The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-2 ★ Dist. Thane ★

उ ह न - २	
द. क्र. 2324	२०२३
11	64

॥ श्री ॥

-मिळकत पुर्नविकसीत करणेबाबत करार-

सदर मिळकत विकसित करणेचा पुर्नविकास करारनामा,आज तारीख २८- माहे ~~मार्च~~ जून सन २०२३ रोजी कात्रप - बदलापूर ता.अंबरनाथ,जि.ठाणे येथे खालील पक्षकारांमध्ये करण्यांत आला.

अध्यक्ष सेक्रेटरी खजिनदार

जय श्री ओमकारेश्वर सदन को.ऑप.हौ.सो.लि

॥ २ ॥

विकास करार

मे. योगेश्वर डेव्हलपर्स,
ऑफीस पत्ता- शॉप नं. ४, श्री समर्थ कृपा अपार्टमेंट,
वाणी आळी, कुळगांव, बदलापूर (पू.),
ता.अंबरनाथ, जि.ठाणे.
Company Pan No. AADFY0093N
तर्फे भागीदार,
१.श्री. जयेश नारायण राऊत, वय ३८ वर्षे,
२.श्री. उमेश लक्ष्मण भोसले, वय ३७ वर्षे,
३.श्री. सुर्यकांत भालचंद्र तरे, वय ३९ वर्षे,
४.श्री. राजेश विष्णू पाटील, वय ३९ वर्षे,
(यांत यांना विकासकार लिहून घेणार/विकासक असे उल्लेख केलेले असून त्या संज्ञेत वरील सर्वजण सामील असून ते त्यांचे भागीदारांचे प्रत्येकाचे वारस निष्पादक आणि अभिहस्तांकित हयांचा समावेश होईल.)

लिहून घेणार-
बिल्डर्स व डेव्हलपर्स

प्रथम पक्षीय

हयांस...

विकास करार

जय श्री ओमकारेश्वर सदन को.ऑप.हौ.सोसा.लि.,
कुळगांव, (बदलापूर पू.), ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे तर्फे
१. अध्यक्ष -श्री. निलेश श्रीरंग पाचारणे, वय ३५ वर्षे,
पॅन नं. ARTPP2562J
२. सेक्रेटरी- श्रीमती. नमिता रामदास मांडवकर, वय ५७ वर्षे,
पॅन नं. AUJPM0095J
३. खजिनदार- श्री. रमेश शंकर आकडकर, वय ७५ वर्षे,
पॅन नं. ABPPA7779J
जय श्री ओमकारेश्वर सदन को.ऑप.हौ.सोसा.लि., तर्फे
१. सभासद - अ. स्नेहा अविनाश पातकर, वय ४८ वर्षे
पॅन नं. APNPP4513M
ब. अविनाश दत्तात्रय पातकर, वय ५८ वर्षे,
पॅन नं. AGIPP5436F

अध्यक्ष
सेक्रेटरी
न.रा. मांडवकर
खजिनदार
जय श्री ओमकारेश्वर सदन को.ऑप.हौ.सो.लि

२.सभासद - **श्री. निलेश श्रीरंग पाचारणे**, वय ३५ वर्षे,
पॅन नं. **ARTPP2562J**
३.सभासद - **श्री. गणपती दत्ताराम पणशीकर**, वय ८४ वर्षे,
४.सभासद - **श्री. नमिता रामदास मांडवकर**, वय ५७ वर्षे,
पॅन नं. **AUJPM0095J**
५.सभासद - **अ.श्री. हिरामण कुंडलिक पवार**, वय ८२ वर्षे,
ब. लिला हिरामण पवार, वय ७६ वर्षे,
६.सभासद - **अ.सौ. सुलभा विनोद गोडबोले**, वय ६२ वर्षे,
पॅन नं. **ABHPG6090Q**
ब. विनोद राजाराम गोडबोले, वय ६४ वर्षे,
पॅन नं. **ACOPG3506H**
७.सभासद - **श्री. सुमती मधुकर कांबळे**, वय ७१ वर्षे,
८.सभासद - **नीला यशवंत जोशी**, वय ६६ वर्षे,
९.सभासद - **श्री. संतोष भाऊ शिंगळे**, वय ५२ वर्षे,
१०.सभासद - **अ.श्री. अनिलकुमार राजपाल सिंगरइया**,
वय ४७ वर्षे,
पॅन नं. **BNWPS6142K**
ब. सर्वेश अनिलकुमार सिंगरइया, वय ४५ वर्षे,
पॅन नं. **CEMPS7069K**
११. श्री. दिलीप भालचंद्र समेळ, वय ७४ वर्षे,
१२. अ.श्री. रमेश शंकरराव आकडकर, वय ७५ वर्षे,
पॅन नं. **ABPPA7779J**
ब. सौ. जयश्री रमेश आकडकर, वय ६६ वर्षे,
पॅन नं. **AQSPA2946B**

} **लिहून देणार - सोसायटी**

अध्यक्ष सेक्रेटरी ख
जय श्री ओमकारेश्वर सदन को.ऑ

उहन - २
द. क्र. २३२४ २०१४
९१ ५५

१३. श्री. प्रमोद ज्ञानेश्वर विधाते, वय ४४ वर्षे,
पॅन नं. **AEVPV0204N**
१४. सौ. रंजना शिवाजी सोन बणे,
१५. सौ. सीमा सुर्यकांत कागीणकर,वय ४३ वर्षे,
पॅन नं. **CDFPK8778R**
१६. सौ. मनिषा वसंत माटोळे, वय ७७ वर्षे,
१७. श्री. सुभाष सदाशिव जाधव, वय ५० वर्षे,
सर्व राहणार- जय श्री ओमकारेश्वर सदन को. ऑप. हौ. सोसा. लि.,
कुळगांव, बदलापूर (पू.), ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे.
(यांत यांना विकासकरारनामा लिहून देणार असे उल्लेख
केलेले असून त्या संज्ञेत वरील सर्वजण सामील असून ते
त्यांचे सभासदांचे प्रत्येकाचे वारस निष्पादक आणि
अभिहस्तांकित हयांचा समावेश होईल.) — द्वितीय पक्षीय

कारणे विकास करारनामा लिहून देत व घेत आहोत की,

अ) रजिस्ट्रेशन तुकडी जिल्हा ठाणे, पोट तुकडी तालुका अंबरनाथ तसेच कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद क्षेत्रामध्ये समाविष्ट आणि सरकार दप्तरी मौजे **कुळगांव**, म्हणुन नोंद असलेल्या गावाच्या हद्दीतील मिळकत असून तिचे स्पष्टस्वरुप खालील परिशिष्टामध्ये नमुद केल्या प्रमाणे असुन तिचा सदरहु विकास करारामध्ये यापुढे सदरहु मिळकत म्हणुन संक्षिप्तपता आणि सोईकरीता उल्लेख करण्यात आलेला असून ती येणेप्रमाणे - -

- परिशिष्ट -

गांवाचे नांव	स.नं./ हि.नं.	नविन स.नं/हि.नं.	क्षेत्रफळ व तपशिल
मौजे - कुळगांव, ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे	१८/१ पैकी	१८/१/१८	**६.४७.०० आर.चौ.मी.**, म्हणजेच **६४७ चौ.मी.**, जागा व त्यावरील **जय श्री ओमकारेश्वर सदन को. ऑप. हौसींग सोसायटी लि.**, या नावाने असलेल्या इमारतीसह

अध्यक्ष सेक्रेटरी खजिनदार

जय श्री ओमकारेश्वर सदन को.ऑप.हौ.सो.लि

अशी असून तिच्या चतु:सिमा या प्रमाणे -

पूर्वेस : लागून प्लॉट नं. २ ची मिळकत.
पश्चिमेस : लागून स.नं. १९/१ ची मिळकत.
दक्षिणेस : लागून प्लॉट नं. ३ ची मिळकत.
उत्तरेस : लागून रोड.

तुकडी जिल्हा ठाणे, पोट तुकडी तालूका अंबरनाथ यांचे हद्दीतील कुळगांव बदलापूर नगरपालिका परिषदेचे हद्दीतील मौजे **कुळगांव**, ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे येथील स. नं. १८, हि.नं. **१ पैकी**, म्हणजेच स.न. १८/१/१८ क्षेत्र **६४७ चौ.मी., म्हणजेच ६.४७.०० आर चौ. मी.**, ही जागेची मिळकत श्री राजेंद्र शंकर ठक्कर यांचे मालकीची होती.

सदर प्लॉटची मिळकत श्री राजेंद्र शंकर ठक्कर यांचेकडून मे. ओमकारेश्वर कन्स्ट्रक्शन कंपनी तर्फे भागीदार श्री. संजय दत्तात्रय दलाल यांनी कायम खरेदी खताने (कन्व्हेन्स डिडने) दि. १५/१०/१९९० रोजीने कायमची विकत घेण्यांत आलेली सदर जागेचे खरेदीखत दस्तऐवज मा. दुय्यम निबंधक सो. उल्हासनगर यांचेकडे दस्त ऐवज क्र.उहन-६३५०/१९९०, दि. १५/१०/१९९० रोजीने नोंदणी करण्यांत आलेली आहे.

सदर मिळकतीचे विकास हक्काप्रमाणे म्हणजेच डेव्लपमेंट ॲग्रीमेंटप्रमाणे सदर जागेवर मे. ओमकारेश्वर कन्स्ट्रक्शन कंपनी, यांनी सदरहू जागेवर इमारत बांधकाम करण्यासाठी वास्तुशिल्पकार श्री. एस. एस. प्रधान, यांची नेमणुक करुन सदरहू प्लॉटवर आधुनिक पध्दतीने नकाशा (आराखडा) तयार करुन सदरहू आराखडा व बांधकाम परवानगी मा. मुख्याधिकारी साहेब कल्याण महानगरपालिका, कल्याण, यांचेकडील जावक क्र. कमपा/नरवि/बांप/कुबवि/३३१०-१४१ दि. ०३/११/१९९० रोजीने मंजूर करुन सदरहू जागेवर **'ओमकारेश्वर सदन'** व सध्याची **''जय श्री ओमकारेश्वर सदन को. ऑप. हौ. सोसायटी लि.'** या नावाने सर्व सुविधायुक्त इमारत बांधण्यात आलेली असून मा. मुख्याधिकारी साहेब कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद, कुळगांव,यांचेकडील जावक क्र. कुबनप/नरवि/४३, दि. १२/०४/१९९३, रोजीने बांधकाम पूर्णतेचा दाखला मिळालेला असून सदरहु इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करण्यांत आलेले आहे.

अध्यक्ष सेक्रेटरी खजिनदार

नो.रा.भोडवकर

जय श्री ओमकारेश्वर सदन को.ऑ

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-2 ★ Dist. Thane ★

उहन - २
द. क्र. ८३२७ | २०२३
९६ | ७७

॥ ६ ॥

मौजे **कुळगांव**, ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे येथील स. नं. **१८**, हि.नं. **१ पैकी**, म्हणजेच स.न. **१८/१/१८** क्षेत्र **६४७ चौ.मी., म्हणजेच ६.४७.०० आर चौ. मी** या जागेवरील **' जय श्री ओमकारेश्वर सदन को.ऑप.हौ.सोसा.लि.,'** रजि.क्र.टीएनए/युएलआर/एचएसजी/(टीसी)/१५३३६/२००४-२००५/२००४ दि.०७/०६/२००४ रोजीने नोंदणी करण्यांत आलेली असून सदरहु सोसायटीमध्ये १२ निवासी सदनिका, ४ दुकानाचे गाळे, १ गॅरेज असे बांधकाम असून सदरहु सोसायटीमध्ये एकूण १७ नोंदणीकृत सभासद आहेत.

तसेच सदरहु **'जय श्री ओमकारेश्वर सदन को.ऑप.हौ.सोसा.लि.,'** यांचेकडून प्रत्येक सभासदाला शेअर्स सर्टिफिकेट मधील शेअर्स रक्कम रु. ५० या किमतीचे रक्कम रु. ५००/- मात्रचे १० शेअर्स सोसायटीने प्रत्येक सभासदास अलोटमेंट करण्यांत आलेले असून सभासदत्वपद देण्यांत आलेले आहे.

सदरहु प्लॉटची मिळकत व त्यावरील **'जय श्री ओमकारेश्वर सदन को.ऑप.हौ.सोसायटी लि.'**, या नावाने असलेली मिळकत मे. ओमकारेश्वर कन्स्ट्रक्शन कंपनी तर्फे भागीदार श्री. संजय दत्तात्रय दलाल, यांचेकडून कायम खरेदीखताने **'जय श्री ओमकारेश्वर सदन को.ऑप.हौ.सोसायटी लि.', कुळगांव, बदलापूर (पू.)**, या सोसायटीचे लाभांत दिनांक ०४/०१/२०२३ रोजीने कायम खरेदी खताने (कन्व्हेन्स डीड) ने हस्तांतरीत करण्यात आलेले असून सदरहु मिळकतीचे दस्ताऐवज मा.सह दुय्यम निबधक उल्हासनगर-२ (बदलापूर) यांचेकडे दस्त क्र. उहन-२/१३८/२०२३ दिनांक ०४/०१/२०२३ रोजी ने नोंदणी करण्यात आलेली आहे.

सदरचे खरेदीखताप्रमाणे सरकार दप्तरी रेकॉर्ड ऑफ राईटला ७/१२ चे उता-यावर (तलाठी दप्तरी) **' जय श्री ओमकारेश्वर सदन को.ऑप.हौ.सोसायटी लि.', कुळगांव, बदलापूर (पू.)**, यांचे नांवे फेरफार क्र. ७६३२ ने झालेली असून **' जय श्री ओमकारेश्वर सदन को.ऑप.हौ.सोसायटी लि.', कुळगांव, बदलापूर (पू.)**, यांचे मालकी हक्काची व प्रत्यक्ष कब्जे वहिवाटीची आहे.

जय श्री ओमकारेश्वर सदन को.ऑप.हौ.सो.लि. ★ कुळगांव बदलापूर (पू.) ★

अध्यक्ष **सेक्रेटरी** **खजिनदार**

जय श्री ओमकारेश्वर सदन को.ऑप.हौ.सो.लि

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-2 ★ Dist. Thane ★
उ ह न - २
द. क्र. ८३२५ २०२३
१५ / ५५

सदरहु मिळकतीवरील इमारत आता खुपच जुनी झाली असुन इमारतीस ३० वर्षे झालेली आहे. इमारत केव्हा पडेल याचा काहीही भरवसा राहीलेला नाही. तसेच दि. १०/१०/२०२२ रोजी मे. अनिरुध्द कन्सल्टंट यांचे कडील स्ट्रक्चरल असेसमेंट रिपोर्ट व इमारतीची सध्या स्थितीवरुन दिलेल्या अहवालानुसार इमारत राहण्यासाठी अयोग्य आहे. असा रिपोर्ट देण्यांत आलेला आहे त्यामुळे सदर इमारतीचे पुर्नविकास करण्याचे द्वितीय पक्षीय/लिहून देणार सोसायटी यांनी ठरविले आहे.

सदरहु मिळकतीवरील सध्या उभी असलेली इमारत पाडुन त्या जागी बहुमजली नविन नियोजित इमारत बांधुन जो कोणी बिल्डर्स व डेव्हलपर्स हा पुरेसा मोबदला हा नव्या सदनिकाच्या स्वरुपात द्वितीय पक्षीय /लिहुन देणार / सोसायटी यांच्या सभासदांना देईल अश्या बिल्डर्स आणि डेव्हलपर्स यांना सदरहु मिळकत ही पुर्नविकासांस देण्याचे लिहुन देणार यांनी लिहुन देणार यांच्या सर्व सभासदांच्या सर्वसाधारणसभे मध्ये ठरविले व त्याप्रमाणे प्रपोजल बाजारामध्ये प्रसारीत केलेले आहे सोसायटीचे नोटीस बोर्डावर निवीदा प्रसिध्द करण्यात आलेले आहे. त्याप्रमाणे अनेक विकासकांनी सदर जागा विकसित करण्यांस घेण्याबाबत प्रस्ताव सोसायटीकडे सादर करण्यांत आलेले होते. परंतु ते विकासक - **मे. योगेश्वर डेव्हलपर्स**, यांना पूर्नविकास करण्यासाठी देण्याचे सर्वसाधारण सभे मध्ये ठरविण्यात आलेले आहेत.

लिहुन देणार यांच्या उपरोक्त प्रपोजलची माहिती प्रथम पक्षीय/ लिहुन घेणार / विकासक यांना समजल्यावर प्रथम पक्षीय/ लिहुन घेणार / विकासक यांनी द्वितीय पक्षीय /लिहुन देणार / सोसायटी यांची भेट घेतली आणि रीतसर दिनांक ---/---/२०२३ रोजीचा लेखी प्रस्ताव प्रथम पक्षीय/ लिहुन घेणार / विकासक यांनी द्वितीय पक्षीय /लिहुन देणार / सोसायटी यांना दिला सदर समझोता करारात ठरल्याप्रमाणे अटी शर्ती व ॲमेनिटीज देण्यात येतील. त्यानंतर प्रथम पक्षीय/ लिहुन घेणार / विकासक यांनी लिहुन देणार यांचे दरम्यान साधक बाधक चर्चा व बैठक झाल्या. तदनंतर द्वितीय पक्षीय /लिहुन देणार / सोसायटी यांची, सोसायटीची दिनांक ---/---/२०२३ रोजी झालेल्या सर्व साधारण मासिक सभेमध्ये सोसायटीने इमारत पुर्नविकासासाठी **मे. योगेश्वर डेव्हलपर्स**, या भागीदारी संस्थेस देण्या संबंधी ठराव क्र. ---- मांडण्यात आला व सदरहु सभेस सर्व सभासद हजर होते त्यांनी सदरहु ठराव एकामताने मंजुर करण्यात आला. त्यानुसार द्वितीय पक्षीय /लिहुन देणार / सोसायटी यांनी प्रथम पक्षीय/ लिहुन घेणार / विकासक यांना सदरहु मिळकतीच्या पुर्नविकासासाठी खालील अटी व शर्ती देण्याचे निश्चित करण्यात आले. त्या अटी व शर्ती पुढीलप्रमाणे -

अध्यक्ष सेक्रेटरी खजि

ने.श. भाडवकर
जय श्री ओमकारेश्वर

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-2 ★ Dist. Thane ★

उ ह न - २	
द.क्र. 6320	२०२३
98	88

पान ८

१) द्वितीय पक्षीय /लिहुन देणार / सोसायटी यांनी कधीही रद्दबातल न होणारे डेव्हलपमेंट राईट्स प्रथम पक्षीय / लिहून घेणार विकासक यांस खाली नमूद केलेल्या मोबदल्यात देण्यात आलेले आहे.

सदरहु मिळकतीवरील जुन्या इमारतीमधील द्वितीय पक्षीय /लिहुन देणार / सोसायटी यांच्या सभासदाच्या एकुण १२ निवासी सदनिका, ४ दुकानाचे गाळे, १ गॅरेज आहेत. सदर सतरा (१७) सभासदांचा प्रत्येकी कारपेट एरीया हा उभय पक्ष यांनी समक्ष मोजुन मापुन घेतलेला आहे तो खालील प्रमाणे -

क्र.	सभासदाचे नांव	सदनिका/ दुकान क्रं.	सध्याचेअस्तित्वात असलेले कारपेट चौ.फुट	नव्याने देण्यांत येणारे कारपेट क्षेत्र
१	स्नेहा अविनाश पातकर, अविनाश दत्तात्रय पातकर,	१	२४०.५०	२७६.६०
२	निलेश श्रीरंग पाचारणे,	२	३५०.५०	४०३.१०
३	गणपती दत्ताराम पणशीकर,	३	५६३.००	६४७.६२
४	नमिता रामदास मांडवकर,	४	२८७.५०	३३०.६५
५	हिरामण कुंडलिक पवार, लिला हिरामण पवार,	१०१	४२२.५० + ६२.५० टेरेस	५५७.७५
६	सुलभा विनोद गोडबोले, विनोद राजाराम गोडबोले,	१०२	४२२.५० + ६२.५० टेरेस	५५७.७५
७	सुमती मधुकर कांबळे	१०३	५३२.५०	६१२.४०
८	नीला यशवंत जोशी,	१०४	४२२.५०	४८५.९०
९	संतोष भाऊ शिंगळे,	२०१	४२२.५०	४८५.९०
१०	अनिलकुमार राजपाल सिंगरइया, सर्वेश अनिलकुमार सिंगरइया,	२०२	४२२.५०	४८५.९०
११	दिलीप भालचंद्र समेळ,	२०३	४२२.५०	४८५.९०
१२	रमेश शंकर आकडकर, जयश्री रमेश आकडकर,	२०४	५३२.५०	६१२.४०
१३	प्रमोद ज्ञानेश्वर विधाते,	१	१४०	१६१.००
१४	रंजना शिवाजी सोनावणे,	२	१३०	१४९.५०
१५	सीमा सुर्यकांत कागीणकर,	३	१३०	१४९.५०
१६	मनिषा वसंत माटोळे	४	१४०	१६१.००
१७	सुभाष सदाशिव जाधव	गॅरेज	२००	२००

अध्यक्ष सेक्रेटरी खजिनदार

नं.रा. मांडवकर

सदरहू मिळकत हि लिहून देणार यांनी लिहून घेणार/प्रथम पक्षीय/विकासक यांना सदरहू मिळकतीचा पुर्नविकास करुन विक्री करण्याच्या हक्क अधिकारासह देण्याचा मोबदला म्हणून लिहून घेणार/प्रथम पक्षीय/विकासक यांनी लिहून देणार यांना १७ सभासदांना वर उल्लेखित परिशिष्टाप्रमाणे सदनिकेचा गाळयांचा वाढीव एरिया सदरहू मिळकतीवरील नियोजित नवीन इमारतीमध्ये ओनरशिप बेसिसवर मालकी हक्काने द्यावयाचे ठरलेले आहे. वरीलप्रमाणे ठरविलेला एरिया हा वास्तुरुपी मोबदला सदरहू मिळकतीच्या पुर्नविकासाची उक्ती किंमत तथा मोबदला ठरविण्यात आलेला आहे व राहिल. सदर सोसायटीमधील सभासदांना मिळणा-या सदनिका व गाळे हया त्यांना देण्यांत येणा-या नियोजित क्षेत्रफळाप्रमाणे अथवा त्यांनी जर वाढीव क्षेत्र विकत घेतल्यास त्यांना रु.४,१५०/- प्रति चौ.फुट बांधीव क्षेत्र याप्रमाणे देण्यांत येतील. त्यास लिहून देणार यांची कोणत्याही प्रकारे हरकत वा तक्रार राहणार नाही.

तसेच जुन्या सभासदांचे वर नमुद केल्याप्रमाणे क्षेत्र कमी झाल्यास त्या सभासदाना विकासक (बिल्डर्स) त्यावेळेच्या बाजार भावाने बिल्टअप या दराप्रमाणे रक्कम देण्याची आहेत. असे उभयतामध्ये ठरलेले असून मान्य व कबुल आहे.

प्रथम पक्षीय/ लिहुन घेणार / विकासक यांनी द्वितीय पक्षीय /लिहुन देणार / सोसायटी यांना वर नमूद केल्याप्रमाणे सदनिकेचा ताबा दिल्यानंतर द्वितीय पक्षीय /लिहुन देणार / सोसायटी हे सभासदांमध्ये एकमेकांच्या समजूतीने सध्याच्या स्थितीनुसार सदनिका क्षेत्रफळानुसार सदनिकेचे वाटप आप-आपसात करुन घेण्याची आहे. त्याची संपुर्ण जबाबदारी द्वितीय पक्षीय यांची राहील.

सदरहु मिळकतीचे संरक्षण करणे, डेव्हलपमेंट करणे, विविध परवानग्या घेणे व सदरहू मिळकतीवर बांधण्यात येणारे इमारतीमधील निवासी सदनिका, दुकानाचे गाळे, कार्यालय, बेसमेंट, इत्यादी प्रिमायसेस मालकी तत्त्वावर विकणे, (द्वितीय पक्षीय /लिहुन देणार / सर्व सभासदांना देण्यात येणा-या सदनिका वगळून) याचे सर्व अधिकार बहाल करण्यात आलेले असून सदर बांधकाम हे प्रथम पक्षीय/ लिहुन घेणार / विकासक यांना सोईचे व्हावे म्हणून द्वितीय पक्षीय /लिहुन देणार / सोसायटी यांनी या करारासोबत प्रथम पक्षीय/ लिहुन घेणार / विकासक यांचे नांवे अलाहिदा कुलमुखत्यापत्र लिहून दिलेले आहे. त्यानुसार प्रथम पक्षीय/ लिहुन घेणार / विकासक यांनी कृती करावयाची आहे.

अध्यक्ष

सेक्रेटरी खजि

जय श्री ओमकारेश्वर सदन को.ऑप.

उहन - २
द. क्र. 2324 /२०२१
२० / ५५

द्वितीय पक्षीय /लिहुन देणार / सोसायटी मान्य करतात की,

अ) सदरहू मिळकतीवर अस्तित्वात असलेली इमारत जूनी झाल्यामुळे ती त्यांनी सभासदांच्या राहण्यासाठी व कल्याणाकरीता विकसित करण्याचे ठरविले आहे.

ब) द्वितीय पक्षीय /लिहुन देणार / सोसायटी अथवा तिचे सभासद यांनी सदरहू मिळकतीवर गहाण, दान, बक्षीस, फरोक्त, बयाणा लिज अन्य कोणत्याही प्रकारचा कर्जाचा बोजा हक्क, हितसंबंध निर्माण केलेला नाही तसेच काही असल्यास त्याची परत फेड व निवारण करण्याची संपूर्ण जबाबदारी त्या त्या सभासदाची राहील. व त्यास प्रथम पक्षीय/ लिहुन घेणार / विकासक जाबदार असणार नाहीत त्याबाबत कोणताही अडथळा असल्यास अथवा नुकसान झाल्यास ते संबंधीत सभासदांनी भरुन दयावयाचे आहे. तसेच सदरहू मिळकत विकण्याबाबत, डेव्हलपमेंट करण्यास देणे बाबत व अन्य कोणत्याही प्रकारे सदर मिळकतीस हक्क, अधिकार निर्माण करण्यासाठी द्वितीय पक्षीय /लिहुन देणार / सोसायटी यांनी कोणाशीही लेखी किंवा तोंडी व्यवहार केलेला नाही तसेच बयाणा किंवा पार्ट पेमेंन्टही घेतलेले नाही आणि त्यापुढे प्रथम पक्षीय/ लिहुन घेणार / विकासक यांच्या व्यतिरिक्त कोणाशीही कोणत्याही प्रकारचा करारनामा वा व्यवहार करणार नाहीत. व सदर मिळकतीवर कोणत्याही प्रकारचा बोजा निर्माण करणार नाहीत अशी स्पष्ट हमी द्वितीय पक्षीय /लिहुन देणार / सोसायटी यांनी प्रथम पक्षीय/ लिहुन घेणार / विकासक यांना सदरहु करारावर सहया करण्यापूर्वी दिली आहे.

क) द्वितीय पक्षीय /लिहुन देणार / सोसायटी यांची सदरहू मिळकत विकसित करण्यासाठी प्रथम पक्षीय/ लिहुन घेणार / विकासक यांना शक्य होईल ते सहकार्य करण्याचे मान्य केलेले आहे. तसेच सदरहू मिळकत विकसित करण्यासाठी लागणा-या संबधित अर्जावर, ॲफिडेव्हिटवर व इतर कागदपत्रांवर बिना मोबदला, बिना अट सही करण्याचे त्यांनी मान्य केलेले आहे.

ड) सदरहू मिळकतीचे आतापर्यंत कर द्वितीय पक्षीय /लिहुन देणार / सोसायटी यांनी भरलेले आहेत व काही कर भरणे बाकी असल्यास ते त्यांनी भरावयाचे आहेत तथापि वरील प्रमाणे सदनिकेचा ताबा प्रथम पक्षीय/ लिहुन घेणार / विकासक यांना द्वितीय पक्षीय /लिहुन देणार / सोसायटी यांनी देई पर्यंतचे सर्व कर द्वितीय पक्षीय /लिहुन देणार / सोसायटी यांनी भरावयाचे आहेत.

अध्यक्ष सेक्रेटरी खजिनदार

जय श्री ओमकारेश्वर सदन को.ऑप.हौ.सो.लि

उ ह न - २
र. क्र. ८३२४ | २०२१
२७ | ५५

॥ ९ ॥

ई) सदरहू करारावर सहया केल्या नंतर प्रथम पक्षीय/ लिहुन घेणार / विकासक
मिळकतीवर त्यांच्या नावाचा बोर्ड लावू शकतील. वर्तमानपत्रात व इतर ठिकाणी सदरहू
विकसित करत असल्याबाबत व त्यातील बांधकाम विकण्याबाबत ते जाहीरातही देवू शकतील

लिहून देणार यांनी सदरहू मिळकतीचे टायटल चोख व मार्केटेबल व बोज
असल्याची खात्री पटवून देण्यांत आलेली असून सदर मिळकतीबाबत कोणत्याही कोर्ट
प्रलंबित नाही.

लिहून देणार असे जाहीर करतात की, सदरहू मिळकतीवरील जुन्या सदनिका हया
तारण ठेवलेल्या नाहीत किंवा जुन्या सदनिकांवर कोणत्याही प्रकारचे कर्ज वा बोझा नाही
कोणत्याही कोर्टामध्ये वाद प्रलंबित नाही किंवा जप्ती नाही तसेच सदरहू मिळकतीवरील
इमारतीमधील सदनिकांची घरपट्टी तसेच लाईट व पाण्याचे बिलांची कोणत्याही प्रकारची थ
नाही. थकबाकी निघाल्यास त्यास लिहून देणार /सभासद यांनी भरावयाचे आहे.

सदरहू मिळकतीवरील जूनी इमारत पाडण्याचा खर्च हा प्रथम पक्षीय/ लिहुन घे
विकासक यांनी करण्याचा आहे. तसेच त्याचे जुने मटेरिअल विक्री करुन त्यांची विक्री ह
पक्षीय/ लिहुन घेणार / विकासक यांनी घेण्याची आहे. त्यास द्वितीय पक्षीय /लिहुन दे
सोसायटी यांची कोणत्याही प्रकारे हरकत वा तक्रार नाही.

सदरहू मिळकतीवरील नियोजित नविन बहू मजली इमारतीच्या बांधकाम करण्यासाठ
पक्षीय/ लिहुन घेणार / विकासक यांनी लागणारा टी.डी आर तथा हस्तांतरणीय विकास
सोसायटीचे नावे अथवा प्रथम पक्षीय/ लिहुन घेणार / विकासक यांचे नावे विकत घेवून
मिळकतीवर वापरण्याचा सर्वस्वी हक्क अधिकार हा प्रथम पक्षीय/ लिहुन घेणार / विकासक
आहे व राहील.

द्वितीय पक्षीय /लिहुन देणार / सोसायटी मान्य करीत आहेत की, सदर मिळ
सबंधात अधिक चटई क्षेत्र घेणे अथवा चटई क्षेत्र विक्री करणे अन्यथा वापरणे, विकास
इत्यादीचा सर्व अधिकार दिले असून त्यास द्वितीय पक्षीय /लिहुन देणार / सोसायटी ह
करणार नाहीत.

अध्यक्ष

सेक्रेटरी

जय श्री ओमकारेश्वर सदन