द्वितीय पक्षीय /लिहुन देणार / सोसायटी मान्य करीत आहेत की, द्वितीय पक्षीय /लिहुन देणार / सोसायटी यांना देण्यात येणा-या जुन्या सदनिकेच्या मोबदल्यात देण्यात येणा-या निवासी सदनिका व्यतीरिक्त नव्याने बांधण्यात येणा-या नियोजित इमारतीमधील निवासी सदनिका/दुकाने/ऑफीसेस/ इत्यादी लिहून घेणार यांनी त्यांच्या मर्जीनुसार नविन सदनिका खरेदीदारास विकत देण्यास द्वितीय पक्षीय /लिहुन देणार / सोसायटी यांची संमत्ती राहील.

द्वितीय पक्षीय /लिहुन देणार / सोसायटी मान्य करीत आहेत की, आजू बाजूच्या सोसायटी जर या काळात जर पुर्नविकास किंवा विकसित करण्यासाठी विकासकाकडे आल्या तर त्या सोसायटी किंवा जागा विकसित करण्यात किंवा एक सोसायटी दुस-या सोसायटीकडे विलीन (मर्ज) करण्याचा अधिकार विकासकास राहील त्या सर्व सोसायटीचे सभासद विकासकाकडे कोणत्याही प्रकारे वाढीव मोबदला मागणार नाही किंवा हक्क सांगणार नाही. **जय श्री ओमकारेश्वर सदन को-ऑप.हौ.सोसायटी** व **अनंत को-ऑप.हौ.सोसायटी**, विलीन (मर्ज) केल्या जातील.

तसेच सदर इमारतीमध्ये नव्याने होणा-या सभासदाना **जय श्री ओमकारेश्वर सदन को-ऑप.हौ.सोसायटीमध्ये** समाविष्ठ करण्यास लिहून देणार/सभासद यांची कोणत्याही प्रकारे हरकत तक्रार नाही.त्यांचे शेअर्स रक्कम ही प्रथम पक्षीय/ लिहुन घेणार / विकासक यांनी भरावयाचे आहेत.

सदरहू मिळकतीवरील जुन्या इमारतीचे अलिकडेच स्ट्रक्चरल ऑडीट रिपोर्ट, तसेच सोसायटीच्या हिशोबचा अलिकडचा ऑडीट रिपोर्ट आणि सर्व सभासदांची सदर समझोता करारास मान्यताचे संमती पत्र इत्यादी कागदपत्रांची पुर्तता द्वितीय पक्षीय /लिहुन देणार / सोसायटी यांनी सदरहू समझोता करार झाल्यापासून लवकरात लवकर पुर्ण करुन त्यांच्या प्रती द्वितीय पक्षीय /लिहुन देणार / सोसायटी यांना आणुन देण्याच्या आहे.

प्रथम पक्षीय हे द्वितीय पक्षीय यांना वास्तूरुपी मोबदल्यापोटी ज्या सदनिका देणार आहेत त्या मधील सुविधा (ॲमिनीटीज) सोबत करारासोबत जोडपत्र म्हणून जोडण्यांत आलेले आहे. तसेच, सदरहू प्रकल्प हा रेरा कायदा २०१६ अंतर्गत मंजूर करण्यांत येईल.

अध्यक्ष सेक्रेटरी

खजिनदार

जय श्री ओमकारेश्वर सदन को.ऑप.हौ.सो.

टनन - २

सदरहू मिळकतीवरील नव्याने बांधण्यांत येणा-या नविन इमारतीचा आराखडा मंजुरी
बांधकाम परवानगी आनि जुनी इमारत पाडून सदरहू मिळकतीवर प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु झाल्यापा
३६ महिन्यांच्या आतं प्रथम पक्षीय/ लिहुन घेणार / विकासक यांनी द्वितीय पक्षीय /लिहुन देणा
सोसायटी यांना ताबा देण्याचा आहे. नविन इमारतीचा आराखडा मंजुरी व बांधकाम परवा
मिळाल्यानंतर द्वितीय पक्षीय /लिहुन देणार / सोसायटी यांनी सदनिकेचा ताबा लिहून घेणा
विकासक यांना दयावयाचा आहे. कोणत्याही सभासदांनी सदनिका खाली करुन ताबा देण्यास वि
केल्यास त्यास प्रथम पक्षीय/ लिहुन घेणार केल्यामुळे नविन इमारत बांधण्यास विलंब झाल्या
विकासक हे जबाबदार राहणार नाही.

तसेच, प्रथम पक्षीय हे द्वितीय पक्षीय यांना जमिन मिळकतीच्या वास्तूरुपी मोबदल्यापो
ज्या सदनिका ताब्यात देणार आहेत त्यांचा ताबा ठरलेल्या मुदतीत देणे गरजेचे आहे. मात्र नैसर्गि
आपत्ती, दैवी कोप, भूकंप तसेच बांधकाम साहित्याची कमतरता यामुळे जर लिहून घेणार यां
सदरहू मिळकतीचा विकास हा मुदतीमध्ये करता न आल्यास सदरची मुदत ही वाढविण्यात येईल.

सदरहू मिळकतीवर प्लॅन पास करुन घेण्याचा व त्यात फेरबदल सुधारण्याचा दुरुस
करावी लागल्यास त्या दुरुस्तीचा फेरबदलाचा नकाशा तयार करुन तो सुधारित नकाशा मंज
करुन व बांधकाम परवानगी घेण्याचा हक्क लिहून घेणार-विकासक यांना आहे. हे लिहून देण
यांना मान्य व कबूल आहे.

सदरहू मिळकतीवर बांधण्यात येणा-या इमारतीतील प्रथम पक्षीय यांना वास्तूरु
मोबदल्यापोटी देण्यात येणा-या सदनिका सोडून इतर सदनिका वित्त, संस्था, बँक यांचेकडे तार
ठेवणेकरीता लिहून घेणार यांना पूर्ण हक्क व अधिकार आहे व त्या अनुषंगाने कर्ज घेण्याचा हक्क
अधिकार आहे व राहिल परंतू लिहून घेणार हे त्याची तोशिष लिहून देणार यांना लागू देणार नाही.

प्रथम पक्षीय/ लिहुन घेणार / विकासक यांनी बांधकाम सुरु केल्यानंतर दैवी प्रकोप,भूकंप
युध्दजन्य परिस्थिती व काही तांत्रीकबाब या कारणांमुळे मुदतीत काम पुर्ण होऊ शकले नाही त
त्या कारणास्तव वाढीव ६ महिन्यांची मुदत बांधकाम पूर्ण करण्यासाठी प्रथम पक्षीय/ लिहुन घेणार
विकासक यांना आपोआप मिळेल व त्यास द्वितीय पक्षीय /लिहुन देणार / सोसायटी यांची संमत
आहे.

अध्यक्ष
सेक्रेटरी
खजिन

जय श्री ओमकारेश्वर सदन को.ऑप.हौ.

उहन - २
द. क्र. १३२४ | २०२३
२४ | ७५

जुन्या इमारतीमधील प्रत्येक सभासदास इमारतीतील सदनिकेचा ताबा देण्याचे पत्र देईपर्यंत भाडयाने राहण्याची सोय ही राहण्यासाठी लागणारी भाडयाची रक्कम ही लिहुन प्रथम पक्षीय/ लिहुन घेणार / विकासक यांनी द्वितीय पक्षीय /लिहुन देणार / सोसायटी यांना देण्यात येईल.

सदरहू इमारतीमधील ज्या सभासदांचा वनआरके, वन बी एचके /१८ सदनिका धारक आहेत त्या सभासदांना प्रती महिना भाडे रक्कम रुपये ५,५००/-मात्र व रक्कम रुपये २५,०००/- मात्र डिपॉझिट रक्कम तसेच ज्या सभासदांचा टू बीएचके ३ सदनिका धारक आहेत त्या सभासदांना प्रती महिना भाडे रक्कम रुपये ७,०००/-मात्र व रक्कम रुपये ३०,०००/- मात्र डिपॉझिट रक्कम आणि गॅरेज व दुकानधारकांस प्रती महिना भाडे रक्कम रुपये ७,०००/-मात्र व रक्कम रुपये २५,०००/- मात्र डिपॉझिट या प्रमाणे रक्कम प्रथम पक्षीय/ लिहुन घेणार / विकासक यांनी द्वितीय पक्षीय /लिहुन देणार / सोसायटी देण्यांचे आहेत. दुकान धारकांना प्रत्येक वर्षी १०% भाडे वाढ देण्यात येईल. सदर भाडयाची रक्कम व डिपॉझिटची रक्कम प्रथम पक्षीय/ लिहुन घेणार / विकासक यांनी **जय श्री ओमकारेश्वर सदन को. ऑप. हौ. सोसा. लि.**, या नावाने चेकने देण्यांचे आहेत. तसेच इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर सभासदांस सदनिकेचा ताबा दिल्यानंतर कोणत्याही सभासदास प्रति महिना भाडयाची रक्कम देण्यांत येणार नाही.

सदरहु इमारतीतील जुन्या सभासदाना डिपॉझीट म्हणून रक्कम ही प्रथम पक्षीय/ लिहुन घेणार / विकासक यांना द्वितीय पक्षीय /लिहुन देणार / सोसायटी यांनी सदरहू सभासदांना सदनिकेचा ताबा (कब्जा) देण्यापूर्वी लिहून घेणार - प्रथम पक्षीय यांना बिनव्याजी परत करावयाची आहे. त्यानंतरच ताबा देण्यात येईल. हे द्वितीय पक्षीय /लिहुन देणार / सोसायटी यांचे सभासदांना मान्य व कबुल आहे.

प्रथम पक्षीय/द्वितीय पक्षीय जाहीर करतात की, प्रथम पक्षीय/विकासक यांनी सोसायटीस कोणत्याही प्रकारे कॉरपर्स फंड तसेच शिफ्टींग चार्ज, ब्रोकरेज, देण्यांत आलेला नाही. [redacted]. तसेच डिपॉझिट रक्कमेशिवाय अन्य कुठल्याही प्रकारे आर्थिक रक्कमे स्वरुपात मोबदला देण्यांत आलेला नाही. तसेच दस्तात नमुद केलेल्या सुविधा व्यतिरिक्त इतर कोणत्याही प्रकारे अन्य सुविधा देण्यांत आलेल्या नाहीत.

अध्यक्ष सेक्रेटरी खजिनदार

The Seal of The Joint Sub Registrar Class II, Ulhasnagar-2 Dist. Thane
उहन - २
दु.क्र. ८३२० २०२१
२१ ६४

प्रथम पक्षीय - विकासक हे जाहीर करतात की सदरहू मिळतीवर इमारतीचे बांधक स्वत:चे जोखमीवर व नियमानुसार चांगल्या प्रतीचे बांधकाम साहित्य वापरुन व आवश्यक त्या स सुविधा देवुन करणार असुन, सदर इमारतीत चांगल्या प्रतीची उदवाहन (लिफ्ट) बॅटरी बॅकअपस बसविण्यात येईल व त्याकामी विद्युत पुरवठयाची व्यवस्था करण्यात येईल. तसेच पाण पुरवठयाकामी आवश्यक सोईसुविधा पुरविण्याची आहे तसेच सांडपाण्याची कायमस्वरुपी व्यावस्थित उपाययोजना करावयाची आहे. तसेच इमारतीच्या परिसरामध्ये उत्कृष्ठ प्रकारच्य एलएईडीच्या लाईटस बसविण्यांत येईल, इमारतीच्या टेरेसवर रेन हार्वेस्टींग पध्दतीचा वाप करण्यांत येईल. तसेच प्रत्येक सभासदांची मुंद्रांक शुल्कांची रक्कम भरुन त्यांचे नांवे नविन अलोटमेन्ट झालेली सदनिका त्यांचे नांवे करण्यांत येईल. त्यासाठी होणारा खर्च प्रथम पक्षीय/ लिहुन घेणार / विकासक करतील. तसेच इमारतीस उत्कृष्ठ दर्जाचा रंग (कलर्स) देण्यांत येईल. तसेच नविन इमारतीचे बांधकाम हे मातीच्या विटांनी करण्यांत येईल. तसेच किचन-बाथरुममध्ये टाईल्स व प्लंबर्स फिटींग मटेरियल उत्कृष्ठ दर्जाचे वापरले जाईल. तसेच बांधकाम नकाशामध्ये सोसायटी ऑफीस मंजूर करुन घेऊन ते सोसायटीस विना मोबदल्यांत देण्यांत येईल. इमारतीचे टेरेसवर सोसायटीचा हक्क राहील.

द्वितीय पक्षीय मान्य करतात की, त्यांना वरीलप्रमाणे देण्यात येणा-या बांधकाम क्षेत्राव्यतिरिक्त प्रथम पक्षीय/ लिहुन घेणार / विकासक यांचेकडे ते कोणत्याही स्वरुपात अधिक बांधकाम क्षेत्रफळाची मागणी करणार नाहीत व त्याबाबतची हमी द्वितीय पक्षीय यांनी प्रथम पक्षीय/ लिहुन घेणार / विकासक यांना दिली आहे.

सदरहु जागेवर बांधण्यात येणा-या नियोजित इमारतीमधील नवीन खरेदीदार सदनिका धारक यांना **जय श्री ओमकारेश्वर सदन को. ऑप. हौसींग सोसायटी लि.'**, या सोसायटी मध्ये लिहुन घेणार यांनी समाविष्ट करुन घेण्याचे आहे व त्यांनी नवीन सभासदांनी प्रवेश फी, शेअर्स रक्कम **मे. योगेश्वर डेव्हलपर्स**, यांचे कडे जमा करावी व प्रथम पक्षीय/ लिहुन घेणार / विकासक यांनी त्याचा हिशोब ठेवून सभासदांना द्वितीय पक्षीय /लिहुन देणार / सोसायटी सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे सभासद करते वेळी आवश्यक तो खर्च व उपाययोजना करुन द्वितीय पक्षीय /लिहुन देणार / सोसायटी संस्थेचे त्याबाबतचा हिशोब द्यावयाचा आहे.

अध्यक्ष सेक्रेटरी खजिनदा

न.रा. मोडवकर

जय श्री ओमकारेश्वर सदन को.ऑप.हौ.सो.लि.

लिहून देणार यांनी सध्याची मिळकत पुर्नविकसनासाठी दिलेली असून ती विकसित करतांना विकासकांना सर्व सभासदांना वेळोवेळी विश्वासात घेण्याचे आहे व जरुर ती माहीती देण्याची आहे. सदरहू मिळकतीवर विकसन कार्य विकासक हे बांधकाम नकाशे मंजूर झाल्यापासून व मिळकतीचा खुला ताबा मिळाल्यानंतर ३६ महिन्यांत करणार असून त्या नंतरही जर विकसन कार्य पुर्ण करण्यास विलंब झाला तर विकासक पुढील कालावधीसाठी १०% वाढीव दराने सर्व सभासदांना नविन सदरनिका ताब्यात देईपयंत भाडे देण्याचे विकासकांनी मान्य केले आहे.

सध्याच्या नियमांनुसार जो एफ एस आय मिळेल व बांधकाम बसेल त्यानुसार सभासदांना कबुल केल्याप्रमाणे प्रथम विकासकांनी बांधकाम दिल्यावरच ते इतर त्रयस्थ व्यक्तीस त्यांचे क्षेत्र विक्री करु शकतात. त्याकरीता विकसन करारनामा नोंदणीकृत झाल्यानंतर विकासक सर्व सभासंदाचे नावे स्वतंत्र त्यांचे नावे लेटर ऑफ ॲलोटमेंट देतील ज्यामध्ये नवीन इमारतीमध्ये सध्याच्या सभासदांना दिली जाणारी सदनिका व तिचे क्षेत्र मजला नमुद असेल.

तसेच नवीन इमारतीत मोबदल्याखातीर दिल्या जाणा-या सदनिका नावावर करतांना येणारा खर्च जसे नोंदणीखर्च स्टॅम्प डयुटी, इतर खर्च, वकील खर्च, जीएसटी हा विकासक करतील. त्याकरीता सभासद जबाबदार राहणार नाहीत. त्याचप्रमाणे सदर सदनिकांचा मोबदला हा शुन्य असेल. मात्र ज्या सभासदांनी अधिक क्षेत्र विकत घेतले आहे. ते सभासद त्या अधिक क्षेत्रापुरता येणारा स्टॅम्प, नोंदणी फी, इतर खर्च, वकील खर्च व जीएसटी खर्च करतील.

सदरहू मिळकतीचा पुर्नविकास यांनी स्वतःच्या खर्चाने करण्याचा असून सर्व परवानग्या योग्य वेळी आणून विकसन कार्य हे रिअल इस्टेट रेग्युलेश ॲक्ट, २०१६ अंतर्गत पुर्ण करण्याचे आहे.

सदरहू मिळकतीचा पुर्नविकास कार्य हे लिहून घेणार/विकासक यांनीच पुर्ण करण्याचे असून त्यांनी सदर काम इतर कोणास हस्तांतरीत करता येणार नाही किंवा कोणत्याही प्रकारे इतर संस्था, व्यक्ती यांच्या नावे हक्क प्रस्थापित करता येणार नाहीत.

सोसायटीकडून नियुक्ती पत्र मिळाल्यावर विकासकांनी ठरलेल्या मुदतीत विकसन कार्य पुर्ण न केल्यास तसेच नियमास अनुसरुन सर्व परवानग्य न आणल्यास अथवा सोसायटीचे सभासद यांचे हक्क विचारात न घेतल्यास सोसायटी विकासकांबरोबर झालेला समझोता करार, विकान करार व कुलमुखत्यारपत्र रद्दबादल करु शकते आणि अशा परिस्थितीत विकासकांनी केलेला खर्च जसे मुद्रांत शुल्क, नोंदणी फी देण्यास सोसायटी बंधनकारकर नाही. मात्र या व्यतिरिक्त सोसायटीकडून विकासक राराची प्रक्रीया रद्द केली जाणार नाही.

अध्यक्ष सेक्रेटरी

जय श्री ओमकारेश्वर सदन को.ऑप.हौ.सो.लि

तसेच विकासकांनी सदरहू मिळकत व त्यावर असणारे बांधकाम याची खात्री करुन घेत्याने जर एफएसआय मध्ये कुठलेली फेरबदल झाले आणि विकासकांना मिळणा-या क्षेत्रामध्ये लाभ कमी होत किंवा वाढत असल्यास विकासक कुठल्याही कारणास्तव झालेले विकसन करार व कुलमुखत्यारपत्र रद्द करता येणार नाही.

विकासकांनी सदरहू मिळकत लगतची सोसाटी यांचेबरोबर अमलगमेशन करुन विकसित करण्यास घेतलेली असून सदर सोसायटी बरोबरचे सर्व करार हे समझोता करारापासून ६ महिन्यांत पुर्ण करण्याचे आहेत. तसेच समझोता करारापासून ६ महिन्यापुढील सर्व कारवाई विकासकांनी पूर्ण करण्याची आहे.

सदरहु मिळकत ही द्वितीय पक्षीय /लिहुन देणार / सोसायटी यांनी लिहून घेणार यांना सदरहू मिळकतीच्या पुर्नविकास करुन विक्री करण्याच्या हक्क अधिकारासह या विकास कराराने देण्यात आलेले आहे.

द्वितीय पक्षीय /लिहुन देणार / सोसायटी असे जाहीर करतात की, सदरहू मिळकतीचे कधीही रद्द न होणारे कुलमुखत्यार पत्र द्वितीय पक्षीय /लिहुन देणार / सोसायटी यांनी/त्यांचे सभासदांच्या संमतीने प्रथम पक्षीय/ लिहुन घेणार / विकासक यांस देण्यात आलेले आहे.

येणेप्रमाणे आज रोजी प्रथम पक्षीय/ लिहुन घेणार / विकासक व द्वितीय पक्षीय /लिहुन देणार / सोसायटी यांनी राजीखुशीने अक्कल हूशारीने खालील साक्षीदारा समवेत समक्ष करारावर सहया केल्या आहेत.

सदरचा विकास करारनामा हा आज तारीख -१४ माहे जुन सन २०२३ चे दिवशी लिहून दिले असे.

साक्षीदार:-

सहया,

१.

महेंद्र गोपाळ सोनावणे
ओमसाई चाळ आगासवाडी
कुळगाव बदलापूर.

परेश पा तिवाटकर
साई प्रासाद, रमेश वाडी
चर्च रोड बदलापूर (प)

जय श्री ओमकारेश्वर सदन को.ऑप.हौ.सोसा.लि.,

१. अध्यक्ष -श्री. निलेश श्रीरंग पाचारणे,

२. सेक्रेटरी- श्रीमती. नमिता रामदास मांडवकर,

उहन - २

द. क्र. ८३२५ २०२४

२८ ५५

३. खजिनदार- श्री. रमेश शंकर आकडकर,

जय श्री ओमकारेश्वर सदन को.ऑप.हौ.सोसा.लि.,

१. सभासद - अ. स्नेहा अविनाश पातकर,

ब. अविनाश दत्तात्रय पातकर,

२.सभासद - श्री. निलेश श्रीरंग पाचारणे,

३.सभासद - श्री. गणपती दत्ताराम पणशीकर,

४.सभासद - श्री. नमिता रामदास मांडवकर,

उहन - २

द. क्र. १३२४ | २०२३

२२ | ७७

५.सभासद - अ.श्री. हिरामण कुंडलिक पवार,

ब. लिला हिरामण पवार,

६.सभासद - अ.सौ. सुलभा विनोद गोडबोले,

ब. विनोद राजाराम गोडबोले,

७.सभासद - श्री. सुमती मधुकर कांबळे,

८.सभासद - नीला यशवंत जोशी,

उहन - २	
द. क्र. ६३२५	२०[illegible]
३०	७७

१०.सभासद - अ.श्री. अनिलकुमार राजपाल सिंगरइया,

ब. सर्वेश अनिलकुमार सिंगरइया,

११. श्री. दिलीप भालचंद्र समेळ,

१२. अ.श्री. रमेश शंकर आकडकर,

Mrs. J. R. Akadkar.

ब. सौ. जयश्री रमेश आकडकर,

Pidhate

१३. श्री. प्रमोद ज्ञानेश्वर विधाते,

रंजना शि. सोनवणे

१४. सौ. रंजना शिवाजी सोनवणे,

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

उहन - २
द. क्र. 6520 २०२४
37 44

॥ २१ ॥

Seema

१५. सौ. सीमा सुर्यकांत कागीणकर,

M. Matole

१६. सौ. मनिषा वसंत माटोळे,

१७. श्री. सुभाष सदाशिव जाधव,
विकास करारनामा लिहून देणार
द्वितीय पक्षीय

मे. योगेश्वर डेव्हलपर्स,
तर्फे भागीदार,

१.श्री. जयेश नारायण राऊत,

२.श्री. उमेश लक्ष्मण भोसले,

३.श्री. सुर्यकांत भालचंद्र तरे,