हवल - २८
५५०५ | ७७ | २९
२०१६

१४) लिहुन घेणार यांचे हक्क : – सदर वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर करण्यात यावयाच्या नियोजित बांधकाम करणेकामी वर कलम १ यात वर्णन केलेली संपुर्ण मिळकत इतर व्यक्तीचे नावे कायम खुष विकसन करारनाम्यान्वये कुलमुखत्यार पत्रान्वये लिहुन देणार यांना मोबदल्यापोटी दिलेले सदनिका सोडुन तबदिल करणे कामी सदरचे लिहुन घेणार हे ठरवतील त्या मोबदल्यावर हस्तांतर करणेकामी आवश्यक ते दस्त लिहुन व संबधीत मा. दुय्यम निबंधक यांचे कार्यालयात नोंदवुन देण्याचे आहे. किंवा सदर लिहुन घेणार यांचे नाव आज रोजी लिहुन व नोंदवुन दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्रान्वये लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांचे कुलमुखत्यार धारक म्हणुन नोंदवुन देण्याचे आहे याबत सदरचे लिहुन देणार यांची काही एक हरकत राहीलेली नाही.

१५) लिहुन घेणार यांना ताबा देण्याचा अधिकार : – सदर वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीमधील लिहुन देणार यांना मोबदला म्हणुन देण्यात येणा–या सदनिका सोडुन उर्वरीत सदनिका/गाळे/गोडाउन खरेदीदारास लिहुन घेणार यांचे मार्जीनुसार ताबा देण्याचा हक्क अधिकार लिहुन घेणार यांना आहे व राहील आणि त्याकामी लिहुन देणार कोणतीही हरकत घेणार नाहीत. तसेच सदरचे नियोजित गृहनिर्माण संस्थेमध्ये लिहुन देणार हे सभासद म्हणुन राहतील व सदर गृह निर्मान संस्थेत लिहुन देणार यांचे अधिकार इतर सभासदाप्रमाणे राहतील.

१६) खरेदीखतास परवानगी इ.: – सदर मिळकतीचे खरेदीखताचे कामी आवश्यक त्या सर्व परवानग्या सदरचे लिहुन घेणार यांनी त्यांचे खर्चाने मिळवण्याचे आहेत.

१७) स्टॅप नोंदणी इ.: – स्टॅप, नोंदणी शुल्क, टायपिंग, वकील फी, इत्यादी सर्व खर्च लिहुन घेणार यांनी करावयचा आहे. व त्याची तोषिस लिहुन देणार यांना लागु देण्याची नाही.

१८) टी.डी.आर/ फ्लोटिंग एफ.एस.आय/फ्लोअर स्पेस इंडेक्स : – सदर वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत सध्या उपलब्ध असणा–या व भविष्यात प्राप्त होणारे सर्व उर्वरित एफ.एस.आय,टी.डी.आर. किंवा चटई क्षेत्रा वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर करण्यात यावयाचे बांधकामासाठी वापरण्याचा लिहुन घेणार यांना हक्क व अधिकार आहे व राहील.

तसेच सदर मिळकतीवरील संपादित झालेल्या क्षेत्राचा व शेजारील आजुबाजुच्या घेतलेल्या मिळकतीचा टी.डी.आर/फ्लोटिंग एफ.एस.आय ची विक्री करण्याचा हक्काधिकार लिहुन घेणार यांना आहे व राहील. त्या कामी लिहुन देणार यांची कोणतेही हिल्ला हरकत राहणार नाही. अश्या त–हेने टी.डी.आर चा दाखला मिळाल्यानंतर त्यांचे संपुर्ण लाभ लिहुन घेणार यांनाच प्राप्त होतील. त्याकामी लिहुन देणार यांना कोणताही हक्काधिकार राहणार नाही. तसेच सदर जमिन मिळकतीवर दुस–या मिळकतीचा टी.डी.आर. सदर मिळकतीवर वापरणे अथवा लोड करणे अथवा सदर मिळकतीचा टी.डी.आर. मिळवून अयस्थ इसमास विकणेकामी सर्व हक्क या कराराने लिहुन घेणार यांना प्राप्त झालेले आहेत. त्यामध्ये लिहुन देणार यांनी कोणताही मोबदला मागावयाचा नाही.

सदर वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत सध्या उपलब्ध असणा–या सर्व उर्वरित एफ.एस.आय किंवा चटई क्षेत्रावर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर करण्यात यावयाचे बांधकामासाठी वापरण्याचा लिहुन घेणार यांना हक्क व अधिकार आहे व राहील. सदर इमारत बांधकाम पूर्ण करून व पूर्णत्वाचा दाखला घेऊन व लिहुन देणार यांना मोबदला सदनिका रजि. खरेदीखताने ताब्यात दिल्यानंतर सदर मिळकतीचा टी.डी.आर/फ्लोटिंग एफ.एस.आय ची विक्री करण्याचा हक्काधिकार लिहुन घेणार यांना आहे व राहील. त्या कामी लिहुन देणार यांची कोणतेही हिल्ला हरकत राहणार नाही. अशा त–हेने टी.डी.आर चा दाखला मिळाल्यानंतर त्यांचे संपुर्ण लाभ फक्त लिहुन घेणार यांनाच प्राप्त होतील. त्याकामी लिहुन देणार यांना कोणताही हक्काधिकार राहणार नाही.

वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचे संदर्भात अथवा सदर मिळकतीचे काही भागाचे संपादन झाल्यास त्याचा मिळणारा टी.डी.आर, एफ.एस.आय, मोबदला तुम्हीच घ्यावयाचा आहे. व त्याकरिता जरुरी भासल्यास तुम्ही सांगाल तेव्हा तुम्ही सांगाल त्या एक अथवा अनेक खरेदीखत, तबदिलीचे दस्तऐवज वेगळा कोणताही मोबदला न मागता लिहुन व नोंदवुन देणे अथवा टी.डी.आर, एफ.एस.आय युटीलाईज अथवा बांधकाम करून सदरचे बांधकाम विक्री करून त्या अनुषंगाने डीड ऑफ डिक्लेरेशन, डिड ऑफ अपार्टमेंट, वा अन्य तुम्ही सांगाल ते तबदिलीचे दस्तऐवज आम्ही लिहुन व नोंदवून देणे आमचेवर बंधनकारक आहे. मात्र अशा दस्त ऐवजांचा मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, वकील

रवानग्या तसेच पिंपरी चिंचवड
र/आसिस्टंट डायरेक्टर ऑफ
रीचा रेग्युलायरेझन सर्टीफिकेट
जे मंजुर करण्याचा खर्च लिहुन

यासाठी तसेच पिंपरी चिंचवड
स्टंट डायरेक्टर ऑफ टाऊन
ग रेग्युलायरेझन सर्टीफिकेट
र कन्सल्टंट यांची स्वखर्चाने

प्रशे तयार केल्यानंतर सदर
यांचे नावे लिहुन व नोंदवुन
े सदरील लिहुन देणार यांची
ना हक्क राहील.

लम १ मध्ये वर्णन केलेल्या
ॉफिस, कार, पार्किंग, टेरेस
ा त्याबरोबर दिलेल्या इजमेंट
धिकार राहील. असे लिहुन
असे समजण्यात येईल. व

यासाठी लागणारा सर्व खर्च
यांचेवर राहणार नाही असे

जना राबविण्यासाठी तसेच
वित्तीय संस्था किंवा इतर
रेल लिहुन घेणार यांना दर
ा गहाण /तारण ठेवण्याचे
क यांना सदर निवासी व
ण्यास अथवा दस्त ऐवज
करीत आहेत. मात्र सदर
ड सदरचे लिहुन घेणार हे
तीही तोषिश लागु देणार

मिळकतीमध्ये बांधकाम
पत्रावर दस्तावर सह्या
न देणार उपलब्ध होऊ
म्हणुन योग्य त्या दस्ताने
त्यारपत्रो सदरील लिहुन
कुलमुखत्यारचे आधारे
ा आहे.

फी, व तदनुषंगिक खर्च तुम्ही अथवा तुमचे नॉमिनिज यांनी करणेचे आहे. त्याची कोनतीही जबाबदारी आमचेवर राहणार नाही. परंतु वर कलम ४ मध्ये नमुद केलेप्रमाणे आम्हांस द्यावयाचा मोबदला देणे तुमचेवर बंधनकारक राहील.

१९) **लिहुन देणार यांनी अडथळा नाकरणे :** – सदर इमारत बांधकाम पूर्ण करून लिहुन देणार यांना फ्लॅट ताब्यात दिल्यानंतर लिहुन देणार यांना दिलेल्या मोबदला सदनिका व्यतिरीक्त सदर वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर लिहुन घेणार यांच्या विकसनाचे कामास व बांधकामास अथवा ति-हाईत इसम यांचे नावे करून दिलेल्या करारनामे खरेदीखत वा तत्सम दस्ताच्चये दिलेल्या ताब्या बाबत लिहुन देणार हे कोणत्याही प्रकारे अडथळा व्यत्यय वा हिल्ला हरकत निर्माण होईल असे कोणतेही कृत्य न करण्याचे वा करू न देण्याचे लिहुन देणार कबुल करीत आहेत. तसेच सदर वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीस कोणताही धोका निर्माण होईल व लिहुन घेणार यांचे नुकसान होईल असे कोणतेही कृत्य लिहुन देणार करणार नाहीत वा कोणास करू देणार नाहीत. अशा कोणत्याही कृत्यामुळे लिहुन घेणार यांचे कोणतेही नुकसान झालेस त्याची भरपाई करून देण्याचे लिहुन देणार मान्य व कबुल करतात.

२०) **लिहुन देणार इकरार करतात की :** – लिहुन देणार असे जाहीर करतात की सदर वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत संपुर्णपणे खुली व मोकळी असुन संपुर्णपणे निर्वेध व निर्जोखमी वादरहित व बोजारहीत असुन सदर मिळकतीबाबत त्यांना क्लीअर आणि मार्केटेबल टायटल आहे. सदर मिळकतीचा कोणताही भाग कोणत्याही कारणास्तव आरक्षित झालेला नाही किंवा संपादित केलेला नाही. तसेच अशा कोनत्याही आरक्षणाबाबत व संपादनाबाबत त्यांना कोणतीही नोटीस मिळालेली नाही.

२१) **स्पेसिफीक परफॉरमन्स :** – जर लिहुन घेणार हे त्रयस्थ व्यक्ती संस्था यांचे नावे कायमस्वरुप खरेदीखत लिहुन व संबधित मा. दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदवुन मागत असता लिहुन देणार यांनी सदर वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे खरेदीखत/अंतिम तबदिलीचे दस्त ऐवज करून दिले नाहीत तर खरेदीखताची पुर्तता कोर्टामार्फत करून घेण्याचा लिहुन घेणार यांना हक्क व अधिकार आहे व राहील. त्याकामी येणा-या सर्व खर्चाची जबाबदारी लिहुन देणार यांचेवर राहील.

२२) **लिहुन घेणार यांना त्यांचे हक्क अधिकार तबदिल वा हस्तांतरीत करण्याचा हक्क :** – सदरील लिहुन घेणार यांनी या करारानुसार सदरील लिहुण देणार यांना देय असलेला संपुर्ण मोबदला हा कलम ४ मध्ये नमुद केलेप्रमाणे देणेचा आहे. सबब सदरचे कराररानाम्याने लिहुन घेणार यांना प्राप्त झालेले विकसनाचे हक्क त्यांचे पसंतीच्या व्यक्तीस अथवा नोंदणीकृत संस्थेस, अथवा भगिदारी संस्थेस अथवा ति-हाईत इसमास अगर तुम्ही सांगाल त्या व्यक्तीच्या नावे वाटेल त्या किंमतीस लिहुन देणार यांच्या लेखी समंतीशिवाय लिहुन देणार यांना मोबदला म्हणुन देण्यात येणा-या सदनिका सोडुन तबदिल करण्याचा लिहुन घेणार यांना हक्क व अधिकार आहे. त्याकामी लिहुन देणार हे कसल्याही प्रकारे हिल्ला हरकत करणार नाहीत अशा प्रसंगी या करारात दिलेल्या मोबदल्या व्यतिरिक्त अन्य कोणताही जादा मोबदला लिहुन देणार मागणार नाहीत. अशा त-हेने लिहुन घेणार यांनी केलेल्या हस्तांतरण वा तबदिली लिहुन देणार यांचेवर बंधनकारक राहतील. आणि असा हस्तांतरणाचा वा तबदिलीचा करार/दस्त संबधित व्यक्ती बरोबर लिहुन देणार यांनीच केला असे समजण्यात येईल. सदर योजना ही आहे त्या स्थितीमध्ये योग्य त्या भागिदारी संस्थेमध्ये तबदिल करण्याचा अथवा भागिदार घेण्याचा संपुर्ण हक्क हा लिहुन घेणार यांना या विकसन करारनामा दस्ताच्चये प्राप्त झालेला आहे.

२३) सदर मिळकती संबधी लिहुन देणार यांचे तर्फे कोणत्याही शासकीय दप्तरी, कोणत्याही स्वरूपाची आवश्यक ती कायदेशीर कार्यवाही करणेस भाग पडल्यास व तीचा सदरील करारामधील उल्लेख नाही असे आढळुन आल्यास, अशा प्रकारचे कार्यवाही संबंधीचे सर्व हक्क व अधिकार लिहुन घेणार यांना याच दस्ताने प्राप्त झालेले आहेत वेगळया दस्ताची पुन्हा आवश्यकता नाही.

२४) सदर मिळकतीचे सर्व सरकारी व निमसरकारी कर, पाणीपटटी, बिगरशेती वापरामत्तवा कर, लाईट बील, व्यवसाय कर, मिळकत कर वा इतर कोणताही तत्सम कर, पटटी, पासोडी, प्लॅन पास पुर्वी लिहुन देणार यांनी भरावयाचे असुन तसे नाहरकत प्रमाणपत्र देणे बंधणकारक राहील.

२५) सदरील दस्त जमिनीवर / मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या नियोजित बांधकामाकरिता आवश्यक असणारे सर्व प्रकारचे मटेरियल उदा. विटा, वाळु, सिमेंट, स्टील, वाळु, लाकुड वगैरे खरदी करणे त्याची ने आण करने, त्यांची साठवणुक करणे, यासाठी दस्त जमिनिमध्ये /मिळकतीमध्ये कोठी तयार करने, त्यांचे राखण करने त्यासाठी चौकीदार ठेवणे वगैरे सर्व लिहुन घेणार यांनी आपल्या जबाबदारीवर स्वखर्चाने करावयाचे आहे. त्याचेशी लिहुन देणार यांचा कोणत्याही प्रकारचा काही एक हक्क, अधिकार वा हितसंबध राहणार नाही.

२६) सदरील दस्त जमिनी /मळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या गाळेधारकांना / टेनामेंटस / ऑफीसेस /गोडाऊन वगैरे धारकांना विजपुरवठा मिळावा, पाणी मिळावे तसेच ड्रेनेजची योग्य अशी व्यवस्था व्हावी, त्यासाठी संबंधीत महाराष्ट्र विज महामंडळाकडे अर्ज करणे, प्रत्येकास स्वतंत्रा वा सोयीप्रमाणे विजेचे मिटर्स उपलब्ध करून देणे तसेच नियोजित सोसायटी / इमारतींना रस्ते ड्रेनेज लाईन, पाणी लाईन वगैरे सर्व सुविधा लिहुन घेणार यांनी आपल्या जबाबदारीवर उपलब्ध करून दयावयाच्या आहेत. त्यासाठी संबधीत दफ्तरी अर्ज करणे, डिपॉझिट भरणे, पोहच घेणे, वगैरे सर्व सुविधा लिहुन घेणार यांनी करावयाची आहेत व तसे अधिकार लिहुन घेणार यांना या कराराने प्राप्त झालेले आहेत.

२७) विशेष नियोजित बांधकामाचे योजनेमध्ये बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीसाठी लिहुन घेणार यांनी सोयी प्रमाणे अथवा लिहुन घेणार यांना वाटल्यास आवश्यकता त्या सोई बांधकामामध्ये दयावयाची आहे व त्यासाठी लागणाऱ्या आवश्यक त्या सर्व परवानग्या लिहुन घेणार यांनी मिळविण्याच्या आहेत. विशेष नियोजित बांधकामाचे योजनेमध्ये बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीसाठी लिहुन घेणार यांनी स्वता: अगर वा आपले तर्फेचे उपठेकेदार, कॉन्ट्रॅक्टर्स, टेक्निकल, नॉन टेक्निकल, वगैरे कडुन पुर्ण करून घ्यावयाची आहेत. व तसे करणे बाबतचे सर्व अधिकार लिहुन घेणार यांना या दस्ताने प्राप्त झालेले असुन त्यांनी सदरील योजना आपल्या जबाबदारीवर पुर्ण करावयाच्या आहेत.

२८) सदर दस्त जमिन/मिळकतीचे वर्णनामध्ये भविष्यात काही चुक झालेली आहे असे निर्दशनास आल्यास उभयंतांनी तसा दुरुस्ती व पुरक दस्त करावयाचा आहे व तसे कायदेशीर बंधन उभयंतावर राहील. चुकीच्या वर्णनामुळे सदरील दस्त वा सदरील व्यवहार बेकायदेशीर राहणार नाही, हे उभयंतांस मान्य व कबुल आहे.

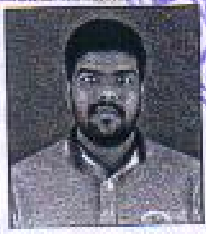
२९) सदरील योजना यशस्वीरित्या राबविणे कामी लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांस वेगळे कुलमुखत्यारपत्र लिहुन दिलेले आहे.

३०) तसेच लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचे नांवे या विकसन करारासोबत कधीही रद्द न होणारे कुलमुखत्यारपत्र लिहुन दिलेले आहे.

येणेप्रमाणे सदरचा विकसन करारनामा दस्त आजरोजी आम्ही तुम्हांस राजीखुषीने व अक्कलहुशारीने व कोणाचेही दडपणास बळी न पडता पुर्ण शुध्दीमध्ये लिहुन दिले असुन ते वाचुन समजुन उमजुन त्यावर आपण आपल्या सह्या आम्ही आपल्या दोन साक्षीदारांसमक्ष केल्या असे.

नाव	फोटो	अंगठा
सही १) श्री. राहुल नंदकुमार नलावडे लिहुन घेणार		
सही २) श्री. गणेश चंद्रकांत माने लिहुन घेणार		

-१८
२५०५ | ९७ | २९

सही (signature) ३) श्री.सादिक हमिद इनामदार मे विठाई डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार लिहुन घेणार		
सही १) श्रीमती अंजली सिताराम गरूड लिहुन देणार		
सही (signature) २) श्री रामदास सिताराम गरूड लिहुन देणार		
सही R. R. Garud. ३) सौ.रेखा रामदास गरूड लिहुन देणार		
सही एस आर भालेकर ४) सौ.सुजाता रामचंद्र भालेकर लिहुन देणार		
सही Bhalekar २अ) सौ. योगीता नितीन भालेकर लिहुन देणार		
सही (signature) २ब) कु.ओंकार रामदास गरूड लिहुन देणार		

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR

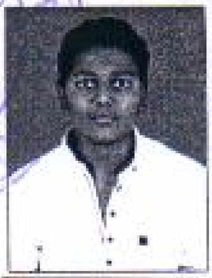
हवेली -१८
३५५७ / १५ / १९
२०१६

सही (signature)

२क) कु. निलम रामदास गरुड

लिहुन देणार

NOTARY
SUNIL D... AWARE
PIMPRI-CHINCHWAD
PUNE DIST.
Reg.No.: 4365
EXP.DT.27/7/2017
GOVERNMENT OF ...



सही R.R. Garud

२ड) कु. संकेत रामदास गरुड अज्ञान

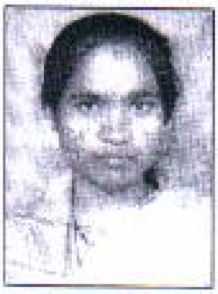
लिहुन देणार

सारिका राजेंद्र कोळेकर

सही

सौ. सारिका राजेंद्र कोळेकर

लिहुन देणार



सही माधुरी संजय भालेराव

सौ. माधुरी संजय भालेराव

लिहुन देणार

सही कानोपात्रा एकनाथ मोरे

सौ. कानोपात्र एकनाथ मोरे

लिहुन देणार

साक्षीदार :-

१) सही :- (signature)

नांव :- आशिष शंकर रासकर

पत्ता :- A/p Charholi Bk

२) सही :- (signature)

नांव :- अमोल हिरामन कुंडे

पत्ता :- A/p Charholi Bk

Y. T. P. 1/30,000—Y-66—WOA-8—(Cls) 365.
(G. R., R. D., No. 8616, dated 16-9-26.)

G. T. S. 20 a.

RULED CARD № 0359

NOTARY
SUNIL DINKAR AWARE
PIMPRI-CHINCHWAD
PUNE DIST.
Reg. No.: 43369
GOVERNMENT OF INDIA

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR HAVELI NO.18

हवल - १८
५५५ / ३६ / २१
२०१६

…१९९ …सा. माजी आयुक्त आणि संचालक
भूमि अभिलेख (म. रा. ज्य) पुणे यांचे
…प.भू.पोअ.प.
दिनांक …/…/२०१५
…अन्वये केलेले
दोभार्ग अखरी नोंद घेतली
अखरी नेत्र :- सी. (डो) अमरा पुणेकर — उप.अ.भू.अ.
दो.मा. हवेली — हवेली जि.पुणे

फेरफार क्र. २४० ने नोंद मंजूर

(कु.भा.घ.)