CHALLAN

Payee Details			
Full Name			
Premises/Building			
Road/Street			
Area/Locality			
Town/City/District			
Pin			
Amount in Words			
Amount (₹)			
Total			
FOR USE IN RECEIVING BANK			
Bank CIN	Ref. No.		
Bank Date	RBI Date		
Name of the Bank			
Bank Branch			
Scroll No. , Date			

Page 1/1

मुद्रांक शुल्क रु. ३,५००/-

मा. दुय्यम निबंधक नोंदणी कार्यालय नागपुर ग्रामीण

विकसन करारनामा

(डेवलपमेंट ॲग्रीमेंट)

बाजार मूल्य रुपये ६२,६३,०००/- रिपी

करार मूल्य रुपये २८,००,०००/-

मौजा- रेनापार, तह. नागपुर ग्रामीण, जिल्हा नागपुर

दिशादर्शक क्रमांक: २.१, दर रुपये ६,६१० /- प्रति चौरस मीटर खुसार

पेज नंबर :

पक्ष क्र. १ : लिखकर देनेवाले

अ. श्री आकाश मधुकरराव वानखेडे,
उम्र: ४२ वर्ष, व्यवसाय : व्यापारी,
पॅन क्र. AALPW2467N
आधार क्र. 7536 5497 4903

ब. श्री कल्याण मधुकरराव वानखेडे,
उम्र: ४९ वर्ष, व्यवसाय : व्यापारी,
पॅन क्र. ACOPW2906M
आधार क्र. 3860 4139 3630

क. श्री अंदाज किशोर वानखेडे,
उम्र: २३ वर्ष, व्यवसाय : व्यापारी,
पॅन क्र. ADBPW5647H
आधार क्र. 8866 9594 4856

ख. कु. पूर्वा उर्फ पुष्पा किशोर वानखेडे,
उम्र: २० वर्ष, व्यवसाय : व्यापारी,
पॅन क्र.
आधार क्र. 2712 6428 6583

ग. श्रीमती स्वरूपा किशोर वानखेडे,
उम्र: ४७ वर्ष, व्यवसाय : व्यापारी,
सर्व्ही नं. ३ मे ९ व ११ वार्ड क्र. २, गुरुदेव वुट्टीबोरी,
ता.व जि. नागपूर- ४४११०८
पॅन क्र. ACZPW4299G
आधार क्र. 6900 8557 1200

नगर-वी-१०
३२४५/२०१८
३/६६

पक्ष क्र. २: लिखकर लेनेवाले

मे. अंबे बिल्डर्स अंड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार
अ. श्री दत्ता सुरेशराव [illegible],
उम्र : ३७ वर्ष, व्यवसाय : व्यापार,

Scanned by CamScanner

रा. : लाकडीपुल पुलिस चौकी समोर, साई मंदिर जवळ गव्हाण, नागपूर-४४०००२

पॅन क्र. ARGPK5000K
आधार क्र. 7970 8135 7847

व. श्री विजय अवसरेव पांडे,
उम : २८ वर्ष, व्यवसाय : व्यापार,
रा. कोंडिबुट टाव के पास, दाटोबा, नागपूर-४४००३४

पॅन क्र. AOGPP4405G
आधार क्र. 9134 9877 8827

ईसवी सन २०१८ को पक्षा क्र. १ यह करारनामा लिखाकर दे रहे हैं, पक्षा क्र. १अ व १ब के पिताजी स्वर्गीय श्री मधुकरराव बालाजीपंत वानखेड़े इन्होंने निम्नांकितित जमीन श्री आनृतेश्वर गृहनिर्माण सहकारी संस्था मर्यादीत, बुटीबोरी, नागपुर इनसे दस्त क्र. १४२० (क्र) दिनांक १०/०७/१९८३ द्वारा खरीदी की हुई है, यह बात श्री मधुकरराव बालाजीपंत वानखेड़े इनकादेहांत दिनांक २६/१०/१९९८ व उनकी पत्नी उसके बीमारी सुश्रूषेणी मधुकरराव वानखेड़े इनका देहांत दिनांक ०८/११/२०१४ को हुआ. उसी प्रकार उनके पुत्र उसे श्री किशोर मधुकरराव वानखेड़े इनका देहांत दिनांक १४/०८/२००१ को हुआ. उनकी मृत्यु के पश्चात पक्षा क्र. १ यह वारसान हक्क द्वारा उक्त संपत्ती के मालक बन गए है. यह की पक्षा क्र. १ इनका नाम जमा खारीज फेरफार कार्यालय की आवीत पत्रिका में दर्ज है.

यह कि, पक्षा क्र. १ यह स्थावर संपत्ती को विकसित और प्रस्तावित करने की स्थिति में नहीं है इसलिए उन्होंने पक्षा क्र. २ द्वारा स्थावर संपत्ति को विकसित करने का फैसला किया है

यह की, पक्षा क्र. २ यह निर्माण के कारोबार में लिप्त है व संपत्ती के विकास और गुंतवणूक, स्थावर संपत्ति और अन्य संबद्ध व्यावसायिक गतिविधियों जुड़े हुए है इसलिए पक्षा क्र. १ द्वारा दिए गए प्रस्ताव को स्वीकार कर पक्षा क्र. २ ने स्थावर संपत्ति को विकसित करने हेतु अपनी सहमती प्रदान की है तथा उसी प्रकार के अधिकार पक्षा क्र. २ को करारनामे से प्रदान किये है

नगद-ग्रा-१०
८३८१/२०१८
४ / ६८

यहकी पक्षा क्र. १ ने स्थावर संपत्ति को विकसित करने व उसको आपोटेन करने के पुरे अधिकार इस करारनामे द्वारा दिए है उसी प्रकार स्थावर संपत्ति विकास और निर्माण के अधिकार के प्रतिदान के स्वरुप में पक्षा क्र. २ यह पार्टी प्रथमक १ को रु. २८,००,०००/- तथा दो आवासीय सदनिका अपार्टमेंट क्र. २०२ जिसकी अंदाजी ७४५ चौ.फुट व ७०३ चौ

Scanned by CamScanner

मी.) व २०३ जिसकी आराजी ८४० चौ.फुट (७८.०३८ चौ मी.) सुपर बिल्ट-उप प्रमाण दूसरे मजले पर देने का तय किया है.

इसलिए दोनों पार्टिया इस करारनामे को पारस्परिक रूप से और विकास के लिए तय शर्तों पर सहमती व्यक्त की जो निम्न प्रकार से है.

१. यह की पक्ष क्र. १ ने स्थावर संपत्ति को विकसित करने व उसको आवंटित और बेचने के पुरे अधिकार इस करारनामे द्वारे पक्ष क्र. २ को दिए है. उसी प्रकार स्थावर संपत्ति विकास और निर्माण के अधिकार के प्रयोजन के एवज में पक्ष क्र. २ यह पार्टी क्रमांक १ को कुल रु. २८,००,०००/- तथा दो आवासीय मकान अपार्टमेंट क्र. २०२ जिसकी आराजी ७४९ चौ.फुट (८७.७९३ चौ मी.) व २०३ जिसकी आराजी ८४० चौ.फुट (७८.०३८ चौ मी.) सुपर बिल्ट-उप प्रमाण दूसरे मजले पर देने का तय किया है. उसी प्रकार पक्ष क्र. १ इनहोने स्थावर संपत्ति को विकसित करने, बांधकाम करने तथा दूसरे मजले के दो आवासीय मकान अपार्टमेंट क्र. २०२ जिसकी आराजी ७४९ चौ.फुट (८७.७९३ चौ मी.) व २०३ जिसकी आराजी ८४० चौ.फुट (७८.०३८ चौ मी.) सुपर बिल्ट-उप प्रमाण को छोड़कर बाकी मजलो को बेचने का संपूर्ण अधिकार पक्ष क्र. २ प्रदान किया है व यह पक्ष क्र. १ को मान्य व कबूल है.

२. यह की पक्ष क्र. २ ने पक्ष क्र. १ को निम्नस्वरूप में रु. २८,००,०००/- सिर्फ (अक्षरो में अठ्ठाविस लाख सिर्फ) का भुगतान किया है जिसका विवरण निम्नलिखित है

रु. ५१,०००/- सिर्फ (अक्षरों में एकावन हजार सिर्फ) जगद स्वरुप जे दिनांक २१/०१/२०१६ को बयाना स्वरुप में प्राप्त हुए है जो पक्ष क्र. १ इनको मान्य व कबूल है.

रु. ५०,०००/- सिर्फ (अक्षरों में पचास हजार सिर्फ) चेक नंबर ०००००१, दि. २१/०१/२०१६, दिव्यांति अर्बन को-आप बैंक ली, के.डी.के. चंदनवन शाखा, नागपुर, श्री आकाश मधुकरराव वानखेडे, इनको प्राप्त हुए, जो इनको मान्य व कबूल है

रु. १,००,०००/- सिर्फ (अक्षरों में एक लाख सिर्फ) चेक नंबर ०००००२, दि. ०१/०२/२०१६, दिव्यांति अर्बन को-आप बैंक ली, के.डी.के. चंदनवन शाखा, नागपुर, श्री आकाश मधुकरराव वानखेडे, इनको प्राप्त हुए, जो इनको मान्य व कबूल है

रु.१०,००,०००/- सिर्फ (अक्षरों में दस लाख सिर्फ), चेक नंबर ०००००३, दि. ०१/०२/२०१६, दिव्यांति अर्बन को-आप बैंक ली, के.डी.के. चंदनवन शाखा, नागपुर, श्री आकाश मधुकरराव वानखेडे, इनको प्राप्त हुए, जो इनको मान्य व कबूल है

दस्त-नं.- १०
२२८५ / २०१६
४ / ६८

Scanned by CamScanner

रु. ७,११,०००/- सिर्फ (अक्षरों में सात लाख निन्यानबे हजार सिर्फ), यह इस करारनामे से तिस माह के भीतर देने का तय किया हुआ है तथा इसकी शुरुआत आपसी सहमती से बढ़ाई जाएगी, जो इनको मान्य व कबूल है.

रु. २८,००,०००/- सिर्फ (अक्षरों में अट्ठाविस लाख सिर्फ)

यह की, पक्ष क्र. १ इन्होने पक्ष क्र. २ इनसे निम्नलिखित संपत्ति का विकसन करारनामा सन २०१६ में किया हुआ था परन्तु दस्त क्र. ३३८/२०१६ दिनांक १०/०२/२०१६ दुय्यम निबंधक, नागपुर ग्रामीण, नागपुर इनके समक्ष पंजीकृत दस्त स्थावर मालमत्ता का विक्रिपत्र होने की वजह से सभी सरकारी व निम् सरकारी कार्यालयों में इमारत मंजूरी हेतु अड़चन आने की वजह से उक्त दस्तावेज को रद्द कर यह विकसन करारनामा पक्ष क्र. १ व पक्ष क्र. २ यह आपसी सहमती से लिखकर रहा रहे हैं. सक्षम अधिकारियों से बांधकाम की अनुमति व नक्शा मंजूर करने हेतु स्थावर संपत्ति के सभी दस्तावेज सौंप दिए हैं. पक्ष क्र. १ संपत्ति के उचित मूल्य से संतुष्ट है. यदि पक्ष क्र. १ यदि सभी दस्तावेजो की पुर्तता नहीं करती हैं तो इस करारनामे की अवधी बढ़ा दि जाएगी जो की दोनों पार्टियों को मान्य व कबूल है. उसी प्रकार नक्शा मंजूरी के पश्चात बहुमंजिला ईमारत के विकास और निर्माण की शुरुआत आपसी सहमती से बढ़ाई हुई है.

३. यह की पक्ष क्र. १ ने पक्ष क्र. २ को स्थावर संपत्ति का वास्तविक, भौतिक अधिकार पहले से ही सौंप दिया है. पक्ष क्र. २ उस स्थावर संपत्ति कानूनी नियमों के अनुसार एक आवासीय बहुमंजिला ईमारत के निर्माण का काम किसी भी समय पर शुरू करने और जारी रखने के लिए स्वतंत्र है.

४. यह की पक्ष क्र. १ ने पक्ष क्र. २ को स्थावर संपत्ति पर विकास, निर्माण और बेचान के सभी अधिकार प्रदान किए हैं और आगे पूरी तरह से इन अधिकारों को प्रस्तुत करके पक्ष क्र. १ ने पक्ष क्र. २ को स्थावर संपत्ति को विकसित करने के लिए अधिकृत किया गया है. उसी प्रकार पक्ष क्र. २ यह स्थावर संपत्ति को पश्चातील पर उस पर कानूनी नियमों के अनुसार एक आवासीय बहुमंजिला ईमारत करने हेतु स्वतंत्र है. उसी प्रकार पक्ष क्र. २ यह परिशेष क्रमांक १ में वर्णित हुई संपत्ति को छोड़कर बाकी को सदनिका संभावित खरीदारों को जमीन के अविभाजित हिस्से के साथ संबंधित सभी अधिकारों के साथ हस्तांतरित करने व पक्ष क्र. २ यह द्वारा किया जा रहा निर्माणाधिन प्लॉट या बहु मंजिला आवासीय इमारत व उस के सम्बन्ध में लिए स्थानक संपत्ति स्वामित्व अधिकार, आधार या

३२८५/२०१८
दि/दि

Scanned by CamScanner

पक्षा क्र. २ जो करने के लिए उपयुक्त समझे उसपर पक्षा क्र. १ इनमें किसी भी तरह का कोई लाभ या आपत्ति नहीं है.

५. यह की, पक्षा क्र. २ यह स्थावर संपत्ति पर उसके द्वारा प्राप्त कि जा रही भवन निर्माण योजना मंजूरी के अनुसार या अपनी पसंद के डिजाइन के अनुसार उक्त स्थावर संपत्ति को विकसित करने तथा उसी नागपुर नगर महानगरपालिका, नागपुर व नागपुर सुधार प्रन्यास, नागपुर, या किसी भी अन्य संबंधित प्राधिकरण से अपने हक्क के आधार पर निर्माण की योजना या डिजाइन में संशोधन या फिर से संशोधित करने के लिए स्वतंत्र होगी तथा पक्षा क्र. १ को इस सम्बन्ध में कोई आपत्ति नहीं है. पक्षा क्र. १ यह आगे, सभी तरह के आवेदन पत्र, भवन निर्माण योजना या डिजाइन या अन्य संबंधित दस्तावेजों जैसे की क्षतिपूर्ति बांड और शपथपत्रों जो नियमों और विनियमों के तहत आवश्यक हो पर हस्ताक्षर करने हेतु श्री दत्ता सुरेशराव कामथे, श्री विजय अलसखेत पांडे व श्री आकाश मधुकरराव वानखेडे इनको अपना अधिकृत आममुखत्यार नियुक्त किया है तथा इस ओर से लगने वाले सभी तरह के खर्चों का वहन पक्षा क्र. २ को करना होगा और किसी भी कारण के कार्य में पक्षा क्र. १ का जवाबदारी नहीं होगी.

६. यह की पक्षा क्र. २ यह योजनाओं के विकास से या उसके द्वारा प्रस्तुत किए जाने वाले संशोधित योजना में अपार्टमेंट / फ्लैट्स / दुकानों / गोदामों/ प्लॉट का निर्माण करेगा और यह सीधे संभावित खरीदारों से करार कर उनका धन प्राप्त करेगा. यह पक्षा क्र. १ को मंजूर व कबूल है. यह की पक्षा क्र. २ को उक्त स्थावर संपत्ति के संबंध में अनुपातिक अविभाजित हिस्सेदारी की संपूर्णतः बिक्री की दृष्टि से व्यवस्थित करने के लिए संभावित खरीदारों से बातचीत, बयाना, करार, सौदा करने व उसको को अंतिम रूप देने तथा उक्त स्थावर संपत्ति कि इस योजना के सम्पत्ति समायोजन व अन्य सभी चीजें के लिए सभी पूर्तता करने के लिए अधिकृत किया गया है. यहांकि, अनुक्रमांक १ में उल्लेखित सभी राशी व बांधकाम की लागत और पक्षा क्र. १ देनेवाले मुनाफे पर पक्षा क्र. २ का पूर्ण अधिकार रहेगा व पक्षा क्र. १ उस मुनाफे की राशी पर किसी भी प्रकार का कोई भी दावा या हरकत नहीं करेगी.

जनार-वा.-२०
३३९५ / २०१८
५ / ६६

७. यह की पक्षा क्र. २ यह तुरंत स्थावर संपत्ति पर विकास कार्य शुरू कर और अपनी कीमत पर या अपने मजदूरों, आर्किटेक्ट और अन्य विशेषज्ञों के साथ संभावित खरीदार के योगदान से पूरी योजना पर अमल करने के लिए स्वतंत्र होगा. यह की पक्षा क्र. २ को पूर्ण अनुज्ञेय एफएसआई उपयोग व उपभोग करने हेतु उपलब्ध है और किसी भी और अन्य अधिकारों से पूरी तरह से उपलब्ध कराई जाएगी. पक्षा क्र. १ या उनके आधार पर कोई भी अन्य व्यक्ति किसी भी तरीके का इमारत के विकास / निर्माण / निर्माण कार्य में बाधा नहीं

Scanned by CamScanner

डालेगा व हस्तक्षेप नहीं करेगा. पक्ष क्र. १ यह नव राशि व आवंटित आवास को छोड़कर परियोजनाओं के किसी भी अन्य लाभ के लिए हकदार नहीं होगी.

८. यह की पक्ष क्र. २ यह प्रस्तावित भवन का प्रचार करने और समाचार पत्र में प्रकाशन करने, विज्ञापन देने में पक्ष क्र. १ को किसी भी तरह की कोई भी आपत्ति नहीं है. इसीप्रकार, पक्ष क्र. २ यह भावी खरीदारों का किसी भी अन्य तरीके से ध्यान आकर्षित करने के लिए स्वतंत्र होगा. इसी तरह, पक्ष क्र. २ द्वारा आवश्यक या उपयुक्त बिल्डर / ठेकेदार / वास्तुकार / अधिवक्ता / चित्रकार या इस तरह के अन्य व्यक्ति के नाम का संकेत जो जरूरी है उसे साइट पर तौर से प्रदर्शित करने तथा साइन बोर्ड को स्थापित करने के लिए स्वतंत्र होगा.

९. यह की पक्ष क्र. २ यह हिस्से में या पूर्ण रूप से भूखंड की बिक्री हेतु स्वतंत्र है. पक्ष क्र. २ यह प्रस्तावित दुकानों/ भूखंडों /फ्लैट / कार्यालयों के लिए विभिन्न व्यक्तियों के साथ सौदा करने के हकदार होंगे तथा संभावित खरीदार से बातचीत करने, सौदा करने व उनको जमीन की आनुपातिक / अविभाजित हिस्सेदारी के साथ पक्ष क्र. २ द्वारा ईमारत तैयार करने की योजना के अनुसार दुकानों/ भूखंडों /फ्लैट / कार्यालयों के सम्बंध में किसी भी खरीदार से राशि प्राप्त कर स्थावर संपत्ति व दुकानों/ भूखंडो /फ्लैट / कार्यालयों आदि का हस्तांतरण करने के अधिकार प्राप्त है. पक्ष क्र. १ जो स्थावर जमीन व उस पर खड़ा किया जा रही ईमारत के सम्बंध में अपने सारे अधिकार, हित आदि सभी पक्ष क्र. २ को आवंटित किये है. पक्ष क्र. १ इस संपत्ति के संबंध में अपरिवर्तित भावी खरीदारों के नाम जिनको संपत्ति बाबी में या निर्माण में बेचेंगे, तय करने के लिए सभी संभव तरीके से पक्ष क्र. २ के साथ सहयोग करेंगे.

१०. यह की पक्ष क्र. २ यह बांधकाम के साथ भूखंडों से संबंधित आवश्यक हस्तांतरण दस्तावेज, या स्थावर संपत्ति में आनुपातिक अविभाजित हिस्सा व अधिरचना के रूप में की दुकान / कार्यालय / फ्लैट / अपार्टमेंट आदि शामिल पक्ष क्र. १ आममुख्त्यार के माध्यम से व्यक्ति या व्यक्ति और निर्देशित किए हुए भावी खरीदारों / आवंटी के पक्ष में पंजीकृत करने हेतु, इस करार क्रमांक १ में उल्लेख हुए जो आवासीय मकान को छोड़कर पक्ष क्र. १ यह संपत्ति के निष्पादन और उसी के पंजीकरण के लिए आवश्यक सभी कार्य करने हेतु आममुख्त्यार पत्र पंजीकृत करके दिया है, जिसके अंतर्गत के साथ सौदा करने के लिए अधिकृत [illegible] को जानेवाले व्यक्ति के पक्ष में किसी भी प्रकार की बिक्री या अन्य हस्तांतरण दस्तावेज और राशि आदि प्राप्त करने तथा निष्पादन और आवश्यकता के पंजीकरण सहित भारतीय संविदा अधिनियम की धारा २०२ के प्रावधानों को अपरिवर्तनीय

वाणि-वा-१०
२३८५/२०१८

Scanned by CamScanner

विषय किसी भी तरीके से पूरा करने और पूरी योजना को निपटाने के लिए आवश्यक सहायक दस्तावेज करने देने हेतु नियुक्त किया है तथा पक्ष क्र. १ यह किसी भी कारण के लिए किसी भी समय पर आममुख्त्यार पत्र को रद्द नहीं किया जाएगा. पक्ष क्र. १ व पक्ष क्र. २ में से किसी भी व्यक्ति की मृत्यु होने पर पक्ष क्र. १ यह पक्ष क्र. २ को उनकी इच्छाओं के रूप में किसी भी अन्य कारणों के लिए असमर्थता की स्थिति में दर्शाते हुए तथा आममुख्त्यार पत्र पंजीकृत करके देंगे. हालांकि, उसके आनुषंगिक मामले के रूप में पक्ष क्र. २ या संभावित खरीदार उस पर लगाने वाले सभी खर्च जैसे की मुद्रांक शुल्क, रजिस्ट्रेशन फीस, वकील की फीस और अन्यसभी खर्चों का वहन स्वयं करेंगे.

११. यह की पक्ष क्र. २ यह मंजूरी के लिए स्थानिय संपत्ति पर चलेवाली योजना को प्रस्तुत करने के लिए सक्षम और अधिकृत है तथा साथ, बहु - मंजिला इमारतों, अपार्टमेंट योजनाओं आदि के प्रस्तावित निर्माण की मंजूरी के लिए सभी योजनाओं, संशोधित योजना, पुनः संशोधित योजना और सीमांत साइड स्थान छोड़ने, आवश्यक स्थान छोड़ने और पार्किंग के रूप में जो पक्ष क्र. २ यह अंकित समझे उस तरीके से और फैसला में हो. पक्ष क्र. १ किसी भी तरह से निष्पादित करने के लिए दिये गए करार को किसी भी कारण से रद्द करने का अधिकार नहीं है. यह भी स्पष्ट किया है कि मंजूर योजनाओं के अलावा निर्माण में किया गया कोई भी परिवर्तन, परिवर्तन और विचलन के संबंध में किसी भी प्रकार का शुल्क आदि का भुगतान करने जिम्मेदारी पक्ष क्र. २ की होगी, तदेतिरिक्त पक्ष क्र. १ यह पक्ष क्र. २ को सहयोग करेंगे.

१२. यह की पक्ष क्र. २ यह अपने स्वयं के खर्चे पर किसी भी प्रकार से सभी प्रस्तावित योजनाओं और विकसित योजनाओं आदि मंजूर करने के लिए पक्ष क्र. २ को अधिकृत किया है. यह की योजनाओं को संपूर्णता तक सारी संपत्ति, बिल्डर या संभावित खरीदारों, पत्राचार आदि आममुख्त्यार के माध्यम से पक्ष क्र. १ के नाम पर किया जाएगा इसके लिए दोनों पक्षों के बीच सहमति हुई है और योजनाओं आदि के विकास, निर्माण, मंजूरी के प्रयोजन के लिए उसके अंतर्गत होने वाले सभी खर्चों जो पक्ष क्र. २ द्वारा वहन किया जाएगा से उत्पन्न होनेवाले रिफंड आदि के लिए पक्ष क्र. २ यह हकदार होगा. इस संबंध में सभी सक्षम प्राधिकारी से निपटने के लिए जिम्मेदार पक्ष क्र. २ होंगे.

१३. यह की पक्ष क्र. १ यह पक्ष क्र. २ द्वारा जमिन किये गए संभावित खरीदारों को आनुपातिक हस्तांतरण के लिए, असाइनमेंट / सिक्री के माध्यम से हस्तांतरण पत्र अंतिमतिल आनुपातिक, पत्र और [illegible] निष्पादन आवश्यक भोग दर्ज करने के लिए सहमत है

२२५५/२०१८
E/ EC

Scanned by CamScanner

१४. यह की पक्षा क्र. १ स्थावर संपत्ति पर विकास योजनाओ का सम्पूर्ण उपयोग, उपभोग करने हेतु सभी दस्तावेजो को निष्पादित करने के संपूर्ण अधिकार दिए है तथा पक्षा क्र. २ अपनी इच्छा से पक्षा क्र. १ द्वारा सौपी गयी संपत्ति का उपयोग कर सकते है. पक्षा क्र. २ यह अपनी इच्छाओ से कानूनी दायरे के भीतर सभी कृत्य करने के लिए स्वतंत्र रहेंगे व पक्षा क्र. १ को कानूनी तौर यह सभी कार्य स्वीकारी होंगे. उसी प्रकार कानून द्वारा आवश्यक हो ऐसे सभी दस्तावेजो पर अमल करने के लिए पक्षा क्र. १ का यह कर्तव्य होगा की वे करार, विक्रीपत्र, घोषणापत्र व अन्य सभी प्रकार के दस्तावेज समय - समय पर पक्षा क्र. २ के पक्षा में पंजीकृत करवे देंगे ताकि यह संपत्ति को शांतिपूर्ण तरीके से विकसित कर सके जो की पक्षा क्र. २ के पक्षा में कानून द्वारा आवश्यक है. उसी प्रकार पक्षा क्र. १ यह हस्तांतरण विशेष सम्बंध में होने वाले किसी भी वित्तीय लेन - देन या किसी वित्तीय वाचिच या लेन - देन या किसी भी अन्य देयता के लिए जिम्मेदार नहीं होगा.

१५. यह की पक्षा क्र. १ ने पक्षा क्र. २ को स्थावर संपत्ति का कब्जे सभी व्यावहारिक उद्देश्यो से दे दिया है तथा पक्षा क्र. २ विकास योजना की गतिविधियों के लिए स्वतंत्र है. उसी प्रकार पक्षा क्र. २ यह विकास योजना पूरी होने व उसके पश्चात योजना के अंतर्गत बननेवाली ईमारत में के अपार्टमेंट/ दुकाने सारे पार्किंग सहित ग्राहकों को आवंटित करने तक कब्जा पक्षा क्र. २ के पास रहेगा. यह की पक्षा क्र. २ यह संभावित ग्राहकों को विक्रीपत्र करने के पश्चात उनके आवंटित हिस्से के अनुसार कब्जा देने में सक्षम है.

१६. यह की पक्षा क्र. २ इस करार द्वारा प्राप्त सभी अधिकार किसी भी तीसरे पक्षा के पक्ष को आवंटित करने और उसके एवज में पूरी रकम प्राप्त करने के लिए अधिकृत है.

१७. यह की पक्षा क्र. १ ने करार करते समय पक्षा क्र. २ को आश्वासन दिया है की स्थावर संपत्ति यह स्पष्ट विपणन और अच्छे शीर्षक की है तथा पक्षा क्र. १ ने आज पर्यंत संपत्ति के सम्बंध में किसी भी व्यक्ति से किसी भी प्रकार का करार, बंधेरा, सौदा आदि नहीं किया है और पक्षा क्र. १ के अनुसार स्थावर संपत्ति ऋण व बार से मुक्त है. उसीप्रकार संपत्ति में किसी भी प्रकार की कोई भी कार्यवाही या मुकदमेबाजी कानून की अदालती में लंबित नहीं है या था किसी भी अधिकरण या प्राधिकरण की विचार वस्तु नहीं है यदि संपत्ति में दिक्कत कुछ सामने आता है तो पक्षा क्र. १ उसके निराकरण स्वयं के खर्चे से करेंगे तथा पक्षा क्र. २ और संभावित ग्राहकों को उसके द्वारा होने वाले नुकसान की भरपाई स्वयं करेंगे. पक्षा क्र. १ यह भरोसा दिलाते है की वे संपत्ति के एकमात्र और पूर्ण मालिक है और पक्षा क्र. १ को छोड़कर कोई भी व्यक्ति एवं किसी भी प्रकार का अधिकार या हित या

सह दु.नि.-गु.-२०
५२८५ / २०१८
१० / ६.९

Scanned by CamScanner

संपत्ति में दावा नहीं है. पक्षा क्र. १ को पक्षा क्र. २ के पक्ष में स्थावर संपत्ति बेचने / हस्तांतरण करने और विकास के अधिकार देने लिए सौंपने का पूर्ण अधिकार है. पक्षा क्र. १ यह विश्वास दिलाते हैं की इस करार पंजीकरण की तारीख तक उल्लेखे संपत्ति संबंधित सभी प्रकार के सरकारी करों, बकाया राशि, शुल्क आदि का भुगतान किया गया है व सभी प्रकार के ऋण भार के प्रकार, करों, बकाया राशि आदि और सभी अधिकारों से मुक्त है. यदि कोई शुल्क या टैक्स के बकाया होने की स्थिति में, पक्षा क्र. १ ही उसकी भरपाई करने के लिए जवाबदारी होगा. यह की विकास, बिक्री या अन्य प्रयोजन के लिए संपत्ति के संबंध में कोई संविदा अनुबंध मौजूद नहीं है यदि भविष्य में ऐसी कोई घटना पायी जाती है तो पक्षा क्र. १ उसके लिए पूरी तरह जिम्मेदार होने तथा पक्षा क्र. १ विधिवत उसके उत्पन्न होने वाली सभी मांगे से पक्षा क्र. २ तथा अन्य सभी को क्षतिपूरित करेंगे और सुरक्षित प्रदान करेंगे, यह उनको मान्य व कबूल है.

१८. यह की पक्षा क्र. १ द्वारा पुष्टि की है की स्थावर संपत्ति को किसी भी प्रावधानों व अधिनियमों के अनुसार अधिशेष के रूप में घोषित नहीं किया गया व किसी भी अधिनियम और या ही सक्षम प्राधिकारी द्वारा किसी भी अधिग्रहण की योजनाओं के अधीन है.

१९. यह कि, पक्षा क्र. १ ने किसी प्रकार के कार्य करने के लिए संपत्ति के सम्बन्ध में उनके समान अधिकार या हित, किसी भी प्रकार का दस्तावेज किसी भी व्यक्ति के पक्ष में संपत्ति को निष्पादित करने के लिए नहीं दिया है. उसीप्रकार पक्षा क्र. २ द्वारा सभी प्रकार के खर्च और व्यवस्था निर्वाह करने के लिए करार के दौरान उनके द्वारा नामित व्यक्ति के पक्ष में करार व आममुख्त्यार करके दिया है तथा संपत्ति सभी प्रकार की बाधाओं से मुक्त है व उस पर किसी भी प्रकार का कोई भी ऋणाधिकार नहीं है. पक्षा क्र. १ ने संपत्ति के संबंध में अपने सभी अधिकार इस करारनामे के तहत स्वकरण प्राप्त होने के पश्चात विकास के उद्देश्य से पक्षा क्र. २ के पक्ष में छोड़ दिया है. पक्षा क्र. १ में से किसी की मृत्यु की की स्थिति होने पर, भूमि हस्तांतरण के दायित्वों पर यह करार बंधनकारक होना तथा उनके वारसदारों व प्रतिनिधियों को पूर्ण रूप पर प्राप्त सभी अधिकारों से सम्बंधित सारे अधिकारों का हस्तांतरण करार पत्र व अन्य जरूरी दस्तावेज पार्टीनंबर २ के पक्ष में पंजीकृत करके देने.

जानन-ग्रा-१०
२२८५ / २०१८
११ / ६९

२०. यह की पक्षा क्र. २ यह पक्षा क्र. १ द्वारा दिये गए आममुख्त्यार पत्र के माध्यम से जालपुर सुधार न्यास, जालपुर, जालपुर महानगर पालिका, जालपुर, जिल्हा मुद्रांक कार्यालय व अन्य सभी शासकीय व निम-शासकिय कार्यालयों के सभी संबंधित अधिकारियों से सभी आवश्यक अनुमति, या हस्तक्षर प्रमाणपत्र और आवश्यक इसलिए टैक्स क्लीयरेंस सर्टिफिकेट से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने के लिए स्वतंत्र रहेंगे. पक्ष

Scanned by CamScanner

पक्षकार क्र. १ को संपत्ति संबंधित के सभी मूल दस्तावेज जैसे की विक्रिपत्र आदि पक्षकार क्र. २ को प्रदान करेगा.

११. यह कि, आपसी के उद्देश्य से, पूंजी का लेनदेन राशि के भुगतान के साथ पूरा हो गया है. इसके पश्चात होने वाले सभी लाभों पर पक्षकार क्र. २ का अधिकार रहेगा और प्रस्तावित बांधकाम के साथ स्थावर संपत्ति अविरचना व अविभाजित आनुपातिक हिस्सेदारी के आधार पर संभाव्य खरीदार के पक्ष में बेचा जायेगा.

१२. यह की पक्ष क्र. २ यह संभावित खरीदारों के साथ किये गए करार के लिए अंश जिम्मेदार रहेंगे तथा इस संदर्भ में कोई भी किसी भी प्रकार का विवाद या वादविवादी करता है तो पक्ष क्र. २ यह उसका संपूर्ण निवारण करेंगे तथा निर्माण सम्बंधित उत्पन्न विवाद से पक्ष क्र. १ व सम्भावित खरीदारों को क्षतिरहित और क्षतिपूरित करेंगे. उक्तीतरक्त पक्ष क्र. १ किसी भी वित्तीय कारण, मिहितारी, दंड, आयकर, संपत्ति कर, संभावित खरीदारों और डेवलपर के साथ दुकानों और फ्लैटों के निर्माण और बिक्री के कारण देयता रखने हेतु जिम्मेदार नहीं होगा.

१३. यह कि, पक्ष क्र. १ इसके द्वारा अधिकतम एफएसआई का उपयोग और अपार्टमेंट / वाणिज्यिक योजना के निर्माण की सुविधा के लिए व भविष्य में योजनाओं पर मंजूरी को सक्षमतापूर्वक करने के लिए सभी अपेक्षाओं का अनुपालन करेगा.

१४. यह की, पक्ष क्र. १ यह पक्ष क्र. २ के कहने पर महाराष्ट्र अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम 1970 (Maharashtra Apartments Ownership Act, 1970)/ देश के कानूनों के अंतर्गत संपत्ति पर निर्माण कि आगेवारी अपार्टमेंट योजना प्रस्तुत व संचालन करने के लिए आवश्यक विलेख निष्पादित करेगा तथा इनमें से सुविधाओं से अविभाजित हिस्से और सामान्य रूप से और / या प्रतिबंधात्मक आम क्षेत्रों को लिमिटेड करने हेतु योजनाएं और पूरक अपेक्षित संरचना के बाद अधिनियम के अंतर्गत व्यक्तियों की एक एसोसिएशन बनेगी जो कि प्रस्तावित योजना में फ्लैट / अपार्टमेंट / दुकानें / ब्लॉक के व्यक्तियों की सहमती से होगी.

१५. यह की पक्ष क्र. १ ने इस करारनामा पर उनके हस्ताक्षर किया है और संपत्ति के संबंध में जो भी अपने सभी अधिकार को पक्ष क्र. २ के पक्ष में हस्तांतरित किया है और वे उसके द्वारा या करार के आधार पर संपत्ति के संबंध में किसी भी अधिकार या दावा नहीं



Scanned by CamScanner

करेगा तथा किसी अन्य व्यक्ति या व्यक्तियों द्वारा किये गए दावे से पक्ष क्र. २ को क्षतिरहित, क्षतिपूरित और अलग रखेगा.

२६. यह की, निष्पादित करार पक्ष क्र. २ (विकासक) को पक्ष क्र. १ द्वारा विकास के करार के रूप में बंबई मुद्रांक अधिनियम, 1958 की धारा 5 (ग-अ) के तहत लिखाँरित की गई. यह की इसके द्वारा पक्ष क्र. २ पर प्रदत्त अधिकार दस्तावेजों में शामिल है और पक्ष क्र. १ किसी भी तरह से पूरे स्कीम में पक्ष क्र. २ पर बाधा नहीं डालेगी तथा पक्ष क्र. २ को विकास के संदर्भ में पूर्ण छूट व अधिकार दिये गए हैं. पक्ष क्र. २ को योजना / भूखंडों / लेआउट पूरा करने के लिए बॉम्बे मुद्रांक अधिनियम की धारा 5 (ग-अ) जो इस योजना के विकास पर के निष्पादन या तारीख से 5 वर्ष की अवधि के तहत मुद्रांक शुल्क का समायोजन करने व छूट का हकदार होगा. पक्ष क्र. १ द्वारा विकास के उद्देश्य के लिए दि नयी संपत्ति उसको पारसाल हकदार द्वारा प्राप्त संपत्ति है तथा इस संपत्ति में किसी भी अन्य व्यक्ति का कोई भी हिस्सा, हकक, अधिकार नहीं है पक्ष क्र. १ के अलावा और कोई अन्य व्यक्ति द्वारा या अधिग्रहण करना है पक्ष क्र. १ नुकसान की हद तक क्षतिपूर्ति करेगे और जो भी विकास की लागत उसका प्रचलित बाजार मूल्य की नुकसान की दोहरा मुनाफा करने के लिए सक्षम हैं.

२७. यह की स्थावर संपत्ति किसी भी प्रकार के अनिवार्य अधिग्रहण, मांग या नोटिस के अधीन नहीं है तथा कानूनी तौर पर प्राप्त की है और सभी प्रकार के ऋण भार से मुक्त है.

२८. इस करार में लिखित संपत्ति पक्ष क्र. २ को विकास के प्रयोजन के लिए और संभावित खरीदार को बिक्री के लिए हैं. यदि पक्ष क्र. २ लिखित संपत्ति स्वयं उपयोग या किसी अन्य उद्देश्य के लिए रखने की इच्छुक है तो पक्ष क्र. २ यह आवश्यक मुद्रांक शुल्क का भुगतान कर अपने पक्ष में बिक्रीपत्र कानून के अनुसार पंजीकृत करने हेतु स्वतंत्र हैं.

२९. इस करारनामे के संदर्भ में यदि पार्टियों में किसी भी प्रकार का विवाद होता है तो ऐसी परिस्थितियों में दोनों पार्टियों की सहमती से मध्यस्थता करने के लिए भेजा जायेगा तथा [illegible] निर्णय अंतिम व दोनों पार्टियों को मान्य होगा और सभी पार्टियों इस [illegible] मुंबई व अन्य सभी न्यायालयों के क्षेत्राधिकार पर बाध्यकारी होगा. मूल दस्तावेज पक्ष क्र. २ द्वारा रखा जाएगा.

३०. यह की इस करार और अन्य सभी दस्तावेजों की तैयारी व मुद्रांक शुल्क की लागत सहित स्थावर संपत्ति और निर्माण के विभाजित जिम्मेदारी के संबंध में भविष्य में

Scanned by CamScanner

प्रस्तावित दस्तावेज में लगनेवाले पंजीकरण शुल्क, वकील फीस आदि पक्ष क्र. २ और भावी खरीदारों द्वारा वहन किया जाएगा.

३९. यह की इस करार के द्वारा निर्धारित सभी मामलों के लिए, संपत्ति अधिनियम के स्थानांतरण का सामान्य लागू होगा.

स्थावर संपत्तिका विवरण

ग्राम मौजा- उमाचार, पटवारी हलका क्र. ७६, रा. नि. मंडल बुटीबोरी, तहसील नागपूर ग्रामीण, जिल्हा नागपूर में का **खसरा क्र. ११९/१ व १२२/९, कुल आराजी २.२१ हे.आर.** जमीन में श्री जगदीश्वर गृहनिर्माण सहकारी संस्था मर्या. बुटीबोरी जि. नागपूर द्वारा मंजूरीद्वारे लाले हुए लेआउट में का **प्लॉट क्र. १०** उत्तरी लम्बाई- चौड़ाई पूर्व- पश्चिम १८.५० मी. मीटर व उत्तर - दक्षिण (२२.५० + २८.५०)/२ कुल होनफल ४५९ चौ.मी. (४९३८.८४) चौ.फुट.) है.

इसकी चतुःसिमा

पूर्व में	:	श्री. अनंतराम वानखेडे इनका प्लाट क्र. ११,
पश्चिम में	:	श्री अशोककुमार वानखेडे प्लाट क्र. ९ व श्री जगदीशगिरी गोसावी इनका प्लाट क्र. ७
उत्तर में	:	श्री निखाडे इनका खेत
दक्षिण में	:	सेवा रोड

यह करारनामा पढ़कर, समझकर पूरे होशोहवास में बिना किसी दबाव व लालच पानी के निर्णयोपरांत दो गवाहोंके के समक्ष सही किया है तथा यह करारनामा पक्ष क्र. १ के एक्सेप्ट बरसात पर लागू व बंधकारक रहेगा.

पक्ष क्र. १/ लिखाकर देनेवाले

आकाश मधुकरराव वानखेडे

कल्याण मधुकरराव वानखेडे







नगन-ग्रा-१०
२२८५/२०१८
२६/६८

Scanned by CamScanner





मंदार किशोर वानखेडे





कु. पूर्वा उर्फ पृथ्वा किशोर वानखेडे.





श्रीमती स्वरूपा किशोर वानखेडे

पक्ष क्र. २/ लिव्हर सेनेवाले
मे. अवे बिल्डर्स अंड डेव्हलपर्स
तर्फे भागीदार





दत्ता सुरेशराव कामदे





विजय अतरदेव पांडे

साक्षदार :

१.





पंकज रमेशराव गोखे

२.





Scanned by CamScanner