कल्याण – ३
दस्त क्र. ७२३४० | २०२१
३० | ६०

यदाकदाचित कोणताही दावा न्यायालयात प्रलंबित असल्यास सदरच्या दाव्याचे सर्वस्वी निराकरण लिहून देणार यांनी जमीन मालक या नात्याने स्व:खर्चाने करून दयावयाचे असुन, त्याची तोषिश लिहून घेणार यांना विकासक या नात्याने लागु देण्याची नाही.

ई) सदरहू मिळकतीसाठी लिहून देणार यांनी आजपावेतो कुठल्याही प्रकारचा करार, वचनचिठ्ठी, ताबा, गहाण व इतर कागदपत्रे कुणाच्याही लाभांत लिहून दिली नाहीत व सदरच्या मिळकती चोख, निर्विवाद, बोजेविरहीत व सर्वऋणबोजेमुक्त तसेच विकसन योग्य अशा आहेत.

उ) सदरहू मिळकती संदर्भात ॲक्वीझिशन अथवा रिक्वीझिशनच्या संबंधी कुठल्याही प्रकारच्या नोटीसा आजतागायत लिहून देणार यांना मिळालेल्या नाहीत व सदरहू मिळकतीवर लिहून देणार यांचा कब्जा आहे.

ऊ) सदरहू मिळकतीचा सारा, कर लिहून देणार यांनी सदर भूविकास करारा पर्यंत भरलेला आहे.

ए) सदरहू मिळकतीसाठी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या रस्त्यापासून योग्य रस्ता आहे. रस्त्याबाबत कुठलीही अडचण उद्‌भवल्यास त्याचे निराकरण लिहून देणार हे स्व:खर्चाने त्वरीत करून देतील.

ऐ) सदरहू मिळकतीसंबंधी लिहून देणार यांच्यातर्फे कोणीही कोणताही वाद, हरकत व तंटा—बखेडा प्रस्थापित केल्यास तसेच लिहून घेणार हे राबवित असलेल्या विकसित कार्यात कोणताही अडथळा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण लिहून देणार हे स्व:खर्चाने करून देतील.

१७) लिहून घेणार यांना सदरहू मिळकती योग्यरित्या विकसित करता याव्यात म्हणून विकसित योजनेसाठी लागणाऱ्या उपलब्ध असलेल्या त्या कागदपत्राच्या सत्य नकला व माहीती वगैरे लिहून देणार यांनी द्यावयाची आहे. तसेच जे जे कागदपत्र मिळणार नाहीत ते ते मिळण्यासाठी लिहून देणार यांनी आपल्या सह्या व जाबजबाब देऊन योग्य ते सहकार्य करावयाचे आहे.

कलन – ३
दस्त क्र. ९२३४० २०२१
३९ / ६०

यांनी लिहून घेणार यांस सदरहू मिळकतीचा निर्विवाद कब्जा
(१८) लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस सदरहू मिळकतीचा निर्विवाद कब्जा विकसित कार्य राबविण्याकरीता दिलेला आहे व लिहून घेणार यांना सदर जागेवर जाण्यायेण्याचे हक्क व मिळकती विकसित करण्याचे हक्क दिले आहेत ते लिहून घेणार यांस मान्य व कबुल आहे व लिहून घेणार यांना जागेवर जाण्या येण्याचे व सदरहू मिळकतीची खाजगी सर्व्हेअर अगर तालूका निरिक्षक भूमी अभिलेख कार्यालयांकडून पाहणी व मोजणी करण्याचा पूर्ण हक्क व अधिकार आहे. तसेच सदरहू मिळकतीस लिहून घेणार यांना कुंपण किंवा कुंपणाची भिंत घालण्याचा पूर्ण हक्क व अधिकार आहे व अशी मोजणी करताना किंवा कुंपणाची भिंत बांधतांना काही अडचणी किंवा तक्रारी आल्यास किंवा अशा अडचणी किंवा तक्रारी बाबतची नोटीस लिहून घेणार यांस मिळाल्यास लिहून देणार हे त्या ताबडतोब स्व:खर्चाने दूर करतील व त्याची तोशीष लिहून घेणार यांस लागू देणार नाहीत. त्यास लिहून घेणार यांस विकसित कार्य पुर्ण करण्याच्या दृष्टीने त्या जागेवर त्यांचे प्रतिनिधी अभियंता, वास्तुशिल्पकार, कायदे सल्लागार वगैरे तसेच आर्थिक मदत करणारे प्रतिनिधी मित्र, आप्त नातलग यांना वेळोवेळी जागेवर आणण्याचा व जागेवर विकसित कार्य राबविण्याचा पुर्ण हक्क आहे व राहील त्यास लिहून देणार यांनी कोणतीही हरकत घेण्याची नाही.

१९) सदरहू मिळकतीच्या आजुबाजुस झपाटयाने अतिक्रमण होत आहे. ही बाब लक्षात घेऊन सदरहू मिळकतीचे अतिक्रमणानुसार संरक्षण करणे त्यासाठी सदरहू मिळकतीस कुंपण घालणे, त्यात लेव्हलींग करून घेणे तसेच सदरहू मिळकतीवर मंजूर आराखडयाप्रमाणे नियोजित इमारतीचे बांधकाम करण्यासाठी म्हणजेच सदरहू मिळकती विकसित करण्याकामी इत्यादी सर्व अनुषंगीक कामे करणे लिहून घेणार यांस शक्य व्हावे, म्हणून लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस सदर भूविकास करारासोबत कुलमुखत्यारपत्र लिहून व नोंदवून दिले असून, त्यायोगे लिहून घेणार यांना सदरहू मिळकतीवर विकसित कार्य राबविण्याकामी सदरहू मिळकतीवर प्रवेश करून तेथे मोजणी करणे, सीमा निश्चित करून घेणे, वगैरे सर्व कामे करणे, कुंपण घालणे, झाडे लावणे, भरणी करणे, मिळकतीचे अतिक्रमणापासून संरक्षण करणे वगैरे कामे करण्यास लिहून देणार यांची काहीही हरकत नाही. सदरहू मिळकतीचा कब्जा लिहून घेणार यांचेकडे विकसित करण्यासाठी दिला आहे. तसेच लिहून देणार यांच्या वेगळया संमतीची अथवा वेगळया कराराची गरज राहणार नाही. त्यानंतर सदरहू मिळकतीवर विकसित कार्य राबविण्याकामी बांधकाम करणे, सदरहू जमीनींच्या मिळकती मंजुर आराखडयाप्रमाणे

कलन – ३
दस्त क्र. १२३४० २०२१
३२ ६०

विकसीत करणे, त्यावर होणाऱ्या इमारतीतील सदनिका, गाळे यांची खरेदीदारास विकणे त्या अनुषंगाने चर्चा करून विक्रीपोटी मोबदला स्विकारणे व त्याचा उपभोग घेण्याचे सर्वाधिकार लिहून घेणार यांस प्राप्त होतील.

२०) सदरहू मिळकती विकसित करण्याच्या दृष्टीने संबंधीत विभागाकडून योग्य तो आराखडा मंजूर करून घेण्याचा तसेच संबधीत विभागाकडुन आवश्यक त्या सर्व अनुषंगीक परवानग्या प्राप्त करण्याचे हक्क व अधिकार लिहून घेणार यांना सदरहू भुविकास करारा अंतर्गत प्राप्त झाले असून, रहिवासी क्षेत्रा अंतर्गत बांधकाम नकाशा मंजुर झाल्यावर संबंधीत मंजुर नकाशात फेरबदल करून घेण्याचेही अधिकार लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांनी सदरहू भुविकास करारा अन्वये दिलेले आहे.

२१) सदरहू मिळकतीवर लिहून घेणार यांच्या नावाचा बांधकाम योजना दर्शविणारा नामफलक लावण्याचा हक्क लिहून घेणार यांस लिहून देणार यांनी दिला आहे. तसेच लिहून घेणार हे सदर बांधकाम योजने अंतर्गत बांधण्यात येणाऱ्या निवासी व व्यवसायीक गाळे विक्री करण्याचा (लिहून देणार यांना देण्यात येणारा वास्तुस्वरूपी मोबदला वगळता) तसेच विक्रीची किंमत घेण्याचा विल्हेवाट/ विनीयोग लावण्याचा पुर्ण हक्क व अधिकार लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिला आहे. त्यासंबंधी होणाऱ्या व्यवहारा अंतर्गत लिहून देणार हे कोणत्याही प्रकारची हरकत घेणार नाहीत. तसेच अशा कुठल्याही व्यवहाराची जबाबदारी लिहून देणार यांचेवर राहणार नाही.

२२) लिहून घेणार यांना ठेकेदार, बिल्डर्स, डेव्हलपर्स वगैरे नेमून बांधकाम योजना पूर्ण करण्याचा अधिकार आहे. अशा प्रकारे बांधकाम योजना पूर्ण करण्यासाठी लिहून घेणार यांस जागेचे भूखंड पाडून कामाची विभागणी करण्याचा व त्यासाठी व्यक्ती, संस्था वगैरे यांचेबरोबर वेगवेगळे करार मदार, लेखटेक करण्याचा पूर्ण हक्क आहे. त्यावेळी लिहून देणार यांच्या सह्या संमतीची जरूरी लागल्यास लिहून देणार यांनी बिनातक्रार, शांततेने विनामोबदला सह्या करण्याच्या आहेत व तसे लिहून देणार हे सह्या देण्याचे मान्य व कबूल करीत आहेत.

२३) सदरहू मिळकती लिहून घेणार यांनी बिनशेती वापरासाठी घेतलेली असून, सदर मिळकतीवर बांधल्या जाणाऱ्या इमारतीसाठी/मिळकती विकासनाबाबत करावयाचा संपूर्ण खर्च लिहून घेणार यांनी विकासक या नात्याने करावयाचा आहे व सदर मिळकतीवर बांधल्या जाणाऱ्या इमारतीमधील निवासी

कलन – ३
दस्त क्र. ९२३८० २०२१
३३ ६०

सदनिका, गाळे, सदनिका व पॅसेज, पार्कींग वगैरे विक्री व्यवहारामधून मिळणारा मोबदला लिहून घेणार यांनी विकासक या नात्याने घेण्याचा/ प्राप्त करण्याचा आहे. उभयपक्षांत ठरल्याप्रमाणे कुठल्याही प्रकारचा अधिक मोबदला लिहून देणार यांना मागता येणार नाही. लिहून देणार मान्य करतात की, सदर भुविकास करारापुर्वी त्यांनी सदर मिळकतीबाबत अन्य कोणाबरोबरही गहाण, दान, बक्षीस, फरोक्त, बयाणा, लिज, कुळवहीवाट, अन्न, वस्त्र आदींचा बोजा वगैरे हितसंबंध निर्माण केलेले नाहीत.

२४) सदरहू मिळकतीच्या विकासकार्या अंतर्गत सदर मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीतील निवासी सदनिका, व्यापारी गाळे, कार्यालये, पार्कींग पॅसेज लिहून घेणार त्यांना योग्य वाटेल त्या किमंतीला योग्य वाटेल त्या अटी व शर्तीवर विकण्याचा अधिकार आहे व त्यात लिहून देणार हे कुठल्याही प्रकारची ढवळाढवळ करणार नाहीत किंवा कुठलीही हरकत उपस्थित करणार नाहीत. तसेच निवासी सदनिकांच्या/ गाळयांच्या विक्रीपासून येणारा मोबदला हा सुध्दा लिहून घेणार यांनी स्वत:च्या फायद्याकरीता वापरण्याचा/ ठेवण्याचा आहे व अशा मोबदल्यामध्ये लिहून देणार यांचा कुठलाही हक्क, हिस्सा, हितसंबंध असणार नाही. तसेच निवासी सदनिका विक्रीचा करार करावा लागेल तो लिहून घेणार स्वत:च्या नावाने विकासक या नात्याने करतील व त्याकरीता लिहून देणार यांच्या सह्या असणार नाहीत. परंतू यदाकदाचीत जरूर पडल्यास तशा सह्या लिहून देणार वेळोवेळी देतील परंतू अशा भूविकास करारातील तरतुदींच्या पूर्ततेची जबाबदारी लिहून घेणार यांचीच राहील.

२५) सदरहू मिळकतीवर कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेचे कोणतेही आरक्षण असल्यास वा मिळकतीपैकी कोणतेही क्षेत्र आरक्षणा अंतर्गत बाधीत होत असल्यास असे क्षेत्र कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेकडे हस्तांतरीत करण्याचे झाल्यास तसे हस्तांतरण/तबदील करण्याचा लिहून घेणार यांना पुर्ण हक्क व अधिकार आहे व त्यासंबंधी टि.डी.आर./एफ.एस.आय. व प्रिमीयम/ॲन्सीलरी एफ.एस.आय. तसेच एकात्मिक सर्वसमावेशक विकास नियंत्रण नियमावली (UDCPR) प्रमाणे अनुषंगीक लाभ घेण्याचा लिहून घेणार यांना पुर्ण हक्क व अधिकार आहे व राहील व त्यासंबंधी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेबरोबर बोलणी करण्याचा, करार–मदार, लेखटेक व ताबा पावती देण्याचे अधिकार लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सदरहू करारान्वये दिलेले आहेत.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR

कलन - ३
दस्त क्र. ९२३४० २०२१
३४ ६०

२६) सदरहू मिळकतीवर विकसित कार्य राबविण्याकामी बांधकाम योजना मंजूर होताच ठेकेदार, बिल्डर्स, डेव्हलपर्स वगैरे नेमुन बांधकाम योजना लिहून घेणार यांस पूर्ण करण्याचा अधिकार आहे. अशा प्रकारे योजना पूर्ण करण्यासाठी लिहून घेणार यांस जागेचे भूखंड पाडून कामाची विभागणी करण्याचा व त्यासाठी व्यक्ती, संस्था वगैरे यांचेबरोबर वेगवेगळे करार मदार लेखटेक करण्याचा पुर्ण हक्क आहे. परंतू सदरहू भुविकास करारातील सर्व अटी, शर्ती व वास्तुस्वरुपी मोबदला सदर लिहून देणार यांना वेळेवर देणे भावी खरेदीदार यांचेवर बंधनकारक आहे व राहील. त्यावेळी जमीन मालक या नात्याने लिहून देणार यांच्या सह्या संमतीची जरूरी लागल्यास लिहून देणार यांनी बिनातक्रार, शांततेने विनामोबदला सह्या मिळवून देण्याचे मान्य व कबूल करीत आहेत.

२७) सदरहू मिळकतीवर बांधकाम पूर्ण झाल्यावर व कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेकडून बांधकाम वापर परवाना मिळाल्यानंतर व बांधकामांमधील सर्व सदनिका/गाळे धारकांची सहकारी गृहनिर्माण संस्था आणि अथवा अपार्टमेंट संस्था वगैरे संस्था प्रस्थापित होऊन नोंदणी वगैरे झाल्यानंतर त्याप्रमाणे एक अथवा अनेक विक्रीचे अथवा तबदीलीचे दस्तऐवज करतांना व नोंदवितांना लिहून देणार यांनी त्या त्या वेळी दस्तऐवजात सामिल होऊन सह्या संमती देत जाण्याचे आहेत व लिहून घेणार यांस योग्य ते सहकार्य करावयाचे आहे.

२८) सदरहू मिळकती विकसित करण्याच्या दृष्टीने कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेकडुन योग्य तो आराखडा मंजूर करून घेण्याचा व त्यात फेरबदल/सुधारणा/दुरूस्ती करावी लागल्यास त्या दुरूस्तीचा/फेरबदलाचा नकाशा तयार करून तो सुधारीत नकाशा मंजूर करून व बांधकाम परवानगी घेण्याचा हक्क लिहून घेणार यांना आहे. तसेच सदरहू मिळकती हया लगतच्या मिळकतीबरोबर एकत्रित करून अशा एकत्रित मिळकतीवर कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेकडून मिळकती विकसित करण्याच्या दृष्टीने आराखडा मंजूर करून घेण्याचा हक्क लिहून घेणार यांना आहे. तसेच सदरहू मिळकती व आजुबाजूची लगतची मिळकत/मिळकती विकासकार्याकरीता एकत्रित करून जरूर भासल्यास त्या पुन्हा विभागण्याचा (सब डिव्हायडेड इनटु प्लॉटस्) संपूर्ण हक्क व अधिकार लिहून घेणार यांना आहे व राहील व अशी एकत्रित अथवा विभागलेल्या मिळकती अन्य व्यक्ती/संस्थेस विकास कामाकरीता तबदील करण्याचा हक्क व अधिकार लिहून घेणार यांस आहे व

कलन – ३
दस्त क्र. ९२३४७/२०२१
३४/६०

राहील. तसेच सदरच्या मिळकतीतून दुसऱ्या लगतच्या मिळकतीसाठी योग्य व रास्त असा रस्ता देण्याचे हक्क लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना या करारान्वये दिलेले आहेत. तसेच सदरहू मिळकतीवर कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेची आरक्षणाची योजना लक्षात घेता, कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेबरोबर तडजोड व समझोता करणे व त्या अनुषंगाने कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या नियमाप्रमाणे मिळकतीवर विकसित कार्य राबविणे व त्या अनुषंगाने सर्व फायदे व लाभ घेण्याचा हक्क व अधिकार लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सदर भूविकास करारा अन्वये दिलेला आहे त्यास लिहून देणार यांची हरकत राहणार नाही व कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेने सदरहू मिळकती संबंधी स्टेअरकेस एफ.एस.आय. मंजूर केल्यास प्रिमियम भरून लिहून घेणार यांनी तसा वाढीव एफ. एस. आय. वापरण्याचा/बांधकाम करण्याचे आहे व अशा एफ.एस.आय. करीता लिहून देणार यांना कोणताही अतिरिक्त मोबदला देण्याचा नाही हे लिहून देणार यांस मान्य व कबुल आहे.

२९) लिहून घेणार यांना सदरहू भूविकास करारा अंतर्गत वर्तमानपत्रात सदरहूं मिळकती संदर्भात जाहीर नोटीस देऊन हरकती मागविण्याचा पूर्ण हक्क आहे व त्यासाठी लिहून देणार जरुर ते सहकार्य करतील व जर अशी जाहीर नोटीस वर्तमानपत्रात प्रसिध्द केल्यानंतर काही हरकती उपस्थित झाल्यास त्या हरकतीचे निराकरण लिहून देणार संपूर्णपणे स्व:खर्चाने करुन देतील व अशी हरकत अथवा हरकती आल्यास सदरहू भूविकास करारा अंतर्गत लिहून देणार यांना देण्यात येणारा मोबदला अशा हरकतीचे निराकरण होईपर्यंत थांबवण्यात येईल.

३०) उभयपक्षांमध्ये असे स्पष्टपणे ठरले आहे की, प्रारुप विकास आराखडयात जर भविष्यात काही बदल करण्यात आले किंवा काही तरतुदी अथवा आराखडा रद्द करण्यात आला तर असा बदल/सुधारीत आराखड्या अन्वये सदरहू मिळकतीकरीता होणाऱ्या सर्व फायद्यांचा लाभ लिहून घेणार यांनी स्वतः घेण्याचा आहे व त्यास लिहून देणार हे कुठलाच अडथळा करणार नाही किंवा कुठल्याही प्रकारचा अतिरिक्त मोबदला भूविकास करारात ठरल्या व्यतिरिक्त वाढवून मागणार नाही. तसेच सदरहू आराखडयामधील सुधारणा /बदल यास्तव होणारा तोटा/नुकसान सुध्दा लिहून घेणार यांनी स्वतः सोसावयाचा आहे.

कलन – ३
रत क्र. ९२३४० २०२१
३६ ६०

३१) सदरहू मिळकती विकसित करण्याकरीता जे जे अर्ज करावे लागतील तसेच ज्या ज्या कागदपत्रांवर, प्रतिज्ञापत्रावर, फॉर्मवर, हमीपत्रांवर लिहून देणार यांच्या सह्या लागतील त्या त्या सह्या लिहून देणार जरुर पडल्यास विनातक्रार समक्ष हजर राहून देतील तसेच लिहून घेणार यांच्या मार्गदर्शनाखाली व लिहून घेणार यांच्या सांगण्यानुसार जरुर त्या ठिकाणी जाबजबाब, कबुली, निवेदन देऊन सह्या करतील. लिहून देणार हे अशा प्रकारे जाबजबाब कबुली जबाब वगैरे देण्यास कुठल्याही प्रकारे हयगय, टाळाटाळ, दिरंगाई करणार नाहीत. लिहून देणार असे मान्य व कबुल करतात की, सदर भूविकास कराराबरोबरच व सदरहू मिळकतीचे विकासकार्य यशस्वीरीत्या करण्याकरीता, राबविण्याकरीता लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभांत कधीही रद्द न होणारे मुखत्यारपत्र लिहून व नोंदवून दिलेले आहे. सदर मुखत्यारपत्रान्वये लिहून घेणार यांना विकसित हक्क हस्तांतरणाची किंवा विकासाची कामे करणे, सर्व कायदेशीर कृत्ये, दस्ताऐवज, फरोक्तखत, मालमत्तेचे विकसित हक्क हस्तांतरण इत्यादी गोष्टी करण्याची परवानगी दिली आहे, सदर मुखत्यारपत्र हे लिहून घेणार यांना विविध सरकारी व निमसरकारी तसेच महानगरपालिका व पालिकेच्या सर्व विभागीय अधिकारी यांच्यासमोर लिहून देणार यांचे प्रतिनिधी म्हणून विविध कागदपत्रे, अर्ज करार, प्रतिज्ञापत्रे सादर करणेकरीता उपयोगात आणायचे आहे परंतू लिहून घेणार किंवा त्यांच्या तर्फे दुसऱ्या कोणास मुखत्यारपत्र दिल्यावर लिहून देणार किंवा त्यांच्या तर्फे हक्क सांगणाऱ्यांस अशा मुखत्यारपत्राच्या वापरामुळे त्रास नुकसान, तोटा झाल्यास त्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांचेवर आहे व राहील.

३२) सदरहू मिळकतीतून लगतच्या मिळकतीसाठी किंवा अन्य मिळकतीसाठी लिहून घेणार यांना येण्या–जाण्याचे हक्क अन्य इसमांस/लगतच्या कब्जेदारास देण्याचे अधिकार आहेत व असे हक्क व अधिकार तबदील करण्याकरीता लिहून देणार हे कुठल्याही प्रकारची हरकत घेणार नाही.

३३) लिहून घेणार यांना विकसित योजने अंतर्गत जागेचे भूखंड पाडून कामाची विभागणी करण्याचा व त्यासाठी व्यक्ती, संस्था व अन्य इसमांबरोबर वेगवेगळे करार मदार लेखटेक करण्याचा लिहून घेणार यांना पूर्ण हक्क व अधिकार आहे व त्यावेळी लिहून देणार मिळकतीचे मालक/वारस या नात्याने त्यांच्या सह्या संमती देण्याचे मान्य व कबुल करीत आहेत. उभयपक्षांत असेही ठरले आहे की, लिहून घेणार यांना त्यांचा गृहनिर्माण प्रकल्प/योजना राबवितांना ग्रुप हौसिंग तत्वावर पॅकेजडिल ॲग्रीमेंट

कलन – ३
दस्त क्र. १२३४० / २०२१
३६ / ६०

करण्याची गरज पडल्यास व पॅकेजडिल ॲग्रीमेंट अंतर्गत मिळकतीचा काही भाग ग्रुप हौसिंग सोसायटीच्या नावे करण्यास जरुरीचे असल्यास सदरहू जमीनीचे फरोक्तखत ग्रुप हौसिंग सोसायटीच्या नावे करण्यात येईल व त्या करीता लिहून देणार यांची कोणतीही हरकत राहाणार नाही, सदरहू मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या सदनिका/गाळे इत्यादींसाठी भावी खरेदीदारांना वित्त संस्था/बँका यांच्या लाभांत गहाणखत करण्याकरीता लिहून देणार यांची कोणतीही हरकत रहाणार नाही.

३४) उभयपक्षांत असे ठरले आहे की, सदरहू मिळकतीचे विकसित कार्य योग्यरित्या राबविण्याकरीता जर लिहून घेणार यांना वित्त संस्था/बँका यांच्याकडून कंन्स्ट्रक्शन लोन, ॲडव्हान्सेस, इतर कर्ज सवलती घेण्याचा व अनुषंगाने मिळकतीतील हक्क व असलेले बांधकाम वित्त संस्थेकडे तारण/गहाण ठेवण्याचा पूर्ण हक्क व अधिकार आहे व अशा तारण/गहाण ठेवलेल्या मिळकती सोडवून घेण्याचा व वित्त संस्थेकडुन घेतलेले कर्ज व त्यावरील व्याज पूर्णपणे फेडण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांचीच आहे व राहील व त्याची तोषीस लिहून देणार यांना लिहून घेणार हे लागू देणार नाहीत.

३५) लिहून देणार/मालक यांना वास्तुस्वरुपी मोबदल्या अंतर्गत प्राप्त होणाऱ्या सदनिका संदर्भात लिहून देणार मालक या नात्याने पूर्ण हक्क व अधिकार आहेत व राहतील. त्या अनुषंगाने सदरहू विकास करारात नमूद केलेल्या अथवा वास्तुस्वरुपी मोबदल्या अंतर्गत लिहून देणार/जमीन मालक यांना प्राप्त होणाऱ्या सदनिका वगळता उर्वरीत सदनिका/गाळे वित्त संस्थेकडे गहाण ठेवण्यास लिहून घेणार/विकासक यांना हक्क व अधिकार असून, त्यास लिहून देणार/मालक यांची संमती आहे व राहील. लिहून देणार/मालक यांना प्राप्त वास्तुस्वरुपी मोबदल्या अंतर्गत प्राप्त होणाऱ्या सदनिकांबाबत कोणत्याही परिस्थितीत लिहून घेणार/विकासक यांनी कोणत्याही प्रकारचे हक्क व हितसंबंध प्रस्थापित करणार नाहीत/निर्माण करणार नाहीत.

३६) सदरहू मिळकतीबाबत लिहून घेणार यांनी मोजणी मापणी करीता जरुर तो अर्ज लिहून देणार यांचे वतीने टी.आय.एल.आर. यांच्याकडे दाखल करण्याचा आहे मात्र याकामी लिहून देणार यांनी स्वत:जातीने हजर राहून जाबजबाब देण्याचे आहेत.

कलान – ३
दस्त क्र. १२३४० २०२१
३८ ६०

३७) उभयपक्षांत असे ठरले आहे की, सदरहू इमारतीतील गाळे/सदनिका इत्यादी (लिहून देणार यांना देण्यात येणाऱ्या वास्तुस्वरूपी मोबदला वगळता) ह्या लिहून घेणार यांना त्यांच्या मर्जीप्रमाणे विकण्याचा व त्यांची विल्हेवाट लावण्याचा अधिकार असेल व राहील तसेच सदरहू इमारतीचा उपयोग व्यवसायीक स्वरुपासाठी किंवा शैक्षणिक शाळा कॉलेजासाठी, दवाखाना, डिस्पेन्सरी, हॉटेल वैगेरे व्यवसायासाठी योग्य त्या परवानग्या घेऊन केल्यास त्यास लिहून देणार यांची काहीही हरकत राहणार नाही व त्याची तोषीश लिहून घेणार हे लिहून देणार यांना लागू देणार नाहीत.

३८) लिहून घेणार यांस सदर भुविकास करारा अन्वये प्राप्त झालेले सर्व हक्क इतर इसमांस/संस्थेस तबदील करण्याचे पूर्ण हक्क व अधिकार आहेत व या करारातील सर्व अटी व शर्ती भावी खरेदीदार यांचेवर बंधनकारक राहतील. तसेच सदरहू मिळकती अन्य इसमांस व कंपनीस भागीदारी तत्वावर किंवा जॉईन्ट व्हेंचर तत्वावर तबदील करुन विकसित कार्य राबविण्याचा पूर्ण हक्क व अधिकार लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस या भुविकास करारा अंतर्गत दिलेला आहे.

३९) सदरहू मिळकती विकसित करण्यासाठी येणारा सर्व बांधकाम खर्च तसेच महानगरपालिकेला भरावा लागणारा विकास अधिभार व विकासाबाबतचे भरावे लागणारे इतर सर्व कर अथवा फी, ओपन लॅण्ड टॅक्स इत्यादींची सर्व रक्कम लिहून घेणार यांनी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेला भरण्याची आहे. मालक या नात्याने लिहून देणार यांचा सदर भराव्या लागणाऱ्या रक्कमेशी कोणताही संबंध असणार नाही. ती संपूर्ण जबाबदारी लिहून घेणार/विकासक यांची आहे व राहील.

४०) लिहून घेणार यांना सदरहू मिळकतीवर विकसित कार्य राबविण्याकरीता स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) अधिनियम २०१६ (RERA) तसेच महाराष्ट्र को. ऑप. सोसायटीज ॲक्ट १९६० अंतर्गत लागणाऱ्या सर्व तरतुदींची पूर्तता करण्याचा हक्क व अधिकार आहे व राहील. लिहून घेणार यांना विकसित कार्य व त्या अंतर्गत होणाऱ्या सदनिका व गाळयांची विक्री वरील कोणत्याही कायद्या अंतर्गत राबविण्याचा पूर्ण हक्क व अधिकार आहे.

कलन – ३
दस्त क्र. ९२३८० २०२१
३९ / ६०

सदरहू भूविकास करारात उल्लेख केलेल्या कुठल्याही अटी व शर्तीचा योग्य तो बोध न झाल्यास तसेच शंका, वादविवाद निर्माण झाल्यास सदरच्या शंका/वादविवाद तक्रार ह्या लवादामार्फत सोडवून घ्यावयाच्या असून, सदरहू लवाद हा भारतीय लवाद कायदा १९९६ अन्वये नेमण्याचा असून, सदरहू लवादाचा निर्णय हा अंतिम असून सदरहू निर्णय उभयपक्षांवर बंधनकारक राहील. हे उभयपक्षीय या भूविकास करारा अन्वये मान्य व कबुल करीत आहेत.

येणे प्रमाणे सदरहू भूविकास करार आज रोजी राजीखुषीने व स्व:संतोषीने लिहून दिला असून, सदरचा भूविकास करार उभयपक्षीय यांच्या वालीवारसांवर बंधनकारक आहे व राहील.

साक्षीदार

१) कांतीलाल पंढरीनाथ दलाल

२) संतोष तिवारी

सह्या

....

१) श्री. योगेश मार्तंड जोशी

....

२) श्री. हेरंब मार्तंड जोशी

(भूविकास करार लिहून देणार)