दस्त २०१३

3. सदर सदनिकेचे क्षेत्र हे अंदाजे 550 चौ. फुट सुपर बिल्ट अप असेल. सदर 4 सदनिका सोडून उर्वरीत 40 टक्के बांधकाम अंतर्गत सदनिका हया लिहून देणार क्र. 1 व 2 यांना देण्यात येतील. ही बाब लिहून देणार क्र. 3 व 4 मान्य करतात.

लिहून देणार यांना दयावयाचा 40 टक्के बांधकामाअंतर्गत सदनिकेचा ताबा हा सदर मिळकतीची बिनशेती आदेश मिळाल्याबाबत 3 वर्षात दयावयाचा आहे. मात्र जर सदर मिळकतीबाबत कोणतीही कायदेशीर अडचण अथवा टायटल बाबत कोणताही मुददा उपस्थित झाल्यास व त्यामुळे सदर मिळकतीचा विकास हा मुदतीमध्ये करणे शक्य न झाल्यास सदरची मुदती ही बिनशर्त वाढवण्यात येईल व त्यासंदर्भात लिहून देणार हे लिहूण घेणार यांच्याकडे कोणत्याही वाढीव स्वरुपाचा आर्थिक किंवा बांधकाम स्वरुपाचा मोबदला मागणार नाहीत. तसेच तीन वर्षात कोणतीही कायदेशीर अडचण न आल्यास विकासकाने म्हणजेच लिहून घेणार यांनी सदरहु मिळकतीचा विकास हा मुदतीमध्ये करणे गरजेचे आहे. अशा परिस्थितीत विकासकास लिहून देणार यांना मोबदला देणे गरजेचे आहे.

4. तसेच सदरहू मिळकतीचा परिणामकारक व नियोजितरित्या व दिलेल्या मुदतीत विकास करतील याची हमी म्हणून अनामत रक्कम (Security Deposit) **रक्कम रु. 1,50,00,000/- (अक्षरी रक्कम रुपये एक कोटी पन्नास लाख मात्र)** लिहून घेणार हे लिहून देणार यांना पुढील स्वरुपात देत आहेत.

दिनांक	रक्कम रुपये	चेक नं	बँक
28/12/2013	12,50,000/-	000414	कोटक महिंद्रा बँक
28/12/2013	12,50,000/-	000415	कोटक महिंद्रा बँक
30/3/2014	12,50,000/-	000416	कोटक महिंद्रा बँक
2/4/2014	12,50,000/-	000417	कोटक महिंद्रा बँक
4/4/2014	12,50,000/-	000418	कोटक महिंद्रा बँक
6/4/2014	12,50,000/-	000419	कोटक महिंद्रा बँक
8/4/2014	12,50,000/-	000 420	कोटक महिंद्रा बँक
10/4/2014	12,50,000/-	000 421	कोटक महिंद्रा बँक
12/4/2014	12,50,000/-	000 422	कोटक महिंद्रा बँक
14/4/2014	12,50,000/-	000 423	कोटक महिंद्रा बँक
18/11/2013	12,50,000/-	000 378	कोटक महिंद्रा बँक
20/11/2013	12,50,000/-	000 379	कोटक महिंद्रा बँक

संतोष जगन्नाथ म्हात्रे

कांता भगवान वायले अशोक जगन्नाथ म्हात्रे

चंद्रकला नाक्रेकर

उहन - ३
दस्त क्रं ७८८२/२०१३
९२/९८

वरील स्वरुपात रक्कम रु.1,50,00,000/- **(अक्षरी रक्कम रुपये एक कोटी पन्नास लाख मात्र)** लिहून देणार यांना चेक स्वरुपात मिळाले असून सदर रक्कम मिळाल्याची स्वतंत्र पावती लिहून देणार हे विकास करारनाम्याद्वारे लिहून देत आहेत.

5. सदरची अनामत रक्कम ही रिफन्डेबल स्वरुपाची असून लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस लिहून देणार यांना वरील स्वरुपात दयावयाचे 40 टक्के बांधकाम ज्याप्रमाणात ताब्यात मिळेल त्याप्रमाणात लिहून देणार यांना परत अनामत रक्कम परत करावयाची आहे. सदर अनामत रक्कमेवर लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना कोणत्याही स्वरुपाचे व्याज दयावयाचे नाही.

6. सदर मिळकत विकसित केल्यानंतर लिहून देणार यांना दयावयाचे 40 टक्के बांधकाम तयार स्वरुपात विनामुल्य सदरचा करारनाम झाल्यापासुन तीन वर्षाच्या मुदतीमध्ये प्रथम पक्षीय यांच्या ताब्यात दयावयाच्या आहेत. तसेच प्रथम पक्षीय यांच्या हिस्याला आलेली सदनिका हया प्रथम पक्षीय हे स्वतःच्या वापरासाठी ठेवू शकतात. अथवा त्याची विक्री इच्छूक खरेदीदार व्यक्तिला करु शकतात. परंतु, त्यांचे सोसायटी चार्जेस व इतर चार्जेस म्हणून रक्कम रुपये 25,000/- (रक्कम रुपये पंचवीस हजार मात्र) हे लिहून घेणार यांना दयावयाचे आहेत. तसेच सदरहू सदनिका स्वतःच्या नावे करावयाची असल्यास त्यासाठी आवश्यक असणारे मुद्रांक शुल्क व नोंदणी शुल्क हे लिहून देणार यांनी भरावयाचे आहे. तसेच सदरहू लिहून देणार यांच्या हिस्स्यांच्या सदनिकांचे व्हॅट, सर्व्हिस टॅक्स, व इतर शासकीय कर हे लिहून देणार यांनी स्वतः भरावयाचे आहेत.

7. लिहून देणार यांच्या हिस्स्यांच्या सदनिका हया लिहून देणार यांना इच्छुक व्यक्तीस विकण्याचा अथवा त्याद्वारे मोबदला प्राप्त करण्याचा हक्क व अधिकार आहे व राहील. तसेच सदरहू लिहून देणार यांच्या हिस्स्यांच्या सदनिका हया लिहून देणार हे गहान,दान बक्षिस देवु शकतात.तसेच सदरहू सदनिकेवर लोन घेवु शकतात. त्याचप्रमाणे लिहून घेणार यांच्या हिस्सांच्या 60 टक्के क्षेत्रफळाअंतर्गत येणा-या सदनिका व गाळे यांची विल्हेवाट लावण्याचा हक्क व अधिकार लिहून घेणार यांना आहे व राहील. त्यास लिहून देणार हे कधीही कोणत्याही स्वरुपाची हरकत वा तकार उपस्थित करणार नाहीत.

दस्त ७८८३ / २३ / ५८

तसेच लिहून घेणार यांस सदरहू मिळकतीचा विकास करण्याकामी नमुद मिळकतीवर कनस्ट्रक्शन लोन घेण्याचा तसेच सदरहू मिळकत ही बँकेकडे गहाण ठेवण्याचा हक्क व अधिकार राहील. मात्र,त्यासंदर्भात कोणत्याही स्वरुपाची तोषिस लिहून देणार यांना लागु देणार नाहीत.

८. **प्रथम पक्षीय हे द्वितीय पक्षीय यांस असे अभिवचन देत आहेत की,**

अ. हा करार करण्याचा लिहून देणार यांना पूर्ण हक्क व अधिकार आहे व त्यांच्याशिवाय इतर कोणासही सदर मिळकतीमध्ये हक्क, मालकी व हितसंबंध नाहीत व तसे न आढळून आल्यास व त्यामुळे प्रथम पक्षीय यांना काही तोशिष लागल्यास त्याची भरपाई द्वितीय पक्षीय करतील.

आ. प्रथम पक्षीय यांनी सदरहू मिळकतीसाठी किंवा तिच्या कोणत्याही भागासाठी जमिन विकसित करण्याचा किंवा विकास हक्क हस्तांतरित करण्याचा करार किंवा अन्य कोठल्याही प्रकारे लिखाण अन्य कोणत्याही व्यक्तीबरोबर केलेला नाही तसेच कोणत्याही लाभांत कुलमुखत्यार पत्रही लिहून दिलेले नाहीत व सदरच्या मिळकती चोख निर्विवाद व बोझेविरहीत अशी आहेत.

इ. प्रथम पक्षीय यांनी सदरहू मालमत्तेसाठी अन्य कोणत्याही व्यक्तीबरोबर/ व्यक्तींसाठी प्रतिकूल किंवा विरुध्द हक्क निर्माण केलेला नाही. ज्यायोगे हस्तातरण्यास विकासकार्यास हरकत बाधा येईल असे कोणतेही कृत्य केलेले नाही.

ई. सदरहू मिळकतीबाबत आजतागायत कोणत्याही प्रकारचा ॲक्वीझिशन अथवा रिक्वीझिशनच्या नोटीसा प्रथम पक्षीय यांना आलेल्या नाहीत. व आजतागायत सदरहू मिळकतीवर प्रथम पक्षीय यांचा निरंतर कब्जा वहिवाट आहे.

उ. सदरहू मिळकती हया कुठल्याही वादाचा विषय नसून सदरहू मिळकतीसंदर्भात कुठल्याही प्रकारचा वाद तंटा नाही किंवा सदरहू मिळकतीबाबत कुठ्लेही प्रकरण न्यायप्रविष्ठ नाही व द्वितीय पक्षीय यांच्या व्यतिरिक्त इतर कोणीही सदरहू मिळकर्तीत इतर कोणासही हक्क हितसंबंध नाहीत.