भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA ◐ 2015 ◐

TREASURY OFFICE NASIK PM 393119

20 MAR 2017

STPHC ATO

23 MAR 2017

अ.नु.क्र. 09022 दि. / /२०१ रु. 900 पैकी

कारण

प्रतिज्ञापत्र कोणाकडे सादर करावयाचे रा.

मुद्रांक घेणाऱ्याचे नांव: ओमप्रकाश यादव दस्त नोंदणी करणार का-होय/नाही

दस्तचा प्रकार MOU मोबदला रक्कम

दु.निबंधक कार्यालय-नाशिक /इतर

दुसऱ्या पक्षकाराचे नांव: शेख सलाम रफ्यूद्दीन फसवणूक

मिळकत वर्णन: मौजे पंचक सर्वे नं. ९९२ / धर्माचे ९९

हस्ते:

आर. डी. शिंदे स्टॅम्प वेंडर कोर्ट आवार नाशिकरोड लायसन्स नं.२२/९२

NOTED AND REGISTERED AT SR. NO. 1025 23/3/17 THE DOCUMENT CONSIST OF 5 PAGES ....

NOTARY ... GOVT. OF INDIA — NOTARIAL — FIVE RUPEES

मेमोरण्डम ऑफ अंडरस्टँडींग

मेमोरण्डम ऑफ अंडरस्टँडींग आज दिनांक २३ माहे मार्च इसवी सन २०१७

रोज गुरुवार ते दिवशी, नाशिकरोड मुक्कामी -

NOTARY Sunil B. Salenpure Nashik Regd. No. 6445 GOVT. OF INDIA

एम.के. बिल्डर्स तर्फे प्रोप्रायटर– **श्री. ओमप्रकाश यादव,** पॅनः AAMPY0989N वयः ४६ वर्षे, धंदाःव्यापार (बिल्डर्स व डेव्हलपर्स) ऑफीसः शॉप नं.८, राजलक्ष्मी सोसायटी, दुर्गामाता मंदिराजवळ, जेलरोड, नाशिकरोड, नाशिक–४२२१०१	**पक्ष नं. १** **(विकसक)**

– यांसी –

श्री. शंकरलाल रुपचंद केसवानी वयः ७४ वर्षे, धंदाः व्यापार, पॅनः AARPK5211A रा– एच–५, ड्रिम मिनी मार्केट, तळ मजला, सेंट फिलोमिना इंग्लिश स्कुलसमोर, जेलरोड, नाशिकरोड, नाशिक–४२२१०१	**पक्ष नं. २** **(मिळकत मालक)**

कारणे मेमोरण्डम ऑफ अंडरस्टँडींगचा दस्त लिहून ठेवतात ऐसा जे की,

१. **मिळकतीचे वर्णनः** तुकडी जिल्हा **नाशिक** पोट तुकडी तालुका **नाशिकपैकी**, नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील **मौजे पंचक** या गावचे शिवारातील बिनशेती प्लॉट मिळकत यांसी **सर्व्हे नंबर ९१/२** यांसी **प्लॉट नं. ११** यांसी **क्षेत्र ४०० चौ.मी.** यांसी बिनशेती आकार रु. २३२.०० पैसे, यांसी सिटी सर्व्हे नं. १७३२ यांसी **सिटी सर्व्हे प्रमाणे क्षेत्र** ४२६.६० चौ.मी. यांसी चतु:सिमा खालीलप्रमाणे–

		रेकॉर्ड ऑफ राईटस्प्रमाणे	सिटी सर्व्हे रेकॉर्ड प्रमाणे
पुर्वेस	:	**१८ मी. डी.पी. रोड**	**रस्ता**
पश्चिमेस	:	**प्लॉट नं. १०**	**सिटीएस नं. १७३१**
दक्षिणेस	:	**९ मीटर रस्ता**	**रस्ता**
उत्तरेस	:	**९ मीटर रस्ता**	**रस्ता**

येणेप्रमाणे चतु:सिमांकीत वर्णनाची बिनशेती प्लॉट मिळकत, त्यात असलेले जल, तरू, तृण ,काष्ट, पाषाण, निधी–निक्षेपासह तसेच तदंगभुत वस्तुंसह व सर्व इजमेंटरी राईटस्सह त्याचप्रमाणे मिळकतीमध्ये जाण्यायेण्याचे वागवहिवाटीचे रस्त्याचे हक्कासह मिळकत दरोबस्त.

२. **मिळकतींचा इतिहासः** उपरोक्त कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही पक्ष नं. २ यांची स्वःकष्टार्जित खरेदी मालकीची असुन सदर मिळकत पक्ष नं. २ यांनी मिळकतीचे पुर्वगामी मालक सौ. लता पोपट पवार, सौ. जयश्री पंकज शेवाळे व सौ. वनिता नंदकिशोर कोरडे यांचे पासून दिनांक २४/०८/२०१६ रोजीचे फरोक्त खरेदीखताने खरेदी घेतलेली असुन सदर खरेदीखताचा दस्त मे. सह दुय्यम निबंधक सो., नाशिक–२ यांचे कार्यालयात दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक नसन–२–५९६३/२०१६ अन्वये नोंदविण्यात आलेला आहे. तेंव्हापासून सदर मिळकत पक्ष नं. २ यांचे प्रत्यक्ष कब्जेवहिवाटीत व उपभोगात असुन सदर मिळकतीचे महसुल अधिकार अभिलेखात पक्ष नं. २ यांचे नांव फेरफार नोंद नं. ७८७२ अन्वये दाखल झालेले आहे. अशारितीने सदर

NOTARY GOVT. OF INDIA

मिळकतीचे पक्ष नं. २ हे एकमेव कायदेशीर मालक असुन पक्ष नं. २ यांस सदर मिळकतीचा मनमानेल तसा उपभोग घेण्याचा अगर मिळकतीची विक्री, विकसन-करण्याचा पुर्ण हक्क व अधिकार आहे. त्या हक्क व अधिकारात पक्ष नं. २ यांनी पक्ष नं. १ यांना मिळकत विकसनास देण्याचे ठरविले व तसा विकसन करारनामाचा दस्त पक्ष नं. २ यांनी पक्ष नं. १ यांचे लाभांत विकसन करारनामाचा दस्त लिहून व नोंदवून दिलेला आहे. सदर विकसन करारनाम्यात नमूद सर्व अटी व शर्तीपैकी तळजागा मिळकतीपोटी मिळणारा बांधीव मोबदल्याचे संबंधाने प्रस्तुतचा मेमोरण्डम ऑफ अंडरस्टँडींगचा दस्त पक्ष नं. १ व पक्ष नं. २ यांनी आप-आपसांत ठरलेप्रमाणे लिहून ठेवत आहेत तो खालीलप्रमाणे.

३. पक्ष नं. १ यांनी वर कलम १ यांत नमुद केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधून तयार होणाऱ्या इमारतीमधील खालील वर्णनाच्या निवासी फ्लॅट मिळकती पक्ष नं. २ यांना मोबदल्यापोटी देण्याचे नोंदणीकृत विकसन करारनामाचे दस्तात नमुद केलेले आहे. सदर मिळकतींचे वर्णन खालीलप्रमाणे-

अ) फ्लॅट नं. ०३, पहिला मजला, यांसी क्षेत्र ७६० चौरस फूट बिल्टअप म्हणजेच ७०.६३ चौरस मीटर, २ बेड + हॉल + किचन + संडास, बाथरुमसह, यांसी चतुःसिमा मंजुर करण्यात येणाऱ्या बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे राहतील.

ब) फ्लॅट नं. ०६, दुसरा मजला, यांसी क्षेत्र ७६० चौरस फूट बिल्टअप म्हणजेच ७०.६३ चौरस मीटर, २ बेड + हॉल + किचन + संडास, बाथरुमसह, यांसी चतुःसिमा मंजुर करण्यात येणाऱ्या बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे राहतील.

क) फ्लॅट नं. ०९, तिसरा मजला, यांसी क्षेत्र ७६० चौरस फूट बिल्टअप म्हणजेच ७०.६३ चौरस मीटर, २ बेड + हॉल + किचन + संडास, बाथरुमसह, यांसी चतुःसिमा मंजुर करण्यात येणाऱ्या बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे राहतील.

ड) फ्लॅट नं. १२, चौथा मजला, यांसी क्षेत्र ७६० चौरस फूट बिल्टअप म्हणजेच ७०.६३ चौरस मीटर, २ बेड + हॉल + किचन + संडास, बाथरुमसह, यांसी चतुःसिमा मंजुर करण्यात येणाऱ्या बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे राहतील.

या प्रमाणे जरी विकसन करारनामामध्ये विकसनाचा मोबदला ठरलेला असला तरीही प्रत्यक्षात उपरोक्त वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकती व पहिल्या मजल्यावरील फ्लॅट नं. २ व चौथ्या मजल्यावरील फ्लॅट नं. ११ यांनी प्रत्येकी क्षेत्रफळ ७३० चौ.मी. (बिल्टअप) याप्रमाणे एकूण ६ फ्लॅट मोबदला म्हणून पक्ष नं. १ यांनी पक्ष नं. २ यांना देण्याचे ठरलेले आहे. त्याचप्रमाणे प्रत्यक्ष इमारत नकाशा मंजूर करुन जितके बांधकाम उपलब्ध होईल त्या उपलब्ध बांधकामापैकी ५०% बांधकाम/बांधीव क्षेत्र पक्ष नं.२ यांना द्यावयाचे आहे.

४. पक्ष नं. १ यांनी त्यांचे हिश्शाचे बांधीव फ्लॅटस् विक्री करतेवेळी संबंधित ग्राहकाबरोबर मोबदला ठरवावा, मोबदला स्विकारावा व दस्त नोंदवून देणेकामी पक्ष नं. २ यांच्या संमतीनेच खरेदीदार यांचे लाभांत दस्त लिहून व नोंदवून द्यावयाचे आहेत. त्याचप्रमाणे पक्ष नं. २ यांचे हिश्शाचे फ्लॅटस् पक्ष नं. २ यांनीच विक्री करावेत त्याचा मोबदला ठरवुन मोबदला स्विकारावा व

NOTED AND REGISTERED
AT SR. NO. 1025 23/3/17
THE DOCUMENT CONSIST
OF 5 PAGES ....

NOTARY Sunil B. Tajanpure Area Nashik Reg No. 6445 GOVT. OF INDIA

संबंधित फ्लॅटचे दस्त खरेदीदाराचे लाभांत पक्ष नं. १ यांचे संमतीने लिहून व नोंदवून द्यावयाचे आहे.

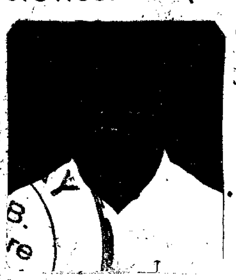
५. **पक्ष नं. २ यांचे हिश्शाच्या फ्लॅट मिळकतीचे संबंधाने लागणाऱ्या सर्व** खर्चाच्या रक्कमा (जसे की,- वीज कनेक्शन, पाणी कनेक्शन, व्हॅट, जीएसटी, सोसायटी मेन्टेनन्स व इतर सर्व खर्चाच्या रक्कमा) पक्ष नं. १ यांनी खरेदीदारांकडून वसूल करुन संबंधित कार्यालयात भरावयाच्या आहेत.

६. या व्यतिरिक्त नोंदणीकृत विकसन करारनाम्यात नमूद इतर सर्व अटी व शर्ती जशाच्या तशा ठेवण्यात आलेल्या आहेत.

७. या मेमोरण्डम ऑफ अंडरस्टँडींग दस्ताच्या सर्व अटी व शर्ती उभयपक्षांना मान्य व कबुल असुन त्या पक्ष नं. १ व पक्ष नं. २ यांचेवर व त्यांचेतर्फे हक्क सांगणाऱ्या सर्व इसमांवर बंधनकारक आहेत व राहतील.

येणेप्रमाणे प्रस्तुतचा मेमोरण्डम ऑफ अंडरस्टँडींगचा दस्त पक्ष नं. १ व पक्ष नं. २ यांनी राजीखुशीने, स्वःसंतोषाने, मुक्त संमतीने, कोणत्याही धाक दडपणास बळी न पडता, वाचुन घेऊन, बरोबर असल्याची खात्री करुन घेऊन, समजून, उमजून, साक्षीदारांसमक्ष त्यावर सह्या करुन नोटरीकृत करुन ठेवला असे.

हा मेमोरण्डम ऑफ अंडरस्टँडींगचा दस्त.



....

एम.के. बिल्डर्स तर्फे प्रोप्रायटर-
श्री. ओमप्रकाश यादव
पक्ष नं. १ (विकसक)

S. R. Keswani
....

श्री. शंकरलाल रुपचंद केसवाणी
पक्ष नं. २ (मिळकत मालक)

साक्षीदार :

१) Deepak .... Deepak. R Lakhwani ....

२) .... Sati[redacted]abe ....

BEFORE ME

SUNIL B. TAJANPURE
ADVOCATE & NOTARY
Shri Niwas Krupa Society Flat No.
Kala Nagar, Jail Road Nashik Road

NOTARY Sunil B. Tajanpure Area Nashik Reg No. 6445 GOVT. OF INDIA

[redacted]