||श्री||

बिन ताब्याचे साठेखत

बिन ताब्याचे साठेखत गांव मौजे गुनवडी, ता. बारामती, जि. पुणे येथील गट नं. **372** (जुना गट नं. **806**) पैकी मंजूर लेआऊटमधील बिगर शेती यासी क्षेत्र **8000** चौ. मी. पैकी बिगर शेती प्लॉट नं. **1** यासी क्षेत्र **6120** चौ. मी. या प्लॉटमध्ये बांधकाम करित असलेल्या "देवराज देवभूमी" या स्किम मधील मंजूर नकाशाप्रमाणे बिल्डींग/विंग - मधील फ्लोअर वरील फ्लॅट/निवासी सदनिका नं. यांसी क्षेत्र चौ. मी. कारपेट याची होणारी किंमत रू. /- (रक्कम रूपये) चे आज दिनांक / /**2018** इसवी ते दिवशी बारामती येथे.

श्री. उ. वय - वर्षे, धंदा - , पॅन नं. रा.	लिहून घेणार

यांसी --------

"देवराज हौसिंग डेव्हलपमेंट प्रा. लि." तर्फे संचालक :- **श्री. वि ंत विश्वासराव तांबे** उ. वय - **45** वर्षे, धंदा - बांधकाम व शेती, रा. देवराज व्हिला, विश्वासनगर, गुनवडी रोड, बारामती, ता. बारामती, जि. पुणे पॅन नं. **AAECD9692A**	लिहून देणार/ (विकसन कर्ता/पार्टी नं. **1**)

आणि -------

1) **श्री. बाळासाहेब जनार्दन पवार**
वय - **54** वर्षे, धंदा - शेती,
पॅन नं. **BMVPP7241N**
2) **श्री. सुर्यकांत जनार्दन पवार**
वय - **42** वर्षे, धंदा - शेती,
पॅन नं. **BWHPP5240B**
दोघे रा. वायसे वस्ती, गुनवडी,
ता. बारामती, जि. पुणे

लिहून देणार/
जागा मालक /पार्टी नं. **2**

आणि --------

1) **सौ. आशा बाळासाहेब पवार**
वय - **45** वर्षे, धंदा - शेती/घरकाम,
2) **सौ. वैशाली सुर्यकांत पवार**
वय - **38** वर्षे, धंदा - शेती/घरकाम,
दोघी रा. वायसे वस्ती, गुनवडी,
ता. बारामती, जि. पुणे

मान्यता देणार

लिहून देणार प्लॉट मालक व मान्यता देणार यांचे तर्फे
कुलमुखत्यार म्हणून विकसनकर्ता
"देवराज हौसिंग डेव्हलपमेंट प्रा. लि." तर्फे संचालक
श्री. वि ंत विश्वासराव तांबे
उ. वय - **45** वर्षे, धंदा - बांधकाम व शेती,
रा. देवराज व्हिला, विश्वासनगर, गुनवडी रोड,
बारामती, ता. बारामती, जि. पुणे
पॅन नं. **AAECD9692A**

लिहून देणार/
(विकसन कर्ता/पार्टी नं. **1**)

कारणे निवासी सदनिका/फ्लॅट चे बिगर ताब्याचे साठेखत लिहून देतो ऐसा जे:-

1) <u>मिळकतीचे वर्णन</u> :- तुकडी पोट तुकडी तालुका बारामती, जि. पुणे मे. दुय्यम निबंधक सो. बारामती यांचे हद्दीतील तसेच जिल्हा व जिल्हा परिषद तालुका व तालुका पंचायत समिती बारामती यांचे हद्दीतील तसेच गांव मौजे गुनवडी, ता. बारामती, जि. पुणे येथील बिगर शेती वापराची जमीन मिळकत खालीलप्रमाणे-

गट नं.	क्षेत्र हे. आर.	आकार रू. पै.
372 (जुना **806**)	**2 - 54** + पो.ख. **0 - 18** एकुण **2 - 72**	**2.78**

यापैकी **00** हे. **80** आर मधील बिगर शेती झालेल्या प्लॉट नं. **1** यांसी क्षेत्रफळ **6120** चौ. मी.

यासी चतु:सिमा:

पुर्वेस - ले आऊट मधील रस्ता

दक्षिणेस - गट नं. **372** पैकी उर्वरित क्षेत्र

पश्चिमेस - **30** मी. ग्रीन बेल्ट

उत्तरेस - गट नं. **372** पैकी उर्वरित क्षेत्र

2) वर कलम **1** मध्ये नमूद केलेली मिळकत गट नं. **372** याचाच पुर्वीचा जुना गट नं. **806** हा देवराव रामराव वायसे म्हणजेच यातील लिहून देणार/जागामालक नं. **1** व **2** यांचे आजोबा यांचे मालकीचा होता. सन **1984** मध्ये देवराव रामराव वायसे

यांनी सदरील गट नं. **806** मध्ये आपले नातू व पुतन्या यांना आणेवारीने जमीन वाटून दिली व त्याप्रमाणे नांवे लागणेकामी केलेल्या अर्जावरून **25/12/1984** रोजी फेरफार क्र. **337** अन्वये आणेवारी गांवचे दप्तरी दाखल झाली व त्या गटापैकी **01** हे. **34** आर. हे स्वत:चे नांवे तसेच **00** हे. **80** आर. आपला नातू म्हणजेच यातील लिहून देणार/जागामालक नं. **1** श्री. बाळासो जनार्दन पवार याचे नांवे तर **00** हे. **80** आर. आपला पुतन्या ज्ञानदेव दत्तात्रय वायसे याचे नांवे व **01** हे. **34** आर. एवढे क्षेत्र यातील लिहून देणार/जागामालक नं. **2** श्री. सुर्यकांत जनार्द न पवार यांचे नांवे नोंदविण्यात आले व सदरील फेरफार मे. मंडल अधिकारी बारामती यांनी दि. **01/02/1985** रोजी प्रमाणीत केला. तेव्हापासून सदरील क्षेत्र यातील लिहून देणार/जागामालक नं. **1** व **2** यांचे नांवे मालकी हक्काने व कब्जे वहीवाटीने आहेत व ते आजतागायत त्यांचे दोघांचे तावे वहीवाटीस आहे. जुना गट नं. **806** याचाच नवीन गट नं. **372** हा सन **1984- 85** साली अस्तित्वात आला व तो आजही कायम आहे. पुढे **2011** दि. **01/07/2011** रोजी संपुर्ण गट मोजणी करणेकामी यातील लिहून देणार/जागामालक नं. **1** व **2** यांनी रितसर अर्ज उपअधिक्षक भुमीअभिलेख बारामती यांचेकडे केला. सदर अर्जावरून उपअधिक्षक भुमीअभिलेख बारामती यांनी दि. **22/12/ 2011** रोजी केली व तद्नंतर या विकसन करारनाम्याचा विषय असलेले क्षेत्राचा पोटहिस्सा करणेकामी यातील लिहून देणार/जागामालक नं. **1** व **2** यांनी उपअधिक्षक भुमीअभिलेख बारामती यांचेकडे दि. **19/03/2013** रोजी केलेवरून त्या संदर्भातील मोजणी दि. **10/04/2013** रोजी झालेली असून तसा पोटहिस्सा मोजणी नकाशावर दर्शविण्यात आलेला आहे. त्याचा मोजणी रजिस्टर नं. **463/2013** असा आहे. सबब सदरील क्षेत्र हे मोजणी नकाशाप्रमाणे तृटक पृथक दाखविण्यात आलेले आहे. सबब लिहून देणार/जागामालक नं. **1** व **2** यांनी सदरील मिळकत ही निर्वेध, निजोखमी व

बोजारहित आहे. त्यावर कोणत्याही बँक, सोसायटी, पतसंस्था वा वित्तिय संस्था यांचा कर्जबोजा नाही याची खात्री व भरवसा याद्वारे दिलेले असून सदरील मिळकत ही कोणासही कोणत्याही प्रकारे गहाण, दान, बक्षिस, खरेदी विक्री, लीन, लिज, भाडेकरू, साठेखत, ताबा वगैरे प्रकारचे दस्त करून जड जोखमीत गुंतवलेली नाही. तसेच सदर मिळकत ही राखून ठेवलेली नाही अगर संपादित केलेली नाही. तसेच सदर मिळकत ही संपादित झालेली नाही. अगर तशा सरकारी निमसरकारी खातयकडून लिहून देणार/जागामालक नं. **1** व **2** यांना संपादनाच्या नोटीसा आलेल्या नाहीत.

3) सबब लिहून देणार/जागामालक नं. **1** व **2** यांना वर कलम **1** मध्ये नमुद केलेल्या मिळकतीवर भव्य अशी आर. सी. सी. फ्रेम स्ट्रक्चरची ओनरशिप तत्वावर इमारतीचे बांधकाम करण्याचे ठरविले. परंतू लिहून देणार/जागामालक नं. **1** व **2** यांचेकडे निधी/पैसे नसलेने व त्यांना बांधकाम क्षेत्रातील माहिती नसल्याने त्यांनी वर कलम **1** मध्ये नमुद केलेली मिळकत ही बांधकाम व्यवसायीक फर्मला अथवा व्यक्तीस "**प्रिन्सीपल टू प्रिन्सीपल बेसीस**" वर विकसनास देण्याचे ठरविले. यातील लिहून देणार/विकसनकर्ता "**देवराज हौसिंग डेव्हलपमेंट प्रा. लि.**" ही बांधकाम व्यवसायीक कंपनी असून ती कंपनी कायदा **1956** नुसार दिनांक **23/10/2013** रोजी स्थापन झालेली असून तिचा रजिस्ट्रेशन नं. U45400PN2013PTC149253/2013-14 असा असून **1**) श्री. विक्रांत विश्वासराव तांबे, **2**) श्रीमती लता विश्वासराव तांबे व **3**) सौ. दर्शना विक्रांत तांबे ह सदर कंपनीचे डायरेक्टर असून श्री. विक्रांत विश्वासराव तांबे यांना कंपनीने सर्व दस्त नोंदण्याचे अधिकार प्रदान केलेले आहेत. सदरील कंपनीने यापुर्वी बारामती तालुका परिसरामध्ये अनेक प्रकारचे इमारतींचे बांधकाम केलेले आहे. सबब, लिहून घेणार यांना बांधकाम क्षेत्रातील चांगल्या प्रकारे माहिती व जाणीव आहे याची माहिती

लिहून देणार/जागामालक नं. **1** व **2** यांना झाली असता त्यांनी यातील लिहून देणार/विकसनकर्ता यांचेकडे वर कलम **1** मध्ये नमुद केलेली मिळकत "प्रिन्सीपल टू प्रिन्सीपल" बेसीस वर विकसनास घेणेबाबत विचारणा केली आणि विकसनकर्ता यांनीदेखील सदरील मिळकत ही लिहून देणार/जागामालक नं. **1** व **2** यांचेकडून "प्रिन्सीपल टू प्रिन्सीपल" बेसीसवर विकसनास घेणेचे ठरविले आणि उभयतामध्ये चर्चा व ठरोती झाली वतद्नंतर यातील लिहून देणार/जागामालक नं. **1** व **2** व मान्यता देणार यांनी सदरील **80** आर क्षेत्राबाबत यातील लिहून देणार/विकसनकर्ता यांचे नांवे दि. **23/02/2018** रोजी विकसन करारनामा त्या करारनाम्यामध्ये केलेल्या अटीस व शर्तीस अधीन राहून करून दिला व सदरील करारनामा मे. सब रजिस्ट्रार बारामती ऑफीस क्र. **1,** यांचे कार्यालयात अनु क्र. **1055/2018** ने नोंदविण्यात आला. तसेच त्यास अनुसरून लिहून देणार/जागामालक नं. **1** व **2** व मान्यता देणार यांना लिहून देणार/विकसनकर्ता यांचे नांवे कधीही रद्द न होणारे कुलमुखत्यारपत्र लिहून दिले व सदरील कुलमुखत्यारपत्राचा दस्त मे. सब रजिस्ट्रार बारामती ऑफीस क्र. **1,** यांचे कार्यालयात अनु क्र. **1056/2018** ने नोंदविण्यात आला.

4) सदरील विकसन करारानाम्यामध्ये नमुद केलेल्या सर्व अटी व शर्तीस अधीन राहून यातील विकसन कर्ता यांनी त्यांना प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारात अधीन राहून त्यांनी सदरील शेतजमीन गट नं. **372**(जुना **806**) मधील **80** आर क्षेत्राबाबत दि. **28/02/2018** रोजी बिगर शेती व बांधकाम परवानगी मिळणेकरिता ले आऊट व बांधकाम नकाशे तयार करून त्याप्रमाणे दि. **28/02/2018** रोजी मे. उपविभागीय अधिकारी बारामती उपविभाग बारामती यांचेकडे रितसर अर्ज केला व सदरील ले आऊट व बांधकाम नकाशे यास मा. नगररचनाकार, नगररचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग, बारामती यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र. तात्पुरते

रेखांकन/रहिवास/मौजे-गुनवडी/ता. बारामती/ग. नं. **372** पै/नरबा/**460** दि. **19/04/2018** ने मंजूर केला व तद्नंतर मे. उपविभागीय अधिकारी बारामती उपविभाग बारामती यांनी सदरील ले आऊट व बांधकाम नकाशे यांना मंजुरी देवून बांधकाम परवानगी त्यांचेकडील हुकूम क्र. एनए/एसआर/**56/2018** बारामती दि. **19/05/2018** अन्वये हुकूम करून सदरील क्षेत्रास बिगर शेती व बांधकाम परवाना प्रदान करण्यात आला.

5) परिशिष्ट -अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉटमध्ये लिहून देणार/विकसनकर्ता/पार्टी नं. **1** ज्या विंग/बिल्डींग बांधणार आहे. त्यास **"देवराज देवभूमी"** हे नांव दिले असून, लिहून देणार/विकसनकर्ता/पार्टी नं. **1** यांनी सदर इमारती मधील फ्लॅटस्/निवासी गाळे याकरिता अनुसुचिमध्ये नमुद केलेप्रमाणे समाईक सेवा व सुविधा ठेवलेल्या असून ज्या त्या फ्लॅटस/निवासी सदनिकेस स्वतंत्र बाहेर जाण्यासाठी व समाईक क्षेत्राच्या वापरासाठी मार्ग ठेवलेला आहे. तसेच प्रत्येक फ्लॅट/निवासी सदनिका धारकास त्याचे फ्लॅटचे क्षेत्राचे प्रमाणात येणा-या टक्केवारीनुसार परिशिष्ट-अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉटमध्ये अविभाज्य, हक्क, हितसंबंध व अधिकार ठेवलेले आहे.

लिहून देणार/विकसनकर्ता/पार्टी नं. **1** यांनी परिशिष्ट 'अ' मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मध्ये बांधत असलेल्या विंग/बिल्डींगला "देवराज देवभूमी" हे नांव दिलेले असून ते लिहून घेणार सदनिका धारक यांनी बदलणेचे नाही. तसेच सदनिका/फ्लॅट धारकांनी भविष्यात सहाय्यक निबंधक सह. संस्था बारामती किंवा जिल्हा उपनिबंधक सह. संस्था पुणे (ग्रामिण) यांच्या मान्यतेने गृह निर्माण संस्था स्थापन केल्यास त्यास देवराज देवभूमी को- ऑप. हौसिंग सोसायटी हेच नांव देणेचे आहे. सदर बाब सर्व फ्लॅट/सदनिका धारक यांचेवर बंधनकारक आहे व राहील.

6) लिहून देणार/विकसनकर्ता/पार्टी नं. **1** यांनी मंजूर नकाशाप्रमाणे विंग/बिल्डींग मधील निवासी सदनिकेच (फ्लॅटस्‌चे)बुकींग घेण्यास सुरूवात केली असता त्याची माहिती लिहून घेणार यांना झाली. त्याप्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेशी सपर्क साधून सदरचे मंजूर नकाशाप्रमाणे विंग/बिल्डींग मधील या बहुमजली इमारतीमधील एका निवासी सदनिका कायम व खुष खरेदी घ्यावयाची असल्याचे सांगितले. लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना संबंधित सर्व कागदपत्रे, **7/12** चे उतारे, लेआऊट नकाशा, सर्व परवानग्या, कंपनी नोंदणीपत्र, समाईक सेवा सुविधा व स्पेसिफिकेशन, पार्किंग टेरेस, कुपनलिका, विज कनेक्शन, चार्जेस, फ्लॅट/निवासी सदनिकेचे संघटनेचे/सोसायटीचे चार्जेस यांची सविस्तर माहिती दिली, चर्चा केली आणि संबंधित गोष्टी ह्या लिहून घेणार यांना मान्य झाल्यानंतरच आणि त्याची त्यांनी पुर्ण खातरजमा केल्यानंतरच खालील परिशिष्ट -ब मध्ये वर्णन केलेली निवासी सदनिका/फ्लॅट क्र. यासी क्षेत्र चौ. मी. (कारपेट) क्षेत्राचा सोबतच्या स्पेसिफिकेशनप्रमाणे बांधत असलेल्या समाईक सेवा, सुविधासह एकुण उक्ती व चुक्ती किंमत मोबदला रक्कम रूपये /- (रू. फक्त) या एकुण रक्कमेस पुढील अटी व शर्तीस अधीन राहून कायम व खुष खरेदी घेण्याची तयारी दर्शविली. लिहून घेणार यांनी देवू केलेली रक्कम लिहून देणार/विकसनकर्ता/पार्टी नं. **1** यांना मान्य व कबुल झालेवरून खरेदीचा व्यवहार ठरला. सदरचे खरेदी व्यवहारास अथवा खरेदीखतास काही कालावधी लागणार आहे. सबब त्याचाच एक भाग म्हणून आज रोजी सदरचा बिगर ताब्याचा साठेखत दस्त तुम्हांस लिहून देत आहे.

7) खाली भरण्याच्या तपशिलामध्ये वर्णन केल्याप्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना एकुण खरेदीच्या रक्कमेची पुर्तता करण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

<u>भरणा तपशिल</u> :-

रक्कम रूपये	तपशिल
/-	रक्कम रूपये फक्त लिहून घेणार यांनी लिहून देणार/विकसनकर्ता /पार्टी नं. 1 यांना बुकींग रक्कम म्हणून रोख / चेक दिले ते रूपये.
/-	रक्कम रूपये फक्त लिहून घेणार यांनी लिहून देणार/विकसनकर्ता /पार्टी नं. 1 यांना साठेखतापावेतो विसारा/पार्ट पेमेंट म्हणून रोख/ चेक दिले ते रूपये.
/-	(एकुण रू. फक्त)

वर कथन केल्याप्रमाणे राहिलेली रक्कम रूपये /- (रूपये फक्त) देणेकामी लिहून घेणार यांनी त्यांचे पसंतीने बॅकेमध्ये गृहकर्ज प्रकरण या करारानंतर पुढे 1 महिन्याच्या आत मुदतीत दाखल करून मंजूर करून घेणेचे आहे व गृह कर्ज प्रकरणास अडचण आलेस रोख स्वरूपामध्ये भरणा तपशिलात नमुद केलेप्रमाणे लिहून देणार/विकसनकर्ता /पार्टी नं. 1 यांना रोख अथवा चेकद्वारे द्यावयाची आहे. जर वरीलप्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना ठरलेप्रमाणे राहिलेली रक्कम दिली नाही तर हा करार संपुष्टात आणण्याचा अधिकार लिहून देणार/विकसनकर्ता/पार्टी नं. 1 यांना राहील. अशा स्थितीमध्ये डिफॉल्टचे कारणावरून हा करार संपुष्टास आणल्यास लिहून देणार/विकसनकर्ता/पार्टी नं. 1 यांना लिहून घेणार यांनी दिलेल्या रक्कमेच्या **20** टक्के इतकी रक्कम फॉरफीट करण्यात येईल. तथापि थकीत हप्त्यावर **18** टक्के वार्षिक दराने रक्कम मिळेपर्यंत व्याज स्विकारून प्रस्तुत करार जिवंत ठेवण्याचे

हेतूने लिहून देणार यांनाच अधिकार आहे. मात्र व्याज देणेने लिहून देणार यांचे करार संपुष्टात आणण्याचे अधिकार नष्ट होणार नाहीत.

8) सदर व्यवहाराबाबत लिहून देणार व लिहून घेणार यांचेमध्ये ठरलेल्या अटी व शर्ती येणेप्रमाणे :-

ए) लिहून देणार/विकसनकर्ता/पार्टी नं. **1** यांनी उपरोक्त वर्णन केलेल्या सदर प्लॉट मिळकतीमध्ये बांधत असलेल्या तसेच बांधणार असणा-या एकुण चार इमारतींना मिळून **"देवराज देवभूमी"** हे नांव दिलेले असून, ते नांव लिहून घेणार यांनी बदलणेचे नाही.

बी) परिशिष्ट - ब मध्ये वर्णन केलेल्या निवासी सदनिकेचा/फ्लॅटचा वापर हा लिहून घेणार यांनी फक्त निवासी कारणाकरिता करणेचा आहे.

सी) लिहून देणार/विकसनकर्ता/पार्टी नं. **1** हे खालील परिशिष्ट-ब मध्ये वर्णन केलेल्या निवासी सदनिका/फ्लॅट याचे क्षेत्र आणि उपरोक्त वर्णन केलेल्या प्लॉट जागेचे क्षेत्र यांचे प्रमाणात होणा-या अथवा येणा-या टक्केवारीने संपुर्ण मिळकतीस लिहून घेणार यांचे हक्क, हितसंबंध ठेवणार आहेत. तसेच समाईक क्षेत्र, सोयी व सुविधा यामध्ये अविभक्त हिस्सा क्षेत्राच्या प्रमाणात ठेवणार आहेत.

डी) **"देवराज देवभूमी"** या इमारतीमधील होणा-या निवासी सदनिका धारकांच्या/ फ्लॅट धारकांच्या नियोजित सहकारी गृह निर्माण संस्था अगर अपार्टमेंट, असोसिएशन अगर निवासी सदनिका धारकांच्या/फ्लॅट धारकांचे संस्थेचे सभासद होण्याचे लिहून घेणार यांनी मान्य व कबुल केलेले असून नियोजित संस्था निर्माण करण्यास येणारा खर्च हा वेळोवेळी वेगळा त्याचे हिश्याप्रमाणे देण्यास तयार आहेत. तसेच जी नियोजित गृहनिर्माण संस्था, सहकारी संस्था स्थापन केली जाईल, त्याचे सर्व नियम व पोट नियम हे लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

ई) सदरचे “मंजूर नकाशाप्रमाणे विंग/बिल्डींग .” इमारतीमधील कोणाही निवासी सदनिका धारक/फ्लॅट धारकास कोणत्याही कारणावरून समाईक क्षेत्राचे देखभालीसाठी कराव्या लागणा-या खर्चाच्या रक्कमेचा हिस्सेवारीबाबत सुट अगर माफी मागता येणार नाही. अथवा तशी ती मिळणार नाही.

एफ) “मंजूर नकाशाप्रमाणे विंग/बिल्डींग .” या इमारतीमधील टेरेसची संपुर्ण मालकी ही लिहून देणार/विकसनकर्ता/पार्टी नं. **1** यांचीच राहणार असून त्यावर लिहून घेणार अथवा त्यांचे प्रतिनिधी, भाडेकरू, परवाना धारक, भोगवटादार यांनी कोणत्याही प्रकारचा हक्क सांगणेचा नाही. तसेच कोणत्याही परिस्थितीत सदरच्या सदनिकेचा वापर व्यवसायीक कारणासाठीच म्हणजेच मुलांचे/मुलींचे होस्टेलसाठी म्हणून करणेचा नाही व ही बाब लिहून घेणार यांनी मान्य व कबुल केलेली आहे. तसेच कोणत्याही प्रकारे वाढीव बांधकामास परवानगी मिळाली तर त्याप्रमाणे वाढीव बांधकाम करणेचा व ते विकण्याचा अधिकार लिहून देणार/पार्टी क्र. **1**/विकसनकर्ता यांना आहे/राहील. तसेच सदरचे टेरेसवर काही फाऊंडेशन अथवा टॉवर, होल्डींग्ज इ. इन्स्टॉलेशन करणेचाही अधिकार लिहून देणार/पार्टी क्र. **1**/विकसनकर्ता यांना आहे/राहील.

जी) सोबतचे परिशिष्ट ब मध्ये वर्णन केलेल्या निवासी सदनिके/फ्लॅट संदर्भात जो विक्री कर, सेवा कर, वर्क्स कॉन्ट्रॅक्ट ॲक्ट, जी.एस.टी., अगर तत्सम कायद्याप्रमाणे कोणताही कर/टॅक्स द्यावा लागणार असेल तर त्याची पुर्तता लिहून घेणार यांनी स्वत: अगर लिहून देणार/पार्टी क्र. **1**/विकसनकर्ता यांना देऊन करणेची आहे.

एच) लिहून घेणार यांनी विद्युत कनेक्शनचे मीटर डिपॉझिट व त्यासाठी लागणारी रक्कम अलाहिदा लिहून देणार/पार्टी क्र. **1**/विकसनकर्ता यांना देण्याची असून निवासी सदनिका/फ्लॅट धारकांच्या संघटनेचे/सोसायटीचे खर्चाकरिता किंमती

व्यतिरिक्त अन्य रक्कम रू.   /- लिहून घेणार यांनी लिहून देणार/पार्टी क्र. 1/विकसनकर्ता यांना ताब्याचे वेळेपावेतो देणेचे आहेत.

आय) लिहून घेणार हे खालील परिशिष्ट-ब मध्ये वर्णन केलेल्या निवासी सदनिकेचा /फ्लॅटचा वापर व उपभोग योग्य व चांगल्या पध्दतीने घेतील. सदर ठिकाणी स्फोटक, ज्वालाग्राही पदार्थ, दुर्गंधी सुटणारे पदार्थ ठेवणार नाहीत, अथवा इमारतीस धोका होईल अशा कोणत्याही कारणासाठी वापर करणार नाहीत.

जे) खालील अनुसुचिमध्ये समाईक सुविधांचा व राखीव सेवा सुविधांचा उल्लेख केलेला असून त्या लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल असून त्याबाबत भविष्यकाळात त्याचेकडून कोणत्याही प्रकारची तक्रार केली जाणार नाही.

के) "मंजूर नकाशाप्रमाणे विंग/बिल्डींग   ." या इमारतीमधील असलेल्या बोअरवेल (कुपनलिका) चे पाणी भविष्यकाळात कोणत्याही कारणास्तव कमी पडले अथवा बंद झाले तर त्याची जबाबदारी लिहून देणार/पार्टी क्र. 1/विकसनकर्ता यांची राहणार नाही.

एल) लिहून घेणार यांची मालकी खालील परिशिष्ट -ब मध्ये वर्णन केलेल्या म्हणजेच त्यांना खरेदी देणार असलेल्या निवासी सदनिकेच्या/फ्लॅटच्या क्षेत्रापुरतेच मर्यादित राहणार आहे. त्याबाबत पुढे लिहून घेणार यांची काही तक्रार असणार नाही. तसेच लिहून देणार/पार्टी क्र. 1/विकसनकर्ता यांनी सदनिका धारकांसाठी समाईक वापरासाठी म्हणून पार्कींगची व्यवस्था केलेली आहे, त्याचा वापर सर्वांनी मिळून समाईकात करणेचा आहे.

एम) लिहून घेणार यांनी खालील परिशिष्ट - ब मध्ये वर्णन केलेल्या निवासी सदनिकेचा प्रत्यक्ष ताबा लिहून घेणार यांना खरेदी खताचे वेळी मालकी हक्काने देणेचा आहे.

एन) सदरचे दस्ताचा संपुर्ण खर्च म्हणजेच मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, वकील फी, टायपिंग, पोस्टेज, झेरॉक्स वगैरे सर्व खर्च लिहून घेणार यांनी केलेला आहे.

परिशिष्ट - अ - मिळकतीचे वर्णन :- तुकडी पोट तुकडी तालुका बारामती, जि. पुणे मे. दुय्यम निबंधक सो. बारामती यांचे हद्दीतील तसेच जिल्हा व जिल्हा परिषद तालुका व तालुका पंचायत समिती बारामती यांचे हद्दीतील तसेच गांव मौजे गुनवडी, ता. बारामती, जि. पुणे येथील बिगर शेती वापराची जमीन मिळकत खालीलप्रमाणे-

गट नं.	क्षेत्र हे. आर.	आकार रू. पै.
372 (जुना **806**)	**2 - 54** + पो.ख. **0 - 18** एकुण **2 - 72**	**2.78**

यापैकी **00** हे. **80** आर मधील बिगर शेती झालेल्या प्लॉट नं. **1** यांसी क्षेत्रफळ **6120** चौ. मी.

यासी चतु:सिमा:

पुर्वेस - ले आऊट मधील रस्ता

दक्षिणेस - गट नं. **372** पैकी उर्वरित क्षेत्र

पश्चिमेस - **30** मी. ग्रीन बेल्ट

उत्तरेस - गट नं. **372** पैकी उर्वरित क्षेत्र

येणेप्रमाणे चतु:सिमापुर्वक बिगर शेती प्लॉट नं. **1** या प्लॉट मिळकतीमध्ये बांधकाम करित असलेल्या **"देवराज देवभूमी"** या निवासी गृह प्रकल्पापैकी "मंजूर नकाशाप्रमाणे विंग/बिल्डींग ." या नांवाच्या आर.

सी. सी. बांधकामातील बहुमजली इमारती. (यास साठेखतामध्ये “सदर प्लॉट” असे संबोधले आहे.)

<u>**परिशिष्ट -ब**</u> **:-**

गांव मौजे गुनवडी गट नं. **372** (जुना **806**) पैकी मंजुर लेआऊट मधील बिगर शेती प्लॉट नं. **1** याचे क्षेत्र **6120** चौ. मी. बखळ प्लॉटमध्ये बांधकाम करित असलेल्या **“देवराज देवभूमी”** या निवासी गृह प्रकल्पापैकी “मंजूर नकाशाप्रमाणे विंग/बिल्डींग   .” या नियोजीत बहुमजली इमारतीमधील निवासी सदनिका (फ्लॅट)याचे सविस्तर वर्णन येणेप्रमाणे -

इमारत क्र. -

विंग -

मजला -

फ्लॅट /निवासी सदनिका नं. -

क्षेत्र - चौ. मी. कारपेट

यासी चतु:सिमा:

पुर्वेस -

दक्षिणेस -

पश्चिमेस -

उत्तरेस -

येणेप्रमाणे चतु:सिमापुर्वक निवासी सदनिका मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे असून तुम्ही लिहून घेणार यांना मालकी हक्क, हितसंबंधाने खरेदी द्यावयाची ठरली ती या साठेखताचा विषय आहे.

-अनुसुची-

“समाईक क्षेत्र सुविधा”

1) आर. सी. सी. बीम, कॉलम, स्लॅब, भिंती, छत.

2) ड्रेनेज कनेक्शन, सेप्टीक टॅक, ओव्हर हेड टॅक

3) कूपनलिका (बोअरवेल) व त्यावरील इलेक्ट्रीक मोटरसह.

4)समाईकात क्षेत्रात लावलेले विजेचे दिवे व कनेक्शन, समाईक वीज मीटर व पॉइंटस्

“बांधकामाचे स्पेसिफिकेशन”

1) भूकंप प्रतिरोधक आर. सी. सी. फ्रेम स्ट्रक्चर

2) वाहेरील भिंती 6” व आतील भिंती 4” जाडीच्या कुंभारी वीटातील असतील.

3) भिर्तीना बाहरून सॅन्ड फेस सिमेंट प्लास्टर असेल व “एस” पेंट रंग असेल. भिर्तीना आतील बाजूस निरू फिनीश सनला प्लास्टर असेल व ऑईल बॉन्ड स्वरूपाचा रंग असेल (कलर सिलेक्शन नाही)

4) फ्लॅटमधील सर्व दरवाज्यांच्या चौकटी या आर. सी. सी. फ्रेममध्ये असतील व मुख्य दरवाजा हा डिझाईनमध्ये असेल आणि इतर दरवाजे फ्लश डोअरमध्ये असतील. तसेच संडास व बाथरूमच्या चौकटी देखील आर. सी. सी. फ्रेममध्ये असतील व त्यांचे दरवाजे प्लॅस्टीक कोटेड असतील.

5) खिडक्या सेफ्टी ग्रील 10 एम.एम. थ्री-ट्रॅक स्लायडींग विंडा असतील.

6) फ्लोअरींग - सर्व खोल्यात 2’×2’ फ्लोअरींग व्हेर्टीफाईड असेल. प्रत्येक खोलीत हाफ टाइल स्कर्टींग असेल.

7) संडासमध्ये इंडियन टाईप ओरीसा पॅन असेल व भिंतीवर 3 फुट उंचीपर्यंत ग्लेझड टाईल्स असतील.

8) फ्लॅटमध्ये एक वॉशबेसीन असेल.

9) <u>लॉफ्ट</u> - किचमनमध्ये 1 व बेडरूममध्ये 1 असे एकुण 2 लॉफ्ट दीड फुट रूंदीचे असतील.

10) <u>इलेक्ट्रीफिकेशन</u> - केसींगकेपींग मध्ये असेल.

<u>हॉलमध्ये</u> - 3.5 पॉईंट+ 1 टी.व्ही. पॉईंट + 1 बेल पॉईंट + 1 बाल्कनी पॉईंट असेल.

<u>बेडरूम</u> - 3.5 पॉईंट

<u>किचन</u> - 3.5 पॉईंट + बाल्कनी पॉइंट

<u>बाथरूम व संडासमध्ये</u> - प्रत्येकी एक पॉईंट असेल व बाथरूममध्ये 1 पॉवर पॉईंट असेल. किचनमध्ये 1 पॉवर पॉइंट असेल.

11) <u>किचन ओटा</u> - किचन ओटा ग्रिन मार्वल असेल. रूंदी सव्वा दोन फुट तर लांबी 8 फुट व त्यामध्ये एस.एस./स्टेनलेस स्टील सिंक असेल. किचनओटयावर 3 फुटापर्यंत टाईल्स बसविली जाईल.

12) <u>प्लंबिंग</u> - बोअरवेलचे पाणी ओव्हरहेड टाकीमध्ये येवून ते नळावाटे प्रत्येक फ्लॅटला, सिंक, वॉश बेसीन, बाथरूम व संडास अशा चार ठिकाणी कनेक्शन देण्यात येतील. पिण्याचे पाण्यासाठी प्लंबींग फक्त करून ते कनेक्शन सिंकमध्ये असेल.

13) ड्रेनेज हे अंडरग्राऊंड पाईपलाईनद्वारे असेल.

14) बोअरवेल तसेच ओव्हरहेड वॉटर टॅंक बोअरवेलचे पाण्यासाठी आणि त्याची प्लंबींगची कामे लिहून घेनार हे करतील मात्र त्यावरील जेट पंप, कॉमन लाईट मीटर, त्याचे डिपॉझिट व वीज वापराची बिले या कामी होनारा खर्च हा इमारतीमधील फ्लॅटधारक यांनी सामाईकात ज्याच्या त्याच्या हिस्सेराशीप्रमाणे करावयाचे आहे व त्यांचेवरती बंधनकारक राहील.

येणेप्रमाणे फ्लॅट/निवासी सदनिकेचे साठेखत आजरोजी बारामती मुक्कामी वाचून पुर्ण समजून, उमजावून घेवून त्यावर साक्षीदारासमक्ष सह्या करून लिहून दिले असे.

साठेखत लिहून देणार
"देवराज हौसिंग डेव्हलपमेंट प्रा. लि."
तर्फे संचालक श्री. वि ांत विश्वासराव तांबे
कंपनीकरिता व जागा मालक नं. **1** व **2** व
मान्यता देणार नं. **1** व **2** तर्फे कुलमुखत्यार म्हणून

लिहून घेणार
श्री/सौ.

साक्षीदार

1) सही :
नांव :
पत्ता :

2) सही :
नांव :
पत्ता :