



सदर मिळकतीवर कुठल्याही बँकेचा अथवा वित्त संस्थेचा बोजा असल्यास तो विकसनापुर्वी कमी करून तसे नाहरकत प्रमाणपत्र लिहून देणार यांनी लिहुन घेणार यांना आणून दयावयाचे आहे. तसे ना हरकत प्रमाणपत्र मिळाले नाही तर लिहून घेणार हे लिहून देणार यांच्या मोबदल्यामधून कर्जाची रक्कम वजा केली जाईल. सदरील मिळकत आम्ही कोणासही गहान, दान, बक्षिस, खरेदी, लीन, लीज, पोटगी इ.स्वरूपात गुंतवलेली नाही. तसेच सदर मिळकतीवर

कोर्टामध्ये कोणत्याही प्रकारचे वाद चालु नाही. सदरील मिळकतीवर आमचेशिवाय इतर कोणाचाही वारसा हक्क व अधिकार नाही. तसेच सदरील मिळकत आम्ही विकीवायत विकसनाबाबत कोणाशीही लेखी अथवा तोंडी करार केलेला नाही. तसेच सदरील मिळकत ही शासनाच्या कोणत्याही कारणास्तव ॲक्वायर रिक्वायर अगर रिझर्व्ह झालेली नसुन तशा प्रकारची साधी नोटीस देखील आम्हाला अद्यापर्यंत आलेली नाही अगर येणार असल्याचे आमचे ऐकिवत नाही. अशी हि निर्वेध व निर्जोखमी मिळकत आम्ही विकसीत करण्याचे ठरविले.

५) सदरची मिळकत आम्ही आमच्या फायदयासाठी तिच्यावर बांधकाम करण्याचे ठरविले, परंतु सदर मिळकत विकसीत करण्यासाठी लागणारे तांत्रिक ज्ञान, आर्थिक पाठबळ, बांधकाम करण्यासाठी लागणारे मनुष्यबळ आमचेकडे नसल्यानुळे आम्ही सदरची मिळकतीचे विकसनाचे हक्क विकसनकर्त्यास व त्यातील माहीतगारास विकसनास देण्याचे ठरविले असुन तुमच्याकडे सदर मिळकत विकसीत करण्यासाठी लागणारे तांत्रीक ज्ञान, आर्थिक पाठबळ, बांधकाम करण्यासाठी लागणारे मनुष्यबळ असल्याने तसेच लिहुन घेणार यांचा बांधकामाची योजना राबविण्याचा व्यवसाय असुन ते बांधकाम व्यवसायामध्ये अत्यंत नामांकित डेव्हलपर्स, प्रमोटर्स आहेत. तसेच तुम्ही पिंपरी चिंचवड म.न.पा शहरात व आसपासच्या भागामध्ये अश्या प्रकारच्या योजना राबविलेल्या आहेत. तुम्हाला म्हणजेच लिहुन घेणार यांना बांधकामाच्या योजना राबविण्यासाठी योग्य अश्या जमिनिच्या आवश्यकता असल्यामुळे तुम्ही विकसनासाठी जमिनिचे शोधातच होते.

६) त्याप्रमाणे आम्ही सदर मिळकत तुम्हास विकसीत करण्याची व विकसनाचे हक्क तबदिल करण्याची विंनती केली व त्यानुसार वर कलम अ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचे क्षेत्राचे विकसनाचे हक्क, तसेच सदर मिळकतीमधील भविष्यामध्ये शासनाचे वेळोवेळी बांधकाम नियमामध्ये होणा-या बदलाचे सर्व फायदयासह तसेच सदर ठिकाणी मालकी हक्क तत्वाची इमारत पिंपरी चिंचवड महानगर पालिका यांचे नियमांचे आधारे मिळणारे सर्व चटई निर्देशांक तसेच टी.डी.आर तसेच शासनाचे सुधारीत नियमानुसार वाढीव बांधकाम अथवा त्याचा मोबदला इ. सर्व हक्क कायमचुप लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना सदर मिळकतीचे विकसनाचे मोबदल्यापोटी देण्याचे ठरविले आहे. सदरचा मोबदला क ४ मध्ये उल्लेखल्याप्रमाणे सदनिका लिहून देणार यांना लिहून घेणार या दस्तऐवजाने देणार आहेत. हे गृहित धरून लिहुन देणार व लिहुन घेणार या दोघांना मान्य व कबुल झालेवरून सदरचा मोबदला दस्तात नमुद केल्याप्रमाणे द्यायचा ठरलेला असुन सदर मिळकतीचा विकसनकामी प्रत्यक्ष व खुला ताबा लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना कायमस्वरूपी दिलेला असुन तो लिहुन घेणार यांनी स्वीकारलेला आहे. सबब त्याबाबत वेगळया ताबे पावती /लायसेन्सी लिहुन देण्याची गरज नाही. सबब सदरचे लिहुन देणार हे विकसन करारनामा लिहुन देत आहोत. तसेच तुम्ही सदर मिळकत विकसीत करण्याची इच्छा आमच्याकडे प्रदर्शीत केली त्या अनुशंगाने तुमच्या व आमच्यामध्ये बोलणी होऊन आम्ही सदर वर नमुद कलम अ मधील मिळकत तुम्हास विकसनास देण्याचे ठरविले व त्यास अनुसरून आम्ही तुम्हांस प्रस्तुतचा विकसन करारनामा खालील अटी व शर्तीवर लिहुन देत आहोत.

सदर लिहुन देणार व लिहुन घेणार यामध्ये ठरलेल्या अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे :

१) विकसनाचे हक्क:-

प्रस्तुतच्या कराराने वर कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकत म्हणजेच गाव येथील **मौजे च-होली बु. येथील गावठाण हददीमधील सिटी सर्वे नं.३५९ यांसी क्षेत्र ३१९ चौ.मी** ही मिळकत आम्ही तुम्हांस अथवा तुमचे नॉमीनिज यांना बिकसीत/ ज्वाईट व्हेंचरने लिहुन व नोंदवुन देण्याचे मान्य व कबुल केले आहे. तसेच तुमचे मर्जीनुसार मालकी तत्त्वावरील गाळ्यांनी युक्त अशी इमारत बांधुन महाराष्ट्र ओनरशिप फ्लॅट रेगुलेशन ॲण्ड दि प्रमोशन ऑफ कन्स्ट्रक्शन,सेल, मॅनेजमेंट ॲन्ड ट्रान्सफर) ॲक्ट १९६३ चे तरतुदीनुसार विकसीत करून त्यातील आम्हांस आमचे मिळकतीचे मोबदल्याचा भाग म्हणुन वर कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकत व सदर मिळकतीवर २ एफएसआय उपलब्ध झाल्यास होणा-या बांधकामाचे ४५% बांधकाम व वाढीव ०.५ एफएसआय उपलब्ध झाल्यास वाढीव बांधकामाचे २५% बांधकाम लिहुन देणार यांना दयावयाचे आहे. (एफएसआय वापरून ३०९० चौ.फुट + वाढीव एफएसआय पैकी ८५० चौ.फुट असे एकुण अंदाजे ३९१० चौ.फुट बांधकाम) असे एकुण सर्व बांधकामापैकी **३९१० चौ.फुट सेलेबल** सर्व पॅसेज व सर्व सामाईक सुविधासह तुम्ही आम्हांस तुमचे खर्चाने बांधुन दयावयाचे असुन उर्व

रित बांधकाम मोब
यात वर्णन केलेली
ब त्यावेळेच्या मंजु
अधिकार दिले आ
आहे. यदाकदाचि
मिळाल्यास मोबदला

दर कलम १ यां
आराखडयाप्रमाणे
काम त्याबद्दल लिहु
अडचणी वगैरे वि
वगैरे सर्व कागदप
नकाशे मंजुर कर
मिळकतीव लिहु

असल्याने तसेच
कॉम्पिटंट ॲथोरि
लिहुन घेणारास
कॉम्पिटंट ॲथोरि
विकसन करारानें
प्राधिकरण, टाउ
मिळकतीवर/जमी
आहेत व त्यासा
पत्रान्वये लिहुन
यांचे मर्जीवर आ

२) विकसनका

सदर कलम १ व
दिलेला
त्या परवानग्या
संमती आवश्यक
मिळकतीची सि
मिळकतीनुसार
प्लॉटचे नवीन
करून घेवुन त्य
सर्व कामे करने
लाईट मीटर घे
वाही करून सं
घेणार यांना व
मिळणारा चटई

३) विकसनक
लिहुन देणार
वर्णन केलेल्या
मिळकती व्यि
देणार यांनी स

दस्त -१८
५५५ | ७ | २९
२०२६

NOTARY SUNIL DINKAR AWARE PIMPRI-CHINCHWAD GOVERNMENT OF INDIA

रित बांधकाम मोबदला घेऊन विकण्याचे हक्काने दिली आहे. लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना सदर वर कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकती वर पिंपरी चिंचवड महानगर पालिका यांचेकडुन मंजुर केलेल्या आराखड्याप्रमाणे निवासी व त्याबिलेच्या मंजुर नकाशाप्रमाणे इमारत बांधुन लिहुन घेणार यांना सदरची मिळकत विकसीत करण्याचे हक्क व अधिकार दिले आहेत व लिहुन घेणार यांनी सदर मिळकत विकसित करून बांधकाम करण्याचे मान्य व कबुल केले आहे. यदाकदाचित सदर क्षेत्रामध्ये तफावत आढळल्यास अथवा क्षेत्र कमी भरल्यास तसेच वाढीव एफएसआय न मिळाल्यास मोबदला त्या स्वरूपात कमी जास्त केला जाईल

वर कलम १ यांत वर्णन केलेली संपुर्ण मिळकतीवर पिंपरी चिंचवड महानगर पालिका यांचेकडुन मंजुर केलेल्या आराखड्याप्रमाणे बांधण्यात यावयाच्या नियोजित इमारतीचे, फ्लॅटचे, दुकानाचे, बंगल्याचे गोडाऊनचे नकाशे तयार करणे त्यावर लिहुन देणार यांचे वतीने सह्या करणे, सदर नकाशे पिंपरी चिंचवड मनपा, कलेक्टर कमिशनर, कॉम्पिटंट ॲथोरीटी वगैरे ठिकाणी दाखल करण्याकरिता व त्यांचे मंजुरी करिता लागणा-या अर्ज ॲफीडेव्हिट, इंडमिनिटी बॉन्ड वगैरे सर्व कागदपत्रावर लिहुन देणार यांचे वतीने सह्या करणे व ती कागदोपत्री मंजुरी करिता दाखल करणे. सदर नकाशे मंजुर करून घेणे व सदर कामासाठी आर्किटेक्ट यांस ॲथोरिटी देणे. वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर लिहुन घेणार हे मालकी तत्वावरील गाळे/सदनिका/गोडाऊन बांधुन ती विकण्याची योजना राबविणार

असल्याने तसेच लिहुन घेणार हे बांधणार असलेल्या इमारतीचे नकाशे,प्लॅन, पिंपरी चिंचवड मनपा, कलेक्टर कमिशनर, कॉम्पिटंट ॲथोरिटी वगैरे कडुन मंजुर करून घेण्याचे संपुर्ण हक्क लिहुन घेणार यांना दिलेले आहेत. त्यासाठी तसेच लिहुन घेणारास आवश्यक भासल्यास सदर प्लॅन रिव्हाईज करून घेणे ते पिंपरी चिंचवड मनपा, कलेक्टर, कमिशनर, कॉम्पिटंट ॲथोरिटी वगैरे कडुन मंजुर करून घेण्याचे आहेत. वगैरे सर्व हक्क व अधिकार लिहुन घेणार यांना या विकसन कराराने प्राप्त झालेले आहेत. पिंपरी चिंचवड महानगर पालिका, पिंपरी चिंचवड नव नगर विकास प्राधिकरण, टाऊन प्लॅनिंग वा संबधीत कार्यालयाने मंजुर केलेल्या नकाशाप्रमाणे नियोजित बांधकाम सदरील दस्त मिळकतीवर/जमिनीवर लिहुन घेणार यांनी आपल्या स्वखर्चाने करावयाचे आहे. त्याकामी योग्य ते आर्किटेक नेमण्याचे आहेत व त्यासाठी आवश्यक त्या सहया संमत्या ॲफिडेव्हिट, इंडेमिनिटी बॉण्ड, लिहुन देणार यांनी किंवा कुलमुखत्यार पत्राव्दारे लिहुन घेणार यांनी देण्याचे आहेत. सदर बांधण्यात येणारे इमारतीस नाव देण्याचा संपुर्ण हक्क लिहुन घेणार यांचे मर्जीवर आहे.

२) विकसनकामी एकत्रीकरण व सामीलीकरण करणेचे हक्क :-

सदर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचे विकसनकामी लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना प्रत्यक्ष व खुला ताबा दिलेला आहे. तसेच सदर मिळकत ही बिगर शेती करणेकरिता, गुंठेवारी, तसेच बांधकाम करणेकामी तसेच इतर योग्य त्या परवानग्या आमच्या वतीने मिळविणेकामी लिहुन घेणार यांना संपुर्ण हक्क दिलेले असुन त्याकामी लिहुन देणार यांची संमती आवश्यक असुन तशी त्यांनी साठेखत विकसन करारानामा दस्त व कुलमुखत्यारपत्राव्दारे दिलेली आहे. सदर मिळकतीची सिटी सर्व्हे प्रमाणे किंवा तालुका भुमी अभिलेख प्रमाणे एकत्रितपणे नोजणी करून वर नमुद केलेल्या मिळकतीनुसार आजुबाजुचे लिहुन घेणार यांचे मालकी वहिवाटीच्या मिळकतीसह एकत्रिकरण व सामीलीकरन झालेले प्लॉटचे नवीन ले आऊट पिंपरी चिंचवड महानगर पालिका, असिस्टंट डायरेक्टर ऑफ टाऊन प्लॅनिंग यांचेकडुन मंजुर करून घेवुन त्यात प्लॉटस तयार करणे, त्याप्रमाणे मालमत्ता/ प्रॉपर्टी कार्ड उतारे करणे/घेणे/नोंदणी करणे व याबाबत सर्व कामे करने संबधित प्लॉटस विकसीत करणे, त्याठिकाणी रस्ते तयार करणे, त्यातील ओपन स्पेस विकसीत करणे, लाईट मीटर घेणे, रस्त्याच्या बाजुने स्ट्रीट लाईट लावणे, पाण्याचे कनेक्शन घेणे, बोअर करणे इ.सर्व विकसनाचे कार्य याही करून संबधीत प्लॉटस/युनिट लिहुन देणार यांचे वतीने विकी करण्याचे सर्व अधिकार लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांना या विकसन कराराने देत आहेत. संबधित लेआऊटमधील रस्त्याच्या व ओपन स्पेअसचा भविष्यानध्ये मिळणारा चटई निर्देशांक वापरणे या कराराने लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांना देत आहेत.

३) विकसनकार म्हणुन नेमणुक :-
लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना सदर कराराने मिळकतीचे विकसनकार म्हणुन नेमले असुन सदर वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर इमारत / घर/ दुकान/ गोडाऊन बांधण्याचा तसेच मोबदल्यापोटी दिलेल्या फ्लॅट व दुकान मिळकती व्यतिरिक्त विकण्याबाबतचे करार करण्याचा हक्क व अधिकार या दस्तातील या कलमाने सदरील लिहुन देणार यांनी सदरील लिहुन घेणार यांना प्रदान केले आहे.



दस्त क्रमांक -१८
२५५८ | २९
२०१६

४) प्रश्नार्थ - सकुण गावडेला -

वर उल्लेख केलेल्या मिळकतीवर बांधण्यात येणा-या इमारती मधील ३९१० चौ.फुटाचे सेलेबेल निवासी बांधकाम, पॅसेज व सर्व सामाईक सोयी सुविधासह तसेच र.रू ५,00,000/- (अक्षरी र.रू. पाच लाख फक्त) (Refundeble Amount) व र.रू. १,00,000/- (अक्षरी र.रू. एक लाख फक्त) (Non Refundeble Amount) या स्वरूपात दयावयाचे आहे त्यांचा तपशील खालीलप्रमाणे:-

अ.क	नाव	रक्कम	तपशील
१	श्री रामदास गरूड	१,५0,000	चेक नं.00३१४७ दि. २२/0२/२0१६ रोजी आयसीआयसीआय बँक शाखा भोसरी अन्वये दिले. व ते मिळाले.
२	श्री ओंकार गरूड	१,५0,000	चेक नं.00३१४८ दि. २२/0२/२0१६ रोजी आयसीआयसीआय बँक शाखा भोसरी अन्वये दिले. व ते मिळाले.
३	सारीका राजेंद्र कोळेकर	१0,000	चेक नं.८२७५५२ दि. २७/0५/२0१६ रोजी इंडियन ओव्हरसीज बँक शाखा चिंचवड अन्वये दिले. व ते मिळाले.
४	माधुरी संजय भालेराव	१0,000	चेक नं. ८२७५५३ दि. २७/0५/२0१६ रोजी इंडियन ओव्हरसीज बँक शाखा चिंचवड अन्वये दिले. व ते मिळाले.
५	कानोपात्र एकनाथ मोरे	१0,000	चेक नं. ८२७५५४ दि. २७/0५/२0१६ रोजी इंडियन ओव्हरसीज बँक शाखा चिंचवड अन्वये दिले. व ते मिळाले.
६	अंजली सिताराम गरूड	२0,000	चेक नं. ८२७५५५ दि. २७/0५/२0१६ रोजी इंडियन ओव्हरसीज बँक शाखा चिंचवड अन्वये दिले. व ते मिळाले.
७	सुजाता रामचंद्र भालेकर	१0,000	चेक नं. ८२७५५६ दि. २७/0५/२0१६ रोजी इंडियन ओव्हरसीज बँक शाखा चिंचवड अन्वये दिले. व ते मिळाले.
८	योगीता नितीन भालेकर	१0,000	चेक नं. ८२७५५७ दि. २७/0५/२0१६ रोजी इंडियन ओव्हरसीज बँक शाखा चिंचवड अन्वये दिले. व ते मिळाले.
९	ओंकार रामदास गरूड	१0,000	चेक नं. ८२७५५८ दि. २७/0५/२0१६ रोजी इंडियन ओव्हरसीज बँक शाखा चिंचवड अन्वये दिले. व ते मिळाले.
१0	निलम रामदास गरूड	१0,000	चेक नं. ८२७५५९ दि. २७/0५/२0१६ रोजी इंडियन ओव्हरसीज बँक शाखा चिंचवड अन्वये दिले. व ते मिळाले.
११	रामदास सिताराम गरूड	२,00,000	चेक नं. ८२७५६0 दि. २७/0५/२0१६ रोजी इंडियन ओव्हरसीज बँक शाखा चिंचवड अन्वये दिले. व ते मिळाले.
१२	सौ.रेखा रामदास गरूड	१0,000	चेक नं. ८२७५६१ दि. २७/0५/२0१६ रोजी इंडियन ओव्हरसीज बँक शाखा चिंचवड अन्वये दिले. व ते मिळाले.

येणे प्रमाणे विक्री/विकसनाचा संपुर्ण ठरलेला बांधकाम स्वरूपात मोबदला/प्रतिफल वरीलप्रमाणे दिलेला असून लिहुन देणार यांची काही एक तक्रार उरकत राहीलेली नाही. सदर मोबदल्या व्यतिरिक्त काही एक मोबदला, किंमत रक्कम

येणे बाकी नाही अथ
भविष्यात कोणताही
बोलीवर मागण्याचा
रस्त्याच्या जागेवहल
राहतील. लिहुन देणा
घेईल व ती लिहुन दे
लिहुन देणार यांच्या न
मिळकतीवर बांधणार
कायदा १९६0 अन्व
असोसिएशन ऑफ
होणेकामी लागणारे फ

सदर मोबदल्या व्यतिरि
जमीन विकसन बान्
बांधकामात कोण ए
कोणत्याही प्रकारचा
मावे रीतसर करारना
आणि मर्जीप्रमाणे वि
मोबदला/ किंमत र
ताब्यात दिलेली आहे

अथवा भविष्यात के
परत बोलीवर मागण
रस्त्याच्या जागेवहल
असुन सदरचे रस्त्य
बाधण्याचा आहे वि
मुदतीत पुर्ण करणेर
बांधकाम सोडणेचे
त्यावरील हक्क अ
आहे.

५) मिळकतीच
हे पिंपरी चिंचवड म
आठरा महिन्यात द
करण्यास विलंब
आहे. मिळकतीमध्ये
यांनी सदर वर क्ल
यांना सदर मिळक
सुरू करून पुर्ण क

६) वर कलम १
पुणे कार्यालयाचा
कामी बांधकाम न
पिंपरी चिंचवड म
मंजुर करून घेवुन
केलेल्या मिळकती
विकण्याचे करार
विनियोग योग्य त

दस्त-१८
४५५ | ९ | २९
2016

ची सेलेवेल निवासी बांधकाम, र.रू. पाच लाख फक्त) एक लाख फक्त) (Non प्रमाणे:-

२२/०२/२०१६ रोजी गया भोसरी अन्वये दिले.
२२/०२/२०१६ रोजी गया भोसरी अन्वये दिले.
२७/०५/२०१६ रोजी या चिंचवड अन्वये दिले.
२७/०५/२०१६ रोजी या चिंचवड अन्वये दिले.
२७/०५/२०१६ रोजी या चिंचवड अन्वये दिले.
२७/०५/२०१६ रोजी या चिंचवड अन्वये दिले.
२७/०५/२०१६ रोजी या चिंचवड अन्वये दिले.
२७/०५/२०१६ रोजी चिंचवड अन्वये दिले.
२७/०५/२०१६ रोजी चिंचवड अन्वये दिले.
७/०५/२०१६ रोजी चिंचवड अन्वये दिले.
७/०५/२०१६ रोजी चिंचवड अन्वये दिले.

दिलेला असून लिहुन दस्ता, किंमत रक्कम

येणे बाकी नाही अथवा राहीलेला नाही त्यापोटी जमीन निळा विकसन मान्य करून तुमच्या ताब्यात दिली आहे. भविष्यात कोणताही जादा मोबदला अथवा बांधकामात काही एक मोबदला अथवा जमिनीमध्ये काही एक भाग परत बोलीवर मागण्याचा लिहुन देणार यांना कोणत्याही प्रकारचा हक्क राहीलेला नाही. सदर मिळकतीवर भविष्यात रस्त्याच्या जागेवरुन टी.डी.आर मंजुर झाल्यास रस्त्याचे टी.डी.आर क्षेत्राचे हक्क हे लिहुन घेणार यांचेकडे राहतील. लिहुन देणार यांना देण्यात येणारे बांधकाम हे मंजुर नकाशाप्रमाणे कमी जास्त झाल्यास त्या प्रमाणात देण्यात येईल व ती लिहुन देणार यांना मान्य व कबुल असुन ती आमचेवर बंधनकारक राहील. तसेच सदरचा मोबदला हा लिहुन देणार याच्या नावे दिलेला आहे म्हणुन सदरच्या विकसन करारनामा दस्तास सहया दिलेल्या आहेत. तुम्ही सदर मिळकतीवर बांधणार असलेल्या इमारतीमधील गाळे धारकांची स्थापना करणार असलेल्या महाराष्ट्र सहकारी संस्था कायदा १९६० अन्वये सहकारी गृहरचना संस्था अथवा दि महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्ट १९७० अन्वये असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट होल्डर्स या संस्थेचा सभासद होणे आमचेवर बंधनकारक आहे. त्याकामी सभासद होणेकामी लागणारे फॉर्म, ॲफिडेव्हिट, अंडरटेकिंग, इ वर सहया करून देण्याचे आमचेवर बंधनकारक आहे.

सदर मोबदल्या व्यतिरिक्त काही एक मोबदला / किंमत रक्कम येणे बाकी असणार नाही अथवा राहणार नाही त्यापोटी जमीन विकसन मान्य करून तुमच्या ताब्यात दिलेली आहे. अथवा भविष्यात कोणताही जादा मोबदला अथवा बांधकामात काही एक मोबदला अथवा जमिनीमध्ये काही एक भाग परत बोलीवर मागण्याचा लिहुन देणार यांना कोणत्याही प्रकारचा हक्क राहीलेला नाही. सदर मोबदल्यापोटी दिलेले फ्लॅट हे लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांचे नावे रीतसर करारनामा करून दयावयचा आहे. तसेच सदनिका विक्री करताना लिहून देणार यांना प्रथम प्राधान्याने आणि मर्जीप्रमाणे मिळेल. तसेच सदर सदनिका ही मीटर सहीत असेल. सदर मोबदल्या व्यतिरिक्त काही एक मोबदला / किंमत रक्कम येणे बाकी असणार नाही अथवा राहणार नाही त्यापोटी जमीन विकसन मान्य करून तुमच्या ताब्यात दिलेली आहे.

अथवा भविष्यात कोणताही जादा मोबदला अथवा बांधकामात काही एक मोबदला अथवा जमिनीमध्ये काही एक भाग परत बोलीवर मागण्याचा लिहुन देणार यांना कोणत्याही प्रकारचा हक्क राहीलेला नाही. सदर मिळकतीवर भविष्यात रस्त्याच्या जागेवरुन टी.डी.आर मंजुर झाल्यास रस्त्याचे टी.डी.आर क्षेत्राचे हक्क हे लिहुन घेणार यांचेकडे राहणार असुन सदरचे रस्त्यावे टी.डी.आर क्षेत्राचे हक्क हे लिहुन घेणार यांनी सदर मिळकतीवर किंवा अन्य कोठेही वापरण्याचा आहे किंवा विकल्यास त्याचा मोबदला लिहुन घेणार यांनीच घ्यावयाचा आहे. सदरील स्किमचे बांधकाम मुदतीत पुर्ण करणेची आहे. सदरील मिळकत स्वत: विकसीत करणेची आहे. कोणत्याही परिस्थितीत अर्धवट बांधकाम सोडणेचे नाही किंवा सदरील मिळकत अन्य व्यवस्थ व्यक्तीस हस्तांतरीत करणे झाल्यास लिहुन देणार यांचे त्यामधील हक्क अबाधित राहील. सदरील करारनाम्यात देय असलेले बांधकाम मुदतीत पुर्ण करून ताबा देणेचा आहे.

५) **मिळकतीचा ताबा** :- सदर मिळकतीचा दयावयाचा बांधकाम स्वरूपातील मोबदला म्हणजेच फ्लॅट चे ताबे हे पिंपरी चिंचवड महानगर पालिकेकडून सदर मिळकतीवरील टी.डी.आर घेऊन बांधकाम आराखडा मंजूर झाल्यानंतर अठरा महिन्यात दयावयाचे आहेत परंतु शासकिय कार्यालयाकडून काही नियमात बदल झाले व त्यामुळे बांधकाम पूर्ण करण्यास विलंब लागल्यास तेवढा वेळ लिहुन देणार यांनी गृहय धरावयाचा आहे ही या कराराची मुख्य अट आहे. मिळकतीमध्ये विकसनाचे काम,बांधकाम करणे कामी लिहुन घेणार यांना सुलभ व्हावे म्हणुन सदरील लिहुन देणार यांनी सदर वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा ताबा आज रोजी लिहुन घेणार यांना दिला आहे. लिहुन घेणार यांना सदर मिळकतीमध्ये सर्व बांधकाम साहित्यासह कुशल, अकुशल, कारागिरसह प्रवेश करण्याची, विकसनाचे काम सुरू करून पुर्ण करण्याची परवानगी आहे. सदर मिळकतीचे ताबा मिळाल्याचे लिहुन घेणार मान्य करित आहे.

६) वर कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकतीचे तहसिलदार/ मा.कलेक्टर/असिस्टंट डायरेक्टर ऑफ टाऊन प्लॅनिंग पुणे कार्यालयामार्फत महाराष्ट्र गुंठेवारी अधिनियम खाली गुंठेवारी मंजुरीचा रेग्युलरायझेशन सर्टीफिकेट मिळविणे त्या कामी बांधकाम नकाशे करणे बांधण्यात यावयाच्या इमारतीचे नकाशे रिव्हाईज्ड नकाशे तयार करून घेवुन सदरचे नकाशे पिंपरी चिंचवड महानगर पालिका, तहसिलदार/मा.कलेक्टर/असिस्टंट डायरेक्टर ऑफ टाऊन प्लॅनिंग पुणे यांचेकडुन मंजुर करून घेवुन बांधकाम करण्याचे संपुर्ण हक्क लिहुन देणार यांनी दिले आहेत. सदर वर कलम अ १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधण्यात यावयाचे निवासी व व्यापारी गाळे हे योग्य त्या व्यक्तीस योग्य वाटेल त्या किंमतीस विकण्याचे करार करण्याचे अधिकार लिहुन घेणार यांना राहतील तसेच अशा करारानुसार मिळणा-या मोबदल्याचा विनियोग योग्य त्या प्रकारे करण्याचा संपुर्ण अधिकार सदरील लिहुन घेणार यांना राहतील.

दस्त-१८
१५९५ | १० | २९
२०१६

७) बांधकामासाठी लागणा-या परवानग्या :-
सदर वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीमध्ये बांधकाम करण्यासाठी लागणा-या परवानग्या तसेच पिंपरी चिंचवड नव नगर विकास प्राधिकरण, पिंपरी चिंचवड म.न.पा तसेच तहसिलदार/मा.कलेक्टर/आसिस्टंट डायरेक्टर ऑफ टाऊन प्लॅनिंग पुणे कार्यालयामार्फत महाराष्ट्र गुंठेवारी अधिनियम खाली गुंठेवारी मंजुरीचा रेग्युलायरेझन सर्टीफिकेट मिळविणे त्याकामी होणारा सर्व खर्च लिहुन घेणार यांनी करावयाचा आहे. बांधकाम नकाशे मंजुर करण्याचा खर्च लिहुन घेणार यांनी करावयाचा आहे.

८) आर्किटेक्ट नेमणुक इत्यादी :-
लिहुन घेणार यांनी सदर वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीमध्ये इमारत बांधण्यासाठी तसेच पिंपरी चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण, पिंपरी चिंचवड मनपा, तहसिलदार/ मा.कलेक्टर/आसिस्टंट डायरेक्टर ऑफ टाऊन प्लॅनिंग पुणे कार्यालयामार्फत महाराष्ट्र गुंठेवारी अधिनियम खाली गुंठेवारी मंजुरीचा रेग्युलायरेझन सर्टीफिकेट मिळविणेकामी व नकाशे तयार करण्यासाठी आर्किटेक्ट, आर.सी.सी कन्सल्टंट व इतर कन्सल्टंट यांची स्वखर्चाने नेमणुक करावयाची आहे.

९) नकाशे सही करणे:- लिहुन घेणार यांचे आर्किटेक्ट यांनी नकाशे/रिव्हाईज्ड नकाशे तयार केल्यानंतर सदर नकाशावर लिहुन देणार यांनी सही/संमती करण्याची/देण्याची आहे किंवा लिहुन घेणार यांचे नावे लिहुन व नोंदवुन दिलेल्या कुलमुखत्यार पत्रान्वये लिहुन घेणार यांनी नकाशावर सही संमती देणेची आहे. असे सदरील लिहुन देणार यांची लेखी पुर्व संमतीने कुठल्याही प्रकारची तबदिल/फेरफार करण्याचा सदरिल लिहुन घेणार यांना हक्क राहील.

१०) घर/इमारतगाळे /गोडाउन यांचे हक्कबाबत :- सदरिल लिहुन घेणार यांना वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीमध्ये बांधण्यात येणा-या घर/इमारतीमधील संपुर्ण मिळकत अथवा सदनिका, ऑफिस, कार, पार्किंग, टेरेस इ.विकण्याचे लिहुन देणार यांस कलम ४ मध्ये नमुद मोबदला पोटी दिलेल्या सदनिका आणि त्याबरोबर दिलेल्या इजमेंट व्यतिरिक्त राहिलेल्या सदनिका संबंधीचे करार करण्याचे लिहुन घेणार यांना हक्क व अधिकार राहील. असे लिहुन देणार मान्य करीत आहेत.असे करार लिहुन देणार यांचे संमतीने करण्यात आले आहेत असे समजण्यात येईल. व गरज भासल्यास लिहुन देणार हे तत्सम करारास लेखी संमती देतील.

११) बांधकाम खर्च :- सदर वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीमध्ये बांधकाम करण्यासाठी लागणारा सर्व खर्च लिहुन घेणार यांनी करावयाचा आहे. व त्याची कुठल्याही प्रकारची जबाबदारी लिहुन देणार यांचेवर राहणार नाही असे लिहुन घेणार मान्य करीत आहेत.

१२) आर्थिक कर्ज घेण्याबाबत :- सदर वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीमध्ये योजना राबविण्यासाठी तसेच विकसन/बांधकाम करण्यासाठी आर्थिक भांडवलाची गरज भासल्यास कोणतीही बँक किंवा वित्तीय संस्था किंवा इतर कोणाकडुनही कर्ज घेण्याचा हक्क आहे व राहील. मात्र अश्या प्रकारे कर्ज घेण्यासाठी सदरिल लिहुन घेणार यांना वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या सर्व मिळकती पैकी बांधण्यात येणारे निवासी किंवा व्यापारी गाळे गहाण /तारण ठेवण्याचे अधिकार आहेत व राहतील. तसेच सदर इमारतीमध्ये विकत घेणारे नियोजित गाळेधारक यांना सदर निवासी व व्यापारी गाळा तारण ठेवुन कर्ज घेण्याचा अधिकार राहतील. अश्याप्रकारे सदरचे कर्ज घेण्यास अथवा दस्त ऐवज करण्यास लिहुन देणार यांची वेगळी परवानगी/संमतीची गरज नाही असे लिहुन देणार मान्य करीत आहेत. मात्र सदर लिहुन घेणार अथवा नियेजित गाळे धारक खरेदी धारक घेत असलेल्या कर्जाची संपुर्ण परतफेड सदरचे लिहुन घेणार हे अथवा नियोजित गाळेधारक त्यांच्या जबाबदारीवर करतील सदरचे लिहुन देणार यांना कोनतीही तोशिष लागु देणार नाही अथवा सदर लिहुन देणार हे कोणत्याही कर्जास जबाबदार राहणार नाहीत.

१३) लिहुन देणार कुलमूखत्यार नेमण्याबाबत :- सदर वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीमध्ये बांधकाम नकाशे मंजुर करून घेण्यासाठी, पुर्णत्वाचा दाखला मिळवण्यासाठी आवश्यक त्या कागदपत्रांवर दस्तावर सहया करण्यासाठी तसेच या करारानुसार ठरलेल्या शर्ती व अटी पुर्ण करण्यासाठी वेळोवेळी लिहुन देणार उपलब्ध होऊ शकणार नाहीत. सबब लिहुन देणार यांनी सदरील लिहुन घेणार यांना त्यांचे कुलमुखत्यार म्हणुन योग्य त्या दस्ताने नेमण्याचे मान्य केले आहे. व अशा प्रकारे करण्यात यावयाचे योग्य ते मुखत्यारपत्रा अथवा मुखत्यारपत्रो सदरील लिहुन घेणार यांचे नावे लिहुन व नोंदवुन देण्याचे लिहुन देणार यांनी मान्य केले आहे. व सदरचे कुलमुखत्यारचे आधारे लागणारे सर्व पेपर्स ची पुर्तता, भोजणी व इतर आवश्यक ती कामे लिहुन घेणार यांनी करावयायी आहे.