कलन – ३
दस्त क्र. ९२३४० | २०२१
२० | ८०

मिळकती लिहून घेणार/विकासक यांस विकसित करण्यास देण्याचे ठरविले आहे /निश्चित केले आहे.

लिहून घेणार यांनी विकासक या नात्याने सदरहू मिळकतींची प्रत्यक्ष पाहणी केली व त्या अनुषंगाने लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांची प्रत्यक्ष भेट घेतली व उभयपक्षांत झालेल्या चर्चा विनिमया अंतर्गत लिहून देणार यांनी असे जाहीर केले की, सदरहू अनु क्र. १ ते अनु क्र. ४ या जमीनींच्या मिळकती हया लिहून देणार यांच्या वडीलोपार्जित मालकीच्या असून, निर्विवाद व बोजेविरहीत असून, सदरहू मिळकती संदर्भात लिहून देणार यांचे व्यतिरिक्त अन्य कोणाचाही हक्क, हितसंबंध व अधिकार नाही. सदरहू मिळकतीसंबंधी लिहून देणार यांच्यावतीने कोणीही हक्क, हितसंबंध उपस्थित केल्यास त्याचे निराकरण लिहून देणार हे स्व:खर्चाने व स्व: जबाबदारीवर करुन, सदरहू मिळकती हया सर्वऋणबोजेमुक्त व बोजेविरहीत तसेच विकसन योग्य अशी करुन देतील.

सदरहू मिळकतीतील लिहून देणार यांच्या संयुक्त हिश्श्याचे विकसित हक्क घेण्याकरीता लिहून देणार यांच्या वरील विधानांवर विसंबून राहून लिहून घेणार यांनी विकासक या नात्याने सदरहू मिळकती सर्वऋणबोजेमुक्त व बोजेविरहीत अशा विकसित हक्काने घेण्याकरीता सदरहू मिळकतीबाबत कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या संबंधित नगररचना विभागाकडून मंजूर होणाऱ्या एकूण बांधकाम क्षेत्रापैकी ९०० चौरस मीटर्स (कारपेट) रहिवासी बांधकाम क्षेत्र तसेच ४ स्टिल्ट पार्कीगसह देण्याचा प्रस्ताव लिहून घेणार यांनी विकासक या नात्याने लिहून देणार यांना जमीन मालक या नात्याने वास्तुस्वरुपी मोबदला म्हणून देण्याचे मान्य व कबुल केले असून, त्या व्यतिरीक्त आर्थिक मोबदला/ ना परतावा रक्कम म्हणून रक्कम रूपये ७५,००,०००/– (रूपये पंचाहत्तर लाख मात्र) धनादेशाद्वारे देण्याचा प्रस्ताव लिहून घेणार यांनी विकासक या नात्याने लिहून देणार यांना जमीन मालक या नात्याने दिला आहे.

लिहून घेणार यांचा वरील मोबदल्यासंबंधीचा प्रस्ताव प्रचलीत बाजार भावाप्रमाणे योग्य व रास्त असल्याची खात्री लिहून देणार यांना पटल्यावर लिहून देणार यांनी सदरहू मिळकती लिहून घेणार यांना सर्वऋणबोजेमुक्त व बोजेविरहीत अशा विकसित करण्याकरीता देण्याचे मान्य व कबुल केले आहे व सदरहू मिळकती लिहून घेणार यांना विकासक या नात्याने सद्यस्थितीत विकसित करीत असलेल्या लगतच्या मिळकतीसह सदरहू मिळकती एकत्रितरित्या विकसित करता यावी व विकसित झाल्यावर सदरहू मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीतील निवासी सदनिका/ गाळेधारकांनी स्थापन केल्या जाणाऱ्या गृहनिर्माण संस्थेच्या नावे सदरहू मिळकती व

कलन – ३
दस्त क्र. १२३८० / २०२१
२९ / ८०

इमारतीचे परोवक्तव्य होण्यासाठी तसेच त्यांचे सर्व हक्क, हितसंबंध विकासक यांच्या लाभांत प्राप्त व्हावेत म्हणून तसेच सदरहू मिळकती योग्यरीत्या लिहून घेणार/ विकासक यांना विकसीत करता याव्या म्हणून उभयपक्षीय सदरचा भूविकास करार करीत आहेत. त्याच्या अटी व शर्ती येणे प्रमाणे :–

१) तुकडी जिल्हा ठाणे, पोटतुकडी तालुका कल्याण, मौजे टिटवाळा येथील कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या हद्दीतील जमीनींच्या मिळकती तसेच मे. दुय्यम निबंधक साहेब, कल्याण यांच्या अधिकार क्षेत्रातील खालील परिशिष्टात खुलासेवार वर्णन केलेल्या जमीनींच्या मिळकती :

"परिशिष्ट"

अनु क्र.	सर्व्हे नं.	हिस्सा नं.	क्षेत्र (चौरस मीटर्स)
१.	१९०	९/अ	१३७ चौरस मीटर्स
२.	१९०	९/ब	४६० चौरस मीटर्स
३.	१९०	१०	१३१० चौरस मीटर्स
४.	१९०	१०/ब	२९० चौरस मीटर्स
		एकुण क्षेत्र	२१९७ चौरस मीटर्स

मिळकतीच्या चर्तु:सिमा येणे प्रमाणे :–

पुर्वेस : स.नं.१९०, हि.नं.८ पैकी
पश्चिमेस : स.नं.१९०, हि.नं.१२ पैकी
दक्षिणेस : ~~रेकॉर्डस ऑफ राईट्स प्रमाणे~~ स.नं.१८१
उत्तरेस : स.नं.१९०, हि.नं.११ पैकी व स.नं.१८८, हि.नं.१ ते १० पैकी

येणे प्रमाणे चर्तु:सिमा असलेली अशा वर परिशिष्टात खुलासेवार वर्णन केलेल्या अनु क्र. १ ते अनु क्र. ४ या जमीनींच्या मिळकती लिहून देणार यांच्या वडिलोपार्जित मालकीच्या व कब्जेवहिवाटीच्या असून, सरकार दप्तरी सदरी लिहून देणार यांच्या नावे नोंद असून, अशा अनु क्र. १ ते अनु क्र. ४ या जमीनींच्या मिळकतीत लिहून देणार यांना सामाईक मालकी हिस्से, हक्क, अधिकार व हितसंबंध प्राप्त झाले असून, अशा अनु क्र. १ ते अनु क्र. ४ या जमीनींच्या मिळकतींस एकत्रितपणे म्हणजेच एकुण २१९७ चौरस मीटर्स क्षेत्राच्या जमीनींच्या मिळकतीस यापुढे सदरहू भुविकास करारात

कलान — ३
दस्त क्र.९ २३४० २०२१
२२ ६०

"सदरहू मिळकती" म्हणून संबोधण्यात आले आहे. अशा एकुण २१९७ चौरस मीटर्स क्षेत्राच्या जमीनींच्या मिळकती सदरहू भुविकास कराराचा मुख्य विषय आहे व राहील. सदरहू मिळकती सोबत जोडलेल्या नकाशात .... रंगाने दर्शविलेली आहे.

२) सदरहू मिळकती लिहून देणार यांनी सदरहू भूविकास कराराने विकसित करण्याकरीता लिहून घेणार यांना २१९७ चौरस मीटर्स क्षेत्राच्या जमीनींच्या मिळकती विकसित हक्काने देण्याचे मान्य व कबुल केले आहे व त्याकरीता वास्तुस्वरूपी मोबदला म्हणून सदरहू मिळकती संदर्भात **कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या संबंधित नगररचना विभागाकडून मंजूर होणाऱ्या एकूण बांधकाम क्षेत्रापैकी ९०० चौरस मीटर्स (कारपेट) रहिवासी बांधकाम क्षेत्र तसेच ४ स्टिल्ट पार्कींगसह** देण्याचा प्रस्ताव लिहून घेणार यांनी विकासक या नात्याने लिहून देणार यांना जमीन मालक या नात्याने वास्तुस्वरुपी मोबदला म्हणून देण्याचे मान्य व कबुल केले असून, तसेच आर्थिक मोबदला/ना परतावा रक्कम म्हणून **एकुण रक्कम रूपये ७५,००,०००/— (रूपये पंचाहत्तर लाख मात्र)** धनादेशाद्वारे देण्याचे मान्य व कबुल केले आहे व सदरची रक्कम लिहून घेणार यांनी विकासक या नात्याने लिहून देणार/ जमीन मालक यांना खालील प्रमाणे देण्याचे ठरविले आहे. ती येणे प्रमाणे :—

अ) रक्कम स्वरूपी मोबदला म्हणून रक्कम रुपये २०,००,०००/— (रूपये **वीस** लाख मात्र) सदरहू भूविकास करारावर सह्या करतेवेळी/ भुविकास करार निष्पादीत व नोंदणीकृत करतेवेळी धनादेशा अन्वये लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांस दिलेली आहे व सदरची रक्कम सोबत जोडलेल्या खालील परिशिष्ट **"अ"** मध्ये खुलासेवार नमुद केल्याप्रमाणे लिहून देणार यांस दिलेली आहे. सदरची रक्कम धनादेशाद्वारे प्राप्त झाल्याचे लिहून देणार यांना मान्य व कबुल आहे. सदरचे **परिशिष्ट "अ"** हे सदरहू भूविकास कराराचा एक भाग म्हणून वाचण्यात यावा.

ब) **रक्कम रुपये १०,००,०००/— (रूपये दहा लाख मात्र)** सदरहू मिळकतीवर बांधावयाच्या नियोजित इमारतीस बांधकाम मंजुरी मिळाल्यावर देण्याचे मान्य व कबुल केले आहे.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN

कलन — ३
दस्त क्र. ९२३१० / २०२१
२३ / ६०

क) रक्कम रुपये १५,००,०००/— (रूपये पंधरा लाख मात्र) ६ महीन्यांच्या कालावधीत देण्याचे मान्य व कबुल केले आहे.

ड) रक्कम रुपये १५,००,०००/— (रूपये पंधरा लाख मात्र) १२ महीन्यांच्या कालावधीत देण्याचे मान्य व कबुल केले आहे.

इ) रक्कम रुपये १५,००,०००/— (रूपये पंधरा लाख मात्र) १८ महीन्यांच्या कालावधीत देण्याचे मान्य व कबुल केले आहे.

ई) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेकडून मंजूर होणाऱ्या नकाशाप्रमाणे लिहून देणार यांना लिहून घेणार/विकासक यांनी एकूण बांधकाम क्षेत्रापैकी ९०० चौरस मीटर्स (कारपेट) रहिवासी बांधकाम क्षेत्र तसेच ४ स्टिल्ट पार्कींगसह मालकी हक्काने विनामोबदला वास्तुस्वरुपी मोबदल्या अंतर्गत वर परिच्छेदात खुलासेवार नमुद केल्याप्रमाणे देण्याचे मान्य व कबुल केले आहे.

३) वर परिच्छेद क्र. २ (ब) मध्ये नमुद केलेला वास्तुस्वरूपी मोबदला हा सद्यस्थितीतील वर परिशिष्टात खुलासेवार वर्णन केलेल्या ७/१२ सदरी नोंद असलेल्या अनु क्र. १ ते अनु क्र. ४ या जमीनींच्या मिळकती म्हणजेच एकुण २१९७ चौरस मीटर्स क्षेत्राच्या जमीनींच्या मिळकती विकसन कार्याकामी उपलब्ध करून देण्याचे लिहून देणार यांनी सदरहू भूविकास करारा अंतर्गत विकसित कार्य राबविण्याकामी देण्याचे मान्य व कबुल केले आहे.

४) उभयपक्षांत असे ठरले आहे की, वर उल्लेख केल्याप्रमाणे लिहून देणार यांना देण्यात येणाऱ्या वास्तुस्वरुपी मोबदल्याकरीता लागणारा वीज मीटर, पाणी कनेक्शन, सोसायटी खर्च, अनामत रक्कम, बाल्कनी बंदीस्त खर्च, सोसायटी स्थापन करण्याचा खर्च, भाग भांडवल, इतर कर व देय लिहून घेणार यांनी विकासक या नात्याने करण्याचा असून, सदरहू करारान्वये लिहून देणार यांना वास्तुस्वरुपी मोबदल्या अंतर्गत प्राप्त होणाऱ्या सदनिकांपैकी लिहून देणार हे त्यांच्या नावे स्वतःकडे लिहून व नोंदवुन घेणाऱ्या सदनिका लिहून घेणार यांनी "लॉक ॲण्ड की" स्वरूपात लिहून देणार यांना विनामोबदला देण्याच्या आहेत. या व्यतिरिक्त वास्तुस्वरुपी मोबदल्याकरीता करण्यात येणाऱ्या नोंदणीकृत कराराचा खर्च म्हणजे लिहून देणार यांना देण्यात येणाऱ्या सदनिका संदर्भात नोंदणी करतेवेळी लागणारे मुद्रांक शुल्क,

करलन — ३	
दस्त क्र. ९२३४०	२०२१
२४	४०

नोंदणी फी, जी.एस.टी, व इतर अनुषंगीक खर्च लिहून देणार यांनीच करण्याचा व सोसण्याचा आहे.

सदरहू भुविकास करारा अंतर्गत लिहून देणार यांना जमीन मालक या नात्याने प्राप्त होणाऱ्या एकुण बांधकाम क्षेत्रापैकी/सदनिकांपैकी लिहून देणार हे स्वत:कडे ठेवण्यात येणाऱ्या सदनिका वगळता उर्वरीत सदनिका लिहून देणार/जमीन मालक यांना त्यांच्या मर्जीच्या खरेदीदारांना विकण्याचा, त्यांच्याशी करार मदार करण्याचा, त्याचा मोबदला स्वीकारण्याचा पूर्ण हक्क व अधिकार आहे व राहील व अशा व्यवहारासाठी लिहून घेणार यांच्या सही, शिक्याची/ मान्यतेची जरुर लागल्यास सदरहू करारात लिहून घेणार हे विकासक या नात्याने मान्यता देणार म्हणून शामील होऊन लिहून घेणार हे सहकार्य करतील व सदर लिहून देणार यांना प्राप्त होणाऱ्या बांधकाम क्षेत्राचा ताबा लिहून घेणार हे लिहून देणार यांना किंवा ते सांगतील त्या व्यक्तींच्या लाभांत देतील मात्र अशा लिहून देणार यांच्या हिश्श्यात येणाऱ्या सदनिका लिहून देणार यांनी विक्री केल्यास संबंधीत सदनिकेपोटी येणारे वीज मीटर, पाणी कनेक्शन, सोसायटी खर्च, अनामत रक्कम, बाल्कनी बंदीस्त खर्च, मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, सोसायटी स्थापन करण्याचा खर्च, भाग भांडवल, जी.एस.टी, इतर कर व देय संबंधित भावी खरेदीदार यांचेकडून लिहून घेणार यांनी विकासक या नात्याने प्राप्त करण्याचा लिहून घेणार यांस हक्क व अधिकार आहे व राहील. हे लिहून देणार यांस मान्य व कबुल आहे.

वर परिच्छेदात नमुद केलेल्या वास्तुस्वरूपी मोबदल्या अंतर्गत लिहून देणार यांना जमीन मालक या नात्याने प्राप्त होणाऱ्या रहीवासी सदनिके संदर्भात प्रचलित नियमाप्रमाणे स्टिल्ट पार्कींगचा अंर्तभाव/समावेश असेल व राहील. त्या अनुषंगाने लिहून देणार यांना तळमजल्यावरील चार (४) बंदीस्त पार्कींग लिहून घेणार विकासक यांनी लिहून देणार यांना उपलब्ध करून, नोंदणी करून देण्याच्या आहेत. सदरची अट लिहून घेणार यांना विकासक या नात्याने मान्य व कबुल आहे व राहील.

उभयपक्षांत ठरल्याप्रमाणे सदरहू मिळकतींवर वापरण्याकरीता म्युनसिपल परमिसेबल बाल्कनी, तसेच स्टेअरकेस एफ.एस.आय. किंवा कुठलाही मिळणारा विनामुल्य चटई निर्देशांक अथवा प्रिमियम भरून मिळणारा चटई निर्देशांक अॅन्सीलरी एफ.एस.आय. तसेच अन्य मिळकतीचे हस्तातंरणीय विकास हक्क (टी.डी.आर.) इत्यादी क्षेत्राच्या वापरापासुन होणाऱ्या बांधकाम क्षेत्राचे तसेच एकात्मिक सर्वसमावेशक विकास नियंत्रण नियमावली

कल्याण — ३
दस्त क्र. ९२३८० २०२१
२५ । ६०

(UDCPR) प्रमाणे सर्व अनुषंगीक फायदे लिहून घेणार यांना विकासक या नात्याने स्व:खर्चाने प्राप्त करण्याचे आहेत त्यास लिहून देणार यांची मान्यता आहे व राहील व त्या अनुषंगाने लिहून देणार हे भविष्यात कोणत्याही प्रकारे वाद, तंटा उपस्थित करणार नाहीत/निर्माण करणार नाहीत.

लिहून देणार यांना देण्यात येणारा व भुविकास करारात नमुद केलेल्या वास्तुस्वरूपी मोबदल्यातील बांधकाम क्षेत्रात कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेने मंजूर केलेल्या बाल्कनी, ओपन टेरेस, कपबोर्ड, एलिवेशन प्रोजेक्शन या क्षेत्राचा सदरहू वास्तुस्वरुपी मोबदल्याच्या क्षेत्रा अंतर्गत समावेश असेल व राहील.

५) वर परिच्छेदात नमुद केल्याप्रमाणे लिहून घेणार हे सदरहू भूविकास करारा अंतर्गत वर निश्चित केलेले विनामुल्य बांधकाम क्षेत्र मालकी तत्वावर वास्तुस्वरुपी मोबदल्या स्वरूपात लिहून देणार यांस सदरहू भूविकास कराराप्रमाणे देण्यास बांधील आहेत. त्या अनुषंगाने सदर वास्तुस्वरूपी मोबदल्यापोटी लिहून देणार हे भविष्यात कोणताही वाद अथवा तंटा उपस्थित करणार नाहीत. लिहून देणार यांचे आपआपसांत वास्तुस्वरूपी मोबदल्या संबंधी कोणताही मतभेद, तक्रार व वाद उपस्थित झाल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार हे स्वत: करतील. त्याची तोषीश लिहून घेणार यांना लागू देणार नाहीत व त्याकारणाने लिहून घेणार सदरहू मिळकतीवर राबवित असलेल्या विकसित कार्यात कोणताही अडथळा निर्माण करणार नाहीत व हरकत घेणार नाही अशी स्पष्ट ग्वाही लिहून देणार हे सदर भुविकास कराराने लिहून घेणार यांना देत आहेत. येणे प्रमाणे सदरच्या भुविकास करारात नमुद केलेल्या वास्तुस्वरूपी मोबदल्यासंबंधी ठराव झाला असून, तो उभयपक्षांवर बंधनकारक आहे व राहील.

६) सदरहू भुविकास करारान्वये लिहून घेणार यांनी विकासक या नात्याने सदरहू भुविकास करार नोंदणीकृत झाल्यापासून ४ महिन्यांच्या कालावधीत कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या संबंधित विभागाकडुन नियोजित इमारतीचा आराखडा मंजुर करून घेण्याचा असून, सदर मिळकतीवर कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या संबंधित विभागाकडुन बांधकाम आराखडयाप्रमाणे नकाशा मंजूर झाल्यावर म्हणजेच बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासून पुढील ३६ महिन्याच्या कालावधीत लिहून देणार यांना वास्तुस्वरूपी मोबदल्याचा ताबा लिहून घेणार यांनी विकासक या नात्याने लिहून देणार/जमीन मालक यांना मुदतीत देण्याचा आहे.

कलन – ३
दस्त क्र. ९२३४० | २०२१
२६ | ६०

७) वर परिच्छेदात नमुद केल्याप्रमाणे वास्तुस्वरुपी मोबदला लिहून घेणार यांनी विकासक या नात्याने लिहून देणार यांना कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या संबंधित विभागाकडुन बांधकाम आराखडयाप्रमाणे नकाशा मंजूर झाल्यावर म्हणजेच बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासून पुढील ३६ महिन्याच्या कालावधीत/मुदतीत न दिल्यास उभयपक्षांत असे ठरले आहे की, वास्तुस्वरुपी मोबदल्याचा प्रत्यक्ष ताबा देईपर्यंत लिहून घेणार यांनी विकासक या नात्याने लिहून देणार यांना प्रति सदनिकेप्रमाणे दरमहा रक्कम रुपये ६,०००/– (रुपये सहा हजार मात्र) सदनिकांचा ताबा देईपर्यंत देण्याचे ठरले आहे.

८) उभयपक्षांत असे ठरले आहे की, वर उल्लेख केल्याप्रमाणे लिहून देणार यांना देण्यात येणारा वास्तूस्वरुपी मोबदला हा "लॉक ॲण्ड की" स्वरूपात देण्याचा आहे व सदरहू वास्तुस्वरूपी मोबदल्या अंतर्गत लिहून देणार यांना प्राप्त होणाऱ्या सदनिका नोंदणीकृत करतेवेळी लागणारे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, जी.एस.टी. इत्यादी कामी येणारा सर्व खर्च हा लिहून देणार यांनी जमीन मालक या नात्याने करण्याचा व सोसण्याचा आहे.

९) सदर वास्तुस्वरुपी मोबदला म्हणून देण्यात येणाऱ्या वास्तुस्वरूपी मोबदल्या संबंधी असा ठराव झाला आहे की, सदरहू मिळकतीवर कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या संबंधीत नगररचना विभागाकडून मंजूर होणाऱ्या एकूण बांधकाम क्षेत्रापैकी ९०० चौरस मीटर्स (कारपेट) रहिवासी बांधकाम क्षेत्र तसेच ४ स्टिल्ट पार्कींगसह लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना देण्याचे असून, सदरहू सदनिका बांधकाम आराखडा मंजूर झाल्यावर निश्चित करण्यात येतील व त्याकरीता उभयपक्षांत रितसर पुरवणी करार करण्यात येईल.

सदरहू भुविकास करारात ठरविण्यात आलेला वास्तूस्वरुपी मोबदला हा सर्व मजल्यांवर प्रमाणशीररीत्या देण्याचा आहे. तसेच वास्तुस्वरुपी मोबदल्याकरीता ज्या सुखसोई देण्यात येतील त्या अन्य सदनिका धारकांप्रमाणे असतील. वर परिच्छेदात नमुद केलेल्या वास्तुस्वरूपी मोबदल्या अंतर्गत लिहून देणार यांना जमीन मालक या नात्याने प्राप्त होणाऱ्या रहीवासी सदनिके संदर्भात प्रचलित नियमाप्रमाणे स्टिल्ट पार्कींगचा अंर्तभाव/ समावेश असेल व राहील.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN

कलन – ३
दस्त क्र. ९२३/९ २०२१
९४ / ६०

उभयपक्षांत असे ठरले आहे की, सदरहू मिळकतीसह लगतच्या अन्य मिळकती लिहून घेणार विकासक यांनी विकसीत करण्यासाठी घेणार असल्याने तसेच सदरहू मिळकती लगत लिहून घेणार/विकासक हे सद्यस्थितीत विकसितकार्य राबवित असल्याने सदरहू मिळकतीसह लगतच्या अन्य मिळकती एकत्रीत करून नियोजीत इमारत/इमारतीचा आराखडा संबंधीत विभागाकडुन मंजुर करावयाचा असल्याने सदरहू मिळकतीवर प्रचलित नियमाप्रमाणे नियोजीत इमारत/इमारतींचे आर.जी. (रिक्रीएशन गार्डन) करीता सदरहू मिळकतींचे मंजुर नकाशा प्रमाणे सदरहू मिळकतीचे क्षेत्र राखुन ठेवण्याकामीचे सर्व हक्क व अधिकार लिहून घेणार विकासक यांना सदरहू करारा अन्वये तबदील केले असून, त्याकामी लिहून देणार यांची संमती आहे व राहील. मात्र सदरहू करारात नमुद केल्याप्रमाणे वास्तुस्वरूपी क्षेत्राचा ताबा लगतच्या अन्य मिळकतीवर विकसीत होणाऱ्या इमारतीत देण्याचा विकासकांना हक्क आहे व राहील. त्या अनुषंगाने लिहून घेणार हे विकासक या नात्याने लिहून देणार यांना सदरहू भूविकास करारात नमुद केलेला वास्तुस्वरूपी मोबदला देण्यास बांधील आहेत व राहतील. हे सदरहू भूविकास करारा अन्वये लिहून घेणार हे विकासक या नात्याने मान्य व कबुल करीत आहे.

११) सदरहू मिळकती आणि आजुबाजुच्या मिळकतीबाबत एकत्रितरीत्या नियोजीत इमारत/इमारतींचा/गृहसंकुलनाचा आराखडा संबंधीत विभागाकडे मंजुर केल्यानंतर प्रचलित नियमाप्रमाणे संबंधीत विभागाकडुन म्हणजेच महाराष्ट्र प्रदुषण मंडळ (एम.पी.सी.बी.) आणि/अथवा तत्सम सरकारी/निमसरकारी खात्यांकडे जरूर त्या परवानगी करीता अर्ज करणे व त्या अनुषंगाने संबंधीत विभागाकडुन परवानगी मिळविण्याकरीता/प्राप्त करण्याकरीता जरूर त्या सर्व गोष्टींची विकासक या नात्याने लिहून घेणार यांनी स्वःखर्चाने पूर्तता करणे, तसेच सदरहू मिळकतीवर एकत्रितरीत्या नियोजीत इमारत/इमारतीं/गृहसंकुलनाचे बांधकाम पूर्ण झाल्यावर वापर परवाना मिळणेकरीता ज्या ज्या गोष्टींची पूर्तता करावी लागेल अशा सर्व बाबींची लिहून घेणार यांनी विकासक या नात्याने स्व:खर्चाने पुर्तता करणे इत्यादी.

१२) लिहून घेणार यांनी सदरहू मिळकतीवर बांधकाम करण्याकरीता कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेकडून बांधकाम आराखडा/नकाशा मंजूर करुन प्रचलीत नियमाप्रमाणे बिनशेतीची सनद/परवानगी मा. जिल्हाधिकारी यांचे कार्यालयाकडून प्राप्त करण्याची आहे तसेच भूविकास करारात नमुद केलेल्या

कलन – ३
दस्त क्र.१२३४० | २०२१
२८ | ४०

कालावधीत वास्तुस्वरुपी मोबदल्याचा ताबा देण्याचा आहे व राहील परंतू मिळकतीच्या टायटल संबंधीचा वाद निर्माण झाल्यास, मिळकती संबंधी कोर्ट स्थगिती मिळाल्यास लिहून घेणार यांना सदरहू कालावधी वाढवून मिळेल.

१३) वास्तूस्वरुपी मोबदला देण्याचा कालावधी वर ठरल्याप्रमाणे आहे व राहील परंतू मिळकतीच्या टायटल संबंधीचा वाद निर्माण झाल्यास, मिळकतींसंबंधी कोर्ट स्थगिती मिळाल्यास तसेच बाजारात बिल्डींग मटेरिअल व मजूरांची कमतरता निर्माण झाल्यास अथवा भविष्यात कोविड–१९ सारखी आपतकालीन परिस्थिती उदभवल्यास तसेच बांधकामासाठी लागणारे साहित्य म्हणजेच रेती, सिमेंट, स्टील्ट व अन्य साहित्य यांची कमतरता भासल्यास अथवा बाजारात उपलब्धता न झाल्यास अथवा सदरहू साहित्य बांधकामासाठी मुदतीत उपलब्ध न झाल्यास उभयपक्षांत ठरल्याप्रमाणे लिहून घेणार यांना सदरहू कालावधी वाढवुन मिळेल.

१४) लिहून घेणार यांना सदरहू मिळकतीवर राबविण्यात येणाऱ्या विकसित योजनेचा नकाशा तयार करण्याचा हक्क व अधिकार आहे व सदरहू मिळकतीवर इतर मिळकतीचा उडता चटईक्षेत्र निर्देशांक/हस्तांतरणीय विकास हक्क (टी.डी.आर.) वापरण्याचा व ॲन्सीलरी एफ.एस.आय. तसेच एकात्मिक सर्वसमावेशक विकास नियंत्रण नियमावली (UDCPR) तसेच प्रचलित नियमाप्रमाणे त्याचा उपभोग घेण्याचा लिहून घेणार यांना पुर्ण हक्क व अधिकार आहे व अशा उडता चटई क्षेत्र निर्देशांक/हस्तांतरणीय विकास हक्क (टी.डी.आर.), ॲन्सीलरी एफ.एस.आय. तसेच एकात्मिक सर्वसमावेशक विकास नियंत्रण नियमावली (UDCPR) प्रमाणे यात लिहून देणार यांचा कोणताही हक्क व अधिकार राहणार नाही.

१५) सदरहू मिळकतीवर प्राप्त होणाऱ्या उडता चटईक्षेत्र निर्देशांकासंबंधी उभयपक्षांत असे ठरले आहे की, लिहून घेणार हे सदरच्या मिळकतीवर कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या नियमानुसार अन्य कुठल्याही मिळकतीचे उडता चटई क्षेत्र निर्देशांक/हस्तांतरणीय विकास हक्क उपलब्ध झाल्यास अथवा तसेच एकात्मिक सर्वसमावेशक विकास नियंत्रण नियमावली (UDCPR) प्रमाणे भविष्यात प्राप्त होणारे सर्व अनुषंगीक लाभ म्हणजेच (कॉमन डी.सी. आर.) तसेच प्रिमियम एफ.एस.आय. तसेच ॲन्सीलरी एफ.एस.आय. इत्यादी स्वरुपाचे सर्व अनुषंगीक लाभ सदरहू मिळकतींवर वापरण्याकरीता प्राप्त करतील व त्या अंतर्गत बांधण्यात येणाऱ्या सदनिका/गाळे/मजले इत्यादी लिहून घेणार यांना विकण्याचा व मोबदला स्वीकारण्याचा पूर्ण हक्क

कलंन — ३
दस्त क्र. ९२३४० / २०२१
२८ / ४०

व अधिकार आहे व राहील. त्यात लिहून देणार यांचा कोणताही हक्क हितसंबंध राहणार नाही व त्याकरीता लिहून देणार हे इतर मालकांची संमती मिळवुन देतील. यदाकदाचीत सदरहू मिळकतीपैकी काही क्षेत्र संबंधीत सरकारी/निमसरकारी संस्थेस विनाशर्त तबदील करावे लागले तर अशा वेळी मिळणारे सर्व फायदे आणि/अथवा मोबदला, एफ.एस.आय. चे एकमेव मालक हे लिहून घेणार असतील आणि अथवा राहतील. तसेच सदरच्या मिळकती संबंधीचे एफ.एस.आय./टी.डी.आर. चे हक्क दुसऱ्या अन्य मिळकतीवर ट्रान्सफर ऑफ डेव्हलपमेंट राईटसाठी वापरण्याकरीता विकण्याचा व त्या अनुषंगाने विक्रीपोटीचा मोबदला स्वीकारण्याचा लिहून घेणार यांस पूर्ण हक्क व आधिकार आहे. वरील सर्व बाबींसाठी लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचेकडून सदरहू भूविकास करारात नमूद केलेला रहिवासी वास्तुस्वरुपी मोबदल्याच्या क्षेत्रा व्यतिरिक्त कोणत्याही प्रकारचा जादा मोबदला/अतिरिक्त वास्तुस्वरुपी मोबदला लिहून देणार यांना प्राप्त होणार नाही. सदरची अट लिहून देणार यांस मान्य व कबूल आहे.

१६) सदरहू भुविकास करारा अंतर्गत लिहून देणार जाहीर व उद्घोषीत करतात की :—

अ) सदरहू वर परिशिष्टात खुलासेवार नमुद केलेल्या अनु क्र. १ ते अनु क्र. ४ या जमीनींच्या मिळकतीमध्ये लिहून देणार यांचे पुर्वगामी हक्कदार मार्तंड गजानन जोशी यांचे कायदेशीर वारस या नात्याने लिहून देणार यांचा सामाईक हिस्सा व अधिकार आहे. लिहून देणार यांना सदरहू मिळकतीचे विकसित हक्क लिहून घेणार यांना विकासक या नात्याने तबदील करण्याचा व त्या अनुषंगाने वास्तुस्वरुपी मोबदला अथवा आर्थिक स्वरुपाचा मोबदला स्विकारण्याचा पुर्ण हक्क व अधिकार आहे.

आ) लिहून देणार यांनी सदरहू मिळकतीचे विकसित हक्क कोणत्याही व्यक्तीस, संस्थेस तबदील करण्याचा लेखी किंवा तोंडी व्यवहार केलेला नाही व सदरहू मिळकती हया सर्वऋणबोजेमुक्त बोजेविरहीत आहे.

इ) लिहून देणार हे संयुक्तरीत्या असे जाहीर व उद्घोषित करतात की, सदरहू मिळकती संदर्भात कोणत्याही न्यायालयात वाद नसून, कोणत्याही न्यायालयात दावा प्रलंबित नाही. त्या अनुषंगाने