Monday,April 02 ,2018
12:03 PM

# पावती

Original/Duplicate
नोंदणी क्रं. :39म
Regn.:39M

पावती क्रं.: 2901 दिनांक: 02/04/2018

गावाचे नाव: देवपूर धुळे नगरपालीका क्षेत्र
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: दलन1-1542-2018
दस्तऐवजाचा प्रकार : विकसनकरारनामा
सादर करणाऱ्याचे नाव: मे. बोरसे ब्रदर्स इंजिनिअर्स अँड कॉन्ट्रॅक्टर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर श्री जितेंद्र भटू सोनवणे - -

| | |
|---|---|
| नोंदणी फी | रु. 30000.00 |
| दस्त हाताळणी फी | रु. 960.00 |
| पृष्ठांची संख्या: 48 | |
| एकूण: | रु. 30960.00 |

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे
12:13 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub-Registrar Dhule 1

बाजार मुल्य: रु.4975351 /-
मोबदला रु.14189000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 710000/-

1) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH000010428201819E दिनांक: 02/04/2018
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 960/-

Index-2( सूची - २ )

02/04/2018

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. धुळे 1
दस्त क्रमांक : 1542/2018
नोंदणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : **देवपूर धुळे नगरपालीका क्षेत्र**

| | |
|---|---|
| (1)विलेखाचा प्रकार | विकसनकरारनामा |
| (2)मोबदला | 14189000 |
| (3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे) | 4975351 |
| (4) भू-मापन,पोटहिस्मा व घरक्रमांक (असल्यास) | 1) पालिकेचे नाव:धुळे म.न.पा. इतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजे देवपूर ता जि धुळे येथील स नं 8 व 14/2 पैकी प्लॉट नं 34 चे क्षेत्र 669.63 चौ.मी. यास सि.स.नं. 4780/34 चे क्षेत्र 669.6 चौ.मी. या मिळकतीचा विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्र करण्यात येत आहे( ( Survey Number : 8 व 14/2 ; C.T.S. Number : 4780/34 ; ) ) |
| (5) क्षेत्रफळ | 1) 669.6 चौ.मीटर |
| (6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा. | |
| (7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्याम,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता. | 1): नाव:-श्री शिरीषकुमार हरिशचंद्र सूर्यवंशी - - वय:-67; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: 401,मँगो, ड्रीम सिटी, टाकळी रोड, आयनॉक्स थिएटर समोर, पुणे रोड, नाशिक , महाराष्ट्र, णास:ईक़. पिन कोड:-422001 पॅन नं:-AWPPS3722C 2): नाव:-श्री नितीन गोपीचंद सूर्यवंशी - - वय:-57; पत्ता:--, -, -, -, प्लॉट नं 34, जयहिंद कॉलनी, देवपूर, धुळे , धुळे देवपूर, MAHARASHTRA, DHULE, Non-Government. पिन कोड:-424002 पॅन नं:-AFHPS3954B |
| (8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता | 1): नाव:-मे. बोरसे ब्रदर्स इंजिनिअर्स अँड कॉन्ट्रॅक्टर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर श्री जितेंद्र भटू सोनवणे - - वय:-43; पत्ता:--, -, -, -, प्लॉट नं 70, प्रमोद नगर, सेक्टर नं 3, नकाने रोड, देवपूर, धुळे, धुळे देवपूर, MAHARASHTRA, DHULE, Non-Government. पिन कोड:-424002 पॅन नं:-AADCB8387K |
| (9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक | 02/04/2018 |
| (10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक | 02/04/2018 |
| (11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ | 1542/2018 |
| (12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क | 710000 |
| (13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क | 30000 |
| (14)शेरा | |

भारत INDIA बीस रुपये TWENTY RUPEES Rs.20

THE SUPREME COURT OF JUDICATURE DHULE-1

अस्सल बरहुकुम नक्कल

सह दुय्यम निबंधक(वर्ग-२)धुळे-१

| | |
|---|---|
| मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:- | |
| मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- : | (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it. |

# CHALLAN
## MTR Form Number-6

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **GRN** | MH000010428201819E | **BARCODE** | | **Date** 02/04/2018-11:14:20 | **Form ID** 25.1 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Department** | Inspector General Of Registration | **Payer Details** | |
| **Type of Payment** | Stamp Duty<br>Registration Fee | **TAX ID (If Any)** | |
| | | **PAN No.(If Applicable)** | AADCB6387K |
| **Office Name** | DUL1_HQR SUB REGISTRAR DHULE 1 | **Full Name** | BORSE BROTHERS ENGINEERS AND CONTRACTORS PVT LTD |
| **Location** | DHULE | | |
| **Year** | 2018-2019 One Time | **Flat/Block No.** | B AND 14/2 CTS NO 4780/34 |
| **Account Head Details** | **Amount In Rs.** | **Premises/Building** | |
| 0030046401 Stamp Duty | 710000.00 | **Road/Street** | JAIHIND COLONY DEOPUR DHULE |
| 0030063301 Registration Fee | 30000.00 | **Area/Locality** | DEOPUR |
| | | **Town/City/District** | |
| | | PIN | 4 2 4 0 0 2 |
| | | **Remarks (If Any)** | PAN2=AWPPS3722C~SecondPartyName=NITIN GOPICHAND SURYAWANSHI AND SHIRISHKUMAR HARISHCHANDRA SURYAWANSHI~CA=14189000~Marketval=4975351 |
| | | **Amount In Words** | Seven Lakh Forty Thousand Rupees Only |
| Total | 7,40,000.00 | | |

THE SUB-REGISTRAR OF JOINT (CLASS-2) OF DHULE-1

DEFACED ₹740000.00 DEFACED

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Payment Details** | STATE BANK OF INDIA | **FOR USE IN RECEIVING BANK** | | | |
| **Cheque-DD Details** | | Bank CIN | Ref. No. | 00040572018040258326 | IK00OAACS8 |
| Cheque/DD No. | | Bank Date | RBI Date | 02/04/2018-11:14:54 | Not Verified with RBI |
| Name of Bank | | Bank-Branch | | STATE BANK OF INDIA | |
| Name of Branch | | Scroll No. , Date | | Not Verified with Scroll | |

दलन-१ ९४३२ १ १८ २०१८

Mobile No. : 9422732371

**NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.**
सदर चलन फक्त दस्तम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु नाही.

## Challan Defaced Details

| Sr. No. | Remarks | Defacement No. | Defacement Date | Userid | Defacement Amount |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | (iS)-136-1542 | 0000010463201819 | 02/04/2018-12:03:04 | IGR366 | 30000.00 |
| 2 | (iS)-136-1542 | 0000010463201819 | 02/04/2018-12:03:04 | IGR366 | 710000.00 |
| | | | **Total Defacement Amount** | | **7,40,000.00** |



**Print Date 02-04-2018 12:03:17**

दुलन-9
१५४८ | 2 | ४८
२०१८



# CHALLAN

**MTR Form Number-6**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **GRN** - MH000010428201819E | **BARCODE** | **Date** 02/04/2018-11:14:20 | **Form ID** 25.1 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Department** | Inspector General Of Registration | **Payer Details** | |
| **Type of Payment** | Stamp Duty<br>Registration Fee | **TAX ID (If Any)** | |
| | | **PAN No.(If Applicable)** | AADCB8387K |
| **Office Name** | DUL1_HQR SUB REGISTRAR DHULE 1 | **Full Name** | BORSE BROTHERS ENGINEERS AND CONTRACTORS PVT LTD |
| **Location** | DHULE | | |
| **Year** | 2018-2019 One Time | **Flat/Block No.** | 8 AND 14/2 CTS NO 4780/34 |
| | | **Premises/Building** | |

| Account Head Details | | Amount In Rs. |
|---|---|---|
| 0030046401 | Stamp Duty | 710000.00 |
| 0030063301 | Registration Fee | 30000.00 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| **Total** | | 7,40,000.00 |

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR (CLASS 2) OF DHULE-1

दलन-१

७४५२ | ३ | ४८

2097

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Road/Street** | JAIHIND COLONY DEOPUR DHULE | | | | | | |
| **Area/Locality** | DEOPUR | | | | | | |
| **Town/City/District** | | | | | | | |
| **PIN** | | 4 | 2 | 4 | 0 | 0 | 2 |

**Remarks (If Any)**

PAN2=AWPPS3722C~SecondPartyName=NITIN GOPICHAND SURYAWANSHI AND SHIRISHKUMAR HARISHCHANDRA SURYAWANSHI~CA=14189000~Marketval=4975351

| | |
|---|---|
| **Amount In Words** | Seven Lakh Forty Thousand Rupees Only |

| | |
|---|---|
| **Payment Details** | STATE BANK OF INDIA |

**FOR USE IN RECEIVING BANK**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Bank CIN | Ref. No. | 00040572018040258326 | IK00OAACS8 |
| Bank Date | RBI Date | 02/04/2018-11:14:54 | Not Verified with RBI |
| Bank-Branch | | STATE BANK OF INDIA | |
| Scroll No. , Date | | Not Verified with Scroll | |

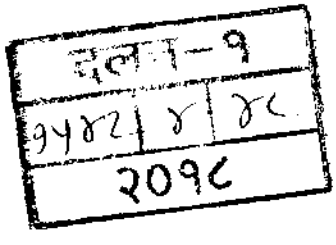
| **Cheque-DD Details** | |
|---|---|
| Cheque/DD No. | |
| Name of Bank | |
| Name of Branch | |

Mobile No. : 9422732371

**NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.**
सदर चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.



**Print Date 02-04-2018 11:14:55**


दस्त-१
१४४२ | ४ | ४८
२०१८


DHUBRI SUB-REGISTRAR (CLASS-I) OF
DHUBRI-1

झोन नं. १.३०

शासकीय किंमत रु.४९,७५,३५१.००

मुद्रांक शुल्क रु.७,१०,०००.००

# ○ विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्र ○

विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्र आज वार सोमवार दिनांक २ माहे **एप्रिल** सन २०१८ इसवी ते दिवशी :-

**मे. बोरसे ब्रदर्स इंजिनिअर्स अँण्ड कॉंट्रक्टर्स प्रा. लि.**
२३, आनंद नगर, देवपूर, धुळे
**तर्फे श्री. जितेंद्र भटू सोनवणे (संचालक)**
वय अं.- ४३ वर्षे, धंदा - व्यवसाय
राहणार - ७०, प्रमोद नगर सेक्टर-३, देवपूर, धुळे
पॅन नं. **AADCB8387K**

**लिहुन घेणार**

येथून पुढे यांचा लिहुन घेणार यांचा उल्लेख प्रस्तुतचे दस्तात तुम्ही / लिहुन घेणार असा केला आहे. सदर लिहुन घेणार या शब्दात सदर लिहुन घेणार स्वतः, सदर कंपनीचे संचालक, प्रशासक, अव्यवसायिक, अभिहस्तांकिती या सर्वांचा समावेश होतो.

**यांसी**

दलन-१
9482 | 4 | 8
२०१८

**१. श्री. शिरीषकुमार हरिशचंद्र सूर्यवंशी**
वय अं.-६७ वर्षे, धंदा - निवृत्त
राहणार - ४०१, मँगो, ड्रिम सिटी, टाकळी रोड, आयनॉक्स थिएटर समोर, पुणे रोड, नाशिक ४१२ ००१
पॅन नं. **AWPPS3722C**

**२. श्री. नितीन गोपीचंद सुर्यवंशी**
वय अं.-५७ वर्षे, धंदा - नोकरी
राहणार - प्लॉट नं. ३४, जयहिंद कॉलनी, देवपूर, धुळे
पॅन नं. **AFHPS3954B**

**लिहुन देणार**

येथून पुढे लिहुन देणार यांचा उल्लेख प्रस्तुतचे दस्तात आम्ही/ लिहुन. देणार असा केला आहे. सदर लिहुन देणार या शब्दात सदर लिहुन देणार स्वत:, त्यांचे वालीवारस, अभिहस्तांकिती या सर्वाचा समावेश होतो.

**कारणे विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्र लिहुन देतो की,**

१. **मिळकतीचे वर्णन :-**

अ) मौजे देवपुर ता. जि. धुळे येथील, धुळे मनपा हद्दीतील सि.स. नं. ४७८०/३४ क्षे. ६६९.६३ चौ.मी., सर्व्हे नं. ८ व १४/२ प्लॉट नं. ३४ एकुण क्षेत्र ६६९.६३ चौ. मी. यांसी आकारणी रू.२०१ पैसे ६५ यांसी चतू:सीमा खालीलप्रमाणे :-

पूर्वेस :- प्लॉट नं. ३३

दक्षिणेस :- रस्ता

पश्चिमेस :- प्लॉट नं. ३५

उत्तरेस :- सर्व्हे नं. ६

येणे प्रमाणे चतू:सीमा पूर्वक मिळकती त्यातील, जल, तरु, तृण, काष्ट, पाषाण, निधी- निक्षेप, दगड, धोंडा, माती, रेती इत्यादी तंद्गभूत वस्तुसहित जाणे-येण्याचे रस्त्याचे वहिवाटीचे हक्कासह, तसेच एफ.एस. आय., टि.डी.आर., फ्लोटींग एफ.एस. आय., वहिवाटीचे, वागणूकीचे, इजमेंटचे, तसेच सदर मिळकतीमध्ये जाणे-येण्यासाठी असलेला रस्ता वापरणेचे हक्कासह, दुचाकी, चारचाकी, जड व हलकी वाहने नेण्याचे हक्कासह इत्यादी सर्व हक्कासह, कोणतेही हक्क राखून न ठेवता दरोबस्त अशी मिळकत.

वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या जमिन मिळकतीचे एकुण क्षेत्र ६६९.६३ चौ. मी. या दस्ताचा विषय असून येथून पुढे सोईसाठी वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतींचा उल्लेख सदर मिळकती असा केला आहे. तसेच येथुन पुढे लिहुन घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही व लिहुन देणार उल्लेख आम्ही असा केला आहे.

दलन-१
१४४२ | ६ | २८
२०१८

२. सदर मिळकत हि लिहुन देणार यांचे वडीलोपार्जीत मालकी हक्क ताबेवहीवाटीची आहे. सदर मिळकतीचा ७/१२ चा उतारा व इतर रेव्हेन्यु रेकॉर्ड सदरी लिहुन देणार यांचे नावाची फेरफार नंबर १८७२५ व ३२७९९ अन्वये नोंद झालेली आहे.

३. सदर मिळकतीमध्ये लिहुन देणार यांचा मालकी हक्काने ताबा असून आजतागायत त्यांची वहिवाट चालू आहे. लिहुन देणार यांचेशिवाय सदर मिळकतीवर इतर कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा हक्क तसेच अधिकार नाही. सबब सदर मिळकतीची विक्री करण्याचा, तबदील करण्याचा अथवा तिऱ्हाइत इसमास विकसनास देण्याचा संपूर्ण कायदेशिर हक्क व अधिकार लिहुन देणार यांना आहे. याची खात्री व भरवसा लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना दिलेला आहे आणि त्यामुळेच लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांची सदर मिळकत विकसीत करण्याचे ठरविले आहे व त्याकरीता सदर करारनामा करण्यात येत आहे.




३. लिहुन देणार यांचे कुटूंबाच्या फायद्याकरीता, कायदेशीर गरजांचे पूर्ततेकरीता लिहुन देणार यांनी सदर मिळकत विकसीत करण्याचे ठरविले. परंतू सदर मिळकत विकसन करण्याकरीता असणारे ज्ञान लिहुन देणार यांचेकडे नसल्याने व सदर मिळकत विकसन करण्याकरीता लागणारा पैसा त्यांच्याकडे नसल्याने व त्यांना आर्थिक अडचण असल्याने त्यांना ते शक्य होत नाही, म्हणून त्यांनी सदर मिळकत अन्य बिल्डर, प्रमोटर व डेव्हलपरकडून विकसीत करण्याचे ठरविले. लिहुन घेणार हे बांधकाम व्यावसायिक असल्याने व त्याची माहिती लिहुन देणार यांना झाल्यावरुन त्यांनी लिहुन घेणार यांच्याशी संपर्क साधला व त्यांच्याकडे सदर मिळकत विकसन करणेकामी विचारणा केल्यावरुन व आपआपसांत विचार विनिमय होवून लिहुन देणार यांनी सदर मिळकतीबाबतचे विकसनाचे सर्व हक्क व अधिकार लिहुन घेणार यांना देण्याचे व सदर मिळकत विकसनाच्या खर्चापोटीचा व नफ्या पोटीचा मोबदला बांधकामाच्या स्वरुपातील ५० टक्के मिळकत मिळून तिच्या विक्रीतुन लिहुन घेणार ला मिळेल या प्रकारे लिहुन घेणार यांना सदर मिळकत विकसन करण्यासाठी देण्याचे लिहुन देणार यांनी मान्य व कबूल केले आहे. त्याअनुषंगाने उभयतांमध्ये ठरलेल्या अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे :-

| दलन-१ |
|---|
| ९४४८ |
| २०१८ |

ए) सदर मिळकतीवर टाऊन प्लॅनिंग/मनपा यांचेकडून मंजूर करण्यात आलेल्या नकाशानुसारच बांधकामापैकी ५० टक्के सेलेबल बिल्टअप क्षेत्रफळाचे बांधकाम (४६६.९८ चौमी) लिहुन घेणार यांस सदर मिळकतीचे

बांधकामाच्या खर्चापोटीचा, नफ्या पोटीचा मोबदला म्हणून मिळावयाचे आहे व उर्वरीत ५० टक्के बांधकाम लिहुन देणार १ व २ यांना त्यांच्या जमिनीच्या मोबदल्यापोटी प्रत्येकी २५ टक्के सेलेबल बिल्टअप (२३३.४९ चौमी) क्षेत्रफळाचे बांधकाम या प्रमाणे मिळावयाचे आहे.

**बी)** लिहुन घेणार यांनी सदर मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या अपार्टमेंटच्या/ इमारतीचे बांधकामाचे नकाशे टाऊन प्लॅनिंग कडून अगर योग्य त्या संस्थेकडून लिहुन घेणार यांनी स्वखर्चाने मंजूर करून घेण्याचे आहेत.

**सी)** तसेच लिहुन घेणार यांनी प्रिमीयम, टी. डी. आर. चा वापर करून केलेल्या बांधकामामध्ये लिहुन देणार यांचा ५० टक्के (लिहुन देणार १ व २ यांना प्रत्येकी २५ टक्के) हिस्सा व अधिकार राहील. तसेच प्रिमीयम, टी. डी. आर., खरेदी घेणे, लोड करणे वगैरे बाबतचा सर्व खर्च हा लिहुन देणार यांनी करणेचा आहे. अशा प्रिमीयम, टी. डी. आर. वर लिहुन देणार यांचा ५० टक्के (लिहुन देणार १ व २ यांना प्रत्येकी २५ टक्के) हक्क व अधिकार राहील. अगर त्याचा वापर करून केलेल्या बांधकामावरही लिहुन देणार यांचा ५० टक्के (लिहुन देणार १ व २ यांना प्रत्येकी २५ टक्के) हक्क व अधिकार राहील. तसेच सदर मिळकतीचे काही क्षेत्र हे रस्ता रुंदीकरणामध्ये गेल्यास सदरचे रस्त्यामध्ये गेलेल्या क्षेत्राबाबत मिळणाऱ्या एफ. एस. आय. वर लिहुन देणार यांचा ५० टक्के (लिहुन देणार १ व २ यांना प्रत्येकी २५ टक्के) व लिहुन घेणार यांचा ५० टक्के हक्क, हिस्सा व अधिकार राहील. सदर लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचे ज्यांचे-त्यांचे हिश्यास येणाऱ्या एफ. एस. आय. वापरण्याचा अगर त्याची विक्री, विल्हेवाट करण्याचा व त्यापोटी मोबदला स्विकारण्याचा संपुर्ण अधिकार लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांना आपआपल्या हिश्यापुरता आहे व राहील. मात्र, असा रस्ता रुंदीकरणामुळे लिहुन देणार यांना मिळणारा एफ. एस. आय. खरेदी करण्याचा प्राथमिक हक्क (Preferencial Rights) हा लिहुन घेणार यांना आहे व राहील. हि बाब लिहुन देणार यांना मान्य व कबूल आहे.

DHULE-1
सादरन - ५
4482 | C | 96
2096

डी) प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु झाल्यापासून १८ महिन्यात लिहुन घेणार यांनी स्वखर्चाने **"विवान कॅसिटा"** अपार्टमेंटचे बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे पूर्ण करावयाचे आहे.

ई) लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना सदर मिळकतीचा मोबदला व खर्चापोटी म्हणून मंजूर नकाशा प्रमाणे होणाऱ्या बांधकामापैकी ५० टक्के सेलेबल बिल्टअप क्षेत्रफळाचे बांधकाम द्यावयाचे आहे. व ते क्षेत्र विक्री वैगेरे करण्याचा, वाटेल त्या पध्दतीने विल्हेवाट लावण्याचा हक्क लिहुन घेणार यांना या दस्ताने प्राप्त झाला आहे. तर लिहुन देणार यांना जागेचा मोबदला म्हणून बांधकामाचे उर्वरीत ५० टक्के सेलेबल बिल्टअप बांधकाम प्रत्येकी २५ टक्के या प्रमाणे द्यावयाचे आहे. व ते लिहुन देणार यांनी विना तक्रार घेण्याचे आहे. त्या व्यतीरिक्त लिहुन देणार व लिहुन घेणार एकमेकांकडे जागेपोटी, कामापोटी कोणताही अन्य मोबदला मागणार नाही. तसे कायदेशीर बंधन लिहुन देणार यांचेवर आहे व राहील. लिहुन देणार यांना देण्यात येणाऱ्या सदर मिळकतीचे मोबदल्यापोटी ५० टक्के सेलेबल बिल्टअप क्षेत्रफळाचे बांधकामावर लिहुन घेणार यांचा कोणताही हक्क व अधिकार राहणार नाही. तसेच सदर मिळकतीवर करण्यात येणाऱ्या मंजुर नकाशाप्रमाणेच्या बांधकामा पैकी लिहुन घेणार यांचे ५० टक्के सेलेबल बिल्टअप क्षेत्रफळाचे बांधकाम सोडून उर्वरीत ५० टक्के सेलेबल बिल्टअप क्षेत्रफळाचे बांधकाम/उर्वरीत सर्व बांधकामावर व प्रिमीयम, टी. डी. आर. चा वापर करुन केलेल्या बांधकामावर लिहुन देणार यांचा ५० टक्के (लिहुन देणार १ व २ यांना प्रत्येकी २५ टक्के) हक्क व अधिकार राहील. व जे उर्वरीत ५० टक्के बांधकाम असेल त्यावर संपूर्णपणे लिहुन घेणारचा हक्क राहिल त्यावर लिहुन देणारचा कोणताही हक्क व अधिकार राहणार नाही.

THE SUB-REGISTRAR ★ DHULE-1 ★

दलन-१
९४४८ | ६ | १८
२०१८

एफ) सदर मिळकतीवरील बांधकामापैकी लिहुन देणार यांना मोबदला म्हणून द्यावयाचे बांधकाम हे लिहून घेणार यांनी केलेल्या करारनाम्यानुसार द्यावयाचे आहे. सदर लिहन देणार यांना देण्यात येणाऱ्या बांधकामाच्या क्षेत्रामध्ये बाल्कनी अथवा टेरेस मिळाल्यास सदर बाल्कनीचा/टेरेस चा एरिया लिहुन देणार यांना देण्यात येत असलेल्या ५० टक्के सेलेबल

बिल्टअप क्षेत्रफळाचे बांधकामाचे क्षेत्रामध्ये समाविष्ट असेल व ते लिहुन देणार यांना मान्य व कबूल आहे. तसेच लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना देण्यात येणाऱ्या निवासी व व्यापारी गाळ्यांचे प्रमाणात पार्कींग देण्याचे आहे.

जी) लिहुन देणार यांना द्यावयाचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर ते लिहुन देणार यांच्या नावावर अथवा ते सांगतील त्यांचे नावे करणेसाठी लागणारी व आवश्यक असणारी स्टॅम्प डयुटी, नोंदणी खर्च, टायपिंग, झेरॉक्स, वकील फी इत्यादी व इतर सर्व जो खर्च येईल तो लिहुन देणार यांनी करावयाचा आहे. तसेच सदर बांधकाम लिहुन देणार यांना हस्तांतर करतेवेळी GST अथवा अन्य टॅक्स अगर इतर कोणताही सरकारी, निमसरकारी कर भरावयास लागला तर तो लिहुन देणार यांनी भरण्याचा आहे. व ते लिहुन देणार यांना मान्य व कबुल आहे. तसेच लिहुन देणार यांना मोबदला म्हणून देण्यात येणाऱ्या सदनिका, व्यापारी गाळ्यांची , दुकानांची विक्री करते वेळी लिहुन देणार यांना लिहुन घेणार यांची लिहुन देणार म्हणून आवश्यकता भासल्यास लिहुन घेणार यांनी सदर दस्तामध्ये विनामोबदला पक्षकार होण्याचे आहे व सदर दस्त लिहुन व नोंदवुन देण्याचा आहे. मात्र, सदरील दस्तांचा व भरावा लागणाऱ्या स्टॅम्प डयुटी, रजिस्ट्रेशन फी व GST, सेल/सर्व्हीस टॅक्स अगर इतर कोणतेही सरकारी, निमसरकारी कर इ. चा सर्व खर्च हा लिहुन देणार / खरेदीदार यांनी करण्याचा आहे. हे लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांना मान्य व कबूल आहे. त्याचप्रमाणे सदर करारानुसार लिहुन घेणार यांना मोबदला म्हणुन मिळावयाचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर ते लिहुन घेणार यांच्या नावावर अथवा ते सांगतील त्यांचे नावे करणेसाठी लागणारी व आवश्यक असणारी स्टॅम्प डयुटी, नोंदणी खर्च, टायपिंग, झेरॉक्स, वकील फी इत्यादी व इतर सर्व जो खर्च येईल तो लिहुन घेणार यांनी करावयाचा आहे. तसेच सदर बांधकाम लिहुन घेणार यांना हस्तांतर करतेवेळी GST अथवा अन्य टॅक्स अगर इतर कोणताही सरकारी, निमसरकारी कर भरावयास लागला तर तो लिहुन घेणार यांनी भरण्याचा आहे. व ते लिहुन घेणार यांना मान्य व कबूल आहे. तसेच लिहुन घेणार यांना मोबदला म्हणून देण्यात येणाऱ्या सदनिका, व्यापारी गाळ्यांची, दुकानांची विक्री करतेवेळी लिहुन घेणार यांना लिहुन देणार यांची लिहुन

दलन-१
९४४२ | ९० | २८
२०१८

देणार म्हणून आवश्यकता भासल्यास लिहुन देणार यांनी सदर दस्तामध्ये विनामोबदला पक्षकार होण्याचे आहे व सदर दस्त लिहुन व नोंदवुन देण्याचा आहे. मात्र, सदरील दस्तांचा व भरावा लागणाऱ्या स्टॅम्प डयुटी, नोंदणी फी व GST, सेल/सर्व्हीस टॅक्स अगर इतर कोणतेही सरकारी, निमसरकारी कर इ. चा सर्व खर्च हा लिहुन घेणार/खरेदीदार यांनी करण्याचा आहे. हे लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांना मान्य व कबूल आहे.

एच) लिहुन देणार यांना मोबदल्यापोटी मिळणाऱ्या बांधकामामध्ये म्हणजेच सदनिकांमध्ये, दुकानांमध्ये, व्यापारी गाळयांमध्ये अथवा स्वतंत्र इमारती अगर विंग मध्ये जे नळ कनेक्शन व इतर सर्व सुखसुविधा, लिफ्ट देण्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहुन घेणार यांची आहे व राहील. हया सर्व गोष्टी लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना निःशुल्क स्वरूपात द्यावयाच्या आहेत. लिहुन देणार यांना देण्यात येणाऱ्या ५० टक्के सेलेबल बिल्टअप क्षेत्रफळाचे बांधकामामध्ये (सदनिका, दुकाने, व्यापारी गाळे इ.) जाणे-येणेसाठी जिना, गरजेप्रमाणे रस्ताही लिहुन घेणार यांनी उपलब्ध करून देण्याचा आहे. मात्र त्यानंतरचा देखभाल, दुरूस्ती वैगेरे खर्च लिहुन देणार यांनी किंवा त्यांची मिळकत खरेदी करणारे यांनी किंवा लिहुन देणारशी संबंधीतांनीच करावयाचा आहे.

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR (CLASS-2) OF DHULE-1

दलन-१
१४४८/११/४८
२०१८

आय) सदर मिळकतीचे लिहुन घेणार यांनी विकसन केल्यानंतर फ्लॅट / गाळेधारकांची सोसायटी / अपार्टमेंटची स्थापना केल्यानंतर त्यांनी विक्री केलेल्या फ्लॅट / गाळेधारकांना, लिहुन देणार यांना सोसायटी / अपार्टमेंटचे सभासद करून घ्यावयाचे आहे व त्याचे सोसायटी, अपार्टमेंट स्थापनेसाठी असणारा व त्यासाठीचा असणारा इतर खर्च /रक्कम ही लिहुन घेणार हे इतर सदनिका, गाळे धारकांकडून जे घेतील तोच खर्च / रक्कम ही लिहुन घेणार यांना लिहुन देणार यांनी द्यावयाची आहे. व ते लिहुन देणार यांनी मान्य व कबूल केले आहे. तसेच सदर मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीतील गाळे धारकांची सोसायटी / अपार्टमेंट स्थापन होईपर्यंत जे मेंटेनन्स चार्जेस लिहुन घेणार हे इतर गाळे धारकांकडून घेतील ते लिहुन देणार यांनी अथवा लिहुन देणार यांचे बांधकाम स्वरूपातील मोबदल्याचे खरेदीदार यांनी लिहुन घेणार यांना

देण्याचे आहेत. सदर मेंटेनन्स चार्जेस वर लिहुन देणार चा अधिकार व. हक्क राहणार नाही. हि बाब लिहुन देणार यांना मान्य व कबूल आहे.

जे) सदर मिळकतीची सरकारी मोजणी लिहुन देणार यांनी करण्याची आहे. व सदर मोजणी अंती सदर मिळकतीवर अतिक्रमण आढळून आल्यास असे अतिक्रमण लिहुन देणार यांनी मोजणीपासून एक महिन्याचे आत स्वखर्चाने लिहुन घेणार यांना काढून देण्याचे आहे. तसेच लिहुन देणार यांचे मिळकतीचे मालकी हक्क विक्रीमुल्य असलेले, कायदेशीर, निर्बोज व हस्तांतरणीय असलेले आहेत याची खात्री करुन देणेकरीता त्यांनी लिहुन घेणार यांना वकीलांचा सर्च रिपोर्ट व टायटल रिपोर्ट द्यावयाचा आहे. व आवश्यक ते सर्व दस्त द्यावयाचे आहेत.

के) लिहुन देणार यांना देण्यात येणारे ५० टक्के सेलेबल बिल्टअप बांधकाम सोडून उर्वरित जागेमध्ये लिहुन घेणार हे लगेचच किंवा त्यांचे सोईनुसार बांधकाम करतील त्यांस लिहुन देणार यांची कसलीही हरकत नाही व ते लिहुन देणार यांना मान्य व कबूल आहे. तसेच लिहुन देणार यांचेकडून अथवा त्यांचे वालीवारसांकडून, नातेवाईकांकडून, भाऊबंदांकडून किंवा त्यांचेतर्फे किंवा त्यांचे कारणाने इतर कोणीही त्रयस्थ व्यक्तीकडून सदर मिळकतीवर करण्यात येणाऱ्या बांधकामामध्ये अडथळा आणल्यास किंवा प्रकल्प पूर्ण करण्यास अडचण निर्माण केल्यास, वाद, दावा, तक्रार उपस्थित केल्यास तसेच लिहुन देणार यांचे मिळकतीचे मालकी हक्काबाबत, ताबेहक्काबाबत वाद निर्माण होऊन सदर प्रकल्पाचे काम थांबवणे भाग झाले किंवा ते उभारण्यास अडचणी निर्माण झाल्यास व त्यामुळे लिहुन घेणार यांचे जे काही नुकसान झाल्यास, त्यास व पूढेही नुकसान होण्याची शक्यता असल्यास किंवा प्रकल्प पूर्ण होण्यास उशिर झाल्यास त्याची जबाबदारी लिहुन देणार यांचीच राहील व त्यामुळे लिहुन घेणार यांच्या होणाऱ्या संपूर्ण नुकसानीस लिहुन देणार हेच जबाबदार राहतील. तसेच त्यामुळे प्रकल्प पूर्ण होण्यास व लिहुन देणार यांना बांधकाम स्वरुपातील मोबदला / क्षेत्र देण्यास उशिर झाल्यास अपार्टमेंट बांधकाम पूर्ण करण्याबाबतची सदरची वर नमूद केलेली मुदत आपोआपच कामपूर्ण होईपर्यंत वाढली जाईल व त्याबाबत लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांचेकडे

दस्त-१
१४४२/१२/२८
२०१८

कसलीही तक्रार करणार नाही. तसेच लिहुन देणार यांचे मालकी हक्काबाबत अगर हिश्याबाबत अथवा सदर मिळकतीबाबत कोणताही वाद, दावा निर्माण झाल्यास सदरील वादाचे, दाव्याचे संपुर्ण निवारण हे लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना लिहुन देणार यांचे स्वखर्चाने करुन देण्याचे आहे. त्याची कोणतीही तोशीष लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना लागु देण्याची नाही. तसेच वर उल्लेखलेल्या परिस्थितीमुळे लिहुन घेणार यांचे नुकसान झाल्यास अथवा सदरचा प्रकल्प लिहुन घेणार यांना अर्धवट सोडावा लागल्यास लिहुन घेणार यांचे जे काही नुकसान होईल त्याची योग्य ती नुकसान भरपाई लिहुन घेणार सांगतील त्याप्रमाणे लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना देण्याची आहे.

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR (CLASS-2) OF DHULE-1

**एल)** सदरचे मिळकतीचे विकसन करणेपोटी खात्री व हमी म्हणून लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना बिनव्याजी अनामत रक्कम म्हणून प्रत्येकी **रुपये १५,००,०००.०० (अक्षरी रुपये पंधरा लक्ष फक्त)** असे **एकूण रु.३०,००,०००.०० (अक्षरी रुपये तीस लक्ष मात्र)** रुपये दयावयाचे आहेत व त्याप्रमाणे लिहुन देणार यांना लिहुन घेणार यांनी **सदर तीस लक्ष रुपये** हि अनामत रक्कम दिलेली आहे. ती रक्कम लिहुन देणार यांना खालील भरणा तपशिलात नमूद केल्याप्रमाणे लिहुन घेणार यांनी दिलेली आहे. लिहुन देणार हे सदर मिळकतीचे विकसनाचे हक्क, अधिकार लिहुन घेणार यांना विकसन करारनामा व कुलमुखत्यारपत्राव्दारे विकसनाकरीता हस्तांतरीत करुन देत आहेत. अनामत रक्कम म्हणून दिलेल्या रक्कमेचा तपशिल खालीलप्रमाणे :-

दलन-१
१४१२/१३ | ४८
२०१८

| | |
|---|---|
| रु. ७,५०,०००.०० | अक्षरी रक्कम रु. सात लक्ष पन्नास हजार फक्त लिहुन घेणार यांचे कडून लिहुन देणार क्र. १ श्री. शिरीषकुमार हरिशचंद्र सूर्यवंशी यांना चेक नं. ५४१२६५ भारतीय स्टेट बँक शाखा मुकुंदनगर अवधान, धुळे दि. १५.०४.२०१८ अन्वये मिळाले. ते पावले सबब तक्रार नाही. |
| रु. ७,५०,०००.०० | अक्षरी रक्कम रु. सात लक्ष पन्नास हजार फक्त लिहुन घेणार यांचे कडून लिहुन देणार क्र. २ श्री. नितीन |

गोपीचंद सुर्यवंशी यांना चेक नं. ५४१२६६ भारतीय स्टेट बैंक शाखा मुकुंदनगर अवधान, धुळे दि. १५.०४.२०१८ अन्वये मिळाले. ते पावले सबब तक्रार नाही.

रु. ७,५०,०००.०० अक्षरी रक्कम रु. सात लक्ष पन्नास हजार फक्त लिहुन घेणार यांचे कडून लिहुन देणार क्र. १ श्री. शिरीषकुमार हरिशचंद्र सूर्यवंशी यांना चेक नं. ५४१२६७ भारतीय स्टेट बैंक शाखा मुकुंदनगर अवधान, धुळे दि. १२.०४.२०१८ अन्वये मिळाले. ते पावले सबब तक्रार नाही.

रु. ७,५०,०००.०० अक्षरी रक्कम रु. सात लक्ष पन्नास हजार फक्त लिहुन घेणार यांचे कडून लिहुन देणार क्र. २ श्री. नितीन गोपीचंद सुर्यवंशी यांना चेक नं. ५४१२६८ भारतीय स्टेट बैंक शाखा मुकुंदनगर अवधान, धुळे दि. १२.०४.२०१८ अन्वये मिळाले. ते पावले सबब तक्रार नाही.

लिहुन देणार यांना वर नमूद केलेली अनामत रक्कम मिळाली . सबब वेगळया पावतीची गरज नाही. त्याबाबत कसलीही तक्रार नाही.

प्रस्तुतचे करारात नमुद केलेली सदर अनामत रक्कम रु. ३०.०० लक्ष (रुपये तीस लक्ष) हि रक्कम लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना सदर मिळकतीचे पोटी मोबदला म्हणून लिहुन देणार यांना देण्यात येणाऱ्या बांधकामाचा ताबा लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना देण्यापूर्वी, परत द्यावयाची आहे/परतफेड करण्याची आहे. तसेच लिहुन देणार यांच्या कारणास्तव प्रकल्पाचे काम पूर्ण होवू शकले नाही तर सदर अनामत रक्कम लिहुन घेणार ला त्यांच्या मागणी प्रमाणे त्वरीत परतफेड करावयाची हमी याव्दारे लिहुन देणार यांनी घेतली आहे.

दस्त नं-१ १५४८ | १४ | ०८ २०१८

सदर वर उल्लेखलेल्या अनामत रक्कमेची लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना संपुर्णपणे परतफेड केल्यानंतर लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना सदर मिळकतीचे जागे पोटीचा मोबदला या करारात नमुद केल्याप्रमाणे बांधकाम स्वरूपातील मोबदल्याचा ताबा लिहुन देणार यांना देण्याचा आहे. सबब लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना अनामत

रक्कमेची परतफेड करण्यास उशीर केल्यास सदरचे विकसन करारनाम्यामध्ये नमुद केलेली लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना देण्यात येणाऱ्या बांधकाम स्वरुपातील मिळकती मोबदला म्हणून ताब्यात देण्याची अठरा (१८) महिन्याची मुदत आपोआप वरील पूर्तता होईपर्यंत वाढली जाईल. त्यावेळी लिहुन देणार यांना कोणतीही तक्रार व हरकत करता येणार नाही.

तसेच सदर मिळकतीचा विकसनाचा व्यवहार रद्द झाल्यास / अगर दोन्ही पक्षकारांपैकी कोणीही रद्द केल्यास लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचेकडून स्विकारलेली अनामत रक्कम सदर मिळकतीचा विकसनाचा व्यवहार रद्द झालेपासून एक (१) महिन्याचे आत एक रक्कमी लिहुन घेणार यांना परत करण्याची आहे. तसे न केल्यास लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांना सदर रकमेवर रक्कम असे होई पावेतो द.सा.द.शे. १८ टक्के व्याज देण्यास बांधील राहतील.

**५. बांधकाम व बांधकाम नकाशे :-**

ए) लिहुन घेणार यांनी सदर मिळकतीचा लेआऊट, प्लॅन अथवा सदर मिळकतीमध्ये बांधकाम करण्यात येणाऱ्या इमारतीचे बांधकामाचे नकाशे / आराखडे तयार करुन टाऊन प्लॅनिंग /मनपा यांचेकडे मंजूरीसाठी दाखल करणे व ते मंजूर करुन घ्यावयाचे आहेत. तसेच सदर मिळकतीमध्ये प्रवेश करुन लिहुन घेणार यांनी स्वखर्चाने इमारतीचे बांधकाम करण्यास व बांधकाम योजना अथवा आवश्यकता भासल्यास नियमाप्रमाणे आवश्यक ते नकाशे, दुरुस्ती नकाशे (Revised New Plan) करुन अथवा नियमाप्रमाणे आवश्यक ते बदल करुन बांधकाम योजना अथवा विकसनाची योजना पूर्ण करणेस, तसेच सदर मिळकतीमध्ये जाहिरात फलक लावण्यास व विकसन योजनेबाबत जाहिरात करण्यास लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना याच दस्ताने अधिकार दिलेले आहेत.

दलन-१
१५४२ | १५ | १८
२०१८

बी) सदर मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम करणे, त्यामधील निवासी/ व्यापारी गाळे, ॲमिनिटी स्पेस, गार्डन, पार्कींग स्पेस, टेरेस इत्यादी लिहन घेणार यांनी त्यांचे हिश्याचे बांधकाम / लिहुन देणार यांना मोबदला म्हणून देण्यात येणारे मंजुर नकाशाप्रमाणे होणारे ५० टक्के (लिहुन देणार १ व २

यांना प्रत्येकी २५ टक्के) सेलेबल बिल्टअप बांधकाम वगळून उर्वरीत सर्व. बांधकाम ) त्यांना योग्य वाटेल त्या व्यक्तीस किंवा संस्थेस त्यांना योग्य वाटेल त्या किंमतीस विकणे त्याचप्रमाणे नियोजित खरेदीदाराकडून पैसे स्वीकारणे, पावत्या देणे, करारनामे लिहुन देणे, ताबे देणे इत्यादी तदनुषंगिक कामे करणे यासाठी लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना सर्व अधिकार दिलेले आहेत व त्याकरीता त्यांना याच कराराने लिहुन देणार चा मुखत्यार म्हणून नेमले आहे. व त्याप्रमाणे लिहुन देणार यांनी केलेली वर नमुद व इतर संबंधीत सर्व कामे लिहुन देणार वर बंधनकारक राहतील व त्यास लिहुन देणार यांना कोणतीही हरकत घेण्याचा हक्क अथवा अधिकार राहणार नाही व ती कामे लिहुन देणार यांनीच पार पाडलीत असे समजले जाईल, व ते लिहुन देणार यांनी मान्य व कबुल केले आहे. तसेच लिहुन देणार यांनी त्यांना मोबदला म्हणून देण्यात येणारे मंजूर नकाशाप्रमाणे होणारे ५० टक्के सेलेबल बिल्टअप बांधकाम (सदनिका, दुकाने, व्यापारी गाळे इ.) त्यांना योग्य वाटेल त्या व्यक्तीस किंवा संस्थेस त्यांना योग्य वाटेल त्या किंमतीस विकणे त्याचप्रमाणे नियोजीत खरेदीदाराकडून पैसे स्वीकारणे, करारनामे लिहुन देणे, पावत्या देणे, ताबे देणे इ. बाबत लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना कोणतीही हिल्ला, हरकत, अडवणूक करण्याची नाही व ते लिहुन घेणार यांनी मान्य व कबूल केले आहे.

सदर मिळकतीमध्ये प्रवेश करणे, सदर मिळकतीत बांधकाम करण्याकरीता आर्कीटेक्ट, आर. सी. सी. कन्सल्टंट व इतर बांधकामासाठी आवश्यक असणारे स्टाफ वगैरे यांची नेमणूक करण्याचे व बांधकामाचा नकाशा योग्य त्या खात्यात दाखल करण्याचा, त्यात दुरुस्ती व बदल करण्याचा, त्यासंबंधीची सर्व कामे करण्यास लिहुन घेणार यांना हक्क व अधिकार राहतील व त्याकामी करावा लागणारा सर्व खर्च लिहुन घेणार यांनी करावयाचा आहे. तसेच सदरील कामे करण्याकरीता आवश्यक त्या कागदपत्रांवर लिहुन देणार यांच्या सही संमतीची आवश्यकता भासल्यास अथवा प्रतिज्ञापत्र व हमीपत्र द्यावयाचे असल्यास ते लिहुन देणार यांनी विनामोबदला द्यावयाचे आहे. तसेच या अटींच्या पूर्तीकरीता जे-जे काही करावयाचे ते-ते करण्याकरीता याच दस्ताने लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना त्यांचे मुखत्यार म्हणून नेमले आहे व त्यानुसार लिहुन घेणार

सूचना-१
१५२ | १६ | २८
२०१८

यांनी केलेली सर्व कामे व कृत्ये लिहुन देणार वर बंधनकारक राहतील. त्यासही लिहुन देणार यांनी संमती दिली आहे. व ती कामे लिहुन देणार यांनीच पार पाडलीत असे समजण्यात येईल.

**६) नियोजित प्रकल्पातील फ्लॅट किंवा निवासी व्यापारी गाळयांची विक्री :-**

अ) लिहुन देणार यांना द्यावयाच्या बांधकामाच्या मोबदल्या व्यतिरिक्त गार्डन व ओपन स्पेस हे कॉमन राहतील. तसेच इमारतींचे वरील टेरेस वापरण्याचा हक्क लिहुन देणार व लिहुन घेणार व इमारतीमधील गाळयांचे खरेदीदार यांना राहील. मात्र सदर टेरेसवर मालकी हक्क हा लिहुन घेणार यांचा राहील. भविष्यामध्ये इमारत पूर्णत्वाचा दाखला मिळेपर्यंत सदर टेरेसवर लिहुन घेणार यांना बांधकाम करण्यास लिहुन देणार यांनी याच दस्ताने संमती दिलेली आहे. त्यास वेगळया संमतीची गरज राहणार नाही. तसेच एफ. एस. आय./ टी. डी. आर. / प्रिमीयम वापरणेचा हक्क प्रचलित कायदे व नियमावलीमध्ये बदल होवून जर सदर मिळणारे जादा (वाढीव) एफ. एस. आय. (चटई निर्देशांक)/ फ्लोटींग एफ. एस. आय. उपलब्ध झाल्यास व अशा जादा (वाढीव) एफ. एस. आय. (चटई निर्देशांक)/ फ्लोटींग एफ. एस. आय. चा वापर करुन लिहुन घेणार यांनी सदर मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीचे टेरेसवर त्याचा वापर केल्यास सदर टेरेसवर केलेल्या बांधकामामध्ये लिहुन देणार यांचा ५० टक्के ( लिहुन देणार १ व २ यांना प्रत्येकी २५ टक्के) व लिहुन घेणार यांचा ५० टक्के हिस्सा व अधिकार राहील. सदर बांधकामाची ज्याचे-त्याचे हिश्याची विक्री अगर विल्हेवाट लावण्याचा सर्व हक्क व अधिकार लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांना राहील. ही बाब लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांना मान्य व कबूल आहे.




| दलन-१ |
|---|
| १४५१ \| १७ \| ४८ |
| २०१८ |

ब) सदर मिळकतीमधील लिहुन देणार यांना द्यावयाचे मोबदला बांधकामाच्या व्यतीरिक्त बांधकाम क्षेत्र लिहुन घेणार यांनी त्रयस्थ इसमांना हस्तांतरीत करण्याचा व त्याचा मोबदला घेण्याचा सर्व अधिकार लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना याच दस्ताने दिलेले आहेत. असे निवासी सदनिका/गाळे/दुकाने/ऑफिसेस खरेदी करण्यास इच्छुक खरेदीदारांबरोबर व्यवहाराची बोलणी करुन ते इच्छुक खरेदीदारांना खरेदी देण्याबाबत महाराष्ट्र ओनरशिप फ्लॅट ॲक्टचे तरतुदीनुसार करारनामा/

करारनामे लिहुन देणे, ते नोंदविणे, तसेच त्यांना गरज भासल्यास रद्द. पत्र/दुरूस्ती दस्त/अपार्टमेंट डीड/कन्व्हेयन्स डीड इत्यादी आवश्यक ते दस्त लिहुन व नोंदणी प्रक्रीया पुर्ण करून द्यावेत व संबंधीतांकडून योग्य तो मोबदला घ्यावा, संबंधीत निवासी सदनिका/गाळे/ दुकाने/ ऑफिसेस खरेदीदारांना सदनिका/गाळे/दुकाने/ऑफिसेस ताब्यात देण्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहुन घेणार यांचेवर राहील. सदर मिळकतीबाबत विकसनाची व बांधकामाची जबाबदारी लिहुन देणार यांचेवर राहणार नाही. सदरचे बांधकामातील क्षेत्र मालकी हक्क तत्वाच्या कायद्यातील तरतुदीप्रमाणे खरेदीदारांना आवश्यक ते दस्त करारनामा/करारनामे/खरेदीखत लिहुन घेणार यांनी करावयाचे असून त्याचा संपुर्ण मोबदला व फायदा लिहुन घेणार यांनी घेणेचा आहे. संबंधीत खरेदीदारांना लिहुन घेणार खरेदी देत असलेले निवासी सदनिका/गाळे/ दुकाने/ ऑफिसेस यांचे बाबत लिहुन देण्यात येणाऱ्या करारनाम्यास/खरेदीखतास आम्ही लिहुन देणार विना मोबदला संमती देऊ व लिहुन देणार यांचे या करारात ठरलेल्या ५० टक्के मोबदल्या व्यतिरिक्त लिहुन देणार लिहुन घेणार कडून कोणत्याही स्वरूपाची अलहिदा वाढीव रक्कम मागणार नाही. अशा करारनाम्यावर/खरेदीखतावर मान्यता देणार म्हणून लिहुन देणार यांचे कुलमुखत्यार म्हणुन लिहुन देणार यांच्या वतीने सहया करून नोंदणी प्रक्रीया पुर्ण करून देण्याचा अधिकार लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना याच दस्ताने दिलेला आहे. व त्या करीतासुध्दा लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना त्यांचा मुखत्यार म्हणुन नेमले आहे.

क) लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांच्यात सदर जागेवर ग्राउंड फ्लोअर, फर्स्ट फ्लोअर, सेंकड फ्लोअर, थर्ड फ्लोअर व टेरेस असे बांधकाम करण्याचे ठरलेले आहे. तसेच संपूर्ण मिळकतीला वॉल कंपाउंड बांधण्याचे ठरलेले आहे. सदर तळ मजल्यावर २ फ्लॅट व पार्कींग, पहिल्या मजल्यावर ४ फ्लॅट , दुस-या मजल्यावर ४ फ्लॅट, व तिस-या मलल्यावर ४ फ्लॅट बांधण्याचे ठरलेले आहे. त्यासंदर्भातील नकाशा या करारनाम्यासोबत परीशिष्ट `अ` म्हणुन जोडण्यात आलेला आहे. सदर परीशिष्ट-अ या करारनाम्याचाच एक भाग आहे. लिहुन घेणार हे सदर परीशिष्ट-अ मध्ये नमुद नकाशानुसार **"विवान कॅसिटा"** अपार्टमेंटचे बांधकाम स्वखर्चाने करणार आहेत.

ड) करारात नमुद केल्याप्रमाणे ज्याच्या-त्याच्या मोबदल्यापोटी सदर करारनाम्यातील सोबत जोडलेल्या नकाशातील कोणत्या मजल्यावरील कोणता फ्लॅट कोणाच्या ताब्यात जाईल व कोणाला मिळेल याची माहिती पुढीलप्रमाणे :-

| मजला | फ्लॅट क्रमांक | फ्लॅट ज्याच्या ताब्यात जाणार आहे त्यांचे नाव |
|---|---|---|
| तळ मजला | फ्लॅट नं. १०१ | श्री. नितीन गोपिचंद सुर्यवंशी |
| तळ मजला | फ्लॅट नं १०२ | श्री. नितीन गोपिचंद सुर्यवंशी |
| पहिला मजला | फ्लॅट नं. २०१ | मे. बोरसे ब्रदर्स इंजिनिअर्स अँण्ड कॉंट्रक्टर्स प्रा. लि. धुळे |
| पहिला मजला | फ्लॅट नं. २०२ | श्री. शिरीषकुमार हरिशचंद्र सूर्यवंशी |
| पहिला मजला | फ्लॅट नं. २०३ | मे. बोरसे ब्रदर्स इंजिनिअर्स अँण्ड कॉंट्रक्टर्स प्रा. लि. धुळे |
| पहिला मजला | फ्लॅट नं. २०४ | मे. बोरसे ब्रदर्स इंजिनिअर्स अँण्ड कॉंट्रक्टर्स प्रा. लि. धुळे |
| दुसरा मजला | फ्लॅट नं. ३०१ | मे. बोरसे ब्रदर्स इंजिनिअर्स अँण्ड कॉंट्रक्टर्स प्रा. लि. धुळे |
| दुसरा मजला | फ्लॅट नं. ३०२ | श्री. नितीन गोपिचंद सुर्यवंशी |
| दुसरा मजला | फ्लॅट नं. ३०३ | श्री. शिरीषकुमार हरिशचंद्र सूर्यवंशी |
| दुसरा मजला | फ्लॅट नं. ३०४ | मे. बोरसे ब्रदर्स इंजिनिअर्स अँण्ड कॉंट्रक्टर्स प्रा. लि. धुळे |
| तिसरा मजला | फ्लॅट नं. ४०१ | श्री. शिरीषकुमार हरिशचंद्र सूर्यवंशी |
| तिसरा मजला | फ्लॅट नं. ४०२ | मे. बोरसे ब्रदर्स इंजिनिअर्स अँण्ड कॉंट्रक्टर्स प्रा. लि. धुळे |
| तिसरा मजला | फ्लॅट नं. ४०३ | मे. बोरसे ब्रदर्स इंजिनिअर्स अँण्ड कॉंट्रक्टर्स प्रा. लि. धुळे |
| तिसरा मजला | फ्लॅट नं. ४०४ | मे. बोरसे ब्रदर्स इंजिनिअर्स अँण्ड कॉंट्रक्टर्स प्रा. लि. धुळे |

THE SERI OF JOINT SUB-REGISTRAR DHULE-1

दलन-१
१५१२/२०१८
२०१८

७. **सदर मिळकतीचे कर व सेस :-**

अ) सदर मिळकतीचे आजपर्यंत सर्व प्रकारचे शासकीय/निमशासकीय कर, सेस इत्यादी लिहुन देणार यांनी भरलेले आहेत.

ब) सदर मिळकतीचे यापुढील बांधकाम पूर्णत्वा पर्यंतचे व संबंधीत शासकीय सर्व प्रकारचे व इतर भार, खर्च, चार्जेस वगैरे कर व सरकारी कर भरण्याची जबाबदारी लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांची ५० टक्के -५० टक्के राहील व बांधकाम झाल्यानंतर ज्या-त्या युनिटचे कर ज्याने त्याने किंवा ज्याच्या-त्याच्या खरेदीदाराने भरावयाचे आहे.

८. **बांधकामाचा खर्च :-**

सदर मिळकतीमध्ये लिहुन घेणार यांनी स्वतःच्या जबाबदारीवर बांधकाम करावयाचे आहे. सदर बांधकामाकरीता लागणारे बिल्डींग मटेरियल, सप्लायर्स याची सर्व जबाबदारी लिहुन घेणार यांचेकडे राहील. लिहुन घेणार यांच्या कोणत्याही देण्याघेण्याशी लिहुन देणार यांचा अगर त्यांचे मालकीच्या इतर मिळकतीशी कोणत्याही प्रकारचा संबंध राहणार नाही. लिहुन घेणार हे अशा देण्या-घेण्यास वैयक्तिक जबाबदार राहतील लिहून घेणार यांचा संबंध फक्त ठरलेल्या बांधकाम मोबदल्यापुरताच मर्यादीत आहे व राहील.

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR (CLASS-2) DHULE-1

दलाल - १
१५४२ | १९ | ४८
२०१८

९. **बांधकामाच्या परिणामांची जबाबदारी :-**

लिहून घेणार यांनी स्वतःच्या जबाबदारीवर सदर मिळकतीमध्ये बांधकाम करावयाचे आहे. व त्यास लिहून घेणार पुर्णपणे जबाबदार राहतील. तसेच कोणताही घात, अपघात लिहून घेणारच्या कौशल्यअभाव व चुकीमुळे झाल्यास त्याचीही जबाबदारी लिहुन घेणार यांच्यावर राहील. त्यास लिहून देणार जबाबदार राहणार नाहीत. तसेच Act of God मुळे काही नुकसान झाले त्यास कोणीही जबाबदार राहणार नाही.

१०. **फ्लॅट धारकांची सहकारी संस्था / असोसिएशन- सोसायटी / अपार्टमेंटचे नावे खरेदीखत करणे तसेच ग्रामपंचायतीकडे / महानगरपालिकेकडे टॅक्स कामी गाळे धारकांचे अथवा फ्लॅट धारकांचे**

***नाव लावणे यांची जबाबदारी लिहून घेणार व लिहून देणार यांची विशेषत: त्यांच्या-त्यांच्या युनीट संदर्भात राहणार आहे :-***

*सदर मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झालेनंतर लिहून घेणार यांनी सदनिका / गाळे / दुकाने / ऑफिसेस खरेदीदारांची सोसायटी / अपार्टमेंट असोसिएशन / कंपनी लिहून घेणार यांचे मर्जीप्रमाणे स्थापन करावी, त्याकामी आवश्यक तेथे संबंधीत कार्यालयात अर्ज करणे, रक्कम / फि भरणे, कागदपत्र दाखल करणे व त्या अनुषंगाने आवश्यक ती सर्व कामे लिहून घेणार यांना करण्याचा अधिकार लिहून देणार यांनी दिलेला आहे. अशी सदनिका / गाळे / दुकाने / ऑफिसेस खरेदीदारांची सोसायटी / अपार्टमेंट असोसिएशन / कंपनी भविष्यामध्ये स्थापन झाल्यानंतर तिचे नाव आम्ही लिहून देणार सदर ठिकाणी अस्तित्वात येणारे गृह बांधणी सोसायटीचे अथवा असोसिएशनचे नावे अथवा असोसिएशनचे कंपनीचे नावे प्रचलित कायद्यानुसार अस्तित्वात येणा-या संस्थेचे नाव अथवा अपार्टमेंट असोसिएशनच्या नावे विकसनाप्रमाणे लिहून देणार आवश्यक ते खरेदीखत / खरेदीखते / असाइनमेंट डीड चे दस्त / भाडेपट्टा / डिक्लेरेशन डीड / करेक्शन डीड / कन्फरमेशन डीड / अपार्टमेंट डीड आम्ही लिहून घेणार यांच्या सांगण्याप्रमाणे विनामोबदला, विनातक्रार लिहून व नोंदवून देवू. सदरील असे दस्त लिहून देणार यांना मान्य व कबूल राहील. व लिहून देणार व लिहून घेणार यांच्या वाली वारसांवर बंधनकारक आहे व राहील. सदर स्थापन करण्यात येणा-या संस्थेच्या अथवा अपार्टमेंट असोसिएशनमध्ये लिहून देणार यांना अथवा लिहून देणार यांनी मोबदल्याच्या स्वरुपात मिळालेल्या सदनिका इच्छूक खरेदीदारांना विकल्यास अशा खरेदीदारांना सभासद भागधारक म्हणून लिहून घेणार यांनी समावेश करुन घेणे मात्र, सदर सोसायटी अगर अपार्टमेंट, असोसिएशन स्थापन करण्यासाठी येणारा संपूर्ण खर्च हा सदर इमारतीमधील गाळे धारकांनी / खरेदीदारांनी, लिहून देणार अगर लिहून देणार यांनी मोबदल्यास्वरुपात मिळालेल्या सदनिका / गाळे विकलेल्या खरेदीदारांनी ज्याचे-त्याचे हिश्श्याप्रमाणे करण्याचा आहे.*

*सदर मिळकतीमध्ये इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर लिहून घेणार यांनी त्यातील गाळ्यांची अथवा फ्लॅट विक्री झाल्यास फ्लॅट धारकाचे नाव महानगरपालिकेकडे लावणेकामी अथवा त्यांचे नाव टॅक्स कामी*

लावणेसाठी तसेच महाराष्ट्र राज्य विज वितरण कं. लि. कडील लाईट मिटरला लावणेकामी लिहून देणार यांनी पुर्ण सहकार्य करावयाचे आहे. त्यासाठी लिहून देणार यांच्या कोणत्याही सहया, संमतीची आवश्यकता असल्यास लिहून देणार यांनी ती त्वरीत विनाअट व विनामोबदला दयावयाची आहे व लिहून घेणार यांनी करुन दिल्यास ते लिहून देणार यांनी मान्य करण्याचे आहे. किंवा त्यांना मान्य व कबूल राहील व ते लिहून देणार यांच्यावर बंधनकारक आहे व राहील.

**११. लिहून देणार यांचा मालकी हक्क :-**

अ) लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना अशी खात्री व भरोसा दिला आहे की सदर मिळकत पुर्णपणे निर्वेध व निजोखमी आहेत व आजपर्यंत त्यांनी सदर मिळकतीबाबत इतर कोणाबरोबरही करार- मदार, गहाण, दान, बक्षीस, खरेदी, लीज, लीन, लायसेन्स करारनामा, या नात्याने किंवा अन्य कोणत्याही प्रकारे तबदील केलेली नाही किंवा त्यावर बँका वित्तसंस्था, व्यक्ती यांच्याकडून कर्ज घेतलेले नाही अथवा सदर मिळकतीवर कोणत्याही अन्न-वस्त्राचा वा तत्सम स्वरुपाचा काही बोजा नाही. सदर मिळकती अथवा त्यांच्या कोणत्याही भागाचे ॲक्विझिशन अथवा रिॅक्विझिशन झालेले नाही, तसेच सदर मिळकत शासनाने कोणत्याही सार्वजनिक कारणाकरिता राखून ठेवलेल्या नाहीत, अगर तशी कोणतीही नोटीस अद्यापपर्यंत लिहून देणार यांना मिळालेली नाही. सदर मिळकत जप्त नव्हती व नाही.

ब) लिहून देणार यांच्याकडे असलेल्या मालकी हक्काचे दस्ताच्या व इतर कागदपत्रांच्या मुळ प्रती लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना द्यावयाच्या आहेत.

दलन--१
१४४/२२/४८
२०१८ २२

**स्पेसिफिक परफॉर्मन्स :-**

वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत या करारातील अटी व शर्तीप्रमाणे वागण्यास लिहून देणार यांनी टाळाटाळ केल्यास कोर्टाकडून स्पेसिफिक रिलीफ ॲक्टप्रमाणे कराराची पूर्तता करुन आणण्याचा अधिकार लिहून घेणार यांना राहील. तसे झाल्यास त्याबाबतच्या खर्चास व होणाऱ्या परिणामांस लिहून देणार जबाबदार राहतील.

तसेच वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत या करारातील अटी व शर्तीप्रमाणे वागण्यास लिहून घेणार यांनी टाळाटाळ केल्यास कोर्टाकडून स्पेसिफिक रिलीफ ॲक्टप्रमाणे कराराची पूर्तता करुन आणण्याचा अधिकार लिहून देणार यांना राहील. तसे झाल्यास त्याबाबतच्या खर्चास व होणा-या परिणामांस लिहून घेणार जबाबदार राहतील.

**१३. मिळकतींचा कब्जा / ताबा :-**

अ) सदर मिळकतींच्या चारही दिशांच्या हद्दी / चतु:सीमा दाखवून खुला व प्रत्यक्ष कब्जा / ताबा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना कराराप्रमाणे आज रोजी दिलेला असून, सदर मिळकतींचा ताबा हा लिहून घेणारांकडेच राहील व त्यानंतर असा ताबा फ्लॅटधारक, निवासी गाळे खरेदीदारांकडे अगर अपार्टमेंट कंडोमिनियम किंवा सोसायटीकडे जाईल, याची पूर्ण कल्पना लिहून देणार यांना आहे व तसे त्यांना मान्य व कबूल आहे. मात्र, लिहून देणार यांना देण्यात येणा-या ५० टक्के सेलेबल बिल्टअप बांधकामावर लिहून देणार यांचाच मालकी हक्काने ताबा राहील. व तो ताबा ते हवे त्यास हस्तांतरीत करु शकतात.

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR (CLASS-2) OF DHULE-1

दलन-१
९५४२ | २३ | ४८
२०१८

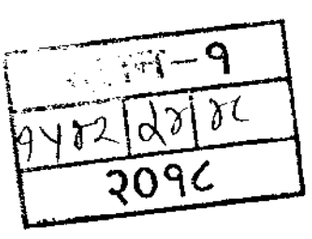
ब) सदर मिळकतीचा मालकी हक्क, हद्दी व क्षेत्राबाबत कोणीही वाद निर्माण केल्यास त्यांचे निवारण लिहुन देणार यांनी स्वखर्चाने करून द्यावयाचे आहे. त्याची कसलीही व कोणतीही तोषिश लिहुन घेणार यांना लागू द्यावयाची नाही. व ते लिहुन देणार यांनी मान्य व कबूल केले आहे. तसेच लिहुन घेणार यांनी त्यांचे तर्फेच्या व्यक्ती/सोसायटी/संस्था/ अपार्टमेंटस्धारक वगैरेचे नावे करून घेतलेल्या दस्तांचे आधारे सदर मिळकतीचे व त्यावर बांधणेत येणाऱ्या गाळयाचे रेकॉर्ड ऑफ राईटला किंवा सरकारी व निमसरकारी दफ्तरी नोंदी दाखल करून घ्यावयाच्या आहेत. व त्याकामी लिहुन देणार यांनी जाबजबाब देणे, प्रतिज्ञापत्र देणे, ना हरकत दाखला देणे वगैरे सर्व कार्यवाही कोणताही जादा मोबदला न घेता करावयाची आहे.

क) सदर मिळकतीच्या वर्णनामध्ये किंवा चतु:सीमाबाबत अगर प्रस्तुतचे विकसन करारनाम्यात भविष्यात काही चुक झालेली आहे अथवा कायदेशीर त्रुटी आहेत असे निदर्शनास आल्यास उभयतांनी तसा दुरुस्ती वा पुरक दस्त करावयाचा आहे व तसेच कायदेशीर बंधन उभयतांवर आहे. चुकीच्या वर्णनामुळे अशा कायदेशीर त्रुटीमुळे सदरचा हा दस्त वा व्यवहार बेकायदेशीर अथवा रद्द होणार नाही हे उभयतांनी मान्य व कबूल केले आहे.

**१४. विकसनाचे अधिकार लिहुन देण्याचे व असाईन करण्याचे सर्व हक्क व अधिकार :-**

सदर मिळकतीचे विकसन करणेकामी लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना प्रस्तुतचा विकसन करारनामा वर नमुद केलेल्या मोबदल्याच्या बदल्यात लिहुन दिलेला आहे. तसेच सदरचे विकसनाचे कार्य सुरळीतपणे पार पाडण्याकामी या दाव्यात नमुद व सदर करारनामा पूर्तीसाठी आवश्यक ती सर्व कामे व कार्य लिहुन देणार यांचे वतीने करणे कामी लिहुन देणार ने दिलेल्या अधीकार व जबाबदारी यांच्या पुर्तीकामी लिहुन घेणार यांना याच दस्ताने सर्व अधिकार देवुन लिहुन घेणार यांस त्यांचे कुलमुखत्यार म्हणुन नेमलेले आहे. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे संदर्भातील विकसनाचे लिहुन घेणार यांस प्रदान केलेले हक्क व अधिकार लिहुन घेणार यांनी इतर कोणासही अथवा तिऱ्हाईत इसमांस कसल्याही प्रकारे अगर भागीदारीमध्ये मोबदल्यापोटी असाईन/ तबदिल करण्याचा अधिकार {लिहुन देणार यांना देण्यात येणारे ५० टक्के ( लिहुन देणार १ व २ यांना प्रत्येकी २५ टक्के) बांधकाम स्वरूपातील या करारात नमुद केल्या नुसारच्या मोबदल्यास आधीन राहून } लिहुन घेणार यांस आहे. तसेच त्यावेळी असा जो मोबदला मिळेल त्या सदरील मोबदल्यावर लिहुन देणार यांचा कोणताही हक्क व अधिकार राहणार नाही.






**१५. मिळकतीच्या विकसनाकामी वित्त उभारणे :-**

सदर मिळकत विकसीत करणे कामी लिहुन घेणार यांस अर्थ सहाय्यांची जरुर भासल्यास सदर मिळकत अथवा सदर मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या इमारती व सदनिका बँका अथवा अन्य वित्तीय संस्था यांचेकडे तारण/ गहाण ठेवून { लिहुन देणार यांना देण्यात येणारे ५० टक्के

(लिहुन देणार १ व २ यांना प्रत्येकी १५ टक्के) बांधकाम स्वरूपातील मोबदल्यास सोडून ) त्यावर कर्ज घेण्याचे हक्क व अधिकार लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांस दिलेले आहेत. त्याचकरीता सदरच्या इमारती व सदनिका मिळकतीचे गहाणखत लिहुण देणे, सिक्युरीटी म्हणून आवश्यक ते दस्त ऐवज लिहुन देणे इ. बाबतचे सर्व हक्क व अधिकार लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांस दिलेले आहेत. परंतु लिहुन घेणारने घेतलेल्या कर्जाची व्याजासह संपुर्णपणे परतफेड लिहुन घेणार यांनीच करण्याची आहे. त्याची कोणतीही तोशीष लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना लागू देण्याची नाही.

१६. **कुलमुखत्यारपत्र :-**

सदर मिळकत हि लिहुन घेणार हे विकसीत करणार असल्याने, त्याकरीता लिहुन देणार यांची वारंवार सही/संमतीची जरूरी भासणार असल्याने,तसेच सदर जमिनीच्या विकसनाच्या कार्यात काही विलंब अथवा अडचण येऊ नये, तसेच सदर मिळकत विकसित करणे सोईचे जावे व त्या अनुषंगाने या करारनाम्यात नमूद केलेली अथवा इतर सर्व आवश्यक ती कामे करणेसाठी व यातील अटी शर्तींच्या पूर्तीसाठी जे-जे आवश्यक असेल ते-ते करण्यासाठी लिहुन घेणार यांचे नावे या कराराचा भाग म्हणून कधीही रद्द न होणारे कुलमुखत्यारपत्र लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना या दस्ता व्दारेच करून दिलेले आहे. व या दस्ताव्दारेच वर नमुद सर्व बाबीच्या पूर्ती करीता लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना त्यांचा मुखत्यार म्हणून नेमले आहे. व सदर कुलमुखत्यारपत्रान्वये लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांचे तर्फे केलेला हा करार पूर्तीसाठीची सर्व कामे लिहुन देणार यांच्यावर बंधनकारक राहतील व ती सर्व कामे, कृत्ये लिहुन देणार यांनीच केली आहेत असे समजण्यात येईल. तसेच सदरील सर्व कामे लिहुन देणार व त्यांचे वालीवारसांवर बंधनकारक राहतील.

१७. **नियोजित इमारतीचे नाव :-**

लिहुन घेणार हे सदर प्रोजेक्टला अथवा बांधकामास त्यांचे सोईनुसार त्यांना पाहिजे ते नाव देतील व ते लिहुन देणार यांना मान्य व कबूल आहे व त्यास लिहुन देणार यांनी याच दस्ताने संमती दिलेली आहे.

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR (CLASS-II) OF DHULE-1
दलन-१
९४४/२५/४८
२०१८

१८. **लिहुन देणार यांची जबाबदारी :-**

अ) सदर मिळकत हि लिहुन देणार यांच्या मालकी हक्क व कब्जेवहिवाटीची असून, लिहुन देणार यांच्या व्यतिरिक्त सदर मिळकत मध्ये इतर कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा हक्क अधिकार नाही, तथापी लिहुन देणार यांचे वारसांनी किंवा इतर त्रयस्थांनी त्या अनुषंगाने कोणीही वाद निर्माण केल्यास अथवा बांधकाम चालू असताना, त्यामध्ये अडथळा आणल्यास व त्यामुळे लिहुन घेणार यांचे काहीही आर्थिक अथवा कसलेही नुकसान झाल्यास ते निवारण करण्याची व भरून देण्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहुन देणार यांची राहील व सदर लिहुन घेणार यांचे झालेल्या नुकसानीची योग्य ती नुकसान भरपाई लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांना देतील. व ते लिहुन देणार यांना मान्य व कबूल आहे.

ब) सदर मिळकतीचे अगर त्यावरील लिहुन घेणार करत असलेल्या बांधकामाबाबत कोणत्याही सरकारी, निमसरकारी, खात्याकडून कोणत्याही प्रकारचा पत्रव्यवहार/ सूचना आल्यास त्याबाबतची लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना त्वरीत लेखी माहिती देण्याची आहे.

**१९. लोकेशन, स्टॅम्प डयुटी व नोंदणी फी :-**

सदरची मिळकत ही रेडीरकनरप्रमाणे विभाग क्र. १.३० यामध्ये येत असून, त्याप्रमाणे बाजारभावाने येणारी जमिनीची किंमत रु. ४९,७५,३५१/- अशी आहे आणि मोबदल्यापोटी देण्यात येणाऱ्या बांधकामाचे सरकारी मूल्यांकन रक्कम १,३३,७९,०००/- + ८,१०,०००/- (शिघ्रगणकातील सुचना क्र. ३१ (अ) (ii) नुसार मुद्रांक शुल्क भरणेसाठी काढण्यात आलेले डिपॉझीटवरील व्याज) = एकुण रु.१,४१,८९,०००/- येत असल्यामुळे मोठया रक्कमेवरती ५ टक्के प्रमाणे मुद्रांक शुल्क रक्कम रु. ७,०९,५००+५०० = ७,१०,०००/- चा स्टॅम्प व नोंदणी फी रु. ३०,०००.०० इतकी दिलेली आहे. तसेच या कराराची स्टॅम्प डयुटी व नोंदणी फी चा संपूर्ण खर्च लिहुन घेणार यांनी केलेला आहे.

पनवेल-१
१५४८ | २९ | ४८
२०१८

वरील मजकूर लिहुन देणार यांनी वाचून घेऊन पुर्ण विचाराने, कोणतेही दडपण, अमिषाला बळी न पडता तसेच कसलीही नशापाणी न करता समजून- उमजून सदरचे दस्तावर आज रोजी लिहनु देणार यांनी त्यांच्या सहया तसेच लिहुन घेणार यांनी त्यांची सही साक्षीदारांसमक्ष केल्या असे.

येणेप्रमाणे विकसन करारनामा करून दिला असे.















9.----------

**श्री. शिरीषकुमार हरिशचंद्र सूर्यवंशी**

**(लिहुन देणार)**

२.----------

**श्री. नितीन गोपीचंद सुर्यवंशी**

**(लिहुन देणार)**

| दलन-१ | | |
|---|---|---|
| ५५२ | २७ | ४८ |
| २०१८ | | |

----------

**मे. बोरसे ब्रदर्स इंजिनिअर्स अँड कॉंट्रक्टर्स प्रा. लि.**

**तर्फे श्री. जितेंद्र भटू सोनवणे (संचालक)**

**(लिहुन घेणार)**

साक्षीदार

१. श्री. अक्षय दिलीपकुमार सुर्यवंशी

२. श्री. जितेंद्र गुलाब माळी

नि-१
२४८
२०१८



# गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील ३,५,६ आणि ७]

गाव : देवपुर तालुका : धुळे जिल्हा : धुळे

| भूमापन क्रमांक | भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग | भूधारणा पध्दती |
|---|---|---|
| 8 अ/1/2 | पैकी न.भू.क्र.34 | 1 |

शेताचे स्थानिक नाव:-

| लागवडीयोग्य क्षेत्र | हेक्टर | आर |
|---|---|---|
| ..... | 0.66 | 63 |
| ..... | | |
| ..... | | |
| एकुण | | |
| पोटखराब(लागवडीयोग्य नसलेले) | 0.29 | 37 |
| वर्ग (अ) .. | | |
| वर्ग (ब) .. | 0.72 | 08 |
| एकुण .. | | |
| | रुपये | पैसे |
| आकारणी .. | | |
| जुडी किंवा विशेष आकारणी .. | 11 | 93-0 |

भोगवटादाराचे नाव

शिरीषकुमार हरिवंद सुर्यवंशी (6251) (18)25

नितीन गोपीचंद सुर्यवंशी (3)249 (3)120

C.T.S. नं. ५६ को

खाते क्रमांक

कुळाचे नाव खंड

रहिवास प्रयोजनाकडे रू. वर्ग पै.

इतर अधिकार (457)

(6251) (3)120

शिरीषकुमार हरिवंद सुर्यवंशी

प. क. 360h 37

(18)25

नितीन गोपीचंद सुर्यवंशी

पु. क. 360h 37

(3)249 (3)120

सीमा आणि भूमापन चिन्हे

# गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९]

| वर्ष | हंगाम | पिकाखालील क्षेत्रांचा तपशील: मिश्र पिकाखालील क्षेत्र: मिश्रणाचा संकेत क्रमांक | मिश्र: जल सिंचित | मिश्र: अजल सिंचित | घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र: पिकाचे नाव | घटक: जल सिंचित | घटक: अजल सिंचित | निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र: पिकाचे नाव | निर्भेळ: जल सिंचित | निर्भेळ: अजल सिंचित | लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन: स्वरूप | लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन: क्षेत्र | जल सिंचनाचे साधन | जमीन करणाराचे नाव | शेरा |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| १ | २ | ३ | ४ हे. आ. | ५ हे. आ. | ६ | ७ हे. आ. | ८ हे. आ. | ९ | १० हे. आ. | ११ हे. आ. | १२ | १३ हे. आ. | १४ | १५ | १६ |
| | | | | | | | | | | | | | | | |

दलन - १

१४४२ | २२ | ४८

२०१८

खरी नकल दिली असे

तलाठी - देवपूर

तालुका - धुळे

22 FEB 2018

क्र. न-९
१५४-३०/४८
२०१८

# मालमत्ता पत्रक

विभाग/मौजे -- धुळे - २ तालुका/न.भु.मा.का. -- धुळे जिल्हा -- धुळे

| नगर भूमापन क्रमांक / फा. प्लॉ. नं. | शिट नंबर | प्लाट नंबर | क्षेत्र चौ.मी. | धारणाधिकार | शासनाला दिलेल्या आकारणीचा किंवा भाड्याचा तपशील आणि त्याच्या फेर तपासणीचे नियत वेळ) |
|---|---|---|---|---|---|
| ३९ ४७८०/३४ | ३९ | ४७८०/३४ | | | |
| --- | | | ६६९.६ | --- | |

सुविधाधिकार ----

हक्काचा मुळ धारक वर्ष H)
चेअरमन जयहिंद को आं हाउसिंग सोसायटी m
धुळे यांचा अर्ज ता.७.३.६० जागे वरील
डिमार्केशन प्रमाणे मोजणी न मे.सि.स.आँ सो.xCkA xiu
यांचा हु।। ता.२९.८.६० या वरून.
C.T.S.Oxxx

पट्टेदार ----

इतर ---

इतर शेरे ---

| दिनांक | व्यवहार | खंड क्रमांक | नविन धारक (धा) पट्टेदार (प) किंवा भार (भा) | साक्षाकंन |
|---|---|---|---|---|
| २७/०१/१९६८ | भा.रा.च्या १९५६ च्या वजन मापाचे कायदा लगत म.रा.स.च्या १९५८ च्या अंमलबजावणी कायद्यानुसार भा.रा.च्या नाणे संबधी कायद्यानुसार क्षेत्र आकाराचे रूपांतर केले. | Hwak | | सही - १२/०६/१९६८ नगर भुमापन अधिकारी |
| १२/१०/१९८० | अर्ज व ठराव क्रं ३ ३ ता.२२.१२.७९अन्वये प्लॉट धारक इतर हक्की न कब्जेदार सदरी सोसायटीचे नांव दाखल . | CTSOs Order-No-B.R २१९ ७.७.८० | [H)] [चेअरमन जयहिंद हौसिंग सोसायटी] [E)] गोपीचंद सुकलाल पाटील | सही - ०४/१५/१९८० नगर भुमापन अधिकारी |
| १५/११/१९८५ | ------- को.आँ .सो.यांचा ठराव क्रं.९३९ दि.४.१२.८४ अन्वंये प्लॉट धारकाचे नांव दाखल व दि.१५.१०.८० ची नोंद कमी न.भू.अ आदेश क्रं.बार-१/१८० ८० दि.१५.११.८५ अन्वंये. | ----- | H) [गोपीचंद सुकलाल पाटील] दलन-१ ७५२ \| ३१ \| २८ २०९८ | सही - नगर भुमापन अधिकार |
| ३१/०३/२००३ | रजि.वाटणीपत्र गोपीचंद सुकलाल पाटील यांचे कडून पश्चिमेकडील निम्मा भाग क्षेत्र ३६०४ चौ.फुट वर नांव दाखल वाटणीपत्राप्रमाणे | रजि.अन. ४४ दि .९/१/९८ अन्वये | H) [गोपीचंद सुकलाल पाटील] [पुर्वे कडील निम्मे क्षेत्र ३३४.० चौ.मी.] शिरीषकुमार हरिशचंद्र सुर्यवशी पश्चिमेकडील निम्मे क्षेत्र ३३४.८ चौ.मी. | फे रफार क्र.१५१९ प्रमाणे सही - ३१/३/२००३ नगर भुमापन अधिकारी ,धुळे |

# मालमत्ता पत्रक

विभाग/मौजे -- धुळे - २ तालुका/न.भु.मा.का. -- धुळे जिल्हा -- धुळे

| नगर भुमापन क्रमांक / फा. प्लॉ. नं. | शिट नंबर | प्लाट नंबर | क्षेत्र चौ.मी. | धारणाधिकार | शासनाला दिलेल्या आकारणीचा किंवा भाड्याचा तपशील आणि त्याच्या फेर तपासणीची नियत वेळ) |
|---|---|---|---|---|---|
| ३९ ४७८०/३४ | ३९ | ४७८०/३४ | | | |

| दिनांक | व्यवहार | खंड क्रमांक | नविन धारक (धा) पट्टेदार (प) किंवा भार (भा) | साक्षांकन |
|---|---|---|---|---|
| ०३/१०/२०१३ | वारसाने<br>धारक गोपीचंद सुकलाल पाटील हे दिनांक . २१/११/१३ रोजी मयत झालेने त्यांचा वारसाचा अर्ज , प्रतिज्ञापत्र , मृत्यू दाखला ,वारस तक्ता, जबाब पंचनामा इ. वरुन मयताची नोंद कमी करुन क्षेत्र ३३४.० चौ.मी. पूर्वे कडील निम्मे क्षेत्रावर वारस दाखल. | | धा)<br>[१) श्रीमती . अंजनाबाई गोपीचंद पाटील]<br>२) नितिन गोपीचंद सुर्यवंशी<br>[३) प्रतिभा भाऊराव पाटील]<br>[४) रत्ना सुभाष पाटील]<br>[५) भारती हरिचंद पाटील]<br>[६) उज्वला बाळासाहेब पाटील]<br>[७) सोनल मधूकर पाटील] | फे रफार क्र.८६६४ प्रमाणे सही -<br>३/१०/२०१३<br>नगर भुमापन अधिकारी ,धुळे |
| २८/११/२०१४ | हक्कसोडनोंद<br>म.दु.नि.धुळे यांचे कडील र .द .क्र. ३५२९/१४ अन्वये अंजनाबाई गोपीचंद , प्रतिभा भाऊराव , रत्ना सुभाष , भारती हरिचंद , उज्वला बाळासाहेब , सोनल मधुकर यांनी विना मोबदला नितिन गोपीचंद सूर्यवंशी यांचे लाभात सोडून दिल्याने नोंद केली . | | | फे रफार क्र.८७९१ प्रमाणे सही -<br>२८/११/२०१४<br>नगर भुमापन अधिकारी |

तपासणी करणारा -

खरी नक्कल -

धुळे

धुळे

दस्त-१
१५४२ | ३२ | २८
२०१८

*Read:*— Correspondence ending with the C. T. O.'S
No. CTS. 1071, D. 15-7-57 - M. 1026 D. 25-8-57

No. CTS. 1857/2049
Dhulia 9/9-8-57

# O R D E R

N. A. Permission for the land measuring 5-23 and [illegible] comprised of S. No. 8 and 14/2 of Deopur respectively of Deopur is hereby granted to the Jaihind Co-op. Housing Society Dhulia for the Purpose of construction of residential buildings subject to the following conditions:—

1) That the NAA shall be charged at the rate of Rs. 2408-0-0 ( Rs. 506-14-0 + 1901-10-0 ) and that the N. A. Permission holder shall pay its 5/8th ie Rs. 1505-4-0 ( 316-12-0+1188-8-0 ) per year and L. F. cess accordingly to scale from the date of actual N. A. use. The NAA shall be subject to the revision after 31-7-59.

*Read:*— 1. Collector of W. K.'s order No. OTS-1857/2049 dated 9-8-1957

2. Further correspondence ending with to letter No. WK-10-11 dated 7-10-58, from the Consulting Surveyor to Govt. Poona.

दलन-१
९४२/३३/४८
२०५८

No. C. T. S. - 3503.
Dhulia, 7-12-1958.

दलन-१
९२२०/६/५५
२००१

# O R D E R

In cancellation of the conditions Nos. 2 to 18 of this office order No. OTS-1857/2049 dated 9-8-1957 the Collector W. K. is hereby pleased to prescribe the following conditions:—

1. C O N D I T I O N S :—

2. Every building plot shall admensure not less than 5000 Sq. ft. in area after actual demarcation and measurement on the site and that no plot in the layout shall be sub-divided.

3. That no construction of any kind shall be made unless the site plan and building plan are approved by the Collector.

4. No permission for construction of buildings will be granted unless the layout roads are first constructed by the Society.

5. Not more than one half the area of any building plot shall be built and the remaining shall be kept open to sky.

6. No building of any kind shall be constructed with more than three floors ( i. e. ground and two upper floors ).

7. No building whatsoever shall be constructed within 10' from the boundaries of the plot on any side and such open marginal space shall not be less than 15' on that side where the boundary abuts or adjoins a road open to the public.

दलन-१
३२६/३३
२००

8. Two main buildings will not be allowed in one plot Ancillary structures such as a privy, bath-room, kitchen, outhouse or a garage not more than 12' in height will be allowed in the rear.

9. The distance between two buildings in the same plot shall not be less than 10'.

10. Every building shall face the road and if there are two roads, it shall face the more important of the two.

11. The floor area of any living room shall not be less than 1100 Sq. ft and that of the kitchen and store room not less than 80Sq ft. and none of the sides of such room shall be less than 8' in length

12. The height of every room in the building shall not be less than 9' from floor or ceiling and in the case of sloping roof, the height of the lowest points of the roof shall not be less than 7½' and the average height of the room not less than 9'.

13. Every room shall have windows or other pertures opening into the external air for admission of light and air. The total area of such window or windows clear of such frames shall not be less than 1/10th of the floor area of such a room.

14. Every building shall have a plinth not less than 1½' above the level of the centre of the nearest road.

15. One roomed tenements or shawl like structures will not be permitted

16. No additions to or alternation in a building shall be carried out without the previous premission of the Collector.

17. Overhanging galleries or balconies open on three sides and having no vertical supports shall be allowed provided the maximum projection of the overhanging surface does not exceed 4' and also provided that the length of such a gallary or balcony does not exceed 2/3 yards the length of that side of the building to which it is attached.

18. Privies shall be constructed in that part of the plot which is most remote from the road. No privy shall be constructed within 30' of any well.

19. Compound wall abutting the roads shall not be more than 4' in height above the level of the centre of such road except that any ornamental railing on the top of the compound wall may be allowed so that the total heigh shall not exceed 6'.

20) All gates of compound walls should be open inwards and provided with a stop which will prevent the gates from opening outwards on to footpath or road.

21) All buildings shall be pucca construction and non-easily combustible materials shall be used in their construction.

22) No enclosed porch for parking vehicles opening on three sides except for a parapet wall on one side and attached to the main building should be permitted in one of the [illegible] open space.

दलन-१
१४२८/७२
२००७

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR (CLASS 2) OF DHULE-1

दलन-१
१४२८/७२
२००७

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR (CLASS 2) OF DHULE-1

दलन-१
१४२८/३८/४८
२०९८

23. The garage should be provided to the main building and it should not be more than one story in height 12' in length and 16' in width.

24. A minimum space of 5' shall be maintained between the plot and the garage boundary on that side.

25. Area covered by the porch should not be counted while computing the built over area of the plot.

26. Building lines and control lines as prescribed by Govt. for the prevention of Ribbon Development shall be observed.

27. that the measurement fees shall be borne by the occupant.

28. that the land shall not be used for any purpose other than residence without previous permission of the Collector.

29. that the Municipal building Byelaws shall be observed.

30. that the occupant shall inform the C. T. S. O. Dhulia in writing the date on which N. A. use commences within a period of one month from such commencement.

31. that the N. A. use must commences within a period of six months from the date of the original N. A. permission order.

32. that in case of failure to build within the prescribed period of three years, N. A. permission shall be liable to be cancelled in addition to the penalty mentioned in the condition below.

33 that the deed shall be executed in form 'M' within a period of two months after actual commencement of N. A. use.

34. (a) If the grantee contravences any of the foregoing conditions, the Collector may without prejudice to any other penalty to which the grantee may be liable under the provisions of the Bombay L. R. code, continue the said plot in occupation of the grantee on payment of such fine or assessment as he may direct.

(b) Notwithstanding anything contained in clause (a) above, it shall be lawful for the Collector, to direct the removal or alteration of any building or structure erected or used contrary to the provisions of this grant within a time prescribed in that behalf by the Collector, on such removal or alteration not being carried out within a time prescribed in that behalf by the Collector, he may cause the same to be carried out and may recover the cost of carrying out the same as an arrears of L. R.

Sd/- M. A. Deshmukh,
Collector of W. Khandesh.

Chairman, Jai-Kisan Co-operative Housing Society, Dhulia.

Copy with the [illegible] forwarded to the C. T. S. O. Dhulia for further necessary [illegible]

Sd/-
for Collector West Khandesh.

( Mah. P. Dhulia )

दलन-१
२००/४९
२००१

दलन-१
३२८/१/१४/९८
२००१

# धुळे महानगरपालिका,धुळे

दुरध्वनी क्रमांक (०२५६२) २८८३०१, ३०२, ३०३ फॅक्स क्र. (०२५६२) २८८३०४
Website : www.dhulecorporation.org Email: ayuktdmc@gmail.com

## नगररचना विभाग

जा.क्र./धुमपा/न.र./७१२/२०१ -२०१ दिनांक :- ५ / ३ /२०१८

## जोत्यापर्यंतचे बांधकाम परवानगी पत्र.

श्री/श्रीमती निलीन जगदिशचंद्र सुर्यवंशी/ शिरिषकुमार हरिचंद्र सुर्यवंशी

मौजे धुळे / महिंदळे / मोहाडी / देवपूर / वलवाडी स.क्र ८१४/२ प्लॉट क्र. ३४ सि.स.क्र

आपला वरील जागेतील रहिवाश / औद्योगिक / वाणिज्य वापराकरिता बांधकाम आराखडे . अर्ज दिनांक २ ०५ /२०१७ रोजी प्राप्त झालेला आहे.

त्या अनुषंगाने मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे तरतुदीनुसार सोबतच्या नकाशात रंगाने दुरुस्त केलेल्या नकाशाप्रमाणे जोत्यापर्यंतचे ं .ाम करणेसाठी खालील अटी / शर्तीस अधिन राहून आराखडयास मंजुर देण्यात येत आहे.

---

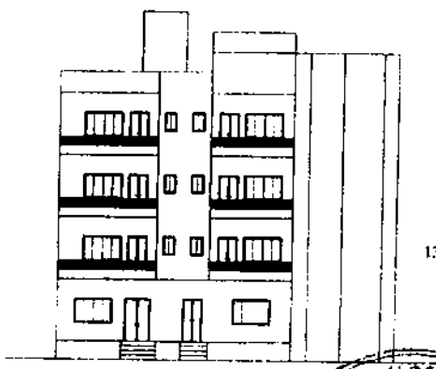
१. इमारत बांधकाम उपविधी व विकास नियंत्रण नियमावलीमधील तरतुदीनुसार मुळ भुखंडावरील वापरच अनुज्ञेय राहील.
२. सदर जोत्यापर्यंतचे बांधकामआराखडयानुसार दर्शविले व नमुद केलेले सदर भुखंडाची मापे चतु:सिमा हद्दीबाबतीत काही वाद निर्माण झाल्यास अथवा आजुबाजुच्या भुखंडधारकांनी हरकत घेतल्यास त्यास अर्जदार स्वत: जबाबदार राहतील व अशा परिस्थितीत दिलेली परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
३. जोत्यापर्यंतच्या पूर्णत्वच्या दाखल्यासाठी महानगरपालिकेकडे अर्ज करणे आवश्यक राहील.
४. जोत्यापर्यंतच्या बांधकाम आराखडयानुसार जागेवर बांधकाम करणे भुखंडधारक व परवानाधारक अभियंता यांचेवर बंधनकारक राहील.
५. जोत्यापर्यंतचे बांधकाम पुर्ण झालेनंतर पुढील बांधकामास लागणारी परवानगीसाठी जोत्याचे पूर्णत्वाचा दाखला घेणे आवश्यक राहील. तो पर्यंत पुढील काम करता येणार नाही.
६. जोत्यापर्यंतच्या बांधकाम आराखडयानुसार जागेवर बांधकाम न केल्यास सदर जास्तीचे बांधकाम काढणेची जबाबदारी ही सबंधित भुखंडधारक व परवानाधारक अभियंता यांची राहील. तसे आढळल्यास संबधित अभियंता यांचा परवाना कोणतीही पूर्व सूचना न देता रद्द करणेत येईल.
७. जोत्याचे पूर्णत्वाचा दाखला न घेता पुढील बांधकाम केल्याचे निदर्शनास आल्यास भुखंडधारक व परवानाधारक अभियंता यांचेवर नियमाप्रमाणे कारवाई करणेत येईल. याची नोंद घ्यावी.
८. सौर उर्जा, जलपुर्नभरण व शौष खड्डा यांची पुर्तता करणे आवश्यक आहे. तद्नंतर पुढील परवानगी देणेत येईल.
९. सोबत मंजुर जोत्यापर्यंतच्या नकाशाच्या १ प्रती देणेत येत आहे.

१०) अर्जदार/धारकाचे वापर करण्यास हरकत नसल्याचा जाहिर नोटरी करुन बंधपत्र करुन घेणेत यावे.

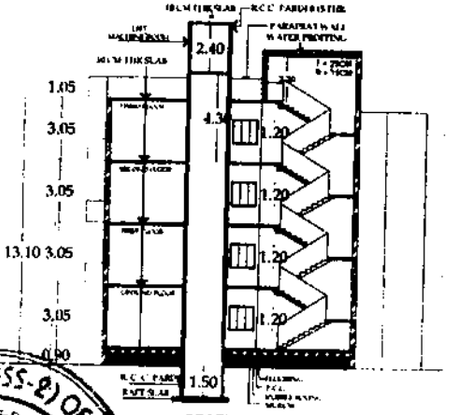
उपायुक्त,
धुळे महानगरपालिका,धुळे

प्रति,
श्री. / श्रीमती ----------

दस्त नं. ५४८३ दि. ३८/२८ २०१८



ELEVATION



SECTION AT A-B
( SCALE 1:100 )



GROUND FLOOR PROFILE PLAN
( SCALE 1:200 )

FIRST AND SECOND FLOOR PROFILE PLAN
( SCALE 1:200 )

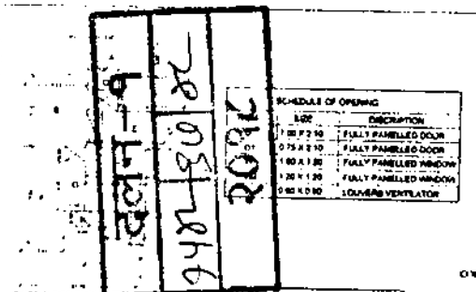
AREA CALCULATION FOR GROUND FLOOR

AREA CALCULATION FOR FIRST AND SECOND FLOOR

DEDUCTION

TOTAL BUILT UP AREA OF GROUND FLOOR = 131.92 SQM

TOTAL BUILT UP AREA OF FIRST AND SECOND = 277.08 SQM



THIRD FLOOR PROFILE PLAN
( SCALE 1:200 )

SCHEDULE OF OPENING

| SIZE | DESCRIPTION |
|---|---|
| 1.00 X 2.10 | FULLY PANELLED DOOR |
| 0.75 X 2.10 | FULLY PANELLED DOOR |
| 1.60 X 1.20 | FULLY PANELLED WINDOW |
| 1.20 X 1.20 | FULLY PANELLED WINDOW |
| 0.60 X 0.90 | LOUVERS VENTILATOR |

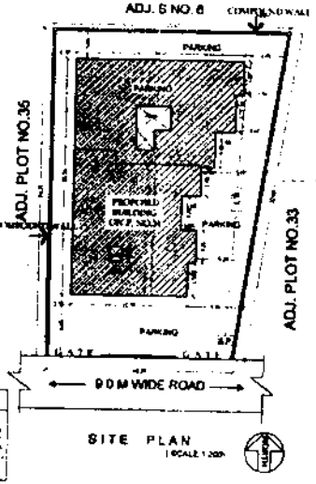
AREA CALCULATION FOR FOURTH FLOOR

DEDUCTION

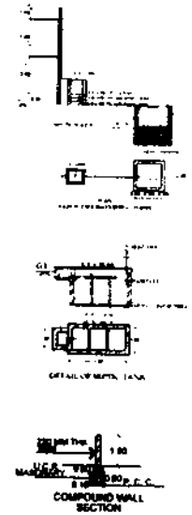
TOTAL BUILT UP AREA OF THIRD FLOOR = 247.35 SQM

TOTAL AREA OF GROUND + FIRST + SECOND + THIRD =

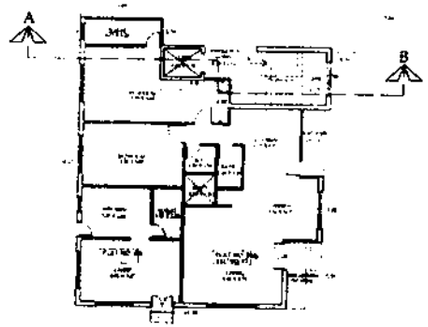
= 932.89 SQM



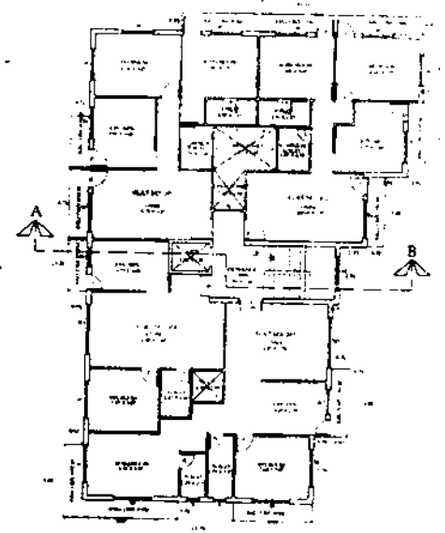

SITE PLAN
( SCALE 1:200 )



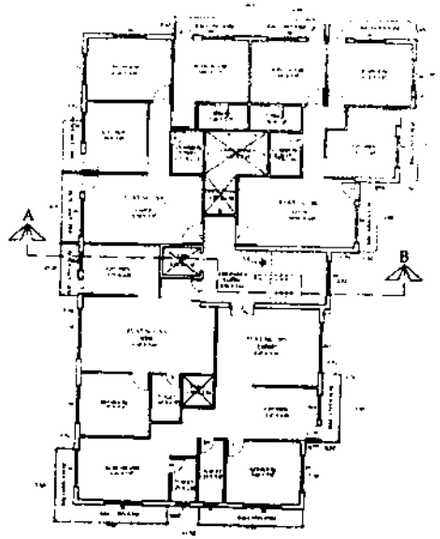
COMPOUND WALL SECTION



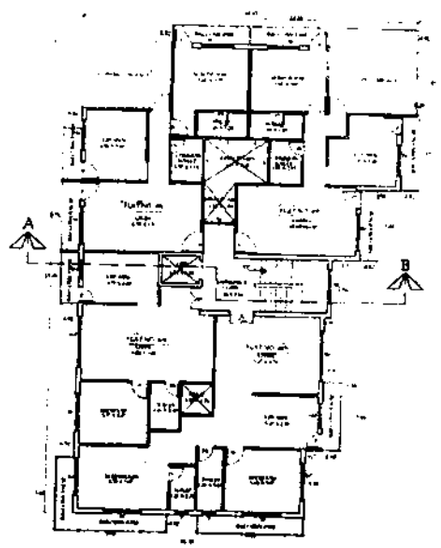
GROUND FLOOR PLAN
( SCALE 1:100 )



FIRST FLOOR PLAN
( SCALE 1:100 )



SECOND FLOOR PLAN
( SCALE 1:100 )



THIRD FLOOR PLAN
( SCALE 1:100 )

CERTIFICATE OF AREA

PROPOSED BUILDING PLAN OF VIVAN CASTLE

AT P. NO. 34, S.NO. 68 & 1/2/2
JAY-HIND CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD. AT. DEOPUR, TAL & DIST. DHULE (M.S.)
DEVELOPER: M/S BORSE BROTHERS ENGINEERS & CONTRACTORS PVT. LTD.
23, ANAND NAGAR, DEOPUR, DHULE.
NAME OF THE OWNER
SURYAVANSHI
SURYAVANSHI & SHRI. NITIN GOPICHAND SURYAVANSHI

SHRI. S.H.S | SHRI. N.G.S | SHRI. A. D. BHAVSAR

BHAVSAR & ASSOCIATES
Architects & Engineers
Agra Road, Deopur, Dhule.

REGISTRAR (CLASS-2) OF ★ THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR ★ DHULE-1

| | | |
|---|---|---|
| | | नि-9 |
| 9462 | 30 | 8C |
| | 2090 | |




T : +91 2562 297055
E : borsebrothers@hotmail.com
W : www.borsebrothers.com
CIN : U45201MH2006PTC165087

BORSE BROTHERS
Engineers & Contractors Pvt. Ltd.

**CERTIFIED TRUE COPY OF THE RESOLUTION PASSED IN THE MEETING OF DIRECTORS OF BORSE BROTHERS ENGINEERS & CONTACTORS PVT. LTD. HELD ON 31ST MARCH 2018 AT 4.00 PM AT THE REGD. OFFICE OF THE COMPANY PLOT NO.23 ANAND NAGAR, NEAR INDIRA GARDEN, DEOPUR DHULE - 424002**

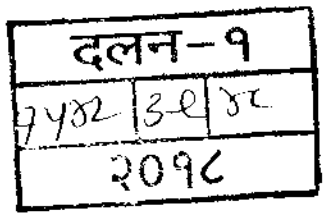
We hereby certify that the following resolution of Board of directors of Borse Brothers Engineers & Contactors Pvt. Ltd. was passed at the meeting of board held on 31ST MARCH 2018 and has duly recorded in the minute book of the said company.

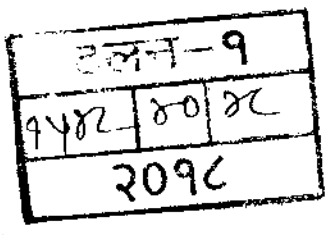
"RESOLVED that Mr. Jitendra Bhatu Sonawane, Director is appointed as an authorized person of the company for the execution of Development Agreement and Power and Attorney before the Sub-Registrar, Dhule Tal. & Dist. Dhule of Plot No. 34, S.No.8 and 14/2 CTS No. 4780/34 Deopur Dhule Tal. And Dist. Dhule"

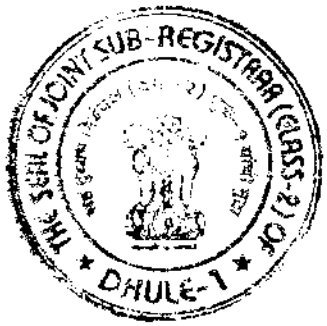
**Certified True Copy**

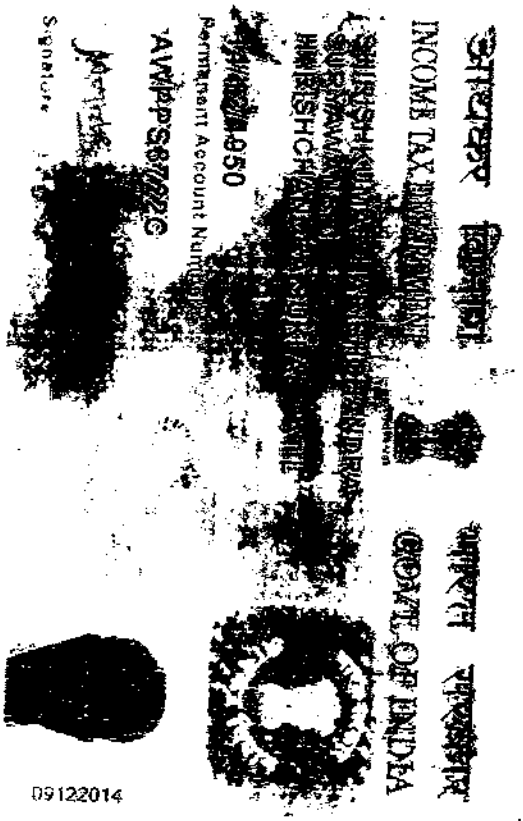
**Chairman of the Meeting**






धुलन-१
१४४
४०
२८
२०१८


THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR (CLASS-2) OF
DHULE-1




भारत सरकार
Unique Identification Authority of India
Government of India

नोंदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No 2006/10573/06474

To,
शिरीषकुमार हरिश्चंद्र सूर्यवंशी
Shirishkumar Harishchandra Suryawanshi
C/O Shirishkumar Harishchandra Suryawanshi
OPP. FAME THEATER 401, MANGO DREAM CITI TAKLI ROAD
Nashik
Gandhi-upnagar Nashik
Maharashtra 422006

30/03/2012

Ref: 714 / 01E / 740312 / 740395 / P

UE393578463IN

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

**4610 6902 6022**

आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

शिरीषकुमार हरिश्चंद्र सूर्यवंशी
Shirishkumar Harishchandra Suryawanshi
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1950
पुरुष / Male

4610 6902 6022

आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार

उल्हास-१
7482 | 89 | 8C
2098

THE SUB-REGISTRAR (CLASS-2) OF ASSURANCE
DHULE-1

भारत सरकार

आधार

[redacted]

# भारत सरकार

[redacted]

नोंदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No.: 2033/90041/00015

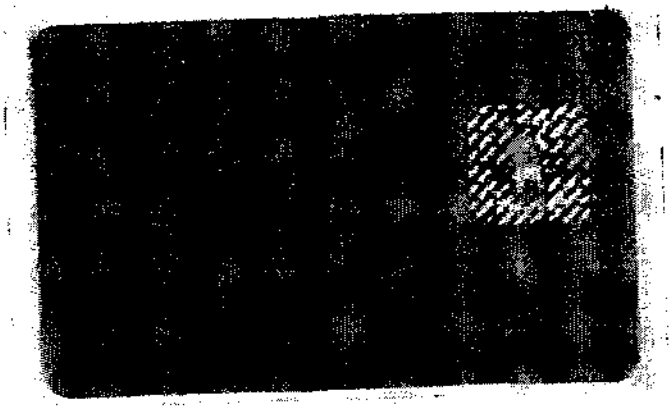


To
जितेंद्र भटू सोनवणे
Jitendra Bhatu Sonawane
C/O: Bhatu Sonawane
plot no. 70 nakane road
pramod nagar sector no. 3
Dhule
Dhule Jaihind Colony
Dhule Dhule
Maharashtra 424002
9422732371

15/06/2013

3826087289

MA826087289FT



आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

## 5820 8156 3741

माझे आधार, माझी ओळख

[redacted]

[redacted]

जितेंद्र भटू सोनवणे
Jitendra Bhatu Sonawane
जन्म तारीख / DOB : 20/11/1972
पुरुष / Male

दलन-१

४८२ | ८२ | ८८

२०१८

5820 8156 3741

माझे आधार, माझी ओळख

भारत सरकार

आधार

[redacted]

# भारत सरकार
Unique Identification Authority of India

[redacted]

नोंदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No.: 0654/07292/00109

To
नितीन गोपीचंद सूर्यवंशी
Nitin Gopichand Suryawanshi
maroti mandira javal 34, "Parvati" jaihind colony indira garden road
Deopur
Dhule Jaihind Colony
Dhule
Maharashtra 424002
8275589356

02/08/2011

1089631251

ME089631252FH

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

**6142 3506 5543**

माझे आधार, माझी ओळख



नितीन गोपीचंद सूर्यवंशी
Nitin Goprchand Suryawanshi
जन्म तारीख / DOB : 02/05/1961
पुरुष / Male

6142 3506 5543

माझे आधार, माझी ओळख

स्थायी लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AFHPS3954B

नाम /NAME
NITIN GOPICHAND SURYAWANSHI



पिता का नाम /FATHER'S NAME
GOPICHAND SUKALAL SURYAWANSHI

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH
02-05-1961

हस्ताक्षर /SIGNATURE

आयकर आयुक्त, नाशिक
COMMISSIONER OF INCOME TAX NASIK

दक्ष-१
१४४२ | B | K
२०१८

THE SUB-REGISTRAR (CLASS-II) OF DHULE-1



भारत सरकार
Government of India

अक्षय दिलीपकुमार सूर्यवंशी
Akshay Dilipkumar Suryavanshi
जन्म तारीख / DOB : 27/06/1973
पुरुष / Male

7956 5840 9843

माझे आधार, माझी ओळख

आधार

[redacted] प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पत्ता
सारस्वत 26 जी.एस कॉलोनी, स्टेशन रोड, जिल्हा कोर्ट समोर, धुळे, धुळे, धुळे, महाराष्ट्र, 424001

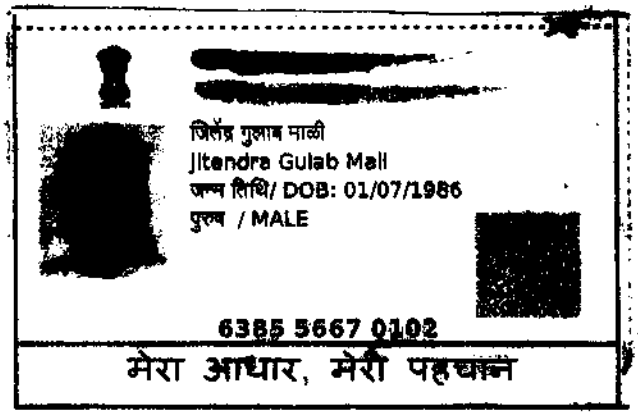
Address:
sarswat 26 g.s colony, station road, opp district court, Dhule, Dhule, Dhule, Maharashtra, 424001

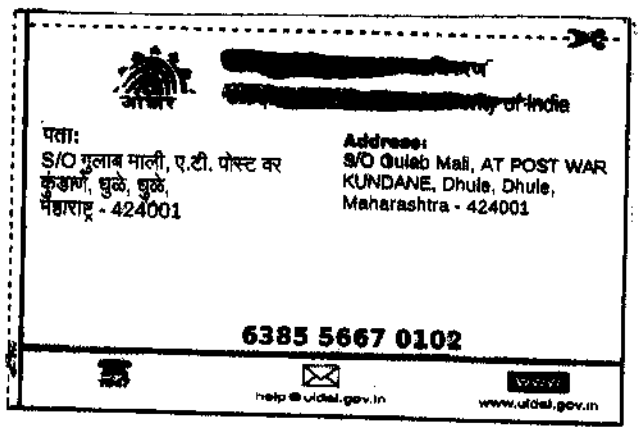
7956 5840 9843

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

दस्त क्र. ९
१५८/११/२८
२०१८



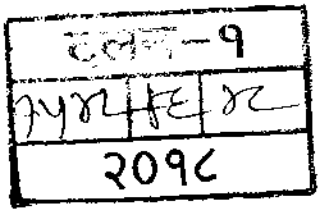



THE SERI OF JOINT SUB-REGISTRAR (CLASS-2) OF DHULE-1

दलन-१
१५५२ | ५५ | ४८
२०१८


THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR (CLASS-2) OF
DHULE-1


धुळे-१
२०१८

सोमवार,02 एप्रिल 2018 12:03 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

दलन1

दस्त क्रमांक: 1542/2018

दस्त क्रमांक: दलन1 /1542/2018

बाजार मुल्य: रु. 49,75,351/- मोबदला: रु. 1,41,89,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.7,10,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. दलन1 यांचे कार्यालयात

अ. क्रं. 1542 वर दि.02-04-2018

रोजी 11:51 म.पू. वा. हजर केला.

पावती:2901 पावती दिनांक: 02/04/2018

सादरकरणाराचे नाव: मे. बोरसे ब्रदर्स इंजिनिअर्स अँड कॉन्ट्रॅक्टर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर श्री जितेंद्र भटू सोनवणे - -

| | |
|---|---|
| नोंदणी फी | रु. 30000.00 |
| दस्त हाताळणी फी | रु. 960.00 |
| पृष्टांची संख्या: 48 | |
| एकुण: | 30960.00 |

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Sub Registrar Dhule 1

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR (CLASS-2) DHULE-1

Sub Registrar Dhule 1

दस्ताचा प्रकार: विकसनकरारनामा

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्का क्रं. 1 02 / 04 / 2018 11 : 51 : 58 AM ची वेळ: (मादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 02 / 04 / 2018 11 : 53 : 31 AM ची वेळ: (फी)

Summary-2( दस्त गोषवारा भाग - २ )

02/04/2018 12 07:35 PM

दस्त गोषवारा भाग-2

दलन1 1542

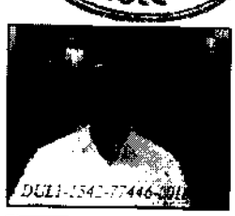
दस्त क्रमांक:1542/2018

दस्त क्रमांक :दलन1/1542/2018
दस्ताचा प्रकार :-विकसनकरारनामा

| अनु क्र. | पक्षकाराचे नाव व पत्ता | पक्षकाराचा प्रकार | छायाचित्र | अंगठ्याचा ठसा |
|---|---|---|---|---|
| 1 | नाव:मे. बोरसे ब्रदर्स इंजिनिअर्स अँड कॉन्ट्रॅक्टर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर श्री जितेंद्र भटू सोनवणे - - पत्ता:-, -, -, -, प्लॉट नं 70, प्रमोद नगर, सेक्टर नं 3, नकाने रोड, देवपूर, धुळे, धुळे देवपूर, MAHARASHTRA, DHULE, Non-Government. पॅन नंबर:AADCB8387K | लिहून घेणार वय :-43 स्वाक्षरी:- |  |  |
| 2 | नाव:श्री शिरीषकुमार हरिशचंद्र सूर्यवंशी - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: - , रोड नं: 401,मँगो, ड्रीम सिटी, टाकळी रोड, आयनॉक्स थिएटर समोर, पुणे रोड, नाशिक , महाराष्ट्र, णास्:ईक़. पॅन नंबर:AWPPS3722C | लिहून देणार वय :-67 स्वाक्षरी:- |  |  |
| 3 | नाव:श्री नितीन गोपीचंद सूर्यवंशी - - पत्ता:-, -, -, -, प्लॉट नं 34, जयहिंद कॉलनी, देवपूर, धुळे , धुळे देवपूर, MAHARASHTRA, DHULE, Non-Government. पॅन नंबर:AFHPS3954B | लिहून देणार वय :-57 स्वाक्षरी:- |  |  |

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत: विकसनकरारनामा चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात
शिक्का क्र.3 ची वेळ:02 / 04 / 2018 1: : 56 : 07 AM

ओळख:-
खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करुन देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटविलेली आहे.

| अनु क्र. | पक्षकाराचे नाव व पत्ता | | छायाचित्र | अंगठ्याचा ठसा |
|---|---|---|---|---|
| 1 | नाव:अक्षय दिलीपकुमार सुर्यवंशी - - वय:44 पत्ता:Dhule पिन कोड:424001 | स्वाक्षरी |  |  |
| 2 | नाव:जितेंद्र गुलाब माळी-धुळे - - वय:31 पत्ता:- पिन कोड:424001 | स्वाक्षरी |  |  |

शिक्का क्र.4 ची वेळ:02 / 04 / 2018 11 : 58 : 24 AM

शिक्का क्र.5 ची वेळ:02 / 04 / 2018 11 : 58 : 28 AM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

Sub Registrar Dhule 1

पुस्तक क्रमांक 1
दस्त क्रमांक 1482
तारीख 2 मार्च वर नोंदला सन २०१८ साली

सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-२) धुळे-१

प्रमाणित करण्यात येते की, या दस्तामध्ये एकुण 12 पाने आहेत

सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-२) धुळे-१

EPayment Details.

| sr. | Epayment Number | Defacement Number |
|---|---|---|
| 1 | MH000010428201819E | 0000010463201819 |

1542 /2018

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.

For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com