156/4987

पावती

Original/Duplicate

Monday,December 16 ,2019

नोंदणी क्रं. :39म

5:44 PM

Regn.:39M

पावती क्रं.: 7294 दिनांक: 16/12/2019

गावाचे नाव: देवपूर धुळे नगरपालीका क्षेत्र

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: धळन1-4987-2019

दस्तऐवजाचा प्रकार : विकसनकरारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: पियुष डाईफर्मोसेस प्रा.लि. तर्फे संचालक श्री. शरद सदाशिव देसले - - -

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 680.00
डाटा एन्ट्री	रु. 20.00
पृष्ठांची संख्या: 34	
एकूण:	रु. 30700.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे 6:04 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub Registrar Dhule 1

बाजार मुल्य: रु.3624000 /-

मोबदला रु.9850000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 493000/-

1) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH009534226201920E दिनांक: 16/12/2019

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.700/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1612201904877 दिनांक: 16/12/2019

बँकेचे नाव व पत्ता:

17/12/2019

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. धुळे 1

दस्त क्रमांक : 4987/2019

नोदंणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : देवपूर धुळे नगरपालीका क्षेत्र

(1)विलेखाचा प्रकार	विकसनकरारनामा
(2)मोबदला	9850000
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	3624000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:धुळे म.न.पा. इतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजे देवपूर येथील धुळे मनपा हद्दीतील स.नं. 8 व 14/2 पैकी प्लॉट नं. 21, यास विस्तारित सि.स.नं. 4780/21 चे एकुण क्षेत्र 487.7 चौ.मी. मोकळ प्लॉट((C.T.S. Number : 4780/21 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 487.7 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 असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-श्री. पुरुषोत्तम गोपाळराव कौजलगी - - वय:-47; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: 21, जयहिंद कॉलनी, देवपुर, धुळे, महाराष्ट्र, धुळे. पिन कोड:-424002 पॅन नं:-ACXPK8792Q 2): नाव:-श्री. व्यंकटेश गोपाळराव कौजलगी - - वय:-41; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: बि विंग, फ्लॅट नं. 12, मधुर मंगल एव्हेन्यु, फेज 2, कामठवाडे नगर रोड, आनंद पार्क, नाशिक, महाराष्ट्र, नाशिक. पिन कोड:-422007 पॅन नं:-AJNPK6814C 3): नाव:-श्री. मुकुंद गोपाळराव कौजलगी - - वय:-44; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: 21, जयहिंद कॉलनी, देवपुर, धुळे, महाराष्ट्र, धुळे. पिन कोड:-424002 पॅन नं:-AWPPK8784Q
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-पियुष हाईटस्पेसेस प्रा.लि. तर्फे संचालक श्री. शरद सदाशिव देसले - - - वय:-49; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: --, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: तळ मजला, सदाफुली अपार्टमेंट, विद्यावर्धिनी कॉलनी, साक्री रोड, धुळे, महाराष्ट्र, DHULE. पिन कोड:-424001 पॅन नं:-AAGCP5624A
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	16/12/2019
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	17/12/2019
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	4987/2019
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	493000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

असल सरहुकूम 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	MH009634226201920E	BARCODE		Date	16/12/2019-14:03:19	Form ID	25.3

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	**TAX ID (If Any)**	
		PAN No.(If Applicable)	AAGCP5624A
Office Name	DUL1_HQR SUB REGISTRAR DHULE 1	**Full Name**	PIYUSH LIFESPACES PVT LTD DIRECTOR SHARAD SADASHIV DESALE
Location	DHULE		
Year	2019-2020 One Time	**Flat/Block No.**	CTS NO 4780/21

Account Head Details	Amount In Rs.
0030046401 Stamp Duty	493000.00
0030063301 Registration Fee	30000.00
Total	5,23,000.00

Premises/Building	
Road/Street	487.7 SQ.M
Area/Locality	DEOPUR
Town/City/District	
PIN	4 2 4 0 0 2

Remarks (If Any)

PAN2=ACXPK6792Q~SecondPartyName=PURUSHOTTAM GOPALRAO KAUJALGI~CA=3650005~Marketval=3624000

DEFACED ₹523000.00 DEFACED

Amount In Words	Five Lakh Twenty Three Thousand Rupees Only

Payment Details	STATE BANK OF INDIA

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

FOR USE IN RECEIVING BANK			
Bank CIN	Ref. No.	00040572019121619602	CKL8189079
Bank Date	RBI Date	16/12/2019-14:24:02	Not Verified with RBI
Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Scroll No., Date		Not Verified with Scroll	

Department ID : Mobile No. : 9422788770

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 लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु नाही.

दलन-१
धुळे ९ / ३८
२०१९

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(iS)-136-4987	0004909912201920	16/12/2019-17:44:49	IGR366	30000.00
2	(iS)-136-4987	0004909912201920	16/12/2019-17:44:49	IGR366	493000.00
			Total Defacement Amount		5,23,000.00

Print Date 16-12-2019 06:12:19

Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN	1612201904877	**Receipt Date**	16/12/2019

Received from PIYUSH LIFESPACES PVT LTD , Mobile number 9422789770, an amount of Rs.700/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 4987 dated 16/12/2019 at the Sub Registrar office S.R. Dhule 1 of the District Dhule.

DEFACED
₹ 700
DEFACED

Payment Details

Bank Name	SBIN	**Payment Date**	16/12/2019
Bank CIN	10004152019121604225	**REF No.**	CHC5676666
Deface No	1612201904877D	**Deface Date**	16/12/2019

This is computer generated receipt, hence no signature is required.

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

दस्त-१		
४९८७	[illegible]	३४
२०१९		

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN MH009634226201920E	BARCODE	Date 16/12/2019-14:03:19	Form ID 25.3

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	AAGCP5824A
Office Name	DUL1_HQR SUB REGISTRAR DHULE 1	Full Name	PIYUSH LIFESPACES PVT LTD DIRECTOR SHARAD SADASHIV DESALE
Location	DHULE		
Year	2019-2020 One Time	Flat/Block No.	CTS NO 4780/21

Account Head Details	Amount In Rs.		
		Premises/Building	
0030046401 Stamp Duty	493000.00	Road/Street	487.7 SQ.M.
0030063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	DEOPUR
		Town/City/District	
		PIN	4 2 4 0 0 2
		Remarks (If Any)	PAN2=ACXPK8782Q~SecondPartyName=PURUSHOTTAM GOPALRAO KAUJALGI~CA=9850000~Marketval=3524000
		Amount In Words	Five Lakh Twenty Three Thousand Rupees Only
Total	5,23,000.00		

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	**FOR USE IN RECEIVING BANK**		
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572019121619502 CKL8184079
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	16/12/2019-14:24:03 Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll

Department ID : Mobile No. : 9422788770

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 दस्तांसाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु नाही.

SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR (CLASS-2) OF ... DHULE

दलन-१
धुळे ३ | ३८
२०१९

Print Date 16-12-2019 02:03:46

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN MH009634226201920E	BARCODE	Date 16/12/2019-14:03:19	Form ID 25.3

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	AAGCP5824A
Office Name	DUL1_HQR SUB REGISTRAR DHULE 1	Full Name	PIYUSH LIFESPACES PVT LTD DIRECTOR SHARAD SADASHIV DESALE
Location	DHULE		
Year	2019-2020 One Time	Flat/Block No.	CTS NO 4780/21

Account Head Details	Amount In Rs.		
0030046401 Stamp Duty	493000.00	Premises/Building	
0030063301 Registration Fee	30000.00	Road/Street	487.7 SQ.M.
		Area/Locality	DEOPUR
		Town/City/District	
		PIN	4 2 4 0 0 2
		Remarks (If Any)	PAN2=ACXPK8782Q~SecondPartyName=PURUSHOTTAM GOPALRAO KAUJALGI~CA=3650000~Marketval=3624000
Total	5,23,000.00	Amount In Words	Five Lakh Twenty Three Thousand Rupees Only

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572019121619502 CKL0184078
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	16/12/2019-14:24:03 Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll

Department ID : Mobile No. : 9422788770

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 दस्तांसाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु नाही.

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

दस्त-१
२०१९

 Print Date 16-12-2019 02:03:46

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 1812201904677	**Date** 16/12/2019
Received from PIYUSH LIFESPACES PVT LTD , Mobile number 9422789770, an amount of Rs.700/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(ISARITA) in the Sub Registrar office S.R. Dhule 1 of the District Dhule.	
Payment Details	
Bank Name SBIN	**Date** 16/12/2019
Bank CIN 10004152019121604225	**REF No.** CHC5676666
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	

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

दस्त-१

२०१९

॥श्री॥

विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्र

झोन नंबर १.३०

किंमत रु- ९८,५०,०००/-
मुद्रांक शुल्क रु. - ४,९२,५००+ ५००
४,९३,०००/-

विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्र मौजे देवपुर ता. जि. धुळे येथील बखळ प्लॉटचे आज दिनांक १६/१२/२०१९ वार :- सोमवार ते दिवशी धुळे मुक्कामी

पियुष लाईफस्पेसेस प्रा.लि.तर्फे संचालक -
पॅन नंबर AAGCP5624A
श्री शरद सदाशिव देसले
उ.वय- ४९ व्यवसाय- व्यापार
पॅन नंबर- AEJPD8673D
आधार नं. ७८३३ ६५५३ १६६७
रा.तळ मजला, सदाफुली अपार्टमेंट,
विद्यावर्धिनी कॉलनी, साक्री रोड, धुळे

लिहून घेणार
(विकासक)

(सदर दस्तामध्ये यापुढे लिहून घेणार (विकासक) यांना "तुम्ही" असे संबोधण्यात येईल)

१. श्री. पुरुषोत्तम गोपाळराव कौजलगी
उ.वय- ४७ व्यवसाय- व्यापार
रा. २१, जयहिंद कॉलनी, देवपुर, धुळे
पॅन नं. ACXPK6792Q
आधार नं. ५६८६ ४६१९ ३८१८
२. श्री व्यंकटेश गोपाळराव कौजलगी
उ.वय- ४१ व्यवसाय- व्यापार
रा. बि विंग, फ्लॅट नं. १२, मधुर मंगल ॲव्हेन्यु, फेज २, कामगार नगर रोड, आनंद वॉल, नाशिक. ४२२००७
पॅन नं. AJNPK6814C
आधार नं. ३२११ ४४१० ५५७३
३. श्री. मुकुंद गोपाळराव कौजलगी
उ.वय- ४४ व्यवसाय- व्यापार
रा. २१, जयहिंद कॉलनी, देवपुर, धुळे
पॅन नं. AWPPK8784Q
आधार नं. ४३६८ १२०० ६४११

लिहून देणार
(जागा मालक)

दलन-१		
६८८७	५	३४
२०१९		

(सदर दस्तामध्ये यापुढे लिहून देणार (जागा मालक) यांना "आम्ही" असे संबोधण्यात येईल)

१) कारणे विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्र लिहून देतो की, जयहिंद को-ऑप सोसायटी लि. यांचेकडील अलॉटमेंट पत्रान्वये कै. टी.एन. कौजलगी (तिर्थ हनुमंत कौजलगी) यांनी घेतलेली व त्यांचे निधनानंतर त्यांचे वारस गोपाळ तिर्थ कौजलगी, मुरलीधर तिर्थ कौजलगी, हनुमंत तिर्थ कौजलगी व सुमन विश्वनाथ पन्हाळकर (पळशिकर) यांचे नावावर आली. तदनंतर सुमन विश्वनाथ पन्हाळकर (पळशिकर) यांनी म. दुय्यम निबंधक सो. धुळे यांचे कार्यालयात दस्त क्र. १८१९ दिनांक २७/०४/२००४ अन्वये नोंदलेल्या रजि. हक्कसोडपत्रान्वये त्यांचे हक्क सदर मिळकतीवरुन सोडल्याने त्यांचे नाव कमी झाले. तदनंतर मुरलीधर तिर्थ कौजलगी यांनी म. दुय्यम निबंधक सो.धुळे यांचे कार्यालयात दस्त क्र. ३९७९ दिनांक १६/११/२००६ अन्वये मधला भाग (क्षेत्र २००० चौ.फुट १८५.८७ चौ.मी.) श्री पुरुषोत्तम गोपाळराव कौजलगी यांना विक्री केल्याने त्यांचे नाव दाखल झाले. तदनंतर श्री हनुमंत तिर्थ कौजलगी यांनी म. दुय्यम निबंधक सो.धुळे यांचे कार्यालयात दस्त क्र. ११०३ दिनांक १७/०२/२०११ अन्वये पुर्वेकडील भाग (क्षेत्र २००० चौ.फुट १८५.८७ चौ.मी.) श्री व्यंकटेश गोपाळराव कौजलगी यांना विक्री केल्याने त्यांचे नाव दाखल झाले. तदनंतर श्री गोपाळ तिर्थ कौजलगी हे मयत झाल्याने उर्वरित भागावर (पश्चिमेकडील भाग क्षेत्र १२४७.६५ चौ.फुट ११५.९६ चौ.मी.) त्यांचे वारसांचे म्हणजेच लिहून देणार क्र. १ पुरुषोत्तम गोपाळराव कौजलगी, लिहून देणार क्र. २ व्यंकटेश गोपाळराव कौजलगी व लिहून देणार क्र. ३ मुकुंद गोपाळराव कौजलगी यांचे नाव लागलेले असून अशी ही लिहून देणार यांचे मालकीची मिळकत आहे. व सदर मिळकत **म. नगर भूमापन अधिकारी** धुळे यांचे दप्तरी फेरफार नोंद नं. ९४८६, ९४८७ व ९५०१ अन्वये आमचे स्पष्ट मार्केटेबल टायटल व स्पष्ट शिर्षक असलेला व आमचे मालकीचा ताबे उपभोगातील व वहिवाटीतील, खुला प्लॉट तु.जिल्हा धुळे पोट तु.ता. धुळे पैकी मनपा धुळे हद्दीतील **मौजे देवपुर** येथील **स.नं. ८ व १४/२** ही शेतजमीन म. जिल्हाधिकारी सो. धुळे यांचेकडील आदेश क्र. सी.टी.एस. - २५६३ दिनांक ०७-१२-१९५८ अन्वये रविहास प्रयोजनार्थ बिनशेतीकडे वर्ग करण्यात आली असुन सदर शेतजमीनीचा ले आऊट प्लॅन हा म. धुळे नगर पालिका यांचेकडील पत्र क्र. पीडब्ल्युडीएस/७४७ दिनांक १३-०२-१९९१ अन्वये मंजूर करण्यात आला आहे तसेच सदर प्लॉट बाबत मा. उपायुक्त सो. धुळे मनपा यांचेकडील पत्र क्र. ००८५३ दिनांक ११/१०/२०१९ अन्वये बांधकाम परवानगी मिळाली आहे. सदर मिळकती बाबत दस्त क्र. ४९८६ दिनांक १६-१२-२०१९ अन्वये डिड ऑफ डिक्लेरेशन नोंदून दिले आहे व त्याची नोंद म. नगर भुमापन अधिकारी धुळे यांचे दप्तरी फेरफार नोंद नंबर - अन्वये करण्यात येणार आहे. या प्लॉट वरचा विकसन करारनामा या द्वारे तुम्हास लिहुन दिला तो -

रतन-१		
४८८७	६	३३

२) मिळकतीचे वर्णन व ठिकाण-

तुकडी जिल्हा धुळे पोट तुकडी तालुका धुळे पैकी मौजे देवपुर येथील धुळे मनपा हद्दीतील स.नं. ८ व १४/२ पैकी प्लॉट नं. २१, यास विस्तारित सि.स.नं. ४७८०/२१ चे एकुण क्षेत्र ४८७.७ चौ.मी. बखळ प्लॉट.

यासी मापे व चतु:सिमा -

पुर्वेस	७५ फुट	९ मी. रस्ता
पश्चिमेस	७५ फुट	प्लॉट नं. २२
दक्षिणेस	७० फुट	बोळ व प्लॉट नं. २०
उत्तरेस	७० फुट	१२ मी. रस्ता

३) येणे प्रमाणे सदरचा बखळ प्लॉट हा आमचे मालकीचा आहे व कब्जावहीवाटीचा आहे. सदर प्लॉटच्या डिक्लेरेशन डीड व बांधकाम मंजूरी नकाशा प्रमाणे आम्हाला विकास करावयाचा आहे. बांधकामाची सर्व कामे करणे, सर्व पैसे लावणे शॉप/फ्लॅट विकणे वगैरे कामे आम्ही आमचे इतर कामामुळे, बांधकाम क्षेत्राचा अनुभव नसल्यामुळे आम्हाला सदरचे विकसनाचे काम करता येणे शक्य होणार नाही. म्हणुन सदर प्लॉट मिळकती संदर्भात हा विकसन करारनामा व त्यातच जनरल मुखत्यारपत्र तुमचे नांवे लिहुन व नोंदवुन देत आहोत. त्याच्या अटी व शर्ती पुढील प्रमाणे राहीतील.

४) सदरची एकुण बखळ प्लॉट मिळकत ही ४८७.७ चौ.मी. इतकी आहे हे आपणास विकसित करण्याचे ठरले आहे. यांचा एकत्रित मोबदला हा खालील प्रमाणे देणे तुमचे व आमचे मध्ये बैठक होवुन, चर्चा होवुन व विचार विनिमय करुन ठरविण्यात आलेला आहे. तो तुम्हांस व आम्हाला मान्य व कबूल आहे. या मोबदल्याऐवजी सदरची मिळकत तुम्ही बांधकाम करुन शॉप्स/फ्लॅटस् विक्री करावयाचे आहेत. सदर प्लॉटचा संपूर्ण विकास तुम्ही तुमचे खर्चाने करावयाचा आहे व विक्रीही तुम्ही करावयाची आहे. सदरची मिळकत बाबत वरील मोबदल्याशिवाय दुसरी जास्त रकमेची मागणी आम्ही करणार नाही.

वरील प्लॉटचा विकसनाबाबतचा मोबदला तुम्ही (विकासकाने) आम्हाला (जागा मालकाला) खालीलप्रमाणे देण्याचे ठरले आहे -

मौजे देवपुर येथील हद्दीतील स.नं. ८ व १४/२ पैकी प्लॉट नं. २१, यास विस्तारित सि.स.नं. ४७८०/२१ चे एकुण क्षेत्र ४८७.७ चौ.मी. यात बांधीव तिर्थ पुष्पम अपार्टमेंट मधील -

१. ग्राऊंड फ्लोअर वरील शॉप नं. ०४ चे बिल्टअप क्षेत्र २३.८१ चौ.मी. व कार्पेट क्षेत्र २२.५६ चौ.मी.

२. ग्राऊंड फ्लोअर वरील शॉप नं. ०५ चे बिल्टअप क्षेत्र २३.४१ चौ.मी. व कार्पेट क्षेत्र २२.५६ चौ.मी.

SUB-REGISTRAR (CLASS-2)

दस्तन-१

४८८७	७	३४

३. ग्राऊंड फ्लोअर वरील शॉप नं. ०६ चे बिल्टअप क्षेत्र १४.२७ चौ.मी. व कार्पेट क्षेत्र १३.६१ चौ.मी.
४. ग्राऊंड फ्लोअर वरील शॉप नं. ०७ चे बिल्टअप क्षेत्र १५.०७ चौ.मी. व कार्पेट क्षेत्र १३.९ चौ.मी.
५. फर्स्ट फ्लोअर वरील फ्लॅट नं. ०१ चे बिल्टअप क्षेत्र ६०.५३ चौ.मी. व कार्पेट क्षेत्र ५५.६९ चौ.मी.
६. फर्स्ट फ्लोअर वरील फ्लॅट नं. ०२ चे बिल्टअप क्षेत्र ३९.६० चौ.मी. व कार्पेट क्षेत्र ३६.४३ चौ.मी.
७. फर्स्ट फ्लोअर वरील फ्लॅट नं. ०३ चे बिल्टअप क्षेत्र ३९.६० चौ.मी. व कार्पेट क्षेत्र ३६.४३ चौ.मी.
८. फर्स्ट फ्लोअर वरील फ्लॅट नं. ०४ चे बिल्टअप क्षेत्र ६०.५३ चौ.मी. व कार्पेट क्षेत्र ५५.६९ चौ.मी.

वरील मोबदला म्हणून दिलेले चार शॉपस व चार फ्लॅटस् लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना इतर शॉपस्/फ्लॅटस्प्रमाणे बांधकाम पूर्ण करुन ताब्यात देण्याचे ठरले आहे.

५) वर वर्णन केलेल्या प्लॉट चा प्रत्यक्ष ताबा तुम्हास आजरोजी दिला आहे त्यावर बांधकाम पूर्ण करुन तुम्ही सदर शॉपस्/फ्लॅटस् (आम्हाला मोबदला म्हणून दिलेले शॉप नं. ४,५,६,७ व फ्लॅट नं. १,२,३,४ सोडून) विकू शकता.

६) वस्तु व सेवा कर कायद्याअंतर्गत लागु असलेला कर हा ताबा घेण्याच्या वेळी जो कायदा असेल त्याप्रमाणे भरावयाचा आहे.

७) सदर मिळकतीमध्ये मंजुर बांधकाम प्लॅन प्रमाणे शॉपस/फ्लॅटस् तयार करणे, ड्रेनेज पाईप लाईन, विद्युत योजना व पाणी पुरवठा योजनांची व्यवस्था करणे व तत्सम बांधकामाची सर्व कामे करणे.

८) सदर तिर्थ पुष्पम अपार्टमेंट मधील शॉपस/फ्लॅटस् विक्रीसाठी गिऱ्हाईक पहाणे, त्यांचेशी व्यवहार ठरविणे, विसार पावती, साठेखत करारनामा, विक्रीखत, खरेदीखत, गहाणखत आदि दस्त तयार करणे, त्यावर सह्या करणे, मिळालेल्या रक्कमांची पावती देणे, रक्कमा स्विकारणे आदि कामे करणे या रक्कमांचे संदर्भात आमचेवर कोणतीही आर्थिक जबाबदारी येणार नाही याची दक्षता तुम्ही घेणेची आहे.

९) खरेदीदार व्यक्तींना बांधकाम मोजुन देणे, चतु:सिमा दाखवून त्यांना ताबा/कब्जा देणे.

१०) तसेच सदर प्लॉटवर बांधावयाचा अपार्टमेंटच्या मंजुर प्लॅन प्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे, तत्सम बांधीव काम करणेसाठी आवश्यक ती सर्व कार्यवाही करणे, या संदर्भात अधिकार तुम्हांस या करार नाम्याने दिले आहेत.

दस्त-१
२०२० / ३८

११) वरील सर्व कामे करणेसाठी, आर्किटेक्ट, ॲडव्होकेट, इंजिनिअर्स कॉन्ट्रक्टर्स, ठेकेदार, मजुर, क्लार्क आदि तज्ञ व्यक्तींची नेमणूक करणे, त्यांची फी/खर्च देणे. मात्र सदर खर्चाशी आमचा काहीएक संबंध राहणार नाही.

१२) केंन्द्र व राज्य शासनाचे विविध कार्यालयात उदा- तलाठी कार्यालय, सिटी सर्वे कार्यालय, महानगरपालिका, जिल्हाधिकारी कार्यालय, नगर रचना विभाग, महाराष्ट्र राज्य वीज मंडळ, पाणीपुरवठा मंडळ, जल-निस्सारण खाते आयकर खाते जी.एस.टी. व इतर टॅक्स बाबत केंद्र शासन/ राज्य शासन आदि सर्व खात्यांशी समन्वय साधणे, आवश्यक ती कामे करुन घेणे व त्या सर्व योजना राबविणे लागतील तेथे सहया करणे जाब जबाब देणे अर्ज अपील करणे समक्ष भेटणे व कामाचा पाठपुरावा करणे ही सर्व कामे करणे.

१३) सदर अपार्टमेंट मधील शॉपस्/फ्लॅटस् विक्रीसाठी आवश्यक ते दस्त उदा- विसार पावती, साठेखत, खरेदीखत, जनरल मुखत्यार पत्र, चुक दुरुस्ती, कॅन्सलेशन डिड, गहाणखत आदि व तत्सम दस्त तयार करणे, त्यावर जनरल मुखत्यार म्हणून सहया करणे, सदरचे सर्व दस्त मा. दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदविणेसाठी हजर करणे, कबुली जबाब देणे, दस्त अंतिमरित्या नोंदविणेसाठी आवश्यक त्या सर्व बाबी करणे वगैरे सर्व अधिकार देण्यांत आले आहेत. सदर कामी सर्व आर्थिक जबाबदारी तुमची राहील.

१४) तुम्ही ज्या तिऱ्हाइकाला शॉप/फ्लॅट विकणार त्यांचेकडून भरणा स्वीकारणे अगर किंमत वसुल करणे व त्यासाठी करावी लागणारी सर्व कामे ही तुम्ही करावयाची आहेत व येणारा खर्च ही तुम्ही करावयाचा आहे.

१५) सदर मिळकती संदर्भात विविध वित्तीय संस्थाकडून कर्ज मिळविणेकरीता कागदपत्र दाखल करणे, गहाणखत करुन घेणे, कर्ज घेणे आदि अधिकार तुम्हांस देण्यांत आले आहेत. मात्र अशा कोणत्याही कर्जाची व त्याचे व्याजाची जबाबदारी आमचेवर राहणार नाही. सदरचे कर्जाबाबत लिहून देणार यांचा काहीही संबंध राहणार नाही. तसेच लिहून देणार हे कर्जदार अथवा सहकर्जदार अथवा गॅरेंटर म्हणून सही करणार नाही.

१६) सदर योजना राबविणेकरीला तुम्ही वेळोवेळी अन्य तिऱ्हाईत इसमाबरोबर जे काही करारनामे कराल ते तुमचे जबाबदारीवर करावयाचे आहेत, त्याचेशी आमचा काहीएक संबंध राहणार नाही. तसेच भविष्यात काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी तुमची राहील.

१७) सदर योजनांचा संपुर्ण खर्च हा तुम्ही करावयाचा आहे. सदर योजना राबवितांना होणाऱ्या नफ्यातोटयाशी आमचा काहीएक संबंध राहणार नाही. त्याची कोणतीही जबाबदारी आमची राहणार नाही. तुम्ही आम्हाला देणे असलेला शॉप/फ्लॅटस् स्वरुपात असलेला मोबदला हा आम्हाला मान्य आहे.

दस्त-१		
८९५	८	३४

१८) सदर योजनेमध्ये होणा-या विविध टॅक्सची आकरणी तुम्ही करुन घेणेची आहे. त्याचा भरणा तुम्हीच करावयचा आहे. विविध ठिकाणी भरावी लागणारी फी, चार्जेस, स्कुटीनी फी, डिपॉझिट आदि सर्व खर्च तुम्ही करावयाचा आहे.

१९) सदर अपार्टमेंट मधील लिहून घेणार यांना मिळणाऱ्या शॉप नं. १,२,३ व फ्लॅट नं. ५,६,७,८,९,१० या तीन शॉपस व सहा फ्लॅटस् च्या विक्रीतुन येणाऱ्या रक्कमेवरील कॅपिटलगेन टॅक्स, इन्कम टॅक्स, सर्व्हीस टॅक्स, व्हॅट टॅक्स अगर इतर कोणताही तद्अनुषंगाने येणारा कर आमचेवर येणार नाही. तो भरण्याचे बंधन तुमचेवर राहील. त्याची कोणतीही आर्थिक तोशिष आमचेवर राहणार नाही. आम्हाला मोबदला म्हणून दिलेल्या शॉप नं. ४,५,६,७ व फ्लॅट नं. १,२,३,४ च्या विक्रीतुन येणाऱ्या रक्कमेला लागू होणारा कर, इन्कम टॅक्स हा आम्ही भरणार हे आम्हाला मान्य आहे.

२०) प्रस्तुतचे करारानुसार असे जाहीर करतो की, उपरोक्त मिळकत ही संपुर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची असुन ती आम्ही कोठेही गहाण, दान, तारण, अन्नवस्त्र, लिन, लिज, बक्षिस, मृत्युपत्र, जामिन, जप्ती, कुळ, वारस, मनाई हुकुम, जनरल मुखत्यार, लेखी अगर तोंडी करारमदार अगर अन्य कोणतेही जडजोखमीत गुंतविलेली नाही. मिळकतीचे मालकी हक्काबाबत, कब्जाबाबत चतु:सिमाबाबत अगर हद्दीबाबत कोणतेही कोर्टात दावा न्यायप्रविष्ठ नाही. तसेच सदर मिळकतीवर आमचे व्यतिरिक्त अन्य कोणीही आपला मालकी, हक्क, हितसंबंध अगर कब्जा सांगत नाही. याउपरही सदर मिळकतीवर आमचे व्यतिरिक्त अन्य कोणीही आपला मालकी हक्क, हितसंबंध अगर कब्जा सांगितल्यास किंवा मिळकतीवर बोजा अगर जडजोखीम आढळुन आल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचे पदरखर्चाने करुन देऊ. तुम्हांस तोषीस लागु देणार नाही.

२१) उपरोक्त मिळकत अगर त्यापैकी कोणताही भाग हा कोणतेही सरकारी अगर निमसरकारी खात्याकडे ॲक्वीझिशन अगर रिक्वीझिशन खाली घेतलेला नसून तशी नोटीस मला आजपावेतो लागलेली नाही. मिळकतीवरुन रोड विस्ताराची रेषा जात नाही किंवा मिळकत ही कोणतेही सरकारी अगर सार्वजनिक कामासाठी राखीव म्हणुन घोषित झालेली नाही.

२२) प्रस्तुतचा डेव्हलपमेंट करार हा आमचेवर व आमचे पश्चात आमचे वारसांवर व आमचे तर्फे हक्क सांगणारे इसमांवर बंधनकारक राहील.

२३) तुम्ही वरील मिळकतीवर सुरु करणार असलेल्या बांधकामावर व केलेल्या डेव्हलपमेंटवर आमचा, आमचे वालीवारस किंवा आमचे तर्फे हक्क सांगणारे इसम केव्हाही तिला हरकत अगर आडकाठी करणार नाहीत.

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

दलन-१
६८० / ९३
२०११

२४) प्रस्तुतच्या मिळकतीतील लिहुन घेणार यांचे हक्क हितसंबंध हे आमचे भागशः किंवा संपुर्ण कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरीत करणार नाही किंवा अन्य कोणासही तबदिल करणार नाही व लिहुन घेणार यांना प्रस्तुतचे करारान्वये प्राप्त झालेले हक्कास बाधा येईल असे कोणतेही कृत्य आम्ही करणार नाही व मिळकतीवर कोणताही बोजा उत्पन्न करणार नाही.

२५) सदरच्या व्यवहाराचा मोबदला ठरल्या प्रमाणे आम्हाला प्राप्त झालेवर आमचा उर्वरित तुम्हाला दिलेल्या मिळकतीशी व इतर वस्तुशी व कामांशी संबंध राहणार नाही तुमचे जसेजसे काम होईल त्याप्रमाणे पुढे सदरची मिळकत डेव्हलप करणे, विक्री करणेबाबत व इत्यादीबाबत तुम्हास पूर्ण अधिकार आहेत. मात्र हयापुढे तुम्ही व त्रयस्थ पार्टी हयांचे मध्ये जो जो व्यवहार होईल अथवा तुम्ही कराल त्या व्यवहाराबद्दल आमचेवर कोणत्याही प्रकारची आर्थिक तोशिष पडणार नाही. त्याचप्रमाणे कोणतीही कायदेशीर, बेकायदेशीर भानगडी, वाद निर्माण झाल्यास तुम्ही तुमचेतर्फे त्याचे निराकरण स्वखर्चाने कराल अशी हमी तुम्ही आम्हाला दिलेली आहे. हयापुढे तुम्ही त्या मिळकती बाबत होणाऱ्या हस्तांतरणाचे व्यवहारात देणे होणारे डेव्हलपमेंट टॅक्साची रक्कम, इन्कमटॅक्स व इतर सरकारी खर्च, बिनशेती सारा, त्यासाठी लागणारा खर्च हयांची संपूर्ण जबाबदारी तुमची राहील. सदरची अटही मूलभूत स्वरुपाची आहे. हयाप्रमाणे व्यवहार करण्याची तुमची वैयक्तीक जबाबदारी राहील व त्यांत आम्ही व आमचे वारस वा आमची कोणतीही मिळकत जबाबदार राहणार नाही.

२६) वरील प्रमाणे सर्व कामे करणेचे अधिकार याद्वारे तुम्हांस आमचा विकसन कर्ता व जनरल मुखत्यार म्हणुन ही याद्वारे देत आहे. तुम्ही केलेली सर्व कायदेशीर व योग्य कामे व घेतलेले योग्य व कायदेशीर निर्णय हे वरील प्रमाणे आमचेवर बंधनकारक राहतील.

२७) जर भविष्यात विकासकाने व मूळ जागा मालकाने वाढीव टीडीआर घेऊन सदर तिर्थ पुष्पम अपार्टमेंटच्या वरील मजले बांधावयाचे ठरवले तर त्याबाबत टीडीआर मंजुर झाल्यानंतर डेव्हलपमेंट राईट सर्टिफिकेट खरेदीचा खर्च, घोषणापत्र व विकसन करारनामा नोंदणीचा खर्च हा लिहून देणार म्हणजे मूळ जागा मालक यांनी करावयाचा आहे व वरील मजले बांधकामाचा सर्व प्रकारचा खर्च हा लिहून घेणार विकासकाने करावयाचा आहे व वाढीव टीडीआर नुसार केलेल्या बांधकामातून येणारा नफा अर्धा अर्धा तुम्ही व आम्ही (लिहून घेणार व लिहून देणार यांनी) वाटून घेणेचे ठरले आहे.

JOINT SUB-REGISTRAR ... DHULE

दुलन-१		
४८८७	११	३४
२०११		

देणेप्रमाणे हा विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्र आज रोजी राजीखुशीने व स्वसंतोषाने लिहून व नोंदवून दिला आहे. या विकसन करारनाम्याची व जनरल मुखत्यारपत्राची नोंद ७/१२ व सिटी सर्वे उताऱ्यावर करणेस आमची संमती आहे.

साक्षीदार

१)

सही लिहुन देणार

१.

पुरुषोत्तम गोपाळराव कौजलगी

२)

२. K venkatesh

व्यंकटेश गोपाळराव कौजलगी

३. M. G. Kaujalgi

मुकुंद गोपाळराव कौजलगी

सही लिहुन घेणार
पियुष लाईफस्पेसेस
प्रा.लि. तर्फे संचालक

शरद सदाशिव देसले

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR (CLASS-2) DHULE-4

दलन-१

२०१९

136/4987
सोमवार,16 डिसेंबर 2019 5:47 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

धुळे1 [22/25]	
दस्त क्रमांक: 4987/2019	

दस्त क्रमांक: धुळे1 /4987/2019

बाजार मुल्य: रु. 36,24,000/- मोबदला: रु. 98,50,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.4,93,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. धुळे1 यांचे कार्यालयात
अ. क्रं. 4987 वर दि.16-12-2019
रोजी 5:42 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:7294 पावती दिनांक: 16/12/2019

सादरकरणाराचे नाव: विपुल [illegible] प्रा.लि. तर्फे संचालक श्री. [illegible] ---

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 680.00
डाटा एन्ट्री	रु. 20.00
पृष्ठांची संख्या: 34	
एकूण:	30700.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Sub Registrar Dhule 1

Sub Registrar Dhule 1

दस्ताचा प्रकार: विकसनकरारनामा

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

शिक्का क्रं. 1 16 / 12 / 2019 05 : 42 : 11 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 16 / 12 / 2019 05 : 44 : 23 PM ची वेळ: (फी)

* DHULE *

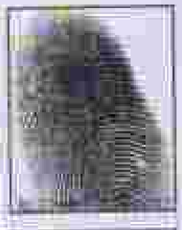
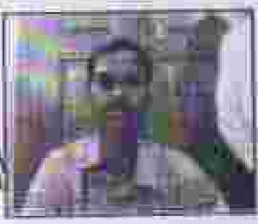
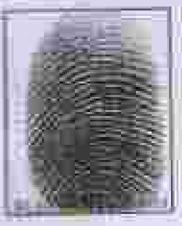
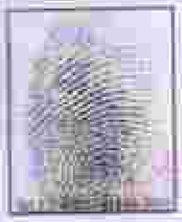
16/12/2019 6:07:08 PM

दस्त गोषवारा भाग-2

धुळे1 ~~10~~ 35
दस्त क्रमांक:4987/2019

दस्त क्रमांक: धुळे1/4987/2019

दस्ताचा प्रकार :-विकसनकरारनामा

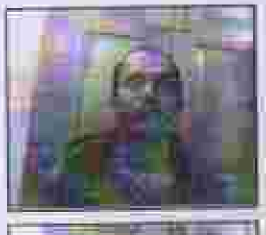
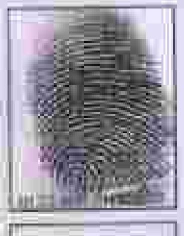
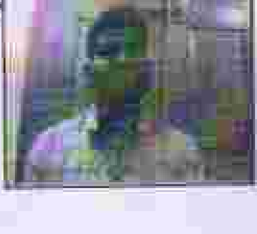
अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:श्री. पुरुषोत्तम गोपाळराव कौजलगी - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: 21, जयहिंद कॉलनी, देवपुर, धुळे, महाराष्ट्र, धुळे. पॅन नंबर:ACXPK6792Q	लिहून देणार वय :-47 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:श्री. व्यंकटेश गोपाळराव कौजलगी - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: सि विंग, फ्लॅट नं. 12, मधुर मंगल एंक्लेव्ह, फेज 2, कामगार नगर रोड, आनंद वली, नाशिक, महाराष्ट्र, नाशिक. पॅन नंबर:AJNPK6814C	लिहून देणार वय :-41 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:श्री. मुकुंद गोपाळराव कौजलगी - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: 21, जयहिंद कॉलनी, देवपुर, धुळे, महाराष्ट्र, धुळे. पॅन नंबर:AWPPK8784Q	लिहून देणार वय :-44 स्वाक्षरी:-		
4	नाव:पियुष लाईफस्पेसेस प्रा लि. तर्फे संचालक श्री. शरद सदाशिव देसले - - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: तळ मजला, सदाफुली अपार्टमेंट, विद्यावर्धिनी कॉलनी, साक्री रोड, धुळे, महाराष्ट्र, DHULE पॅन नंबर:AAGCP5624A	लिहून देणार वय :-49 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथित विकसनकरारनामा चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.

शिक्का क्र.3 ची वेळ:16 / 12 / 2019 06 : 04 : 44 PM

ओळख:-

खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करुन देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता		छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:श्री मनोहर हिम्मतराव कासिलकर - - वय:37 पत्ता:मशिदसे धुळे पिन कोड:424001	स्वाक्षरी		
2	नाव:श्री ? शिवराम सैंदाणे - - वय:65 पत्ता:? धुळे पिन कोड:424001	स्वाक्षरी		

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

शिक्का क्र.4 ची वेळ:16 / 12 / 2019 06 : 06 : 17 PM

Sub Registrar Dhule 1

प्रमाणित करण्यात येते की या दस्तामध्ये एकूण 37 पाने आहेत.

पुस्तक क्रमांक 1 दस्त क्रमांक 4987 वर नोंदला तारीख 16 माहे 12 सन 2019

E-Payment Details