<u>कारणे विकसीत करारनामा लिहुन देतात तो येणेप्रमाणे -</u>

अ) मौजे टिटवाळा,तलाठी सजा टिटवाळा,ता.कल्याण,जि.ठाणे व कल्याण डोंबिवली महानगर पालीका हद्दीतील व मे सह दुय्यम निबंधक कल्याण यांचे हद्दीतील खालील वर्णन केलेली मिळकत लिहुन देणार यांचे मालकीची व कब्जेवहिवाटीची असुन सदर मिळकत लिहुन देणार यांचे नावे रेकॉर्ड ऑफ राईटला आहे. सदर मिळकतीचे वर्णन खालील परिशिष्टात वर्णंन केल्याप्रमाणे-

<u>परिशिष्ट</u>

गाव	सर्वे नंबर	एकुण क्षेत्र (हे.आर.प्र)	पैकी विकसीत करावयाचे क्षेत्र(हेआप्र)	आकार (रु.पै)
मौजे-टिटवाळा, ता.कल्याण, जि.ठाणे.	२२१/८/१	०-०७-००	०-०३-५० ३५० चौ.मी.	०.०७

<u>सदर जमिनीच्या चतु:सिमा खालील प्रमाणे-</u>

पूर्वेस -लागुन सर्वे नं.२२१/६ ची मिळकत.

पश्चिमेस -लागुन सर्वे नं.२१७ ची मिळकत.

दक्षिणेस -लागुन गावठाण

उत्तरेस -लागुन सर्वे नं.२२१/८/२ ची मिळकत.

ब) सदर वरील वर्णंन केलेली जमीन हि लिहुन देणार यांचे मालकीची आहे. व सदर जमीन लिहुन देणार यांचे प्रत्यक्ष कब्जेवहीवाटीत आहे. सदर जमीनीबाबत कोणत्याही प्रकारचा वाद वा खटला प्रलंबित नाही. अगर असल्यास त्याचे निवारण करुन देण्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहुन देणार यांची राहील. तसेच भविष्यात सदर जमीनीबाबत कोणताही वाद उपलब्ध झाल्यास ते दुर करुन देण्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहुन देणार यांची राहील.

.....३

क) सदर वर वर्णन केलेली मिळकत आजरोजी लिहुन देणार यांचेच कब्जात आहे. सदर मिळकतीचे लिहुन देणार हेंच मालक असुन सदर जमीन विकसीत करणेकामी लिहुन देणार यांना पुरेसा वेळ नाही. तसेच सदर जमीन लिहुन देणार यांचे कायदेशीर मालकीची व कब्जावहिवाटीची असल्यामुळे सदर मिळकत विकसीत करणेसाठी देणेचा लिहुन देणार/जमिन मालक यांस पुर्ण हक्क व अधिकार आहे. सदर मिळकत लिहुन घेणार यांनी विकसित करुन त्यावर आर.सी.सी सिमेंट कॉंक्रीटचे बिल्डिंग बांधकाम करणेकरीता वरील परिशिष्टात वर्णन केलेली मिळकत लिहुन देणार यांना विकसित करणेकामी द्यावयाची आहे. म्हणुन लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार ह्याच्याकडे संपर्क साधुन सदर मिळकत विकसित करणेकामी देण्याविषयी बोलणी केली व उभय पक्षीय यांनी बोलणी करुन खालील अटी व शर्तीवर सदरची वरील परिशिष्टात वर्णन केलेली जमीन विकसीत करणेकामी लिहुन घेणार यांना लिहुन देत आहे. व सदर मिळकत लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना जमिन विकसीत करणेकामी आजरोजी प्रत्यक्ष कब्जात दिली असे.

सदरहु कराराचे अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे-

१) सदर मिळकतीत लिहुन घेणार यांनी आर.सी.सी सिमेंट कॉंक्रीटची रहीवास व वाणिज्य उपयोगाकरीता आर.सी.सी बिल्डिंग बांधणेची आहे. व ती बांधणेचे कॉन्ट्रॅक्ट विकासक म्हणुन लिहुन घेणार हे सदर जमीन विकसीत करण्याकरीता घेत आहेत. सदर बिल्डिंग बांधणेकरीता आर्कीटेक्ट यांचेकडुन नकाशा तयार करुन मा.सहाय्यक संचालक नगर रचनाकार यांची परवानगी घेणेची आहे. मंजुर नकाशाप्रमाणे व परवानगीप्रमाणे सदर मिळकतीत लिहुन घेणार यांनी त्यांचे मर्जीतील बांधकाम ठेकेदार यांचेकडुन आर.सी.सी सिमेंट कॉंक्रीटची इंजिनिअरींग प्लॅन प्रमाणे सदनिका व गाळे असलेली बिल्डिंग बांधणेची आहे. त्याकरीता सदर जमीन आजरोजी तुमच्या कब्जात दिलेली आहे. सदरचा बांधकाम नकाशा मा.सहाय्यक संचालक नगर रचनाकार व सक्षम अधिकारी यांच्याकडुन मंजुर होईल त्याप्रमाणे बांधकाम करावयाचे आहे. तसेच सदर जमीनीवरील बांधकाम नकाशा मंजुर करताना मा.नगररचनाकार व मा.सक्षम

.....४

Kathore
सौ. रुपाली ...

अधिकारी /मा.जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडे काही एफ.एस.आय ची विक्री प्रिमियम रक्कम भरावे लागल्यास ती लिहुन घेणार विकासक यांनी भरावयाची आहे तसेच टीडीआर विकत घ्यावयाचे असल्यास ते लिहुन घेणार यांनी घेण्याचे आहे.

२) सदर जमीन जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडुन बिनशेती करावयाची आहे व मा.सहाय्यक संचालक नगर रचनाकार /कल्याण डोंबीवली महानगर पालिका यांचेकडुन नकाशा मंजुर करुन घेणेचा आहे. त्याबाबत लिहुन घेणार यांनी खर्च करावयाचा आहे. त्याप्रमाणे बाधंकाम करणेचा आहे व सदरचे बांधकाम रेरा कायद्याप्रमाणे करावयाचे आहे.

३) सदर कामी लिहुन घेणार यांनी चांगल्या प्रकारे माल मटेरीयल वापरणेचे आहे व सदर कामी होणारा सर्व खर्च व आर्किटेक्टची फी लिहुन घेणार यांनी देणेची आहे.तसेच सदर होणारे बांधकाम चांगल्या प्रकारे करण्याची जबाबदारी विकासक या नात्याने लिहुन घेणार यांचेवर राहील. तसेच सदर कराराच्या पुर्ततेकरीता होणारा सर्व खर्च लिहुन घेणार यांनीच करावयाचा आहे. सदर खर्चात लिहुन देणार यांचा कोणत्याही प्रकारचा हिस्सा राहणार नाही.

४) सदर जमिनीवर होणारे इमारती मधील रहिवास व वाणिज्य बांधकामामधील **१७०७.५० (चौ.फुट.)** म्हणजेच **१५८.६८ (चौ.मी.)चटई** (कारपेट) बांधकाम क्षेत्रफळ लिहुन देणार (जमीन मालक) यांचे हिश्यास राहील. तसेच उर्वरीत बांधकाम विकासक यांचे हिश्याचे राहील. तसेच लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांनी त्यांचे हिस्से आपसात वाटणी करुन घेणेचे आहेत. त्याकामी पुरवणी करार किंवा अलॉटमेंट करार करणेचा आहे.

५) सदर बटप करारातील हिश्श्याप्रमाणे किंवा अलॉटमेंट लेटर प्रमाणे ज्याचे त्याचे वीटणीस गेलेले बांधकाम ज्याचे त्याने आपले मर्जिप्रमाणे विकणेचे किंवा स्वतः ठेवणेचे आहे. त्याबाबत लिहुन देणार यांचे हिश्याचे बांधकाम लिहुन देणार यांनी विकणे किंवा स्वतःसाठी ठेवणे आहे. किवा सदर बांधकामावर कर्ज घेणेचे आहे किवा गहाण ठेवणेचे आहे. तसेच लिहुन

.....५

देणार यांचे हिश्याचे बांधकामाचे विक्रीकरीता होणारा खर्च लिहुन देणार यांनी करणेचा आहे. तर लिहुन घेणार यांचे हिश्याचे बांधकाम विक्रीकरीता येणारा खर्च लिहुन घेणार यांनी करणेचा आहे. तसेच लिहुन देणार यांचे हिश्याचे सर्व वाणिज्य व रहींवास बांधकामात इलेक्ट्रीक मीटर जोडणी लिहुन घेणार/विकासक हे स्वतःच्या खर्चाने करुन देतील. तसेच विज मीटर कामी लागणारा खर्च नवीन सदनिका व गाळे धारक यांनी करावयाचा आहे. तसेच लिहुन घेणार यांस वरीलप्रमाणे बांधकाम करणेकरीता व त्यांचे हिश्यास येणारे बांधकाम विकणेकरीता लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना कधिही रद्द न रद्द होणारे कुळमुखत्यारपत्र लिहुन देणेचे आहे.

६) सदर बांधकामासाठी इलेक्ट्रीक स्वखर्चाने कनेक्शनसाठी कायदेशीर पुर्तता करावयाची आहे व शासकीय परवानग्या लिहुन घेणार यांनी घ्यावयाच्या आहे. परंतु लिहुन देणार यांचे हिश्याचे बांधकामास लागणारे इलेक्ट्रीक कनेक्शन विकासक यांनी स्वखर्चाने करणेचे आहेत. तर लिहुन घेणार यांचे बांधकामास लिहुन घेणार यांनी इलेक्ट्रीक कनेक्शन स्वखर्चाने घेणेचे आहेत. तसेच सदर जमिनीवर होणारे इमारतीना आवश्यकता असल्यास ट्रान्सफार्मर बसविणेचा खर्च लिहुन घेणार यांनी करावयाचा आहे.

७) सदर बांधकाम लिहुन घेणार यांनी चागंल्या प्रतीचे माल मटेरीयल वापरुन व आर्किटेक्टचे सल्याने करणेचे आहे व त्याचा म्हणजेच बांधकामाचा सर्व खर्च लिहुन घेणार यांनी करावयाचा आहे व राहील. मात्र सदर बांधकाम करतेवेळी व मिळकतीचे मालकी हक्कासबंधी दुसरे कोणीही कोणत्याही प्रकारची हरकत केल्यास त्याचे निवारण करुन देणेची सर्वस्वी जबाबदारी लिहुन देणार यांची आहे व राहील. लिहुन देणार यांच्याकडुन कोणतीही अडचण न आल्यास सदर जमीन बिनशेती करुन सदर जमीनीवर बांधकाम परवानगी मंजुर झाल्यापासुन २४ महिन्याच्या मुदतीत जमीन मालक यांचे हिश्यात येणारे बांधकाम क्षेत्र जमीन मालक यांच्या ताब्यात द्यावयाचे आहे.

....६

८) सदर इमारतीचे बांधकाम वास्तुविशारद ने तयार केलेल्या नगररचना व समक्ष अधिकारी यांनी मंजुर केलेल्या परवानगीने करण्याचे आहे. वरील सर्व परवानग्या किवा इतर कोणत्याही परवानग्या घ्याव्या लागल्यास लिहुन घेणार यांनी स्वतःच्या खर्चाने व जबाबदारीने सक्षम अधिकाऱ्याकडुन घेणेचे आहे. त्याबाबतची तोषीस लिहुन देणार यांना लागणार नाही. तसेच त्यांची जबाबदारी लिहुन घेणार यांनी घ्यावयाची आहे. वरील विविध परवानग्या घेण्यासाठी जे काही अर्ज, जाब, जबाब, सह्या व इतर दस्तातील सह्या कराव्या लागतील त्या सह्या लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना दिलेल्या कुळमुखत्यारपत्राच्या आधारे करतील व ते लिहुन देणार यांना मान्य व कबुल आहे.

९) सदर जमिनीबाबत होणारे बांधकाम हे बिल्डींग स्वरुपाचे होईल चाळ स्वरुपाचे राहणार नाही. सदर मिळकत विकसित करणेसंबंधी व लिहुन घेणार यांचे हिश्याचे बांधकाम करण्याकरीता व सदरचे बांधकाम विक्री करणेकरीता करावी लागणारी सर्व कामे करणेकरीता आम्ही तुमचे लाभांत कुळमुखत्यारपत्र लिहुन दिलेले आहे.

१०) लिहुन देणार व लिहुन घेणार ह्याच्यामधे सदर मिळकतीसंदर्भात वर्तमान किवा भविष्यात कुठल्याही प्रकारचा वाद निर्माण झाल्यास तसेच सदर दस्तातील अटीचा व शर्तीचा भंग झाल्यास किवा कोणीही कसल्याही प्रकारचा आक्षेप घेतल्यास त्याचे निवारण करण्यासाठी त्यावेळी अंमलात असलेल्या लवाद कायद्याअंतर्गत एका लवादाची किवा दोघांचे समंतीने त्रयस्थ इसमांची नेमणुक करुन निवारण करण्यात येईल व या कार्याचे कार्यक्षेत्र कल्याण असेल. तसेच लवादा मार्फत निर्णय उभय पक्षकारांना मान्य व बंधनकारक राहील

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-II
दुय्यम निबंधक वर्ग-२

क.ल.न.२
दस्त क्र. ३०३० २०२३
२८

११) सदर जमीनीवर होणारे बांधकाम करतेवेळी सदर वरील जमीनीबाबत काही अडचण निर्माण झाल्यास व सदर जमीनीवरील बांधकाम थांबल्यास सदरची मुदत वाढविण्यात येईल. त्याबाबत लिहुन देणार यांनी कोणत्याही प्रकारची हरकत घेणेची नाही. तसेच जी काही अडचण निर्माण झाल्यास ती दुर करुन देण्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहुन देणार यांची राहील. जर लिहुन

....७

[signatures]

देणार यांनी सदर जमिनीबाबत असलेली अडचण दुर केली नाही तर लिहुन घेणार हे लिहुन देणार यांनी दिलेल्या कुळमुखत्यारपत्राच्या आधारे दुर करतील परंतु त्याबाबतचा सर्व खर्च लिहुन देणार यांनी करावयाचा आहे.

१२) लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांच्या हिश्यास आलेले बांधकाम त्यांच्या मर्जीप्रमाण त्यांनी विक्री करणेचा आहे किवा स्वतःकरीता पाहिजे असल्यास ठेवणे आहे. सदर बांधकामाचा कर, तसेच सरकारी कर ज्याचा त्यांनी भरावयाचा आहे. सदरचा बांधीव क्षेत्राचा कर ताबा दिल्यानंतर भरावयाचा आहे.

१३) सदर इमारत बांधकामाकरीता घ्याव्या लागणाऱ्या संपुर्ण शासकीय परवानग्या ह्या लिहुन घेणार यांनी स्वखर्चाने घेण्याचे आहे. परंतु त्याकामी लागणाऱ्या सह्या संमत्या व जाब जबाब लिहुन देणार यांनी देण्याचे ठरले आहे.

१४) सदर इमारतीमधे लागणाऱ्या पाणी पुरवठ्याची सुविधा ही लिहुन घेणार यांनी करुन देणेचे आहे व इमारत पुर्ण झाल्यानंतर पाणी वापराचे येणारे बिल (पाणीपट्टी) हे इमारतीमधील रहिवासदार यांनी भरण्याचे आहे.

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

१६) सदर जमीन यापुर्वी लिहुन देणार (जमीन मालक) यांनी दुसरे कोणासही गहाण, दान, बक्षिस, फरोक्त , साठेकरार व अन्य कोणत्याही हक्काने दिलेली नाही. अथवा तशी देण्याबाबतचा लेखी वा तोंडी करारही केलेला नाही. निर्विवाद व बोजाविरहित अशीच ही मिळकत असुन तशीच वरील विकासक यांना आज रोजी विकसीत कराराने दिलेली आहे.

....८