18/04/2023, 17:36 Index-II

18/04/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. शहापुर
दस्त क्रमांक : 1763/2023
नोंदणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : वासिंद

(1)विलेखाचा प्रकार	विक्रमनकरारनामा
(2)मोबदला	3263000
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	3263000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: ठाणे इतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजे वासिंद,ता.शहापुर येथील गट नं 133/7 पै क्षेत्र 0-00 हे.आ.प्र. आकार 0.63 रु.पै. यापैकी लिहुन देणार यांचे अविभक्त हिश्श्यास असलेले व विकसित करण्यास दिलेले क्षेत्र 0-02-00 हे.आ.प्र.((Survey Number : 133/7 पैकी ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 0.0200 हेक्टर . आर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-करुणा महेश विशे वय:-30; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रा.वासिंद ता.शहापूर, जि.ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421601 पॅन नं:-
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मे.शिव शंभो कंन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार दत्तात्रय शंकर ठाकरे वय:-52; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रा.दहागाव रोड, वासिंद, ता.शहापूर, जि.ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421601 पॅन नं:-AAJPT1715E 2): नाव:-मे.शिव शंभो कंन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार सुमित काळुराम विशे वय:-21; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रा.ए1/504, मंगला व्हॅली, कल्याण, ता.कल्याण, जि.ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421301 पॅन नं:-BOLPV7838D
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	18/04/2023
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	18/04/2023
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	1763/2023
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	163200
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

Satish
दुय्यम निबंधक श्रेणी-१
शहापूर

Sub Registrar Grade-I Shahapur, Dist-Thane

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:	मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारनुसार आवश्यक नाही कारणाचा तपशील दस्तप्रकारनुसार आवश्यक नाही
मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- :	(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub clause (i), or the Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995.

पारसद प्रभाव

आरई.नं. 933/07

बांधकाम दर २१२९६ जमिनीचा दर २१००

क्षेत्र फळ - २०० चौ.मीटर

जमिनीची मालकास मिळणारे मुल्यांकन

अ) 129.30 × 1.1 × 21296 = 3182600

ब) विकसन शुल्क २.५% = 8000/-

32,62,600/-

200 × 1.1 = 220 × 2100 = 462000

Satish
दुय्यम निबंधक श्रेणी-१
शहापूर

The Seal of The Sub Registrar Grade-1, Shahapur
दुय्यम निबंधक शहापूर श्रेणी-१, ठाणे
शहापूर
Dist. Thane

स	ह	प
र. क्र. 9663		२०२१
पान 9	40	

स ह प
न. क्र. ९७८३ | २०२३
पाने २ | ४०

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH00779332202324E	BARCODE		Date	18/04/2023-13:50:37	Form ID	25.2

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name	SHP_SHAHAPUR SUB REGISTRAR	Full Name	Mes Shiv Shambho Construction Throug Partner Dattatray shankar Thakare
Location	THANE		
Year	2023-2024 One Time	Flat/Block No.	Gut No 133/7 part

Account Head Details	Amount In Rs.		
		Premises/Building	
0030046401 Stamp Duty	163200.00	Road/Street	Vasind Tal Shahapur
0030063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	0-02-00 HRP
		Town/City/District	
		PIN	4 2 1 6 0
		Remarks (If Any)	
		SecondPartyName=Karuna Mahesh Vishe~	
DEFACED ₹193200.00 DEFACED			
Total	1,93,200.00	Amount In Words	One Lakh Ninety Three Thousand Two Hundred Rupees Only

Payment Details	BANK OF MAHARASHTRA	FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque-DD Details				
Cheque/DD No.		Bank CIN	Ref. No.	02300042023041831199 008171463
Name of Bank		Bank Date	RBI Date	18/04/2023-13:51:59 Not Verified with R
		Bank-Branch		BANK OF MAHARASHTRA
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll

Department ID : Mobile No. : 982241

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(iS)-408-1763	0000407518202324	18/04/2023-17:21:17	IGR139	3000
2	(iS)-408-1763	0000407518202324	18/04/2023-17:21:17	IGR139	16320
			Total Defacement Amount		1,93,20

Print Date 18-04-2023 05:36

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH007793322202324E	BARCODE		Date	18/04/2023-13:50:37	Form ID	25.2

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name	SHP_SHAHAPUR SUB REGISTRAR	Full Name	Mes Shiv Shambho Construction Through its Partner Dattatray shankar Thakare
Location	THANE		
Year	2023-2024 One Time	Flat/Block No.	Gut No 133/7 part
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	
0030046401 Stamp Duty	163200.00	Road/Street	Vasind Tal Shahapur
0030063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	0-02-00 HRP
		Town/City/District	
		PIN	4 2 1 6 0 1
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=Karuna Mahesh Vishe~
		Amount In Words	One Lakh Ninety Three Thousand Two Hundred Rupees Only
Total	1,93,200.00		

Sub Registrar Shahapur, Dist. Thane seal; स ह प — क्र. ९७६३ / २०२३, पाने ३ / ८०

Payment Details	BANK OF MAHARASHTRA	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	02300042023041831199	008171463
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	18/04/2023-13:51:59	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		BANK OF MAHARASHTRA	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID : Mobile No. : 9822416652

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु नाही.

Print Date 18-04-2023 01:52:29

The Seal of The Sub Registrar Grade-I Shahapur Dist. Thane

स	ह	प
९७६३		२०२३
५	४०	

!! श्री !!

-: डेव्हलपमेंट करारनामा :-

विभाग क्र. : प्रभाव क्षेत्र
नोंदणी फी रू.३०,०००/-
मुद्रांक शुल्क रू.१,६३,२००/-
बाजारभावाची किंमत रू.३२,६३,०००/-

मौजे वासिंद तालुका शहापूर, जिल्हा ठाणे येथील जमिन मिळकत विकसीत करणेसंबंधीचा करार, आज दिनांक १८/०४/२०२३ रोजीचा दिवशीचा ....

मे.शिव शंभो कंन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार
पॅनकार्ड नंबर AEJS8362J
१)श्री.दत्तात्रय शंकर ठाकरे,वय ७२
पॅनकार्ड नंबर AAJPT1715E
व्यवसाय - बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स
रा. दहागाव रोड, वासिंद
ता. शहापूर, जि.ठाणे
२)श्री.सुमीत काळुराम विशे,वय २१
पॅनकार्ड नंबर BOLPV7838D
व्यवसाय - बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स
रा. ए-१/७०४, मंगला व्हॅली,
कल्याण, ता.कल्याण, जि.ठाणे ४२१३०१

} डेव्हलपमेंट करार लिहून घेणार प्रथम पक्षीय

यांस .....

D.S. Thakre   Sumit   Vishe

सौ.करूणा महेश विशे,वय पॅनकार्ड नंबर .... व्यवसाय - शेती व गृहिणी रा.वासिंद, ता.शहापूर, जि.ठाणे	डेव्हलपमेंट करार लिहून देणार द्वितीय पक्षीय, जमीन मालक

स ह प
द. क्र. १७८३
पान ६ / ४०

कारणे मिळकत विकसीत करणे संबंधीचा करार लिहून देतो की, तो येणेप्रमाणे :-

तुकडी जिल्हा ठाणे, पोटतुकडी तालुका शहापूर ग्रामपंचायत वासिंद हद्दीतील व मे. दुय्यम निबंधक साहेब शहापूर यांचे अधिकार क्षेत्रातील मौजे वासिंद येथील मिळकत त्या मिळकतीचे वर्णन खालील प्रमाणे :-

परिशिष्ट जमीनीच्या मिळकतीचे वर्णन

मौजे	भु.क्र./स.नं. ग.नं.	क्षेत्र हे.आ.प्र.	आकार रू.पै.
वासिंद	१३३/७ पैकी	०-०६-००	०.६३

यापैकी माझे अविभक्त हिश्श्यास असलेले व विकसित करण्यासाठी दिलेले क्षेत्र ०-०२-००हे.आ.प्र.

तरी सदर परिशिष्टांतील संपूर्ण क्षेत्र वरील लिहून घेणार यांस सदर विकसीत करारनाम्याद्वारे विकसीत करण्यासाठी देत आहेत.

सदरहू मिळकतीच्या चतु:सीमा येणेप्रमाणे :-

पूर्वेस	:-	श्री.बाळाराम भेरे यांची मिळकत
पश्चिमेस	:-	रोड
दक्षिणेस	:-	श्री.नितीन शेजवाळ यांची मिळकत
उत्तरेस	:-	वनिता भेरे यांची मिळकत

वरीलप्रमाणे जमिनीची मिळकत असून सदरहू मिळकत सरकारी दप्तरी मालक म्हणून लिहून देणार म्हणजेच माझेच नावे सामाईक आहे. सदर मिळकत ७/१२ सदरी फेरफार क्र.६०६७ अन्वये माझेच

T.S. Thure Kvishe

नावे दाखल झालेली असून मी तिचा मालक म्हणून उपभोग व वहिवाट वापर करीत आहोत.

सदर मिळकत वरील लिहून देणार यांना विकसीत करावयाची आहे. परंतू सदर मिळकतीचा विकास करणेकामी वरील लिहुन देणार यांचेकडे तांत्रिक ज्ञान नसल्याने वरील लिहुन घेणार यांचेबरोबर जमीनमालक यांनी बोलणी करून सदरहू जमीन मिळकत विकसीत करण्याचे ठरवीले. सदरहू जमीन मिळकत विकसीत करण्यासाठी वरील लिहुन घेणार **मे.शिव शंभो कंन्स्ट्रक्शन** तर्फे भागीदार **श्री.दत्तात्रय शंकर ठाकरे** व **श्री.सुमीत काळुराम विशे** यांना सांगितले असता सदर जमीन मिळकत लिहुन घेणार यांनी प्रत्यक्ष पाहून पसंत करून सदर जमीन मिळकत विकसीत करण्याची इच्छा प्रदर्शित केली. त्यानुसार वरील लिहुन देणार यांनी या विकसीत करारान्वयें सदर जमीन मिळकत विकसीत करणेकरीता खालील अटी व शर्ती सापेक्ष दिली आहे.

वरील परिशिष्टांत वर्णन केलेली जमीन मिळकत ग्रामपंचायत वासिंद/ नगररचना विभाग ठाणे यांचे परवानगी नूसार विकसीत करून त्याठिकाणी आर.सी.सी. बांधकामाच्या इमारती विकासक यांनी स्वखर्चाने बांधावयाच्या आहेत.

सदर परिशिष्टांत वर्णन केलेली मिळकत माझे कब्जा वहिवाटीत व उपभोगात आहे. तरी सदर मिळकतीचा मी मालकीहक्काने विक्री करण्याचा अगर पाहिजे तशी विल्हेवाट करण्याचा मला हक्क व अधिकार आहे.

या विकासकरारनाम्यात वरील लिहून घेणार यांचा उल्लेख "तुम्ही" म्हणून व लिहून देणार यांचा उल्लेख "आम्ही" म्हणून केलेला आहे.

तुमचे व आमचे दरम्यान सदर मिळकत विकसीत करणेसंबंधी ज्या अटी व शर्ती ठरल्या आहेत त्या पुढीलप्रमाणे :-

१) सदर परिशिष्टांत वर्णन केलेल्या मिळकतीमध्ये विकसीत करण्यासाठी बांधकाम करण्याचे हेतूने सदरहू मिळकत या कराराच्या अटी व शर्तीनूसार तुम्हांस इमारतीचे पुर्ण बांधकाम करण्यासाठी सरकारी ध्येय धोरणानूसार व हल्लीचे प्रचलित नियमानूसार त्यावर

स ह प
क्र. ९७६३ / २०२
७ / ४०

D.S. Thakre

बांधकाम करण्यासाठी तुम्हांस प्रस्तुतच्या विकास करार नाम्याद्वारे दिली आहे. त्यानूसार सदर मिळकत तुम्ही विकसीत करावी. उपरोक्त मिळकतीचा बिल्डिंग प्लॅन आर्किटेक्ट नेमणूक तुम्ही तुमचे पदरखर्चाने करावी. तसेच सदरची मिळकत मोजणी खात्याकडून प्रत्यक्ष मोजणी करून घ्यावी. उपरोक्त मिळकतीमध्ये (ग्रामपंचायत परवानगीनुसार किंवा टाऊन प्लॅनिंगनूसार मंजूर होईल) जेवढे बांधकाम करता येईल तेवढे बांधकाम करण्याचा हक्क व अधिकार तुम्हांस आम्ही दिलेला आहे. त्याबाबत मी कोणतीही जादा रक्कम अगर बांधकाम तुमचेकडून मागण्याची नाही. याप्रमाणे मिळकतीचा संपूर्ण विकास होईपर्यंत वाढीव चटई निर्देशांकाचे व प्रचलित चटई क्षेत्र निर्देशांकाचे सर्व हक्क तुम्हांसच राहतील.

स ह
क्र. ९७६३
८ | ४०

२) सदर मिळकत (Ground + Seventh Floor) अशी वर्णनात विकसीत करण्यात येणार आहे. तरी सदर मिळकतीचा विकास करणेचा मोबदला म्हणून लिहून देणार यांना बांधण्यात येणा-या इमारतीमधील **१३९२.८७ चौ.फुट(कारपेट) म्हणजेच १२९.३९चौ.मी. एवढया क्षेत्राच्या सदनिका** मोबदल्यात देण्यात येणार आहे. १.१ चा एफ एस आय (F.S.I) प्रमाणे सदनिका देण्याचे ठरले आहे. व उर्वरित क्षेत्रावर विकासक यांचा अधिकार राहणार आहे.

३) सदर मिळकत विकसीत करताना आजूबाजूच्या धारकांच्या तक्रारी आल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार यांनी करण्याचे आहे.

४) वरील मोबदल्या व्यतिरिक्त कोणतीही वाढीव रक्कम नफयापोटी अगर जमीनीचे किंमतीपोटी तुम्ही आम्हांला देण्याची नाही व होणारा फायदा तुमचा तुम्हीच घ्यावयाचा आहे. जमीन विकसीत करताना यदाकदाचित तुम्हांस तोटा आल्यास त्याची कुठलीही आर्थिक जबाबदारी आमचेवर राहणार नाही. तसेच विकासकाम करताना व इमारतीचे बांधकाम पुर्णत्वांस नेताना ज्या काही आर्थिक उलाढाली (नफा-तोटा) होतील त्याची कोणतीही जबाबदारी लिहून देणार यांचेवर राहणार नाही त्याबाबत लिहून घेणार हेच सर्वस्वी जबाबदार राहतील.

५) सदर इमारतीमधील हिस्से वाटपाप्रमाणे सदनिकेचा ताबा उपयोगाकरिता संबंधितांत देण्याचे ठरले आहे. तसेच सदर जमीनीवर भविष्यात वाढीव बांधकाम परवानगी मिळाल्यास त्यामध्ये लिहून घेणार व देणार यांचा दोघांचा हिस्सा राहिल. सदरची अट ही दोघांना मान्य व कबूल आहे.

६) प्रस्तुत मिळकतीचे सोसायटीचे खरेदीखत तुम्ही पूर्ण करून मागत असता ते मी तुम्हांस पूर्ण करून न दिल्यास सदर मिळकतीचे खरेदीखत तुम्ही कोर्टामार्फत पूर्ण करून घ्यावे व त्याकामी होणा-या खर्चाची जबाबदारी माझेवर राहील.

७) सदरहू जमीनीचे मोबदल्यांत मला देण्यात येणारे बांधकाम हे तुम्ही सदरहू विकसित करारनामा रजिस्टर केल्याचे नंतर तसेच सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे/ग्रामपंचायतीची बांधकाम परवानगी आल्यानंतर ४ वर्षाचे मुदतीत बांधकाम पूर्ण करून देण्याचे आहे.

८) सदर वेळेचे बंधन विकासक यांचेवर आहे. यदाकदाचित सिमेंटचा अभावा, नैसर्गिक आप-ती, कायदेशीर अडचणी यामुळे सदर मुदतीत विकासकाम पुर्ण होऊ न शकल्यास सदरची मुदतवाढ मी याबद्दलची सत्यता तपासून योग्य ते कारण असल्यास तुम्हास करून देईल.

९) सदर जमीनीवरील इमारतीचे बांधकाम करार नोंदणी झाल्यापासून ४ वर्षाचे आत लिहून घेणार यांनी पुर्ण करावयाचे आहे. परंतु बांधकाम करतांना दोन्ही पक्षांमध्ये मतभेद होवून काही अडीअडचणी आल्यास सदरच्या अडीअडचणी त्यांनी आपसात बसून समझोत्यात दोन्ही पक्षांनी चर्चा करून पुढील निर्णय घ्यावयाचे आहेत.

१०) सदर मिळकत विकसीत करणेसंबंधी करावी लागणारी सर्व कामे करणेकरीता आम्ही तुमचे लाभांत कुलमुखत्यारपत्र लिहून देण्याचे आहे. व ते या कराराचा एक भाग म्हणून वाचण्यात यावा. सदरची पॉवर ऑफ ॲटर्नी मिळकत विकसीत करणेकामी तसेच विकसीत झाल्यानंतर वरील लिहून देणार यांना देण्यात येणा-या कारपेट मोबदल्या व्यतिरिक्त बांधकाम विकणेकामी देण्याची आहे.

११) सदरहू विकासाकामी टायटल क्लिअरन्स पासून जी काही आवश्यक कागदपत्र लागतील ते जमीन मालक यांनी दयावयाचे आहेत. सदर जमीन मिळकत वरील डेव्हलपर यांनी त्यांच्या स्वखर्चाने विकसित करावयाची आहे. त्यासाठी लागणारे आवश्यक कागदपत्रे जमिन मालक यांनी दयावयाची आहेत.

१२) सदर जमीन मिळकतीवर डेव्हलपर यांनी त्यांच्या मर्जीप्रमाणे ग्रामपंचायत वासिंद /टाऊन प्लॅनिंग कार्यालय ठाणे,तहसिल कार्यालय,शहापूर जिल्हाधिकारी कार्यालय यांचेकडून मंजूर प्लॅनप्रमाणे

D.S. Thure   Krishe

The Seal of The Sub Registrar Grade-I

स ह प
द. क्र. १७६३ २०२३

रेखांकन करावयाचे आहे. व त्यास जमिन मालकांची कोणत्याही प्रकारची हरकत वा तक्रार राहणार नाही. यासाठी डेव्हलपर यांनी त्यांचे स्वखर्चाने आर्किटेक्ट नेमावे.

१३) तुम्हांस जरूर वाटल्यास को.ऑप.सोसायटी, कंपनी, असोशिएशन, अपार्टमेंट निर्माण करावी, ती सहकारी कायदयाखाली नोंदवावी, त्यासाठी लागणारे सहकार्य आम्ही तुम्हांस देण्याचे या कराराने कबुल करीत आहोत.

१४) सदर मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम तुम्ही मंजूर केलेल्या बिल्डिंग प्लॅननूसार करावे. इमारतीमध्ये जे बांधीव भाग, दुकाने, सदनिका तयार होणार असतील ती तुम्ही त्रयस्थ इसमांना अगर संस्थांना डेव्हलपर (विकासक) या नात्याने करार-मदाराने दयावीत आणि त्या करारापोटी ज्या काही रक्कमा मिळतील त्याचा तुम्ही संपूर्णपणे लाभ घ्यावा. सदर इमारतीची सांडपाण्याची व्यवस्था लिहून घेणार विकासक यांनी करावयाची आहे.

१५) सदर इमारतीत को.ऑप.सोसायटी, अपार्टमेट ॲक्टप्रमाणे अपार्टमेंट निर्माण करावी, ती सहकारी कायदयाखाली नोंदवावी, त्यासाठी लागणारे सहकार्य आम्ही तुम्हांस देण्याचे या कराराने कबुल करीत आहोत. तसेच जमीन मालक हे सदर नियोजित सोसायटीमध्ये सभासद राहतील.

१६) सदर जमीन मिळकत विकसित झाल्यावर म्हणजेच इमारत बांधून झाल्यावर सदर सदनिका / गाळे येणा-या गि-हाईकांस दाखविणे, त्याबाबत चर्चा करणे, व जमीन मालकांना अधिकाराने दिलेल्या बांधकामा व्यतिरिक्त अन्य बांधकामाची विक्री करणे, उर्वरीत बांधकामा बाबत जमिन मालकांचा कोणत्याही प्रकारचा हक्क, अधिकार हितसंबंध राहणार नाही.

१७) सदर वरील जमीन मिळकत विकसीत करणेकामी प्रत्यक्ष कब्जा जमीन मालक यांनी विकासक यांना दिला असुन तो त्यांनी आपल्या ताब्यात विकासासाठी घेतलेला आहे.

१८) सदर जमीन हयाआधी जमीन मालकांनी दुसरे कोणासही गहाण, दान, बक्षिस, फरोक्त, साठेकरार वा अन्य कोणत्याही हक्काने

दिलेली नाही अथवा तशी ती देण्याबाबतचा लेखी वा तोंडी करारही केलेला नाही. निर्विवाद व बोजाविरहीत अशीच ही मिळकत असून तशीच वरील डेव्हलपर यांना आज रोजी डेव्हलपमेंट करारान्वये दिलेली आहे.

१९) सदर जमीन मिळकत विकसीत झाल्यावर व सदर मिळकतीची करारात ठरल्याप्रमाणे वरील लिहुन देणार यांना बांधकाम मिळाल्यानंतर जमीन मालकांचा अथवा वालीवारसांचा कोणत्याही प्रकारचा हक्क, अधिकार राहणार नाही व हक्क सांगणार नाहीत

२०) सदर मिळकतीवर बांधकाम करण्यासाठी आर्किटेक्ट, इंजिनिअर, कॉन्ट्रक्टर, मुकादम, सर्व्हेअर, मजूर यांची नेमणूक करावी. त्यांचेबरोबर करार-मदार करावेत. मंजूर झालेल्या बांधकामाच्या नकाशाची वेळोवेळी मुदतवाढ करून घ्यावी. कमेन्समेंट सर्टिफिकेट मिळवावे. साईटचे ठिकाणी वॉचमनची नेमणूक करावी. मटेरिअल ठेवण्यासाठी व वॉचमनला राहण्यासाठी शेड्स बांधाव्यात. साईटचे ठिकाणी तुम्ही तुमचे नावाचा बोर्ड लावावा. साईटवर काम करणा-या इसमांची विमा पॉलिसी घ्यावी. सरकारी कोटयातून सिमेंट लाकूड अथवा स्टिल मिळविण्यासाठी परमिट तुम्ही मिळवावे. सदर बांधकाम करतांना कोणताही अपघात वा नुकसान झाल्यास त्याबाबत लिहून देणार हे जबाबदार राहणार नाहीत.

२१) वरील मिळकतीवर इमारत बांधण्याकरीता तुम्हांस अथवा उर्वरित भाग विकत घेणा-यास कर्ज मिळवावे लागल्यास ते तुम्ही आर्थिक दृष्टया मदत करणा-या संस्थेकडून/ बॅकेकडून मिळवावे. मात्र त्या कर्जाची कोणत्याही प्रकारची जबाबदारी आमचेवर राहणार नाही.

२२) द्वितीय पक्षीय हयांनी प्रथम पक्षीय यांना परिशिष्टांत वर्णन केलेल्या सदर मिळकत विकसित, करण्यासंबंधीचे व ते पूर्ण करण्याचे संपूर्ण अधिकार करारात नमुद अटी व शर्तीप्रमाणे दिलेले असून त्याकामी सदर मिळकतीचा ताबा आजरोजी दि.१८/०४/२०२३ द्वितीय पक्षीय यांनी प्रथम पक्षीय यांना हया विकसित करण्याच्या कराराने दिलेला आहे. काही नैसर्गिक आपत्ती निर्माण झाल्यास नैसर्गिक आपत्तीचा कालावधी सोडून मुदत १२ महिने पर्यंत ग्राहय धरण्यात येईल. तसेच सदर मिळकत जमीन मालकी हक्कबाबत काही वाद निर्माण झालेस इतर कारणस्तव काम बंद राहिल्यास सदर कालावधी वाढवून दिला जाईल.

D.S. Thak

Rvide

स ह प
९७६३ | २०२
११ | ४०