पावती

Original/Duplicate

Wednesday,March 29 ,2017
4:09 PM

नोंदणी क्रं. :39म
Regn.:39M

पावती क्रं.: 2460 दिनांक: 29/03/2017

गावाचे नाव: देवपूर धुळे नगरपालीका क्षेत्र
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: दलन1-1196-2017
दस्तऐवजाचा प्रकार : विकसनकरारनामा
सादर करणाऱ्याचे नाव: श्री पराग सुभाष अहिरे रा.नेताजी कॉलनी,देवपूर,धुळे - -

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 1020.00
पृष्ठांची संख्या: 51	
एकूण:	रु. 31020.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे
3:59 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub Registrar Dhule 1

बाजार मुल्य: रु.9891000 /-
मोबदला रु.51000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 496100/-

1) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH010004679201617E दिनांक: 29/03/2017
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 1020/-

CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN MH010006724201617E	**BARCODE**	**Date** 29/03/2017-13:30:45	**Form ID** 55(A)(2)

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	**TAX ID (If Any)**	
		PAN No.(If Applicable)	ADEPA[illegible]25B
Office Name	DUL1_HQR SUB REGISTRAR DHULE 1	**Full Name**	PARAG SUBHASH AHIRE
Location	DHULE		
Year	2016-2017 One Time	**Flat/Block No.**	6 AND [illegible]

Account Head Details	**Amount In Rs.**		
0030046401 Stamp Duty	495100.00	**Premises/Building**	
		Road/Street	557.4[illegible] MTR
		Area/Locality	DEOPUR
		Town/City/District	
		PIN	4 2 4 0 0 2
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=DILIPRAO MANGAJI CHAUDHARI~Marketval=9890000
DEFACED ₹495100.00 DEFACED			
		Amount In Words	Four Lakh Ninety Five Thousand One Hundred Rupees Only
Total	4,95,100.00		

दस्त - ९
[illegible] ९
२०१७

Payment Details	IDBI BANK	**FOR USE IN RECEIVING BANK**		
Cheque-DD Details		**Bank CIN** Ref. No.	69103332017032913008	118794898
Cheque/DD No.		Date	29/03/2017-13:31:24	
Name of Bank		Bank-Branch	IDBI BANK	
Name of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll	

Mobile No. : Not Available

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(iS)-136-1196	0005111598201617	29/03/2017-15:40:44	IGR366	495100.00
			Total Defacement Amount		4,95,100.00

Print Date 29-03-2017 03:51:17

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

दलन-१		
१२१८	२	५१
२०१७		

CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN MH010004679201617E	BARCODE	Date 29/03/2017-13:17:00	Form ID

Department Inspector General Of Registration		**Payer Details**	
Type of Payment Registration Fee Ordinary Collections IGR		**TAX ID (If Any)**	
		PAN No.(If Applicable)	ADF[illegible]
Office Name DUL1_HQR SUB REGISTRAR DHULE 1		**Full Name**	PARAG SUBHASH AHIRE
Location DHULE			
Year 2016-2017 One Time		**Flat/Block No.**	S NO [illegible] AND 140 BLOCK NO
Account Head Details	**Amount In Rs.**	**Premises/Building**	
0030063301 Amount of Tax	30000.00	**Road/Street**	JAIHIND COLONY DEOPUR
		Area/Locality	DHULE
		Town/City/District	
		PIN	4 2 4 0 0 2
		Remarks (If Any)	
		SecondPartyName=DILIPRAO MANGAJI CHAUHDARI	
		Amount In Words	Thirty Thousand Rupees Only
Total	30,000.00		
Payment Details STATE BANK OF INDIA		**FOR USE IN RECEIVING BANK**	
Cheque-DD Details		Bank CIN / Ref. No.	00040572017032943532 IK0ODHIJQ4
Cheque/DD No.		Date	29/03/2017-13:17:49
Name of Bank		Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA
Name of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll

DEFACED ₹30000.00 DEFACED

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

दलन - १
११६६ | ३ | ५१
२०१७

Mobile No. : 9422789498

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(iS)-136-1166	0005414606201617	29/03/2017-15:40:49	IGR366	30000.00
			Total Defacement Amount		30,000.00

दधन-१		
११६६	[illegible]	५१
२०१७		

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

8(73

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH010004679201617E	BARCODE		Date	29/03/2017-13:17:00	Form ID

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Registration Fee Ordinary Collections IGR	TAX ID (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	ADEPA8126B
Office Name	DUL1_HQR SUB REGISTRAR DHULE 1	Full Name	PARAG SUBHASH AHIRE
Location	DHULE		
Year	2016-2017 One Time	Flat/Block No.	S NO 8 AND 14/2 PLOT NO 8
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	
0030063301 Amount of Tax	30000.00	Road/Street	JAIHIND COLONY DEOPUR
		Area/Locality	DHULE
		Town/City/District	
		PIN	4 2 4 0 0 2
		Remarks (If Any)	
		SecondPartyName=DILIPRAO MANGAJI CHAUHDARI~	
Total	30,000.00	Amount In Words	Thirty Thousand Rupees Only
Payment Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque-DD Details		Bank CIN Ref. No.	00040572017032943532 IK00DHIJQ4
Cheque/DD No.		Date	29/03/2017-13:17:49
Name of Bank		Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA
Name of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll

Stamp: THE JOINT SUB-REGISTRAR (CLASS-2) OF DHULE-1 (सह. दु. नि.)

दस्त क्र. ११६३ / २०१७ / पृ. ५९

Mobile No. : 9422789496

दलन-१		
११३६	८	५७
२०१७		

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

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN MH010006724201617E	**BARCODE**	**Date** 29/03/2017-13:30:45	**Form ID** 55(A)(2)

Department Inspector General Of Registration	**Payer Details**
Type of Payment Stamp Duty Registration Fee	**TAX ID (If Any)**
	PAN No.(If Applicable) ADEPA6125B
Office Name DUL1_HQR SUB REGISTRAR DHULE 1	**Full Name** PARAG SUBHASH AHIRE
Location DHULE	
Year 2016-2017 One Time	**Flat/Block No.** 8 AND 14/2

Account Head Details	Amount In Rs.		
		Premises/Building	
0030046401 Stamp Duty	495100.00	**Road/Street**	557.41 SQ MTR
		Area/Locality	DEOPUR
		Town/City/District	
		PIN	4 2 4 0 0 2
		Remarks (If Any) SecondPartyName=DILIPRAO MANGAJI CHAUDHARI~Marketval=9891060	
Total	4,95,100.00	**Amount In Words**	Four Lakh Ninety Five Thousand One Hundred Rupees Only

Payment Details IDBI BANK		**FOR USE IN RECEIVING BANK**	
Cheque-DD Details		**Bank CIN** Ref. No.	69103332017032913008 118794898
Cheque/DD No.		Date	29/03/2017-13:31:24
Name of Bank		Bank-Branch	IDBI BANK
Name of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll

Mobile No. : Not Available

JOINT SUB-REGISTRAR (CLASS-2) DHULE-1 (stamp)

दलन - १
११९६ | ७ | ५१
२०१७

दलन – १		
११९६	८	५१
२०१७		

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

1

विभाग क्र.

सर्व्हे नं. ८ व १४/२

मुल्यांकन दर रु.

मोबदला रहिवासी बांधीव क्षेत्र चौ.मी

मोबदला वाणिज्य बांधीव क्षेत्र चौ.मी

सरकारी मुल्यांकन रक्कम रु.

स्टॅंप रु.

नोंदणी शुल्क रु.

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

॥ श्री ॥

विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्र

विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यार पत्र आज दिनांक २८ माहे मार्च इसवी सन २०१७ वार रोजी ते दिवशी धुळे मुक्कामी ...

श्री. पराग सुभाष अहिरे

उ.व. ४१, धंदा. व्यापार

रा. नेताजी कॉलनी, देवपुर, धुळे.

पॅन नं. ADEPA6125B ... विकासन करारनामा लिहुन घेणार

(हे या दस्ताचे प्रथम पक्षकार असुन त्यांना या पुढे या लेखात लिहुन घेणार असे संबोधण्यात यावयाचे आहे. सदर संज्ञेत लिहुन घेणार हे स्वतः त्यांचे वारस, असायनीज वगैरे यांचा समावेश राहावयाचा आहे.)

यांसी

दहन - १		
३९६८	९	५२
२०१७		

१. श्री. दिलीपराव मंगाजी चौधरी

उ.व. ६१, धंदा. व्यापार

रा. १२, जयहिंद कॉलनी, देवपुर, धुळे.

पॅन नं. AAPPC3448R

२. श्री. संतोष पितांबर परदेशी

उ.व. ४८, धंदा. व्यापार

रा. कुमार नगर, साक्री रोड, धुळे.

पॅन नं. AHOPP1165A

३. सौ. अनिता (रेखा) राजेंद्र जैन

उ.व. ३८, धंदा. घरकाम

रा. समता नगर, म.न.पा. शाळा समोर, धुळे.

पॅन नं. ... विकासन करारनामा लिहुन देणार

(हे या दस्ताचे दुसरे पक्षकार असुन त्यांना या पुढे या लेखात लिहुन देणार असे संबोधण्यात यावयाचे आहे. सदर संज्ञेत लिहुन देणार हे स्वतः त्यांचे वारस, असायनीज, वगैरे यांचा समावेश राहावयाचा आहे.

कारणे विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्र लिहुन व नोंदवुन देतात ऐसा जे की,

दलन-१		
११८६/३६६	१०	५१
२०१७		

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

१. मिळकतीचे वर्णन :– तुकडी जिल्हा धुळे, पोट तुकडी तालुका धुळे पैकी धुळे महानगरपालिका हद्दीतील, मौजे देवपुर शिवारातील सर्व्हे नं. ८ व १४/२ या मंजुर ले – आऊट मधील बिनशेती प्लॉट नं. १२ यांसीचे एकुण क्षेत्र ५५७.४१ चौ. मी. यांसी आकार रु. ३२७.०० पैसे यांसी सि.स.नं. ४७८०/१२ चे एकुण क्षेत्र ५५७.७ चौ.मी.

यांसी चतु:सिमा ७/१२ उता – याप्रमाणे –

	मापे (फुट)	चतु:सिमा
पुर्वेस :	७५	प्लॉट नं. ८
पश्चिमेस :	७५	प्लॉट नं. १५
दक्षिणेस :	७०	प्लॉट नं. १३
उत्तरेस :	७०	रस्ता (४० फुट) (१२.२० मिटर)

अ. यापैकी लिहुन देणार पैकी क्र. १ श्री. दिलीपराव मंगाजी चौधरी यांचे मालकीचे पुर्वेकडील भागाचे क्षेत्र २४४.०० चौ.मी. + क्षेत्र ६९.५५ चौ.मी. चे एकुण क्षेत्र ३१३.५५ चौ.मी. ३३७५ चौ.फुट. यांसी सिटी सर्व्हे अन्वये क्षेत्र २४३.७ चौ.मी.

यांसी चतु:सिमा ७/१२ उता – याप्रमाणे –

	मापे (फुट)	चतु:सिमा
पुर्वेस :	७५	प्लॉट नं. ८
पश्चिमेस :	७५	प्लॉट नं. १२ चा उर्वरित भाग
दक्षिणेस :	३५	प्लॉट नं. १३
उत्तरेस :	३५	रस्ता (४० फुट) (१२.२० मिटर)

चलन-१
५६११ | ५१
२०१७

ब. यापैकी लिहुन देणार पैकी क्र. २ श्री. संतोष पितांबर परदेशी यांचे मालकीचे पश्चिमेकडील भागाचे क्षेत्र १२१.९३ चौ.मी. यांसी सिटी सर्व्हे अन्वये क्षेत्र १२१.८५ चौ.मी.

यांसी चतु:सिमा ७/१२ उता – याप्रमाणे –

	मापे (फुट)	चतु:सिमा
पुर्वेस :	७५	प्लॉट नं. १२ चा उर्वरित भाग
पश्चिमेस :	७५	प्लॉट नं. १५
दक्षिणेस :	१७.६	प्लॉट नं. १३
उत्तरेस :	१७.६	रस्ता (४० फुट) (१२.२० मिटर)

क. यापैकी लिहुन देणार पैकी क्र. ३ सौ. अनिता (रेखा) राजेंद्र जैन यांचे मालकीचे पश्चिमेकडुन पुर्वेकडील भागाचे क्षेत्र १२१.९३ चौ.मी. यांसी सिटी सर्व्हे अन्वये क्षेत्र १२१.८५ चौ.मी.

यांसी चतु:सिमा ७/१२ उता – याप्रमाणे –

	मापे (फुट)	चतु:सिमा
पुर्वेस :	७५	प्लॉट नं. १२ चा उर्वरित भाग
पश्चिमेस :	७५	प्लॉट नं. १२ चा उर्वरित भाग
दक्षिणेस :	१७.६	प्लॉट नं. १३
उत्तरेस :	१७.६	रस्ता (४० फुट) (१२.२० मिटर)

(सोईच्या दृष्टीने वर नमुद मिळकतीचा यापुढे "मिळकत" असा उल्लेख करण्यात आलेला आहे)

दलन-१		
६१५६	७२	५१
२०१७		

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

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

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील बिनशेती प्लॉट मिळकत जल , तरु , काष्ठ, पाषाण , निधी निक्षेप , गुप्तगुप्त वस्तुंसहीत आणि आम्हांस प्राप्त असलेल्या वागतहिवाटीचे कॉलनी रोड , ओपनस्पेस सामाईक रितीचा वापराचे सर्व हक्कांसहची तसेच त्यात असलेल्या झाडझाडोरा व इजमेंटरी राईटसह घरोबस्त मिळकत.

सदर विकसन करारात लिहुन घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही , लिहुन देणार यांचा उल्लेख आम्ही असा संक्षिप्ततेसाठी केलेला आहे.

२. वर कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकत लिहून देणार यांचे मालकीची असुन कब्जावहिवाटीत व उपभोगात आहे. सदरहु वर नमुद मिळकतीचे वेळोवेळी रजि. दस्तान्वये लिहून देणार यांचे नाव सदर मिळकतीचे रेकार्ड ऑफ राईटला नोंदी नुसार लागले होते व आहे. येणेप्रमाणे लिहून देणार हे सदर मिळकतीचे मालक असून सदरची मिळकत त्यांचे कब्जे उपभोगात आहे. येणेप्रमाणे लिहुन देणार यांना सदर मिळकतीची विक्री विल्हेवाट लावण्याचा व विकसन करण्याचा तसेच जनरल मुखत्यारपत्र मालक म्हणुन हक्क व अधिकार आहे.

३. वर कलम १ मधील मिळकत ही मे. जिल्हाधिकारी साहेब वेस्ट खांदेश , यांनी त्यांचा आदेश कं. सीटीएस/१८५७/२०४९/धुळे/, दि.०३/०१ – ०८ – १९५७ व सी.टी.एस./२५६३, धुळे ता: ७/१२/१९५८ अन्वये बिनशेतीसाठी करण्यास परवानगी दिलेली आहे. सदरहु संपुर्ण मिळकतीचे ले – ऑऊट प्लॅनला मे. मुख्याधिकारी , नगर परिषद, धुळे , नगररचनाकार , नगरपरिषद, धुळे यांनी त्यांचे पत्र क्रमांक पीडब्लुडीएस/७४७ , दि. १३/०२/१९९१ मध्ये नमुद केलेल्या अटी व भुखंड क्र. ४४/अ अन्वये मंजुर झालेला आहे.

४. अशा प्रकारे सदरची मिळकत ही लिहुन देणार यांचे कब्जावहिवाटीत व उपभोगात आहे. लिहुन देणार यांना सदर मिळकतीची डेव्हलपमेंट करणे अथवा सदर मिळकतीचा उपभोग घेणे शक्य नसल्यामुळे लिहुन देणार यांनी विचारविनिमय करुन एक विचाराने त्यांचेसाठी काही रहिवासी बांधीव भाग व बांधीव गाळे (दुकान) घेवुन त्या मोबदल्यापोटी लिहुन देणार यांनी सदर मिळकत डेव्हलपमेंटला देण्याचे ठरविले. सदरची बाब लिहून घेणार यांना माहित झाल्याने लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदर मिळकत विकसीत करण्याचा प्रस्ताव दिला असता, आपले उभयतांमध्ये व्यवहाराची बोलणी होवुन सदर मिळकतीचे डेव्हलपमेंटच्या अटी व शर्ती आपले उभयतांमध्ये ठरल्या व त्यानुसार सदर मिळकत आम्ही तुम्हांस डेव्हलपमेंटला देण्याचे मान्य केले व त्यानुसार सदरचा डेव्हलपमेंट करारनामा व त्याअनुषंगाने जनरल मुखत्यारपत्र आपण उभयतात लिहुन ठेवत आहोत व नोंदवुन देत आहोत.

दलन-१
१२५६ | २३ | ५९
२०१७

५. सदर प्लॉट मिळकतीच्या क्षेत्रानुसार व धुळे महानगरपालीकेचे नियमानुसार व मिळणा – या सवलतीनुसार आम्ही सदर प्लॉट मिळकतीवर बांधवयाचे इमारतीसाठी बांधकाम नकाशा तयार करुन मंजुर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे (म.न.पा. धुळे , यांचे मंजुर बिल्डींग प्लॅन कं. ६९८ , दि. २५/०३/२०१७) इमारत बांधण्याचे ठरविले आहे. त्यानुसार सदर मिळकतीवर तळ मजला, संपुर्ण पार्किंग , चार मजले अशा स्वरुपाचे बांधकाम तुम्ही करावयाचे आहे. सदरचे करारनाम्यानुसार सदर मिळकत आम्ही तुम्हांस डेव्हलपमेंटला दिली असुन त्याचा मोबदला म्हणुन एकुण बांधकामापैकी तुम्ही खालील नमुद केल्या प्रमाणे असलेले सदनिका/गाळे(दुकान)/बांधकाम तुम्ही म्हणजे लिहुन घेणार श्री. पराग सुभाष अहिरे यांनी घ्यावयाचे आहे.

१. फ्लॅट :– फ्लॅट कं. ३ , ४ , ७ , ८, ११ , १२ , १५ , १६ चे प्रत्येकी अंदाजे क्षेत्र ३४.०९ चौ.मी.

२. गाळे :– गाळे कं. ६ , ७, ९ , १० चे प्रत्येकी अंदाजे क्षेत्र १०.८८ चौ.मी.

३. हाऊस होल्ड स्टोरेज नं. ३, ४ , ५ चे प्रत्येकी अंदाजे क्षेत्र १०.८८ चौ.मी.

सदर प्लॉट मिळकतीचे विकसनाचे मोबदल्यात त्या मिळकतीवर बांधुन होणा – या इमारतीमधील खालील नमुद केल्या प्रमाणे तुमचेकडुन आम्ही घेण्याचे ठरविले आहे.

अ) लिहुन देणार पैकी कं. १ श्री. दिलीपराव गंगाजी चौधरी यांना मिळणारे सदनिका/गाळे(दुकान)/बांधकाम –

१. फ्लॅट :– फ्लॅट कं. ९ , १०, १३ , १४ चे प्रत्येकी अंदाजे क्षेत्र ३४.०९ चौ.मी.

२. हाऊस होल्ड स्टोरेज नं. २ चे अंदाजे क्षेत्र १०.८८ चौ.मी.

धळन-१
११३६ | १४ | ५१
२०१७

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 * DHULE-1 *

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

ब) लिहुन देणार पैकी क्रं. २ श्री. संतोष पितांबर परदेशी यांना मिळणार सदनिका/गाळे(दुकान)/बांधकाम

१. फ्लॅट :- फ्लॅट क्रं. ५ व ६ चे प्रत्येकी अंदाजे क्षेत्र ३४.०९ चौ.मी.

२. गाळा :- गाळा क्रं. ८ चे अंदाजे क्षेत्र १०.८८ चौ.मी.

क) लिहुन देणार पैकी क्रं. ३ सौ. अनिता (रेखा) राजेंद्र जैन यांना मिळणार सदनिका/गाळे(दुकाने)/बांधकाम

१. फ्लॅट :- फ्लॅट क्रं. १ व २ चे प्रत्येकी अंदाजे क्षेत्र ३४.०९ चौ.मी.

२. हाऊस होल्ड स्टोरेज नं. १ चे अंदाजे क्षेत्र १०.८८ चौ.मी.

सदर मिळकतीचे संपुर्ण डेव्हलपमेंट करण्याकामी त्याचप्रमाणे जनरल मुखत्यारपत्रासाठी जो काही खर्च होणार आहे तो संपुर्ण खर्च लिहुन घेणार यांनी त्यांचा करावयाचा आहे ही या कराराची महत्वाची शर्त आहे.

<u>अटी व शर्ती</u> :-

१. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे विकसनाची किंमत/मोबदल्यापोटी तुम्ही लिहुन घेणार यांनी आम्हांस लिहुन देणार यांना सदर मिळकतीवर बांधावयाच्या इमारतीमधील वर नमुद केल्या प्रमाणे हिस्से राशीने बांधीव क्षेत्र द्यावयाचे आहे व उर्वरित बांधीव क्षेत्र तुम्ही लिहुन घेणार यांनी घ्यावयाचे असुन जनरल मुखत्यारपत्राचे अनुषंगाने विक्री करावयाचे आहेत. येणेप्रमाणे सदर मिळकतीवरील बांधावयाचे इमारतीमधील मोबदला बांधीव क्षेत्र आपले उभयतांमध्ये ठरला आहे. सदरचा बांधीव क्षेत्राचा मोबदला आम्हांस मान्य व कबुल आहे. त्याबाबत आमची कुठलीही तकार नाही. तसेच मोबदला म्हणुन बयाण्यापोटी/टोकन म्हणुन रु. ५१,०००/- (अक्षरी रु. एक्कावन्न हजार मात्र) रोख स्वरुपात लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना दिलेली असुन लिहुन देणार यांनी सदरहु रकमेची आपसात हिस्से राशीने विभागणी करुन घेतली आहे. याशिवाय अन्य कुठलाही रोख मोबदला आपले उभयताचे दरम्यान ठरलेला नाही.

दस्त-१
७९९६ | १५ | ५९
२०१७

२. सदर इमारतीमधील लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना संपुर्ण बांधीव व त्यातील सुखसुविधांसह (परिशिष्ट-अ मध्ये नमुद केलेल्या) सदर इमारतीत वर कलम ५ मध्ये नमुद केल्या प्रमाणे सदनिका/गाळे(दुकान)/बांधकाम द्यावयाचे आहे. त्यासाठी लिहुन घेणार यांनी म.न.पा. धुळे यांचेकडुन मंजुर नकाशा प्रमाणे तयार केलेला असुन तो प्रस्तुत करारासोबत जोडुन दिलेला आहे.

३. यदाकदाचित सदर मिळकतीवर इमारत नकाशा मंजुर करतांना इमारतीचे एकुण बांधीव क्षेत्रात बदल झाला तर तो बदल लिहुन देणार यांना मान्य व कबुल राहील. ज्यादा बांधीव क्षेत्र मंजुर झाल्यासही तुमचे व आमचे दरम्यान मोबदल्यापोटी ठरलेले बांधीव क्षेत्रात कुठलाही बदल होणार नाही. सदरचा मोबदला हा आजचे प्रचलित बाजारभावाप्रमाणे योग्य , वाजवी व बरोबर असुन त्याबाबत आमची कुठलीही तक्रार नाही. वर नमुद प्रमाणे मोबदला म्हणुन द्यावयाचे बांधीव क्षेत्र हे लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना परिशिष्ट - अ मध्ये नमुद केलेल्या सुखसुविधांसह द्यावयाचे आहे.

४. येणेप्रमाणे मिळकतीचे विकसनाचा मोबदला म्हणुन लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना बांधीव क्षेत्र सर्व सुखसोयीयुक्त सदर इमारतीचा बिल्डींग प्लॅन मंजुर झालेपासुन २४ महिन्याचे आत देण्याचे ठरले आहे. सदरची मुदत ही उभयतांना मान्य व कबुल आहे. सदर बांधीव क्षेत्रांच्या वर नमुद कलम ५ मध्ये वर्णन केल्या प्रमाणे सदनिकेचा/गाळ्यांचा कब्जा तुम्ही आम्हास सदर इमारतीतील इतर सदनिकाधारकांचे अगोदर आम्हास द्यावयाचा आहे. परंतु लिहुन घेणार यांचे नियंत्रणाबाहेरील घटनामुळे जसे- भुकंप , बिल्डींग मटेरियल उपलब्ध होण्यास होणार विलंब, इतर नैसर्गिक आपत्ती इत्यादी मुळे बांधकाम ठरलेल्या मुदतीत पुर्ण होण्यास विलंब झाल्यास सदर मुदतीचा कालावधी वाढु शकेल. परंतु या घटनांशिवाय लिहुन घेणार यांनी इतर कुठल्याही कारणांसाठी सदरची इमारत बांधण्यास विलंब करावयाचा नाही.

दस्तक्र-१		
११९६	३६	५१
२०१७		

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

५. तुम्ही आम्हांस मोबदल्यापोटी जी सदनिका देणार आहात ती सदनिका असलेली इमारत कशी प्रकारची बांधली जाणार आहे व सदर इमारतीतील रहिवासी सदनिकांमध्ये कोणत्या सोयी सुविधा दिल्या जाणार आहेत त्याचे वर्णन सदर कराराचे परिशिष्ट – अ मध्ये नमुद करण्यात आले आहे. सदर सदनिका बांधकामासाठी तात्पुरत्या स्वरूपाचे इलेक्ट्रीक मिटर घेणेकामी येणारा संपुर्ण खर्च तुम्ही करावयाचा आहे. सदर इमारतीचे बांधकाम झाल्यानंतर धुळे महानगरपालिकेकडुन सदर इमारतीचा पुर्णत्वाचा दाखला हा लिहुन घेणार यांनी घ्यावयाचा आहे.

६. आम्हांस मोबदला म्हणुन द्यावयाचे बांधीव क्षेत्रासाठी सोसायटी/अपार्टमेंट ॲक्टनुसार देय असणारी स्टॅम्प ड्युटी व नोंदणी फी ही लिहुन घेणार यांनी स्वखर्चाने भरून डिड ऑफ अपार्टमेंट/ खरेदीखताचे दस्तऐवज तुम्ही आमचे लाभांत लिहुन व नोंदवुन देण्याचे आहे.

७. वर नमुद केलेल्या मिळकतीचे विकसन करणेकामी आर्कीटेक्ट, स्ट्रक्चरल इंजिनियर, कॉन्ट्रॅक्टर, वकील व इतर आवश्यक त्या त्या व्यक्तींची नेमणुक लिहुन घेणार यांनी स्वखर्चाने करून विकसनाचे काम पुर्ण करावयाचे आहे.

८. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे विकसन करणेकामी लिहुन घेणार यांनी आर्किटेक्ट यांचेकडुन इमारत नकाशा तयार करून घेणे, त्यावर आमचे तर्फे सहया करणे, प्रतिज्ञापत्र देणे, इंडेम्निटी बॉण्ड लिहुन देणे, अनामत रकमा भरणे आणि सदरचे नकाशे धुळे महानगरपालीका यांचेकडुन मंजुर करून घेणे, त्याकामी स्कृटीनी फी भरणे, डेव्हलपमेंट चार्जेस, बेटरमेंट चार्जेस भरणे, इत्यादी कामे करून इमारत नकाशा मंजुर करणे अगर रिव्हाईज्ड मंजूर करून घेवून बांधकाम करावयाचे आहे. तसेच बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर धुळे महानगरपालीका यांचेकडुन तसा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळविणेचा आहे.

९. वर कलम १ मध्ये नमुद केलेल्या प्लॉट मिळकतीचा कब्जा हा आम्ही तुम्हांस विकासनाकामी प्रत्यक्ष मिळकतीवर नेवुन मिळकतीच्या हददीच्या खुणा दाखवुन, मोजुन, मापुन समजावुन तुम्हांस दिला आहे. सदर मिळकतीचे कब्जाचा वापर तुम्ही लायन्ससी म्हणुन करावयाचा असुन सदर मिळकतीचा कब्जा तुम्हांस विकासनासाठी व अनुषंगीक कामे करणेसाठी दिलेला आहे. मिळकत विकसीत केल्यानंतर विकसीत मिळकतीतील बांधीव भाग विक्री केल्यानंतर खरेदी घेणार इसमास कब्जा देणेकामी सदरील कब्जा तुम्ही वापर करावयाचा आहे. तुम्हांस व तुमचे तर्फे सर्व इसमांना मिळकती मध्ये जाणे येणेकामी हक्क व अधिकार लायन्ससी म्हणुन दिलेले आहे. त्याचप्रमाणे मिळकतीचे विकासनाकामी वॉचमन शेड, माल साठवणुकी करीता शेड बांधण्याची परवानगी आम्ही तुम्हांस दिलेली आहे.

१०. वर कलम १ मध्ये नमुद केलेली प्लॉट मिळकत तुम्ही तुमचे खर्चाने विकसीत करावयाची आहे. याकामी येणारा संपुर्ण खर्च हा तुम्ही करावयाचा असून सोसावयाचा आहे. त्या खर्चाशी आमचा कोणताही संबंध राहणार नाही. तसेच सदर योजना राबविल्यामुळे जे काही नफा नुकसान होईल त्याचेशी देखील आमचा कोणताही संबंध राहणार नाही. होणारा नफा हा तुम्ही घेणेचा आहे व झालेले नुकसान तुम्ही सोसावयाचे आहे. तसेच सदर प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करतांना कुठल्याही स्वरूपाचा म्हणजे बांधकामवरील मजुर, ठेकेदार, कारागिर, इत्यादी व मशिनरीयांचेपासुन घात अपघात वगैरे झाल्यास त्याचे नुकसानीची संपुर्ण जबाबदारी म्हणजे कायदेशीर व आर्थिक ही संपुर्ण तुमचेवर राहील. त्याबाबत आमचेवर कुठलीही जबाबदारी राहणार नाही.

११. सदरचे विकसन करारनाम्याकामी व अन्य दस्तऐवजाकामी जो जो काही खर्च येईल त्या कामी येणारा खर्च म्हणजेच स्टॅम्प ड्युटी, रजिस्ट्रेशन चार्जेस, लिहीणावळ, वकील फी इत्यादी सर्व खर्च हा तुम्ही करावयाचा असुन सोसावयाचा आहे.

१२. वर नमुद केलेल्या मिळकतीचे विकासनाकामी तुम्हांस या कराराचे अनुषंगाने अलाहिदा जनरल मुखत्यारपत्र आम्ही तुमचे लाभात लिहुन व नोंदवुन दिलेले आहे. सदर मुखत्यारपत्राचा वापर तुम्ही मिळकतीचे विकसन व तुमचे हिश्याचे बांधकाम विक्रीकामी करावयाचे आहे.

दस्त-१
२३६८ / ५२
२०१७

दलन-१		
११३६	१८	५७
२०१७		

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