**मालकाद्वारे मालमत्तेच्या विकासासाठी मुखत्यारपत्र**

ज्यांना ही भेटवस्तू मिळतील त्या सर्वांना , मी श्री............. येथे राहणारा आहे .

तर मी एका स्थावर मालमत्तेचा मालक आहे ज्यामध्ये जुनी इमारत असलेल्या जमिनीचा भूखंड आहे आणि ज्याचे वर्णन खाली दिलेल्या अनुसूचीमध्ये विशेषतः केले आहे.

आणि मी सध्याची इमारत पाडून त्या मालमत्तेचा विकास करून त्यामध्ये फ्लॅट व इतर जागेसह नवीन इमारत बांधण्याचा आणि मालकी हक्काच्या आधारावर विकण्याचा विचार करत असताना, त्यामुळे संपत्ती पूर्ण विकसित झाल्यानंतर मी मालमत्ता हस्तांतरित करेन. एक सहकारी गृहनिर्माण संस्था ज्यामध्ये सदनिका आणि इतर जागा खरेदी करणाऱ्यांनी स्थापन केली आहे.

आणि मी माझ्या इतर व्यवसायांमुळे अशी विकासकामे विकसित करण्यासाठी आणि पुढे नेण्यासाठी आवश्यक असलेल्या सर्व बाबी पूर्ण करू शकत नाही.

आणि म्हणून मी, (१) श्री... आणि (२) श्री... आणि (३) श्री... यांची नियुक्ती करण्याचा प्रस्ताव देत आहे , जे मेसर्स एबी अँड कंपनीच्या भागीदारी फर्मचे भागीदार आहेत आणि कोण मी या फर्मसोबत केलेल्या कराराच्या अटींवर विकासाचे काम करण्यास सहमती दर्शवली आहे. यापुढे माझ्या वतीने आणि माझ्या नावावर म्हटल्याप्रमाणे व सांगितलेल्या वकिलांनी ते करण्यास सहमती दर्शविल्याप्रमाणे सदर संपत्ती विकसित करण्यासाठी माझे वकील किंवा एजंट म्हणून पूर्ण अधिकार आहेत .

आता तुम्हाला सर्व माहीत आहे आणि हे साक्षीदार आहेत की मी श्री... याद्वारे सांगितलेल्या (1) ... (2)... आणि (3) ....... संयुक्तपणे आणि स्वतंत्रपणे माझे खरे मानण्यासाठी नियुक्ती आणि स्थापना करतो. आणि 'माझ्यासाठी आणि माझ्या वतीने आणि माझ्या नावाने खाली नमूद केलेल्या सर्व कृत्ये, कृत्ये आणि गोष्टी करण्यासाठी आणि अंमलात आणण्यासाठी पूर्ण अधिकार आणि अधिकार असलेले कायदेशीर वकील.

१.     नागरी जमीन (सीलिंग आणि विनियमन) कायद्यांतर्गत सक्षम प्राधिकरणाकडे अर्ज करणे. 1976 या कायद्याच्या कलम 22 नुसार आवश्यक असलेली विद्यमान संरचना पाडून त्या जागेवर नवीन इमारत बांधून त्या मालमत्तेचा विकास करण्यास परवानगी देणे आणि त्या हेतूने सर्व अर्ज आणि इतर कागदपत्रांवर स्वाक्षरी करणे, सक्षमांसमोर हजर राहणे. प्राधिकरण आणि त्याला आवश्यकतेनुसार सर्व कागदपत्रे आणि माहिती देणे आणि उक्त अधिनियमाच्या 22 अन्वये परवानगी मिळविण्याच्या उद्देशाने आवश्यक असलेली सर्व कामे करणे.

2.     वास्तुविशारदाची नियुक्ती करणे आणि प्रस्तावित इमारतीचे आराखडे महानगरपालिकेने मंजूर करून घेणे आणि त्यावर बांधण्यात येणाऱ्या नवीन इमारतीच्या संदर्भात संबंधित इतर प्राधिकरणे, जेणेकरुन त्यावर उपलब्ध असलेला पूर्ण एफएसआय थकवा. सध्याच्या विकास नियमांतर्गत असलेल्या मालमत्तेचे आराखडे, महापालिकेकडे मंजुरीसाठी सादर करण्यापूर्वी, ते देखील माझ्याद्वारे मंजूर केले जातात.

3.     आवश्यक अर्ज करणे आणि सर्व कागदपत्रांवर सह्या करणे, महानगरपालिका अधिकाऱ्यांसमोर हजर राहणे. योजना मंजूर करून घेण्यासाठी आवश्यक शुल्क आणि प्रीमियम भरणे आणि महापालिका आणि इतर प्राधिकरणांकडून मंजूर प्रस्तावित इमारतीचे आराखडे मिळविण्यासाठी आवश्यक असलेली इतर सर्व कामे आणि गोष्टी करणे.

4.     महानगरपालिका प्राधिकरणांकडून इमारतीच्या बांधकामासाठी आयओडी आणि प्रारंभ प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करणे आणि प्राप्त करणे आणि त्या हेतूसाठी अर्ज आणि इतर कागदपत्रांवर स्वाक्षरी करणे, आवश्यक शुल्क भरणे आणि त्या हेतूसाठी आवश्यक असलेल्या इतर सर्व कृती आणि गोष्टी.

५.     एनओसी 22 अन्वये प्राप्त झाल्यानंतर आणि महानगरपालिकेच्या योजनांना, उक्त मालमत्तेवरील विद्यमान इमारत किंवा संरचना पाडण्यासाठी आणि तेथून इतर सर्व साहित्य काढून टाकण्यासाठी आणि स्टील आणि सिमेंट सारख्या बांधकाम साहित्याची विक्री करण्यासाठी मंजूरी दिली जाते. उपलब्ध सर्वोत्तम किंमत आणि मला विक्रीचे पैसे देण्यासाठी.

6.     सदर भूखंडावर मंजूर आराखड्यानुसार आणि महानगरपालिकेच्या वैशिष्ट्यांनुसार आणि इतर आवश्यकतांनुसार इमारत बांधणे आणि त्यासाठी कंत्राटदारांना नियुक्त करणे. वास्तुविशारद , स्ट्रक्चरल अभियंता, सर्वेक्षक आणि इमारतीच्या बांधकामात आवश्यक असणारे इतर व्यावसायिक.

७.     बांधकामासाठी कंत्राटदार किंवा कंत्राटदार तसेच कामगारांसाठी कंत्राटदार यांच्याशी करार करणे आणि त्यावर स्वाक्षरी करणे आणि अशा करारांवर स्वाक्षरी करणे.

8.     उपरोक्त प्रमाणे बांधकाम कार्य चालू ठेवण्याच्या उद्देशाने माझा परवानाधारक म्हणून उक्त मालमत्तेवर प्रवेश करणे.

९.     पाणीपुरवठा, वीजपुरवठा, ड्रेनेज टाकणे आणि इमारतीसाठी सामान्यत: आवश्यक असलेल्या इतर सुविधांसाठी अर्ज करणे आणि परवानगी घेणे.

10.  इमारत सर्व बाबतीत पूर्ण झाल्यानंतर महानगरपालिकेकडून भोगवटा व पूर्णत्वाचा दाखला घेणे.

11.  सदर इमारतीतील सदनिका आणि इतर जागा उपलब्ध असलेल्या सर्वोत्तम किमतीत, त्यांच्या इच्छूक खरेदीदारांना विकणे आणि मालकी सदनिका कायद्यांतर्गत विहित नमुन्यात करार करणे किंवा अन्यथा त्यात आवश्यक त्या बदलांसह करार करणे.

12.  माझ्या नावाने किंवा उक्त मुखत्यारांच्या नावाने कोणत्याही बँकेत खाते उघडणे आणि वकिलांना मिळालेल्या सदनिका आणि इतर जागेच्या विक्रीची सर्व रक्कम सदर खात्यात जमा करणे अशा खात्यातून शक्य तितके पैसे काढणे . बांधकाम खर्चाची पूर्तता करण्यासाठी वेळोवेळी आवश्यक आहे.

13.  सर्व सदनिका आणि इतर जागा विकून पैसे जमा झाल्यानंतर आणि सर्व खर्च देखील झाला, फ्लॅट्स आणि इतर जागेची उर्वरित रक्कम माझ्याकडे सोपवा.

14.  सदर नवीन इमारतीतील सदनिका खरेदीदारांची सहकारी गृहनिर्माण संस्था सहकारी संस्था कायद्यांतर्गत नोंदणीकृत करून घेणे व त्यासाठी आवश्यक फॉर्म, फ्लॅट व इतर जागा खरेदीदारांच्या स्वाक्षरी असलेले अर्ज मिळवणे आणि ते दाखल करणे. सहकारी संस्थांच्या निबंधकाकडे आणि इतर सर्व कामे करणे आणि सोसायटीच्या नोंदणीसाठी आणि नोंदणी प्रमाणपत्र मिळविण्यासाठी आवश्यक गोष्टी करणे.

१५.  सल्ला घेण्याच्या उद्देशाने आणि या अधिकारांच्या अनुषंगाने अंमलात आणण्यासाठी आवश्यक असलेली वेगवेगळी कागदपत्रे तयार करणे आणि अंमलबजावणी करणे आणि त्यांची फी भरणे यासाठी कोणत्याही वकिलाला किंवा सॉलिसिटरला गुंतवणे.

16.  इमारत पूर्ण होईपर्यंत देय असलेल्या या मालमत्तेशी संबंधित सर्व महापालिका आणि इतर कर भरणे आणि ते प्रस्तावित सहकारी गृहनिर्माण संस्थेकडे हस्तांतरित करणे.

१७.  सर्वसाधारणपणे इतर सर्व कृत्ये आणि गोष्टी करणे ज्याप्रमाणे आवश्यक आहे किंवा करणे आवश्यक आहे असे वाटते त्या मालमत्तेच्या विकासासाठी सर्व बाबतीत सदनिका मालकी तत्त्वावर इमारत बांधणे.

१८.  मी येथे समाविष्ट असलेल्या अधिकारांचा वापर करून सांगितलेल्या वकिलांनी कायदेशीररित्या केलेल्या सर्व कृती आणि गोष्टींना मान्यता देण्यास सहमत आहे.

ज्याच्या साक्षीने मी, मिस्टर... हा ... 2000 च्या दिवशी माझा हात ठेवला आहे

वर संदर्भित शेड्यूल

स्वाक्षरी केलेले आणि आतील नावाच्या श्री.

च्या उपस्थितीत...

माझ्या आधी.