चा भुखंड क्रमांक २९, सेक्टर - १८ (पीटी) संपादीत जमीनीच्या मोबदल्यात भुखंड मिळालेला भुखंड प्रथमपक्षी दुसरेपक्षीय यांना विकसनासाठी देणार आहेत.

प्रथम व द्वितीयपक्षीयांत आपआपसात पुढे असेही ठरले मौजे - उलवे १ जी येथे अंदाजे १४५० चौ.मी. चा भुखंड क्रमांक २९, सेक्टर - १८ (पीटी) संपादीत जमीनीच्या मोबदल्यात भुखंड मिळालेला भुखंड हा द्वितीय पक्षीयांनी त्याचे खर्चात विकसीत करावयाचा आहे.

भुखंडावर कोणतेही कर्ज घेण्यात येणार नाही याची दखल द्वितीय पक्षीयाने घेणे आहे.

आणी ज्याअर्थी,

उभयतांत सदर कराराच्या अटी व शर्ती मंजुर होवुन ज्या ठरविल्या त्या खालील प्रमाणे आहेत. सदरच्या अटी हया उभयपक्षीयांवर बंधनकारक आहेत.

१) करार लिहुन घेणार दुसरेपक्षी यांनी सदरचे भुखंड सिडकोने मंजुर केलेल्या आराखडयाप्रमाणे विकसीत करून त्यावर वाणिज्य गाळयासह निवासी सदनीका जी इमारत बांधावयाची आहे त्यापैकी एकपक्षी यांना स्वतंत्रपणे ५० टक्के बांधील क्षेत्र करार लिहुन घेणार दुसरेपक्षी यांनी मालकी हक्काचे तत्वावर देण्याचे कबुल करून उर्वरीत ५० टक्के बांधीव क्षेत्र करार लिहुन घेणार दुसरेपक्षी यांनी स्वत:कडे मालकी हक्काने घेवुन त्या ५० टक्के बांधीव क्षेत्राचे वाणीज्य गाळे व निवासी सदनीका इच्छुक खरेदीदारांस विकत देण्याच्या व्यवहारामध्ये इच्छुक खरेदीदाराकडुन बुकींगची अगर ॲडव्हान्स अगर किंमतीपैकी घ्यावयाची गाळयांच्या/ सदनिकाच्या किम्मतीच्या किमतीची रक्कम करार लिहुन घेणार दुसरेपक्षी यांनी घेणेची व स्विकारणेची आहे व त्याचा खर्च व विनीयोग त्याच्या मर्जी व इच्छेनुसार करणेचा आहे. या विक्रीच्यारक्कमेच्या भागावर अगर त्यामध्ये

(1) (2) (3)

करार लिहुन देणार एकपक्षी यांचा कोणताही अधिकार एकपक्षी सांगणार नाहीत ही बाब करार लिहुन देणार एकपक्षी यांस मान्य व कबुल आहे. तथापी, बुकींग सुरू केल्यानंतर ताबडतोब ५० टक्के वाणिज्य गाळे व ५० टक्के निवासी सदनिका पार्किंगसह हया दुसरेपक्षी यांनी प्रथमपक्षीयांस किंवा प्रथमपक्षीय यांनी स्वत: सुचविलेल्या त्याचे पत्नी/पती/मुलगा/मुलगी यांचे नाव रजिस्टर्ड करून दयावयाचे आहेत. त्यासाठी येणारा सर्व खर्च द्वितीयपक्षी करतील.

२) वर पॅरा नंबर १ मध्ये उल्लेखलेले ५० टक्के बांधकाम म्हणजेच एकुण वाणिज्य क्षेत्रापैकी ५० टक्के व एकुण निवासी क्षेत्रफळ पैकी ५० टक्के दुसरेपक्षी यांनी एकपक्षी यांना देणेचे आहेत. मात्र मंजुर होणाऱ्या आरखडयाप्रमाणे बांधकाम करून पत्येक मजल्यावर ५० टक्के बाधकाम हे प्रथमपक्षी यांना देणेचे आहे. म्हणजेच प्रत्येक मजल्यावर प्रथमपक्षीय व द्वितीयपक्षीय यांना समान हक्काचे बांधकाम मिळेल काही कारणे प्रत्येक मजल्यावर किंवा संपुर्ण आपआपल्या ५० टक्के हिस्स्यामधील काही क्षेत्रफळ कमी जास्त झाल्यास बाजार भावाप्रमाणे एकमेकांना पैसे दिले जातील असे प्रथमपक्षीय व द्वितीय पक्षीय यांना मान्य आहे.

३) दुसरेपक्षी यांनी एकपक्षीयांशी असा लेखी करार केला की मौजे - उलवे १ जी येथे अंदाजे १४५० चौ.मी. चा भुखंड क्रमांक २९, सेक्टर - १८ (पीटी) संपादीत जमीनीच्या मोबदल्यात भुखंड मिळालेला भुखंड विकसीत करण्याकामी ते एकेपक्षी यांना एकुण रक्कम रूपये १,४५,००,०००/- (अक्षरी रक्काम रूपये एक कोटी पंचेचाळीस लाख मात्र) विकसनाचे बदल्यात देण्याचे आहेत.

दुसरेपक्षी यांनी एकपक्षी यांचेशी असा लेखी करार केला की मौजे - उलवे १ जी येथे अंदाजे १४५० चौ.मी. चा भुखंड क्रमांक २९, सेक्टर - १८ (पीटी) संपादीत जमीनीच्या मोबदल्यात भुखंड मिळालेला भुखंड दुसरेपक्षी यांनी स्वखर्चाच्या विकसीत केल्यावर पॅरा नंबर २ मध्ये उल्लेख केल्याप्रमाणे त्यापैकी ५० टक्के बांधकाम विकासक स्वत:साठी ठेवतील किंवा त्रयस्थ व्यक्तीस विकतील. बांधकामची परवानगी मिळाल्यानंतर ३६ महिन्याच्या आत बांधकाम पुर्ण करण्यात येईल. तथापी प्रथमपक्षीयांबरोबर करार झाल्याच्या ४२ महिन्यात कंप्लीशन व ॲक्युपन्सी सर्टिफिकेटसह बांधकाम पुर्ण करण्यास द्वितीयपक्षीय बांधील राहील.

1) 2) 3)

1) राधाबाई गोपाळ पाटील 2) 3) 4) 5) 6)

५) करार लिहुन घेणार दुसरेपक्षी यांना सदरच्या भुखंडावर नवीन आर.सी.सी. पध्दतीच्या इमारतीचा बांधकाम सिडकोकडुन एकपक्षी मार्फत भुखंडाचा तावा मिळाल्यानंतर बांधकाम सुरू करण्याचा दाखला (कमेन्समेंट सर्टिफिकेट) मिळाल्यानंतर ३६ महीन्यात बांधकाम पुर्ण करावयाचे आहे व तसे वांधकाम पुर्ण त्याचे दाखले व जागा वापर करण्याचे परवाने (कंप्लीशन व ॲक्युपन्सी सर्टि फिकेट) सिडको प्राधिकरणाकडुन घेवुन त्याची सत्यप्रत करार लिहुन देणार एकपक्षी यांना देण्याच्या आहेत.

६) काही तांत्रिक अगर प्रशासकीय कारणावरून किंवा अस्तित्वात असलेल्या बांधकाम अधिनियम उपविधी (बायलॉजी) नियम यामध्यें बदल अगर सुधारणा झाल्यास अगर अन्य काही करार लिहुन घेणार दुसरेपक्षी यांच्या हातावाहेर परिस्थीती निर्माण झाल्यास बांधकाम सुरू करण्याचा दाखला मिळाल्यानंतर ३६ महिन्याची मुदत संपण्यापुर्वी ३ महीने आधी करार लिहुन देणार एकपक्षी यांचेकडुन मुदत वाढवुन घेण्याची आहे. मात्र अशी मुदतवाढ संयुक्तिक कारणाशिवाय करार लिहुन घेणार दुसरेपक्षी यांनी मागणेची नाही व ही मुदत वाढ जास्तीत जास्त ६ महिन्यापर्यत करार लिहुन देणार एकपक्षी यांनी दण्याची आहे. ही बाब उभयपक्षीयांस मान्य व कबुल आहे.

७) परंतु काही तांत्रिक अगर प्रशासकीय कारणावरून किंवा संयुक्तीक कारणाशिवाय बांधकाम सुरू करण्याचा दाखला मिळाल्यानंतर ३६ महिन्याचे मुदतीत अथवा हा करार झाल्यानंतर ४२ महिन्याचे मुदतीत जो कालावधी कमी असेल त्यामुदतीत बांधकाम पुर्ण झाले नाहीतर ३ महिन्याची मुदत एकपक्षी यांनी वाढवुन देणेची आहे. परंतु वाढवुन दिलेल्या मुदतीतही बांधकाम दुसरेपक्षी यांनी पुर्ण केले नाही तर दरमहा रक्कम रूपये १,५०,०००/- (अक्षरी रक्कम रूपये एक लाख पन्नास हजार मात्र) प्रमाणे दुसरेपक्षी यांनी एकपक्षी यांस पेन्लटी देणेची आहे. तसेच प्रत्येक वर्षी दरमहा रूपये एक लाख रूपयांनी वाढ होईल व हे द्वितीयपक्षी यांस मान्य आहे.

८) सिडको प्राधिकरनाकडून मंजुर बांधकाम आराखडयाच्या मंजुरीपासुन वांधकाम पुर्ण करण्याकरीता पुर्णत्वाचे व वापराचे दाखले मिळविण्यासाठी जी मुदत विहीत

(1) (2) (3)

१) राधाबाई गोपाळ पाटील २) Patil ३) ४) ५) ६)

केलेली असेल त्या मुदतीपेक्षा करार लिहुन घेणार दुसरेपक्षी यांना बांधकाम पुर्ण करण्याकरीता जास्त मुदत घ्यावी लागणार असेल किंवा मागितली असेल तर त्या करीता सिडको प्राधिकरणाकडुन कायदेशिर पणे सर्व बाबींचे पालन करून लेखी आदेशाने मात्र सदर करारातील मुदतीच्या अटीच्या आधीन राहुन मुदतवाढ घेण्याची जबाबदारी पुर्णपणे करार लिहुन घेणार दुसरेपक्षी यांच्यावर राहील. तसेच अशा मुदतवाढीसाठी सिडको प्राधिकरणाकडुन ज्या अर्टी व शर्ती घालण्यात येतील त्यांचे पालन करण्याची जबाबदारी व त्याकरीता होणारा सर्व प्रकारचा खर्च करार लिहुन घेणार दुसरेपक्षी यांनी करण्याचा व सोसण्याचा आहे. त्यांची तोशिष करार लिहुन देणार एकपक्षी यांचेवर राहण्याची नाही. अगर अशा खर्चापोटी काहीही अगर कोणतीही रक्कम अगर तश्या रक्कमेपोटीचा भाग करार लिहुन घेणार दुसरेपक्षी यांनी करार लिहुन देणार एकपक्षी याच्याकडे मागणेचा आकारणेचा नाही. ही वाव करार लिहुन घेणार दुसरेपक्षी यांस मान्य व कबुल आहे.

९) उपरोक्त बाधकामाचे विकासाचे काम हे जर भुकंप लढाई पुर वा दुसरेपक्षी यांची काहीही चुक नसताना मिळालेल्या सरकारी स्थगितीचा आदेश अशा काही प्रसंगामुळे उपरोक्त ठरविलेल्या कालावधीत पुर्ण करण्यासाठी झालेला उशीर हा एकपक्षी यांच्या पुर्व परवानगीने माफ करण्यात येईल.

१०) सदरच्या वाटपा बाबतच्या कायदेशिर कागदपत्राच्या आधारे करार लिहुन घेणार दुसरेपक्षी यांनी या वाटप करण्यात आलेल्या भुखंडाच्या जागेवर सिडको प्राधिकरणाने निश्चित केलेल्या झोन प्रमाणे व नमुना दिलेल्या बांधकमाच्या एफ.एस.आय. मंजुरीप्रमाणे संपुर्ण भुखंडाचे क्षेत्रफळ एफ.एस.आय. लक्षात घेवुन नवीन आर.सी.सी.पध्दतीने वाणिज्ये व निंवासी गाळयाचे इमारती बांधण्याचे आराखडे उभयपक्षी यांचे सयुक्त पसंतीचे नोदणीकृत स्थापत्य विशारद (आर्किटेक्ट) यांचेकडुन तयार करून घेवुन त्यासह ते सिडको प्राधिकाऱ्याकडे मंजुरीकरीता दाखलकरून सिडको प्राधिकरणाने काही दुरूस्त्या सुधारणा करून सुधारीत फेर आराखडे करार लिहुन देणार एकपक्षी यांच्या सहीने सिडको प्राधिकरणाकडे मंजुर करून घेण्याचे आहेत. ही सर्वस्वी जवाबदारी करार लिहुन घेणार दुसरेपक्षी यांच्यावर आहे. ही बाब त्यांना मान्य व कबुल आहे.

११) सिडको प्राधिकरणाकडुन मंजुर करण्यात आलेले आराखडे तांत्रिक कारणावरून अगर व्यवसायीक कारणावरून किंवा बांधकाम अधिनियम यामध्ये काही सुधारणा

NOTARY S.T. KHANAVKAR PANVEL-MAHARASHTRA DIST. RAIGAD Regd. No. 3612 GOVT. OF INDIA

फेरबदल झाल्याचे सुधारणा दुरूस्त्या करण्याबाबत आवश्यकता निर्माण झाल्यास / भासल्यास किंवा अनिवार्य झाल्यास अगर सिडको प्राधिकरणाने भाग पाडल्यास त्याबाबत पुर्वसुचना करार लिहुन देणार एकपक्षी यांस देवुन तशा दुरूस्त्या सुधारणा करून सक्षम अधिकाऱ्याकडे पुन्हा मंजुरी घेण्याची जबाबदारी करार लिहुन घेणार दुसरेपक्षी यांचेवर आहे. अशा सुधारीत आराखडयात व त्यानुसार केलेल्या बांधीव क्षेत्रातील एकपक्षी व दुसरेपक्षी यांचे हिश्यांचे प्रमाण व पॅरा क्रमांक २ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे राहणेचे आहे.

१२) बांधकाम नकाशे, प्लान्स आर.सी.सी. डिझाईनसह सिडको प्राधिकरणाकडुन मंजुर करण्यात आल्याबरोबर भुखंडाचे विकसनाचे काम सुरू करण्याकरीता सिडकोने घ्यावयाची भरण्याचे विकसन शुल्क (डेव्हलपमेंट चार्जेस)इत्यादी सर्व खर्च सिडको प्राधिकरणाच्या मागणी व नोटीशी प्रमाणे करार लिहुन घेणार दुसरेपक्षी यांनी सिडको प्राधिकरणाकडे स्वत: भरून ते भरल्याची पाावती चलन झेरॉक्स सत्यप्रत करून ती करार लिहुन देणार एकपक्षी यांस त्यांच्या माहितीकरीता देण्याची आहे. सदरच्या विकसन शुल्कांचे रक्कमेशी तोशिष करार लिहुन देणार एकपक्षी यांवर नाही अगर तशी रक्कम लिहुन घेणार दुसरेपक्षी यांना करार लिहुन देणार एकपक्षी यांच्याकडे मागणेचा नाही अगर करार लिहुन देणार एकपक्षी यांनी देण्याची नाही. ही बाब करार लिहुन घेणार दुसरेपक्षी यांस मान्य व कबुल आहे.

१३) सदर मिळकतीवर बाधण्यात येणाऱ्या नवीन आर.सी.सी. पध्दतीच्या इमारतीकरीता आवश्यक असणारा विदयुत पुरवठा जसे अंडर ग्राऊंड केबल ट्रान्सफॉर्मर याकरीता होणारा व लागणारा सर्व खर्च करार लिहुन घेणार दुसरेपक्षी यांनी करावयाचा आहे. व करार लिहुन देणारे एकपक्षी यांना द्यावयाच्या बांधीव क्षेत्राच्या (बिल्टअप एरिया) वाणिज्य व निवासी गाळयात करावयाचे इलेक्ट्रीक फिटींग व इलेक्ट्रीक मीटर्स, नळ कनेक्शन याबाबतचा सर्व खर्च करार लिहुन घेणार दुसरेपक्षी यांनी करणेचा आहे. व त्याबाबत कोणतीही स्वतंत्र लिहुन देणार एकपक्षी याच्याकडे मागणेची नाही.

१४) एकपक्षी यांनी सदर भूखंड हा करार ठरल्याप्रमाणे ट्रायपार्टी ॲग्रीमेंट दुसरेपक्षी यांचे नावे करून दिल्यानंतर दुसरेपक्षी यांनी सदरचा भूखंड अन्य कोणाही त्रयस्थ इसमास विकसनास अथवा ट्रान्सफर करण्याचा नाही. तसेच पॅरा कं. ०२ मध्ये

(1) 1) राधाबाई गोपाळपारीख 2)
(2) 3) 4)
(3) 5) 6)

ठरल्याप्रमाणे एकपक्षी यांच्या हिताच्या (एकूण बांधकामापैकी ५० टक्के हिस्सा) येणारे सदनिका, गाळे, पार्किंग इत्यादी बाबत दुसरेपक्षी यांनी एकपक्षी यांना डिपॉझिट म्हणून रक्कम रूपये १०,००,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रूपये दहा कोटी मात्र) चे पी.डी.सी.चेक देण्याचे आहेत. सदरची डिपॉझिट पी.डी.सी. चेक एकपक्षी यांनी दुसरेपक्षी यांना एकपक्षी यांच्या नावे एकूण बांधकामापैकी ५० टक्के हिस्सा एकपक्षी यांचे नावे दुय्यम निबंधक यांचे कार्यालयात नोंदणी केल्यानंतर पी.डी.सी. चेक बिना व्याजी परत करण्याचे उभयपक्षी यांनी मान्य व कबूल केले आहे.

१५) वरील प्रमाणे एकपक्षी यांना स्वतंत्रपणे मिळणाऱ्या अशा एकुण..... बांधीव क्षेत्रातील वाणीज्य गाळे व निवासी सदनिकांचे दुसरेपक्षी यांस कप्लीशन सर्टिफिकेट घेवुन तत्सम स्थानिक स्वराज्य संस्थेचे असणारे प्रॉपर्टीकर व सर्व्हिस चार्जेस एकपक्षी यांनी भरावयाचे आहेत. तथापी सदरील सोसायटीचे रजिस्ट्रेशनसाठी प्रथमपक्षी यांस येणारा सर्व खर्च द्वितीय पक्षीय यांनीच करावयाचा आहे. तसेच सदर निवासी सदनिका व व्यापारी गाळयांचे दुसरे पक्षी यांनी एकपक्षी यांना ताबा कब्जा दिल्यानंतर त्यापूढील सर्व कर सोसायटी मेंटनन्स एकपक्षी यांनी भरावयाचा आहे.

सदरच्या इमारतीतील वाणिज्य गाळे व निवासी सदनिकाधारकांची सहकारी गृहनिर्माण संस्था लिमीटेड कंपनी अगर असोसिएशन स्थापन करून ती अधिकृत व सक्षम संबधित अधिकाऱ्याकडुन घेण्याची सर्वस्वी जबाबदारी करार लिहुन घेणार दुसरेपक्षी यांची आहे.

१७) वर नमुद केल्याप्रमाणे करार लिहुन देणार एकपक्षी व करार लिहुन घेणार दुसरेपक्षी यांच्या हिश्याच्या वाटणीच्या वाणिज्य व निवासी गाळेधारकांची एकत्रित सहकारी गृहनिर्माण संस्था लिमीटेड कंपनी व असोसिएशन यांची स्थापन करण्याकरीता प्रत्येक गाळाधारकांची आवश्यक असणारी माहिती विहीत छापील नमुन्यात ३ प्रतित गाळयाची विक्री करताना सदर विक्री करणाऱ्यानी घेण्याची जबाबदारी उभयपक्षी यांच्या हक्कहिश्यांच्या बांधीव क्षेत्रांच्या (विल्टअप एरीया) वाणिज्य गाळे व निवासी सदनिकांच्या प्रत्येक खरेदीदाराकडुन घेण्यास संबधित विक्री करणारा करार लिहुन देणार एकपक्षी अगर करार लिहुन घेणार दुसरेपक्षी यांची राहील. ही बाब उभयपक्षी यांस मान्य व कबुल आहे.

(1) (2) (3)

१) राधाबाई गोपाळपाटील 2) Patil
3) 4)
5) Beauty 6)

१८) करार लिहुन देणार एकपक्षी याचे नावे वाटप करणाऱ्या भुखंडाच्या क्षेत्रावर बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळण्यापुर्वी भविष्यातपुढें सिडको प्राधिकरणाने एफ.एस.आय. वाढवुन दिल्यास वाढीव एफ.एस.आय. मध्ये करार लिहुन देणार प्रथमपक्षी यांचा ५० टक्के इतका हिस्सा राहील.. ही बाब उभयपक्षी यांस मान्य व कबुल आहे.

१९) सदर भुखंडावरील इमारतीमधील गाळे / सदनिका धारकांची सोसायटी / कंपनी अगर असोसिएशनचे नाव इमारत खालील भुखंडाचे खरेदीखत करार लिहुन देणार एकपक्षी करून देतील. मात्र त्याकरीता लागणार व होणारा आवश्यक तो खर्च तसेच स्टॅम्प डयुटी, रजिस्ट्रेशन चार्जेस, टायपिंग, झेरॉक्स, वकील फी यांची जबाबदारी करार लिहुन घेणार दुसरेपक्षी यांचेवर राहणेची नाही.

२०) एकपक्षी व दुसरेपक्षी यांत आपआपसात असे ठरले की वर करारावर दुसरेपक्षी हे सांगतील त्यावेळेस सिडको कार्यालयात आवश्यक असणाऱ्या विनंत्या, अर्ज, शपथपत्र अगर दुसरेपक्षी हे सांगतील त्यावेळेस सिडको कार्यालयात हजर राहुन आवश्यक त्या करारावर सहया करतील. सदर करार हा एकपक्षी यांनी कोणत्याही कारणामुळे अगर सबबीने मोडीत काढावयाचा नाही. तसेच एकपक्षी हे सदरचा करार स्वत:च्या फायदयासाठी मोडीत काढणार नाही ही मुख्य अट कराराची राहील.

२१) एकपक्षी यांनी पुढे अशीही कबुली दिली आहे की, या कराराशिवाय त्यांनी कोणाशीही करार केलेला नाही अथवा करार कारण्याचे मान्य केलेले नाही किंवा कोणताही बोजा हक्क, सदर भुखंडावर निर्माण केलेला नाही आणी सदरहू भुखंड कोणत्याही आडकाठी पासुन मुक्त आहे व त्यास विक्री योग्य मालकी हक्क आहे.

२२) एकपक्षी यांनी अशी लेखी कबुली दुसरेपक्षी यांस दिली आहे की, सदर भुखंडावर कोणी तृतीय पक्षी यांचा हक्क आढळुन आल्यास एकपक्षी त्याचे खर्चाने व प्रर्यत्नाने ते मुक्त करून देतील.

उभयपक्षीयांत मध्ये असेही ठरले की, एकपक्षी यांनी सदर भुखंड हा करार ठरल्याप्रमाणे टायपार्टी ॲग्रीमेंट दुसरेपक्षी यांचे नावे करून देण्याचा आहे. व तसा भुखंड दुसरेपक्षी यांचे नावे हस्तांतरीत जरी केला तरी सदर विकासनाच्या करारात ठरल्याप्रमाणे दुसरेपक्षी यांनी बांधकाम सुरू करून वर पॅरा क्रमांक ०२ मध्ये ठरल्याप्रमाणे एकपक्षी यांच्या हिताच्या (एकुण बांधकामापैकी ५० टक्के हिस्सा)

NOTARY S.P. KHANDAVKAR GOVT. OF INDIA Regd. No. 3612

येणारे सदनिका, गाळे, पार्किंग इत्यादी यांचे एकपक्षी यांचे नावे दुसरेपक्षी यानी सब रजिस्टार पनवेल यांचेकडे जावुन रजिस्टर करून ताब्यात देण्याचे आहेत. तसेच त्यासाठी येणार सर्वच्यासर्व खर्च द्वितीयपक्षी यांनी करणेचा आहे. एकपक्षीयांचे हिश्याचे ५० टक्के बांधकाम एकपक्षी हे त्याचे मर्जीप्रमाणे विल्हेवाट लावु शकतील त्यास दुसरेपक्षी यांची कोणतीही हरकत राहणार नाही.

२४) सिडकोने एकपक्षी यांस ज्या सर्व्हे नंबरच्या मिळकती पोटी सदरचा भुखंड मिळालेला आहे. तो एकपक्षी यांस १२.५ टक्के योजनेप्रमाणे देय असलेल्या संपुर्ण क्षेत्राऐवढा नाही अदयापही सिडकोकडुन त्या मिळकतीपोटी निवासी भुखंड मिळावयाचे आहेत व त्या प्रमाणे सिडकोकडुन भविष्यात १२.५ टक्के योजने प्रमाणे एकपक्षी यांस वाढीव भुखंड मिळाल्यास त्या भुखंडाशी दुसरेपक्षी यांचा काहीही संबध राहणार नाही ही बाब दुसरेपक्षी यांस मान्य आहे. तसेच दुसरेपक्षी यांस असेही मान्य आहे. की वरील मौजे - उलवे १ जी येथील भुखंड क्रमांक २९, सेक्टर - १८ (पीटी), क्षेत्र १४५० चौ.मी. या व्यतीरिक्त भुखंड वाढल्यास त्या भुखंडाची दुसरेपक्षी यांचा कोणताही संबध असणार नाही तसेच वाढलेल्या भुखंडाचे एकपक्षी हे त्याचे मर्जी प्रमाणे वापर व विल्हेवाट लावतील.

२५) दुसरेपक्षी आपल्या ५० टक्के हिश्याचे वाणिज्य निवासी फ्लॅट व गाळे कुठल्याही त्रयस्थ व्यक्तीस विकून बुकीगची अन्य रक्कम घेवु शकतील त्यावर एकपक्षी ह्याचा कुठलाही हक्क व दावा राहणार नाही.

२६) एकपक्षी आपल्या ५० टक्के हिश्याचे काही वाणिज्य निवासी फ्लॅट व गाळे त्रयस्थ व्यक्तीस विकायचे असतील तर त्या व्यवहारातील द्वितीय पक्षीय हे वदल करतील व खरेदीदारा कडून डेव्हलपमेंट चार्जे व सोसायटी चार्ज द्वितीय पक्षीय वसुल करतील त्यात प्रथमपक्षीय ह्याची कुठलीही हरकत राहणार नाही.

२७) उभयपक्षीयांमध्ये ठरल्यप्रमाणे एकपक्षी यांनी भुखंड विकसीत करण्याचे कमी त्वरीत खरेदीदार दुसरेपक्षी यांचे पत्यक्ष ताब्यात देण्याचे ठरलेले आहे. त्याच प्रमाणे सदरचे मिळकतीवर दुसरेपक्षी आपला तसा जाहिरात वजा बोर्ड लावतील त्यास एकपक्षी हे कोणतीही हरकत घेणार नाहीत. सदरचा भुखंड विकसीत करीत असताना भविष्यात कोणताही नोकरवर्ग यांच्यामध्ये वाद अगर कोणताही आपघात झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदार दुसरेपक्षी यांचीच राहील.

1) Jafain
2) —
3) Shaikh

१) राधाबाई गोपाळ पाटील
3) R Patil
5) Patil

2) Patil
4) Patil
6) A Patil

२८) सिडको विकास करण्याकामी भरावयाची रक्कम तसेच इतर स्टॅम्प डयुटी वगैरे खर्च दुसरेपक्षी यांनी करावयाचे आहे. व विना मोबदला ५० टक्के बांधकाम देताना कसलीही रक्कमेची मागणी प्रथमपक्षीय यांचे कडे करणार नाहीत.

२९) तसेच सदरचे भुखंडाबाबत एकपक्षी यांनी सदरचे व्यवहाराशिवाय इतर कोणाबरोबर तिऱ्हाईताबरोबर कोणताही प्रकारचा खरेदी विक्री दान, गहान, भाडेपट्टा व हस्तांतरनाचा व्यवहार केलेला नाही व तसे काही कोल्याचे आढळल्यास त्यापासुन होणारे दुसरेपक्षी यांचे नुकसान भरपाई करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी एकपक्षी यांच्याशी राहील व असेल तर तशा व्यवहारात एकपक्षी हेच सवस्वी जबाबदार असतील व त्यांची जबाबदारी दुसरेपक्षी यांवर / ठरलेले आहे.

३०) सदर व्यवहारास कायदेशिर लागणारी फी खर्च हा दुसरेपक्षी यांनी करावयाचा आहे. तसेच ठरल्याप्रमाणे भुखंडाचे मुळ सिडको कागदपत्रे हे दुसरेपक्षी यांचे ताब्यात देण्याचे ठरलले अहे.

३१) एकपक्षी यांचे वालवारस भाऊबंद तथा त्रयस्थ इसमाने भुखंडाच्या विकासाच्या व्यवहारामध्ये कोणत्याही प्रकारची अडचण निर्माण केल्यास तिचे निवारण करून सदर भुखंडाची टायटल निर्वेध करून देण्याचे काम एकपक्षी यांचे राहील व याची तोशिष दुसरेपक्षी यांना पोहचू देणार नाही तसेच जर एकपक्षी यांच्या व्यतिरिक्त इतर कोणाचीही हक्क हिस्सा सदर भुखंडामध्ये निघत असेल तर एकपक्षी हे सदर व्यक्तीचा हिस्सा सोडुन त्याचा संपुर्ण हिस्सा या करारात ठरलेल्या अटी व शर्ती प्रमाणे दुसरेपक्षी यांना कोणताही तांत्रिक अडचण न सांगता त्याचे लाभांत करून देतील.

३२) एकपक्षीय व दुसरेपक्षीय यांचे मध्ये करण्यांत आलेल्या वेगवेगळया स्वरूपाच्या करारात काहीही समाविष्ट असलेतरी हा करार एकपक्षीय यांनी दुसरेपक्षीय यांना दयावयाच्या भुखंडाच्या मोबदल्यात प्रस्तावित बांधकाम कोणत्याही प्रकारचा खर्च न करता मोबदला म्हणुन सर्व प्रकारचा ५० टक्के हिस्सा दयावयाचा आहे.

तसेच बांधकाम परवानग्या व इतर दाखले व तत्सम त्या संबधीचे सर्व खर्च व जबाबदाऱ्या दुसरेपक्षीय यांनी स्वत: करावयाचे आहे.

ज्या ठिकाणी व कागदावर स्वाक्षऱ्या आवश्यक असतील त्या ठिकाणी, त्या कागदावर एकपक्षीय हे स्वाक्षऱ्या करून देतील हया अटीवरच एकपक्षीय व दुसरेपक्षीय यांचे मध्ये करण्यात आले आहे.

1) 2) 3) 4) 5)

वरील अर्टी व शर्ती दुसरेपक्षी यांनी मान्य केले नाही तर एकपक्षी यांस दुसरेपक्षी यांचे विरूध्द कायदेशिर कारवाई करण्याचा अधिकार राहील. एकपक्षी यांनी वरील अटी व शर्ती प्रमाणे पालन केले नाही तर दुसरेपक्षी यांस एकपक्षी यांचे विरूध्द कायदेशिर कारवाई करण्याचा अधिकार राहील.

एकपक्षी यांनी स्वखुशीने दुसरेपक्षी यांना कुलमूखत्यारपत्र दिनांक १३/०६/२०१० रोजी करून दिला आहे. तसेच या करारातील हक्क, अधिकार व जबाबदाऱ्यावर तो उभयपक्षीयांच्यावर आणि त्याचे वालीवारस यांचेवर पुर्णपणे बंधनकारक आहे व राहील.

३३) सदरचा करार उभयपक्षी यांनी राजी खुशीने अक्कल हुशारीने व कोणत्याही दबावाखाली न येता संर्पुण वाचुन समजावुन घेवुन केलेला आहे. व त्यांनी आपआपल्या सहया / अंगठे केलेले आहेत.

३४) ॲमीनीटीज सोबत परिशिष्टात दिल्याप्रमाणे उत्कृष्ट दर्जाच्या बसविण्यात येतील.

वरील करार एकपक्षी व द्वितीयपक्षी यांनी संपुर्ण वाचुन समजावुन घेवुन त्यावर सहया आगंठे केले आहेत.

३५) एकपक्षी यांना त्याच्या संपादीत मिळकतीबाबत १२.५% योजनेअंतर्गत सिडकोकडुन मिळालेला भुखंड दुसरेपक्षी यांना विकसीत करण्यासाठी दिलेला असल्याने सदरहु भुखंड सिडको संमतीने त्रिपक्षीय करार (दायपाटी ॲग्रीमेंट) दुसरेपक्षी यांचे नावे ट्रॉन्सफर करण्याचा असल्यानें त्याअनुशंगाने एकपक्षी यांना दुसरेपक्षी यांनी विकसनाच्या मोबदल्यात पार्कीगसह द्वयावयाचे निवासी सदनिका, व्यापारी गाळे इत्यादी त्याबाबत लिखीत लेख असावा या उददेशाने हा सदरचा विकासनाचा करार उभयपक्षीयांच्यात करण्यात आलेला आहे.

पनवेल

तारीख : ११ /०५/२०११

सहया / निशाण्या



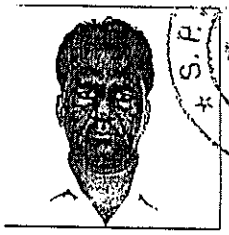
राधाबाई गोपाळ पाटील

साक्षीदार

१) मनोज गजानन गावड
8-301, कृष्ण लिला बिल्डींग
सेक्टर- ५, नवीन पनवेल

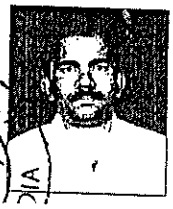
Verified the signature with Election Identity card No. MT/03/017/ issued by Electoral Registration Officer dt. 6/10/91

१) श्रीमती . राधाबाई गोपाळे पाटील



Verified the Signatory/s with Pan No. ACWPP 7817H
Issued by Income tax Department

२) श्री . प्रमोद गोपाळ पाटील



Verified the Signatory/s with Election Identity Card No. MT/03/17 6/4562
Issued by Electoral Registration Officer dt. 27/01/2000

३) श्री . विनोद गोपाळ पाटील



Verified the Signatory/s with Pan No. AWCPP 6576G
Issued by Income tax Department

४) श्री . भरत गोपाळ पाटील



Verified the Signatory/s with Pan No. AUYPP 5893N
Issued by Income tax Department

५) श्रीमती . भारती गोपाळ पाटील



Verified the Signatory/s with PAN No. AATPP 9318P
Issued by Income tax Department

६) सौ . अलका शांताराम पाटील



Verified the Signatory/s with Pan No. MH-43/ 20000 4858
Issued by Dy. R.T.O. Vashi, Navi Mumbai dt. 29/6/2007

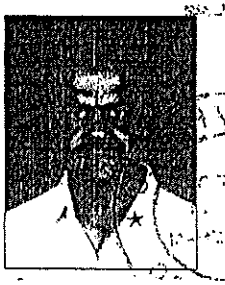
मे . ओमसाई रिध्दी सिध्दी डेव्हलपर्स तर्फे

१)श्री . जयंतीलाल डी . जैन



Verified the Signatory/s with Pan No. AFOPK5638K
Issued by Income tax Department

२)श्री . एम . एन . राजेंद्रकुमार



Verified the Signatory/s with Driving Licence No. MH 43 2006 8000 8098
Issued by DY. R.T.O. Vashi Date - 15/7/18

३)श्री . सुधाकर डी . कोटीयन

पावती

आम्ही एकपक्षी या पावतीने लिहुन देतो की, वरील करारापमाणे आम्हाला दुसरेपक्षी यांकडुन एकुण रक्कमेपैकी रक्कम रूपये /- (अक्षरी रक्कम रूपये मात्र) खालील प्रमाणे मिळाले. त्यावावत आमची कोणतीही तक्रार नाही. सदर रक्कम मिळाल्याचे कबुल करून त्याखाली आम्ही खालील साक्षीदारांसमक्ष सही करीत आहोत.

पनवेल सह्या / निशाण्या

तारीख : ११ /०२/२०११

साक्षीदार

१) मनोज गजानन गावंड
B-301, कृष्ण लिला बिल्डींग
सेक्टर - ५, नविन पनवेल

राधाबाई गोपाळ पाटील

१) श्रीमती . राधाबाई गोपाळ पाटील

२) श्री . प्रमोद गोपाळ पाटील

३) श्री . विनोद गोपाळ पाटील

२) _____

Pramod Chandra Swain
Room No - 1244
Sec-14, CBD, Belapur
Navi-mumbai.

४) श्री. भरत गोपाळ पाटील

५) श्रीमती. भारती गोपाळ पाटील

६) सौ. अलका शांताराम पाटील

ATTESTED BY ME

11/02/2011

S. P. KHANAVKAR
Advocate & Notary
2, Maruti Apartments,
A-Wing, Near Maruti Mandir,
Line Ali, Panvel, Dist. Raigad,
MAHARASHTRA-410 206.

Notarial Register
Sr. No. 136/11
Date 17 FEB 2011

NOTARY
KHANAVKAR
MAHARASHTRA
DIST. RAIGAD
REG. No. 3612
GOVT. OF INDIA

Seen & Verified with Original

21/02/2011

S. P. KHANAVKAR
Advocate & Notary
2, Maruti Apartments,
A-Wing, Near Maruti Mandir,
Line Ali, Panvel, Dist. Raigad,
MAHARASHTRA-410 206.

21 FEB 2011