Development Agreement

356/3378 | पावती | Original/Duplicate
Thursday,October 27 ,2016 | नोंदणी क्रं. :39म
1:25 PM | Regn.:39M

पावती क्रं.: 4543 दिनांक: 27/10/2016

गावाचे नाव: मेहरुण
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: जलन3-3378-2016
दस्तऐवजाचा प्रकार : विकसनकरारनामा
सादर करणाऱ्याचे नाव: झाल्टे बिल्डर्स ॲन्ड लॅन्ड डेव्हलपर्स चे प्रोप्रायटर राजेश धनजी झाल्टे

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 800.00
पृष्ठांची संख्या: 40	
एकूण:	रु. 30800.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे 1:41 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Class-2 Jalgaon 3

बाजार मुल्य: रु.10815520 /-
मोबदला रु.10815520/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 540800/-

1) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH005555121201617E दिनांक: 26/10/2016
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 800/-

Index-2(सूची - २)

27/10/2016

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु नि. जळगांव 3
दस्त क्रमांक : 3378/2016
नोदंणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : 1) मेहरुण

(1)विलेखाचा प्रकार	विकसनकरारनामा
(2)मोबदला	10815520
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	10815520
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:जळगांव म.न.पा. इतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजे मेहरूण शेत सर्व्हे नं.494/1+2 पैकी प्लॉट नं.32 यास टाउन प्लानिंग स्कीम नं.3 जळगाव नुसार फायनल प्लॉट नं.241 दिलेला असून क्षेत्र 716.97 चौ.मी.आहे.यावरील तीन ब्लॉक मिळकतीचे बांधकाम केलेले असून त्यांचे एकूण बांधीव क्षेत्र 111.482 चौ.मी.आहे. सदर मिळकती बाबतचा विकसन करारनामा आहे.सदर विकसन करारानुसार होणारे फ्लॅट सिस्टीमचे इमारतीतील बांधकामापैकी प्लॉट मालक श्री.सिताराम एकनाथ चौधरी यांना मोबदला म्हणून मिळणारे मिळकती -प्रत नं.1-दुसऱ्या मजल्यावरील फ्लॅट नं.201 याचे एकुण बांधीव क्षेत्र 122.63 चौ.मी.आहे.प्रत नं.2-दुसऱ्या मजल्यावरील फ्लॅट नं.202 याचे एकूण बांधीव क्षेत्र 130.41 चौ.मी.आहे.प्रत नं.3-तिसऱ्या मजल्यावरील फ्लॅट नं.301 याचे एकूण बांधीव क्षेत्र 122.63 चौ.मी.आहे.प्रत नं.4-तिसऱ्या मजल्यावरील फ्लॅट नं.302 याचे एकुण बांधीव क्षेत्र 130.41 चौ.मी.आहे.((TPS NUMBER : 3 ; Final Plot Number : 241 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 716.97 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:-सिताराम एकनाथ चौधरी वय:-87; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: 7/480, रोड नं: मेहरुण मळा भुसावळ ता जि जळगाव , महाराष्ट्र, जलगांव. पिन कोड:-425201 पॅन नं:-AKDPC9589P
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-झाल्टे बिल्डर्स अँन्ड लॅन्ड डेव्हलपर्स चे प्रोप्रायटर राजेश धनजी झाल्टे वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: गोलाणी मार्केट जळगाव ता जि जळगाव , महाराष्ट्र, जलगांव. पिन कोड:-425001 पॅन नं:-AAAPZ6183D
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	27/10/2016
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	27/10/2016
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	3378/2016
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	540800
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

अस्सल बर हुकूम नक्कल

सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)
जळगाव-3
27 OCT 2016

जळग - 3
3346 / 3098
2180

CHALLAN

MTR Form Number-6

DEFACED FOR RS:570800.00

USER IGR250(JLG3)

Sr.No.	Deface Number	AMOUNT	Date
1	0003157018201617	30000.00	27/10/2016
2	0003157018201617	540800.00	27/10/2016

(Amt.in words: Five Lakh Seventy Thousand Eight Hundred Rupees Only)

(iS)-350-3378

GRN	MH00555[illegible]	BARCODE	Date 28/10/2016-17:47:09
Form ID	25.2		

Department	Inspector General Of Registration	**Payor Details**	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID (If Any)	
		PAN No. (If Applicable)	AAAPZ6183D
Office Name	JLG3_JALGAON 3 JOINT SUB REGISTRAR	Full Name	ZALTE BUILDERS AND LAND DEVELOPERS THROUGH PROP
Location	JALGAON		
Year	2016-2017 One Time	Flat/Block No.	TPS 3 FP NO 241
Account Head Details	**Amount In Rs.**	Premises/Building	
0030046401 Stamp Duty	540800.00	Road/Street	716.97 Sq.M
0030063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	MEHRUN
		Town/City/District	
		PIN	4 2 5 0 0 2
		Remarks (If Any)	PAN2=AKDPC9569P~SecondPartyName=SITARAM EKNATH CHAUDHARI~~Marketval=10815520
Total	570800.00	Amount In Words	Five Lakh Seventy Thousand Eight Hundred Rupees Only

Payment Details	IDBI BANK	**FOR USE IN RECEIVING BANK**	
Cheque-DD Details		Bank CIN / REF No	69103332016102615535 / 103648221
Cheque/DD No.		Date	26/10/2016-17:17:53
Name of Bank		Bank-Branch	IDBI BANK
Name of Branch		Scroll No., Date	[illegible] 27/10/2016

Mobile No. : [illegible]

JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 JALGAON-3

जलन - ३
दस्त क्र. ३३५८ /२०१६
२/४०

॥ श्री ॥

डेव्हलपमेंट (विकसन) करारनामा

सदरचा डेव्हलपमेंट (विकसन) करारनामा मौजे मेहरूण शिवारातील, जळगांव शहर महानगरपालिका, जळगांव, टाऊन प्लॅनिंग स्किम नं.३ जळगांव व सब-रजिस्ट्रेशन ऑफिस जळगांव यांचे हद्दीतील, स्थावर मिळकतीबाबतचा. आज **दिनांक २७ माहे ऑक्टोबर, सन २०१६** रोजी जळगांव मुक्कामी लिहून दिला असे.

झाल्टे बिल्डर्स अँन्ड लॅण्ड डेव्हलपर्स चे प्रोप्रायटर **श्री.राजेश धनजी झाल्टे** उ.व.४५, धंदा : व्यापार, ऑफिस पत्ता : चोपडा, मार्केट, कॉनराई हॉल जवळ, जळगांव, तालुका व जिल्हा जळगांव. Pan : AAAPZ6183D } लिहून घेणार

THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-3 JALGAON-3 सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ जळगांव-३ सत्यमेव जयते

जलन - ३
दस्त.क्र. ३३५८ /२०१६
३/४०

यांना

श्री.सिताराम एकनाथ चौधरी उ.व.८७,
धंदा : पेन्शनर व शेती, राहणार : 'सुसीप्रमा'
घर नं.७/४८०, मेथाजी मळा, भुसावळ,
ता. भुसावळ, जिल्हा जळगांव-४२५२०१.
PAN : AKDPC9589P

लिहून देणार

कारणे डेव्हलपमेंट (विकसन) करारनामा लिहून देतो की, ;

यापूढे या विकसन करारनाम्यात लिहून घेणार यांचा उल्लेख 'तुम्ही/तुमचे' व लिहून देणार यांचा उल्लेख 'मी/माझे' असा संक्षिप्तात केलेला आहे. सदरचा विकसन करारनामा त्या सर्वांचे वंश वालीवारस, असायनीज, एक्झिक्युटर्स, ॲडमिनिस्ट्रेटर्स, लिगल रिप्रेझेटीव्ह, सक्सेसार या सर्वांवर बंधनकारक आहे व समावेश आहे.

मिळकतीचे वर्णन :

तुकडी जिल्हा जळगांव, पोट तुकडी तालुका जळगांव, सब-रजिस्ट्रेशन ऑफिस जळगांव पैकी मौजे मेहरूण शिवारातील, जळगांव शहर महानगरपालिका जळगांव, टाऊन प्लॅनिंग स्किम नं.३ जळगांव यांचे हद्दीतील, (विभाग क्रमांक ७/२३९ मधील) ;

मेहरूण शेत सर्व्हे नंबर ४१४/१+२ यांत मे.जिल्हाधिकारी साहेब जळगांव यांचेकडील बिनशेती आदेश क्रमांक : एन.ए.पी./एस.आर./४१ दिनांक ३०.०६.१९९५ नुसार व

त्यांनी मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे प्लॉटस् पाडलेले आहेत. त्या प्लॉटापैकी ;

प्लॉट नंबर ३२ (बत्तीस) याचे पूर्वीचे ७/१२ रेकॉर्ड प्रमाणे क्षेत्र ७५५.८६ चौरस मीटर (८१३६ चौरस फूट) असून यांस टाऊन प्लॅनिंग स्किम नं.३ जळगांव नुसार **फायनल प्लॉट नंबर २४१** दिलेला असुन त्याचे एकूणात **क्षेत्र ७१६.९७ चौरस मीटर** आहे. यांस लांबी रूंदी पूर्व **बाजू** : ९७.०० फूट, पश्चिम बाजू : ४७.०० फूट, उत्तर बाजू : १२६.०० फूट, दक्षिण बाजू : १००.०० फूट आहे. सदर लांबी रूंदीचे प्लॉट जागेवर सुमारे ४० वर्षापेक्षा जास्त **जुने वन-रूम-किचन,** संडास बाथरूम चे बांधकाम असलेले तीन ब्लॉक मिळकती असून त्याचे एकूणात **बांधीव क्षेत्र १११.४८२ चौरस मीटर** आहे. सदरचे बांधकाम लोड बेअरींग टाईप असुन वर स्लॅब टाकलेला आहे. सदरचे तीन ब्लॉक मिळकतीपैकी एक ब्लॉक मिळकतीत एक इसम अवैधरित्या राहात असुन दोन ब्लॉक मिळकती मी लिहून देणार यांचे मालकीत व प्रत्यक्ष कब्जे वहिवाटीत आहे. सदरचे बांधकाम फार जुने व पडावु असे झालेले आहे. सदरचे बांधीव मिळकतीत मी लिहून देणार यांचे नांवाने जे काही इलेक्ट्रीक मीटर कनेक्शन व पाण्याचे कनेक्शन असतील त्याचे वापर हक्कासह. तसेच सदर संपूर्ण बांधीव मिळकतीचा मुख्य वापर पश्चिमेस असलेल्या रोडाने आहे. तसेच सदरची संपूर्ण स्थावर मिळकत आज रोजी जशी आहे तशी, जेथे आहे तेथे, त्यातील तदंगभूत वस्तुंसह व सुखसोईंसह. यांस चतुःसिमा : पूर्वेस : फायनल प्लॉट नंबर २४३ व २४४, पश्चिमेस : ९.००

टनन ... - ...
दस्त क्र. ३३७८ ... /१५
४/४०

मीटर रूंदीचा रोड, उत्तरेस : फायनल प्लॉट नंबर २४० व २३९, दक्षिणेस : फायनल प्लॉट नंबर २४२.

येणेप्रमाणे वर सविस्तर वर्णन केलेली चतुःसिमेतील बखळ प्लॉट जागा व त्यावरील सुमारे ४० वर्षापेक्षा जास्त जुनी बांधीव घरजागा, आतील दगड, माती, जमिन, झाडे झुडपे व तदंगभुत वस्तुसुध्दा तसेच सदर बांधीव जागेत अवैधरित्या राहात असलेल्या इसमासह ही ह्या डेव्हलपमेंट करारातील मिळकत होय, जिचा उल्लेख यापुढे **'सदर स्थावर मिळकत'** असा केलेला आहे.

सदर वर सविस्तर वर्णन केलेली स्थावर मिळकत मी लिहून देणार यांना विकसित करावयाची आहे. परंतु मी लिहून देणार यांना बांधकामाबाबत विशेष अनुभव नसलेमुळे तसेच उतार वयामुळे त्याकामी वेळ देणे, देखरेख ठेवणे हे मला शक्य नसल्याने मी डेव्हलपर नेमुन विकसित करण्याचे ठरविले. तुम्ही लिहून घेणार यांना बांधकाम क्षेत्राची माहिती असल्याने सदर उपरोक्त स्थावर मिळकतीचे विकसनाबाबत आपण उभयतांमध्ये सखोल बोलणी झाली व सदरची स्थावर मिळकत त्यातील अवैधरित्या रहिवास करणारे इसमांसह तुम्ही लिहून घेणार यांना विकसनास देण्याचे ठरले व त्यासाठी प्रस्तुतचा विकसन-डेव्हलपमेंट करारनामा मी लिहून देणार यांनी तुम्ही लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून दिलेला आहे. त्या डेव्हलपमेंट कराराच्या अटी व शर्ती :

०१) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेली स्थावर मिळकत विकसित करणेसाठी मी लिहून देणार यांनी तुम्ही लिहून घेणार यांचे

THE JOINT SUB-REGISTRAR ... सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२

ज ल न - ३
दस्त.क्र. ३३७८
८/७०

प्रत्यक्ष कब्जे वहिवाटीत व ताब्यात विकासक म्हणून त्यातील अवैध रहिवासी इसमांसह तुम्हांस दिलेली आहे.

०२) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या स्थावर मिळकतीत आज रोजी एक इसम अवैधरित्या राहात आहे. सबब सदरचे त्यांचे ताब्यात असलेल्या जागेचा प्रत्यक्ष कब्जा परत घेणे कामी त्यांचेशी बोलणी करणे, त्याबाबत आवश्यक ते करार-मदार करणे, त्याबाबत करावे लागणारे करारावर, दस्तावर सह्या करणे, त्याचे ताब्यात असलेल्या जागेचा प्रत्यक्ष कब्जा घेणे व सदर स्थावर मिळकतीत असलेले अवैध रहिवासी यांचे ताब्यातील जागेचा प्रत्यक्ष कब्जा मिळणेकामी जी जी कामे करावी लागतील ती ती सर्व कामे करण्याचे हक्क व अधिकार मी तुम्हांस सदरचे विकसन कराराने दिलेले आहे.

JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 JALGAON-3

०३) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेली स्थावर मिळकत सदरचे कराराने तुमचे ताब्यात विकासक म्हणून दिलेली असल्यामुळे सदरची स्थावर मिळकत पाडणेकामी योग्य त्या ठेकेदाराची नेमणूक करणे, त्याकामी त्यांचेसोबत करार-मदार करणे, त्यावर सह्या करणे, त्याबाबतची किंमत ठरविणे, त्यापोटी मिळणारी रक्कम तुम्ही घेणे, तसेच सदरची आज रोजी असलेली जुनी बांधीव घरजागा पाडणेकामी काही एक शासकीय/निमशासकीय परवानगी घेणे आवश्यक झाल्यास ती परवानगी घेणे, त्याकामी अर्ज फाटे करणे, त्यावर सह्या करणे, सदरची परवानगी मिळविणे व सदर स्थावर

ज ... ३
३३७८ ५६
७/२०

मिळकतीवर असलेली जुनी बांधीव इमारत पाडुन जमीनदोस्त करणे वगैरे कामी जी जी काही कामे मला करावी लागली असती ती ती सर्व कामे करण्याचे हक्क व अधिकार मी तुम्हांस सदरचे विकास कराराने दिलेले आहे.

०४) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या स्थावर मिळकतीसंबंधात रेव्हेन्यु अधिकाऱ्यांकडुन ७/१२ उतारे, 'ड' पत्रक नोंदी, फायनल प्लॉट नंबराचे उतारे व इतर विकसना सबंधीत कागदपत्र घेणे, त्याकामी अर्ज करणे, त्यावर सह्या करणे, त्यासाठी लागणारी फी भरणे, तसेच रेव्हेन्यु विभाग यांचेकडील विकसनासंबंधीत जी जी कामे करावी लागतील ती ती सर्व कामे करण्याचे हक्क व अधिकार मी तुम्हांस या कराराने दिलेले आहेत.

०५) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या स्थावर मिळकतीचे प्लॉट जागेचे आज रोजी फायनल प्लॉट नंबराचे रेकॉर्डप्रमाणे क्षेत्र ७१६.९६ चौरस मीटर असून पूर्वीचे ७/१२ रेकॉर्डप्रमाणेचे क्षेत्र ७५५.८६ चौरस मीटर (८१३६ चौ.फुट) आहे. सबब सदर प्लॉट मिळकतीचे क्षेत्राबाबत मोजणी करणे, त्यासाठी योग्य त्या अधिकाऱ्याची नेमणुक करणे, मोजणी फी चलनाने भरणे व सदर स्थावर मिळकतीचे प्लॉट जागेचे क्षेत्राची खात्री होऊन ते निश्चित करून त्याचे रेकॉर्ड ऑफ राईटस्‌ला नोंद घेईपावेतोची करावी लागणारी सर्व कामे करण्याचे हक्क व अधिकार आम्ही तुम्हांस या विकसन कराराने दिलेले आहे.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR

दस्त.क्र. ३३७८ ८/२०

०६) सदर उपरोक्त प्लॉट जागेवर बांधकाम करणार असलेल्या नियोजित इमारतीचा नकाशा मी लिहून देणार यांचे नांवाने तुम्ही लिहून घेणार यांनी म.आयुक्त, जळगांव शहर महानगर -पालिका जळगांव यांचेकडील बांधकाम परवानगी पत्र क्रमांक : टी.पी./बी.पी./०६५२ दिनांक १४.०९.२०१६ नुसार मंजूर करून घेतलेला आहे. सबब सदरचे मंजूर नकाशाप्रमाणे उपरोक्त प्लॉट जागेवर तुम्ही लिहून घेणार यांनी बहुमजली इमारतीचे बांधकाम करणे, तुम्हांस योग्य वाटल्यास सदरचे मंजूर नकाशांमध्ये योग्य ते फेरबदल करणे, सदरचे रिव्हाईज्ड नकाशे मंजूरीसाठी जळगांव शहर महानगरपालिका जळगांव यांचेकडे सादर करणे, त्याकामी लागणारे कागदपत्रांवर सह्या करणे, त्यांचेकडील शंकाची, त्रुटींची पुर्तता करणे व उपरोक्त प्लॉट जागेवरील नियोजित इमारतीचे रिव्हाइज्ड बांधकाम नकाशा जळगांव शहर महानगरपालिका, जळगांव यांचेकडुन मंजूर होऊन मिळेपावेतोची कामे करणे, त्याप्रमाणे बांधकाम पुर्ण झाल्यावर कम्प्लीशनचे नकाशे तयार करणे, शहर महानगरपालिका, जळगांव यांचेकडुन बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणे, त्याकामी संबंधीत शासकीय, निमशासकीय कार्यालयात प्रत्यक्ष हजर राहुन जी जी कामे करावी लागतील ती ती सर्व कामे करण्याचे हक्क व अधिकार मी लिहून देणार यांनी तुम्ही लिहून घेणार यांना सदरचे विकसन कराराने दिलेले आहे. तसेच सदर कामी जो काही खर्च येईल तो संपूर्ण खर्च तुम्ही लिहून घेणार यांनीच करावयाचा आहे.

ज ल न – ३
दस्त क्र. ३३५८ /२०१६
८/४०

०७) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेली स्थावर मिळकत मी तुम्हांस डेव्हलपमेंटसाठी दिलेली असल्यामुळे त्या स्थावर मिळकतीचे मोबदल्यात तुम्ही मला मोबदला म्हणून सदर स्थावर मिळकतीचे तळजमिनीवर नव्याने बांधकाम होणार फ्लॅट सिस्टीमचे इमारतीतील खालील नमुद केल्याप्रमाणेच्या फ्लॅट मिळकती मी लिहून देणार यांना द्यावयाच्या आहेत त्याचा तपशील :

फ्लॅट नं.	क्षेत्र चौ.मी.	मजला	धारण करणारे मालक
२०१	१२२.६३	दुसरा	श्री.सिताराम एकनाथ चौधरी
२०२	१३०.४१	दुसरा	श्री.सिताराम एकनाथ चौधरी
३०१	१२२.६३	तिसरा	श्री.सिताराम एकनाथ चौधरी
३०२	१३०.४१	तिसरा	श्री.सिताराम एकनाथ चौधरी
१०१	१२२.६३	पहिला	झाल्टे बिल्डर्स ॲन्ड लॅण्ड डेव्हलपर्स चे प्रोप्रायटर
१०२	१३०.४१	पहिला	झाल्टे बिल्डर्स ॲन्ड लॅण्ड डेव्हलपर्स चे प्रोप्रायटर
४०१	१२२.६३	चौथा	झाल्टे बिल्डर्स ॲन्ड लॅण्ड डेव्हलपर्स चे प्रोप्रायटर
४०२	१३०.४१	चौथा	झाल्टे बिल्डर्स ॲन्ड लॅण्ड डेव्हलपर्स चे प्रोप्रायटर

जलन - ३
दस्त.क्र. ३३५८/२०१६
१०/२०

अशारितीने उपरोक्त स्थावर मिळकतीचे बदल्यात मी लिहून देणार यांना वर नमुद केल्याप्रमाणेच्या एकूणात चार फ्लॅट मिळकती मालकी हक्काने कब्जे वहिवाटीत व ताब्यात मिळावयाच्या आहेत. तसेच सदरचे चारही फ्लॅट मिळकतीं साठी चार पार्कींगचा हक्क सुध्दा लिहून देणार यांना मिळावयाचा आहे. तसेच सदर संपूर्ण नियोजित इमारतीतील सर्व फ्लॅट धारकांसाठी देण्यात येणाऱ्या सामाईक सुखसोईंचा सामाईकात वापर करणेचा हक्क तुम्हांस राहावयाचा आहे त्या व्यतिरिक्त मोबदला म्हणून काही एक रक्कम देणे-घेणे नाही व ते मी लिहून देणार यांना मान्य व कबुल आहे. तसेच वरील प्रमाणेच्या फ्लॅट मिळकती सोडुन उर्वरित चार फ्लॅट मिळकती म्हणजेच फ्लॅट नंबर्स १०१, १०२, ४०१ व ४०२ च्या फ्लॅट मिळकती व इमारतीतील (लिहून देणार यांना देय होणाऱ्या फ्लॅट मिळकती व्यतिरिक्त) शिल्लक राहिलेले बांधीव क्षेत्र तुम्ही लिहून घेणार यांनी मालकी हक्काने त्रयस्थ इसमांना विक्री करावयाच्या आहेत व त्यापोटी येणारी संपूर्ण रक्कम तुम्ही लिहून घेणार यांनीच घ्यावयाची आहे. तसेच भविष्यात सदर इमारतीस काही एक जास्तीचा एफ.एस.आय. उपलब्ध झाल्यास व त्यानुसार काही एक जास्तीचे वाढीव क्षेत्राचे बांधकाम झाल्यास त्या वाढीव क्षेत्राची संपूर्ण मालकी व कब्जा तुम्ही लिहून घेणार यांचीच आहे व राहील. त्यावर मी लिहून देणार कोणताही हक्क व अधिकार सांगणार नाही.

दुय्यम निबंधक वर्ग-२ जळगाव-२ SUB REGISTRAR CLASS-2 सत्यमेव जयते

अ क्र. ३
३३५८/२०१६
११/३८

०८) सदरचे स्थावर मिळकतीवर डेव्हलपमेंट तुम्ही तुमचे स्वखर्चाने करावयाचे आहे. त्यासाठी आर्किटेक्ट नेमणे, कॉन्ट्रक्टर नेमणे, मजूर, कारागीर नेमणे, बांधकामासाठी लागणारे संपूर्ण मटेरियल व साहित्य तुम्ही तुमचे नांवाने खरेदी करणे, सदर कामी होणाऱ्या खर्चांचा हिशोब ठेवणे वगैरे कामे करण्याचे हक्क व अधिकार मी लिहून देणार यांनी तुम्ही लिहून घेणार यांना सदरचे विकसन कराराने दिलेले आहे. त्यात सर्व प्रकारचे कर, इलेक्ट्रीक बीले, सेवाकर, प्राप्तीकर, विक्री कर इ.आपण विकसन करणार यांनी त्यांचे स्वखर्चाने भरावयाची आहेत.

०९) सदर स्थावर मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या नियोजित इमारतीतील फ्लॅट/गाळे/बांधकाम याबाबत तुम्ही खरेदी घेणारे इसमांसोबत (कलम-७ मधील नमुद केलेल्या फ्लॅट नंबर्स २०१, २०२, ३०१ व ३०२ च्या मिळकती सोडुन) सौदापावती करणे, किंमती ठरविणे, त्यापोटी बयाणा रक्कम स्विकारणे, वेळोवेळी मिळणाऱ्या रक्कमा स्विकारणे, त्याबाबतच्या पावत्या देणे, जरुर वाटल्यास सदर बाबतच्या सौदापावत्या तयार करणे, त्याकामी वकीलांची मदत घेणे, सदरच्या सौदापावत्यांवर प्लॉट मालक माझे मुखत्यार म्हणून तुम्ही सह्या करणे व बांधीव स्ट्रक्चरचे मालक म्हणून तुम्ही सह्या करणे, सदरच्या सौदापावती नोंदणी कामी सब-रजिस्ट्रार, जळगांव यांचे कार्यालयात हजर करणे, त्यांचे

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 JALGAON
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ जळगांव

ज ह - ३
क्र ३३५८ /२०१६
१२/२०

कार्यालयातील संगणकावर फोटो व अंगठ्याचे ठस्से देणे, त्यांचे कार्यालयातील कागदपत्रांवर सह्या करणे व सदरच्या सौदापावत्या सब-रजिस्ट्रार, जळगांव यांचे कार्यालयात लिहून व नोंदवुन देणेकामी जी जी काही कामे करावी लागतील ती ती सर्व कामे करण्याचे हक्क व अधिकार मी तुम्हांस या कराराने दिलेले आहे.

१०) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीबाबतचे आजपावेतोचे बिनशेती कर, महानगरपालिका कर, इतर शासकीय व निमशासकीय कर मी लिहून देणार यांनी तुम्हांस भरून द्यावयाचे आहे मात्र त्यानंतर येणारे वरील कर डेव्हलपर म्हणून तुम्ही लिहून घेणार यांनी भरावयाचे आहे.

JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 JALGAON

११) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या स्थावर मिळकतीचे तळजागेचे क्षेत्राचा विकास करून सदर क्षेत्र व बांधीव क्षेत्राचा भाग अगर सदर क्षेत्रामध्ये बांधल्या जाणाऱ्या/ गेलेल्या बांधीव क्षेत्राची विक्री करून त्याची येणारे किंमत स्विकारणे या सर्व बाबींचा मोबदला म्हणून विकास करारनामा लिहून घेणार यांनी विकास करारनामा लिहून देणार (प्लॉट मालक) यांना मोबदला म्हणून नियोजित इमारतीतील उपरोक्त कलम-७ मध्ये नमुद केल्या प्रमाणेच्या चारही फ्लॅट मिळकती मला मालकी हक्काने देणेचे ठरलेले आहे त्या व्यतिरिक्त कोणतीही मोबदला रक्कम देणे राहणार नाही.

ज ल न - ३
दस्त क्र. ३३७८/२०१६
१३/२०

१२) सदर स्थावर मिळकतीवरील नियोजित इमारतीतील फ्लॅट/गाळे/बांधीव क्षेत्र/बांधकाम विकत घेणारे इसम कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडुन बांधकामावर कर्ज घेऊ शकतील, गहाणखत करुन देऊ शकतील मात्र सदर इसमांना तुम्ही करुन दिलेले करारनामे अगर त्यांनी घेतलेले कर्ज अगर व्याज याची काही एक जबाबदारी मी लिहून देणार यांचेवर नाही व पुढेही राहणार नाही. त्याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी कर्ज घेणारे इसमांची राहील.

१३) लिहून घेणार डेव्हलपर्स यांना वर सविस्तर वर्णन केलेल्या स्थावर मिळकतीवर नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणेकामी काही एक वित्तीय संस्थेकडुन/बँकेकडुन प्रोजेक्ट लोन घेणे अत्यावश्यक झाल्यास त्याकामी डेव्हलपर्स वित्तीय संस्था किंवा बँकाकडे प्रोजेक्ट लोनसाठी अर्ज करू शकतात, त्याकामी आवश्यक असलेल्या कागदपत्रांची पुर्तता करणे, वित्तीय संस्थांना गहाणखत, मार्गेज डीड वगैरे दस्त करून देणे, त्यावर सह्या करणे, सदरचे दस्त नोंदणीकामी सब-रजिस्ट्रार जळगांव यांचे कार्यालयात सादर करणे, त्याबाबतचा कबुली जबाब देणे, त्यांचे कार्यालयातील संगणक प्रणालीवर फोटो व अंगठ्याचे ठस्से देणे, त्यांचे कार्यालयीन कागद पत्रांवर सह्या करणे व सदर प्रोजेक्ट लोन संबंधात वित्तीय संस्थेकडील जी जी कामे करावी लागतील ती ती सर्व कामे करण्याचे हक्क व अधिकार मी लिहून देणार यांनी तुम्हांस सदरचे विकसन करारनामे दिलेले आहे. मात्र पुढे लिहून

THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 JALGAON

ज ल न - ३
दस्त ५३ ५८ /२०१६
१८/४०

घेणार डेव्हलपर्स यांनी घेतलेल्या प्रोजेक्ट लोन/कर्ज त्याच्यावरील व्याज याची परत फेडीची कोणतीही जबाबदारी मी लिहून देणार यांचेवर राहणार नाही. तसेच लिहून घेणार यांनी घेतलेल्या कर्जाची सहव्याज परतफेडीची रक्कम वेळोवेळी बँकेत भरणे, त्याबाबतचा हिशोब ठेवणे, कर्जाची रक्कम व्याजासह संपूर्ण पणे भरल्यानंतर कर्ज नसल्याचा दाखला वित्तीय संस्थे कडुन घेणे, त्याबाबतचे गहाणमुक्त केल्याचा लेख/रिलीज डीड वित्तीय संस्थेकडुन लिहून व नोंदवुन घेणे व सदरकामी सब-रजिस्ट्रार यांचेकडील जी जी कामे करावी लागतील ती ती सर्व कामे करण्याचे हक्क व अधिकार मी लिहून देणार यांनी तुम्हांस सदरचे विकसन कराराने दिलेले आहे.

THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ जळगांव JALGAON

१४) सदर योजना राबवितांना तुम्हांस वेळोवेळी अन्य तिऱ्हाईक इसमांसोबत जे काही करारनामे करावे लागतील ते करारनामे तुमचेवर बंधनकारक राहतील त्याचा काही एक संबंध माझेवर (स्थावर मिळकतीचे मालक) राहणार नाही.

१५) सदर स्थावर मिळकतीवर तुम्ही बांधकाम करणार असलेल्या बांधकामाची व त्या अनुषंगाने बांधावयाचे इमारतीची संपूर्ण जबाबदारी ही तुम्ही लिहून घेणार यांचीच आहे व राहील. सदर बांधकामावरील कलम-७ मध्ये नमुद केलेल्या फ्लॅट नं.२०१, २०२, ३०१ व ३०२ च्या मिळकती सोडुन मी कोणत्याही प्रकारचा हक्क, अगर हितसंबंध सांगणार नाही

ज ल न - २
दस्त.क्र. ३३५८/२०१६
१५/४०

किंवा मागणार नाही. सदर प्लॉट जागेवरील पूर्ण बांधकामा -बाबतची काही एक जबाबदारी मी लिहून देणार यांचेवर राहणार नाही.

१६) सदर स्थावर मिळकतीवर तुम्ही तुमचे नांवाचा बांधकामा-बाबतचा योग्य तो बोर्ड लावु शकता तसेच बांधकामाबाबत जाहिरात करु शकता व डेव्हलपमेंटकामी सदर प्लॉट जागेवर जाऊ-येऊ शकतात त्यांस मी लिहून देणार यांची काही एक हरकत राहणार नाही. तसेच सदर नव्याने होणाऱ्या इमारतीस **'सुशिला सिताराम संकुल'** असेच नांव देण्यात येईल.

१७) सदर प्लॉट जागेवरील विकसन - डेव्हलपमेंटकामी शेड बांधणे, नळाचे कनेक्शन घेणे, इलेक्ट्रीक मीटरचे कनेक्शन घेणे वगैरे अधिकार तुम्हांस या कराराने दिलेले आहेत. मात्र सदर बाबतची येणारी बीले डेव्हलपर म्हणून तुम्ही लिहून घेणार यांनीच भरावयाचे आहे.

१८) सदर डेव्हलपमेंट कराराप्रमाणे उपरोक्त प्लॉट मिळकतीवरील नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झालेवर सदर इमारतीतील गाळे/फ्लॅट/बांधीव क्षेत्र ((कलम-७ मधील नमुद केलेल्या फ्लॅट नंबर्स २०१, २०२, ३०१ व ३०२ च्या मिळकती सोडुन) याबाबतची खरेदीखते तयार करणे, सदरचे खरेदी-खतावर प्लॉट मालक मी लिहून देणार यांचे मुखत्यार म्हणून तुम्ही सह्या करणे, तसेच बांधीव स्ट्रक्चरचे मालक म्हणून तुम्ही सह्या करणे, सदरची खरेदीखते रजिस्ट्रेशनसाठी सब-

जळन - ३
दस्त क्र. ३३८९/२०१८
१६/४०

रजिस्ट्रार जळगांव यांचे कार्यालयात हजर करणे, सदरचे खरेदीखतांवर त्यांचे समक्ष सह्या करणे, त्याबाबतचा कबुली जबाब देणे, त्यांचे कार्यालयातील संगणकावर फोटो व अंगठ्याचे ठस्से देणे, त्यांचे कार्यालयातील कागदपत्रांवर सह्या करणे व सदर प्लॉट जागेवर बांधल्या गेलेल्या इमारतीतील फ्लॅट/गाळे/बांधीव क्षेत्र/बांधकाम खरेदी घेणारे इसमांचे नांवाने पूर्ण पणे तबदील होईपावेतोची जी जी कामे प्लॉट मालक म्हणून मला करावी लागली असती ती ती सर्व कामे करण्याचे हक्क व अधिकार मी तुम्हांस या कराराने दिलेले आहे.

१९) सदर उपरोक्त स्थावर मिळकतीवर नियमानुसार उपलब्ध होणारा टी.डी.आर. मी लिहून देणार यांचे नांवाने तुम्ही लिहून घेणार यांनी दिनांक ०२.०९.२०१६ रोजी दस्त क्रमांक २८१४ नुसार रजिस्टर्ड खरेदीखताने खरेदी घेतलेला आहे. याही उपर काही एक क्षेत्राचा टी.डी.आर. आवश्यक भासल्यास तो मी लिहून देणार यांचे नांवाने तुम्ही लिहून घेणार यांनी खरेदी करणे, त्याकामी मी लिहून देणार यांचे नांवाने खरेदीखत तयार करणे, त्यावर सह्या करणे, सदरचे टी.डी.आर. चे खरेदीखत सब-रजिस्ट्रार जळगांव यांचे कार्यालयात लिहून व नोंदवुन घेणेकामी जी जी कामे मला करावी लागली असती ती ती सर्व कामे करण्याचे हक्क व अधिकार मी लिहून देणार यांनी तुम्हांस या कराराने दिलेले आहे.

जलन - ३
दस्त ३३५८ /२०१६
१५/२०

२०) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या स्थावर मिळकतीवर जळगांव शहर महानगरपालिका,जळगांव यांचेकडुन नियमा नुसार मंजूर होऊन मिळणाऱ्या क्षेत्राचा वापर तुम्ही बांधकामासाठी करण्याचा संपूर्ण हक्क व अधिकार मी लिहून देणार यांनी तुम्हांस दिलेले आहे. तसेच भविष्यात सदर प्लॉट जागेवर अतिरिक्त वाढीव चटई क्षेत्र निर्देशांक/टी.डी.आर. अथवा डी.पी. रोडचे माध्यमातुन किंवा इतर कुठल्याही माध्यमातुन एफ.एस.आय. उपलब्ध झाल्यास त्यावर तुम्ही लिहून घेणार यांचाच हक्क व अधिकार आहे. सदरकामी जी जी काही कामे करावी लागतील ती ती सर्व कामे तुम्ही लिहून घेणार यांनी करण्याचे हक्क व अधिकार सदरचे करारान्वये मी तुम्हांस दिलेले आहे.

२१) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेली स्थावर मिळकत मी कोठेही गहाण, दान, लीज, खरेदी, विक्री, बक्षिस, लेखी अगर तोंडी करारात वा अन्य कोणत्याही जड जोखमीत दिलेली नाहीत तसेच प्रस्तुतचे करारान्वये आम्ही कोणत्याही प्रकारे इतर कोणासही हस्तांतरण करणार नाही किंवा त्यावर कोणत्याही प्रकारचा बोझा निर्माण करणार नाही अगर तुम्ही लिहून घेणार यांचे हक्कांस बाधा येईल असे कोणत्याही प्रकारचे कृत्य मी लिहून देणार करणार नाही याची ग्वाही व खात्री मी लिहून देणार यांनी तुम्हांस सदर कराराने दिलेली आहे. तसेच यापूर्वी लिहून देणार यांनी कुठल्याही करार नोंदवण्यापूर्वी इतरांसोबत करार/सौदापावती करार लिहून दिलेला असेल

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2

ज ल न - ३
दस्त ३३५८ /२०१६
१८/७०

किंवा नोंदवला असेल, ॲडव्हान्स घेतला असेल, व्यवहार प्रलंबीत ह्या संदर्भात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास तो वाद मिटवण्याची जबाबदारी लिहून देणार यांचेवर राहील व त्यामुळे कुठल्याही कोर्ट कचेरी झाल्यास याबाबतचा विलंब ह्या ठिकाणी २४/३० महिन्यांच्या करारा व्यतिरिक्त पकडण्यात येइल.

२२) सदर उपरोक्त स्थावर मिळकतीबाबत विकसन करारनामा मी लिहून देणार यांनी तुम्हांस आज रोजी लिहून व नोंदवुन दिलेला आहे. सबब उपरोक्त कलम-७ मध्ये नमुद केलेल्या फ्लॅट नंबर्स २०१, २०२, ३०१ व ३०२ च्या मिळकती तुम्ही लिहून घेणार यांनी मी लिहून देणार यांना बांधकाम परवानगी म्हणजे दि.१४.०९.२०१६ पासुन २४ (चोवीस) महिन्याचे आंत पुर्ण करावयाचे आहे व तसे न झाल्यास सदरची गुदत ६ (सहा) महिन्यांसाठी मुदत वाढ दिली जाईल. अशारितीने एकूणात ३० (तीस) महिन्यांचे कालावधीत बांधकाम पुर्ण केलेच पाहिजे. (मध्यंतरी जर एखादी नैसर्गिक आपत्ती आली तर तेवढा कालावधी दोन्ही पक्षास मान्य राहील) त्यानंतर मात्र बांधकाम आहे त्यास्थितीत बंद केले जाईल व तसे झाल्यास सुरक्षा ठेव रक्कम रूपये साठ लाख मात्र यातुन पाच लाख मात्र जप्त करण्यात येईल व उर्वरित रक्कम तुम्ही लिहून घेणार यांना परत दिली जाईल व झालेल्या कामांचे शासन मान्य मुल्यांकन व्यक्तीकडुन केले

ज - ३
३३८८ २०१६
१९/७०

जाईल व ती रक्कम लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना परत देतील व बांधकाम हे लिहून देणार यांचे मालकीचे व ताब्यातील राहील त्याच्याशी लिहून घेणार यांचा काही एक संबंध राहणार नाही व त्याच वेळी हा करार आपोआप रद्द होईल.

२३) सदर डेव्हलपमेंट करारासाठी व इतर संबंधीत कागदपत्रांसाठी लागणारा संपूर्ण खर्च तुम्ही लिहून घेणार यांनीच करावयाचा आहे. परंतु सदर नियोजित इमारतीतील कलम-७ मध्ये नमुद केलेल्या फ्लॅट नंबर्स २०१, २०२, ३०१ व ३०२ च्या मिळकती मी लिहून देणार यांचे नांवाने नांवाने रेकॉर्ड ऑफ राईटस्ला लागेपावेतोचा संपूर्ण खर्च सुध्दा तुम्ही लिहून घेणार यांनीच करावयाचा आहे.

२४) सदरचा डेव्हलपमेंट -विकसन करारनामा सदर स्थावर मिळकतीवरील नियोजित इमारतीतील फ्लॅट/गाळे/बांधीव क्षेत्र/बांधकाम खरेदी घेणारे इसमांचे नांवाने पुर्णपणे तबदील होईपावेतो अस्तित्वात रहावयाचा आहे व राहील.

२५) सदरचा विकसन-डेव्हलपमेंट करारनामा मी लिहून देणार व माझे पश्चात माझे वंश वाली वारस तसेच तुम्ही लिहून घेणार व तुमचे पश्चात तुमचे वंश वाली वारस वगैरे यांचेवर बंधनकारक आहे व पुढेही राहील व तसा करार वरील वारसांनी एकमेकांना त्या परिस्थितीत संमती दर्शक म्हणून करून द्यावयाचा आहे.

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2
दुय्यम निबंधक वर्ग-२ हवेली

ज - ३
३३७८/२०१५
२०/७२

२६) उपरोक्त स्थावर मिळकतीवरील डेव्हलपमेंट संबंधातील वर नमुद केलेली कामे करणे तुम्हांस सोईस्कर जावे व तुम्हांस काही एक अडी अडचण येऊ नये म्हणून तुमचे लाभात एक स्वतंत्र कधीही रद्द न होणारे मुखत्यार पत्र-इररिव्होकेबल पॉवर ऑफ अॅटर्नी मी तुम्हांस आज रोजी सदरचे दस्तासोबत लिहून व नोंदवुन दिलेले आहे.

२७) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या स्थावर मिळकतीसंबंधात काही एक वाद उत्पन्न झाल्यास त्याकामी दिवाणी, फौजदारी, रेव्हेन्यु, धर्मदाय, सहकारी व इतर अन्य न्यायालयात काही एक दावे फाटे दाखल झाल्यास त्याकामी दिवाणी, फौजदारी मुलकी रेव्हेन्यु अगर अन्य कुठल्याही कोर्टात दावा दाखल करणे, त्यावर सह्या करणे, कोर्टात समक्ष हजर राहणे, जाब-जबाब देणे, तोंडी पुरावा देणे, तसेच सदर प्लॉट जागे/स्थावर मिळकती संबंधाने आगचेवर दावा, दावे झाल्यास सदर कामी दावा, फाटा, अर्ज वगैरे बाबत समन्स नोटीसा रिटर्न स्वीकारणे कोर्टाचे समक्ष हजर राहणे, कैफियत देणे, प्रतिज्ञापत्र देणे, सह्या करणे, पुरावा देणे, कागदपत्र हजर करणे, बचाव करणे, तसेच कनिष्ठ कोर्टाचे हुकूमाविरुध्द वरीष्ठ कोर्टात अपील करणे, अपिल मेमोवर सह्या करणे व सदर कोर्ट कारवाईकामी अव्वल कोर्टा-पावेतो पूर्व पक्ष अगर उत्तर पक्ष म्हणून हजर राहुन कारवाईचा अंतिम निकाल घेणे, उपरोक्त कोर्ट कारवाई कामी वकील, बॅरिस्टर, अॅडव्होकेट नेमणे, त्यांचे वकिलपत्रावर सह्या करणे, त्यांची फी देणे,

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 JALGAON
दु. निबंधक वर्ग-२ जळगांव

दस्त ३३६८ / २०१६
२९/७०
३

उपरोक्त कोर्ट कारवाई कामी मिळालेल्या हुकूम/हुकूमनाम्यानुसार दरखास्त दाखल करणे, सह्या करणे कब्जा घेणे, कब्जापावती लिहून देणे-घेणे वगैरे सर्व कामे करण्याचे हक्क व अधिकार मी तुम्हांस या कराराने दिलेले आहे.

२८) सदरचा विकसन करारनामा करून दिल्यावर सदर स्थावर मिळकतीचे निर्वेध, निजोखमी व बोझे विरहित पणाचे टायटल क्लिअर असल्याचे प्रमाणपत्र तुम्ही तुमचे स्वखर्चाने काढावयाचे आहे मात्र सदर स्थावर मिळकतीचे टायटलमध्ये काही एक अडचणी उद्‌भवल्यास त्याचे निवारण मी लिहून देणार (स्थावर मिळकतीचे मालक) यांनी तुम्हांस करून द्यावयाचे आहे व त्याबाबतचे येणारे खर्चाची जबाबदारी सुध्दा मी लिहून देणार यांचेवर आहे व राहील.

२९) सदर स्थावर मिळकतीवर नियोजित इमारतीचे बांधकाम करतांना कोणताही अपघात झाल्यास, जिवहानी, वित्तहानी झाल्यास त्याबाबतची सर्वस्वी जबाबदारी डेव्हलपर म्हणून तुम्ही लिहून घेणार यांचेवर आहे व राहील त्याबाबतची काही एक आर्थिक तोषीस प्लॉट मालक म्हणून माझेवर राहणार नाही किंवा त्यामुळे बांधकाम विलंब झाल्यास, व्यत्यय आल्यास प्लॉट मालक म्हणून माझी काही एक जबाबदारी राहणार नाही.

३०) सदर उपरोक्त स्थावर मिळकतीचा विकसन करारनामा तुम्हांस

जलन - ३
दस्त ३३५८/२०१६
५४/३०

लिहून व नोंदवुन देण्यापूर्वी सदर स्थावर मिळकतीचे विकसन कराराचे उद्दीष्टे पुर्तीचे सुरक्षिततेसाठी मी लिहून देणार यांना तुम्ही लिहून घेणार यांनी एकुणात रक्कम रूपये ६०,००,०००/- अक्षरी रूपये साठ लाख मात्रची रक्कम खाली नमुद केल्याप्रमाणे दिलेली आहे.

रू. २५,००,०००/- अक्षरी रूपये पंचवीस लाख मात्रचा दि पाचोरा पिपल्स् को-ऑप. बँक लिमिटेड शाखा नवीपेठ जळगांव चेक नंबर ०१८२५८ दि. ०६.०५.२०१५ चा मी लिहून देणार यांना मिळाला तो यांत मजरा.

रू. १०,००,०००/- अक्षरी रूपये दहा लाख मात्रचा एच.डी.एफ.सी. बँक शाखा चाळीसगांव चेक नंबर ००५९०० दिनांक १९.११.२०१५ चा मी लिहून देणार यांना मिळाला तो यांत मजरा.

रू. ५,००,०००/- अक्षरी रूपये पाच लाख मात्रचा दि पाचोरा पिपल्स् को-ऑप. बँक लिमिटेड शाखा नवीपेठ जळगांव चेक नंबर ०१८२७२ दिनांक १५.११.२०१६ चा मी लिहून देणार यांना मिळाला तो यांत मजरा.

जन - ३
३३५८ २०१६
२३/४०

रू. १०,००,०००/- अक्षरी रूपये दहा लाख मात्रचा दि पाचोरा पिपल्स् को-ऑप. बँक लिमिटेड शाखा नवीपेठ जळगांव चेक नंबर ०१८२७० दिनांक ३१.१२.२०१६ चा मी लिहून देणार यांना मिळाला तो यांत मजरा.

रू. १०,००,०००/- अक्षरी रूपये दहा लाख मात्रचा दि पाचोरा पिपल्स् को-ऑप. बँक लिमिटेड शाखा नवीपेठ जळगांव चेक नंबर ०१८२७१ दिनांक ३१.०१.२०१७ चा मी लिहून देणार यांना मिळाला तो यांत मजरा.

रू.६०,००,०००/- एकूण अक्षरी रूपये साठ लाख मात्र.

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2
दुय्यम निबंधक वर्ग-२

अशारितीने लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना विकसन कराराचे उद्दीष्टे पुर्तीचे सुरक्षिततेसाठी वरील प्रमाणे दिलेली रक्कम मी लिहून देणार यांनी तुम्ही लिहून घेणार यांना विकसन कराराची उद्दीष्टे पुर्ती झाले दिवसापासुन तीन महिन्यांचे आंत **बिनव्याजी** परत द्यावयाची आहे व ते लिहून देणार यांनी सदरचे लेखान्वये मान्य व कबुल केलेले आहे.

दस्त.क्र

तसेच सदर विकसन कराराची उद्दीष्टे पुर्ण झालेनंतर लिहून घेणार यांनी त्याबाबतची शहनिशा करावयाची आहे. तसेच लिहून देणार यांना मिळावयाच्या फ्लॅट मिळकतींचे स्पेसिफिकेशन लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सांगीतल्याप्रमाणे असल्याची खात्री करावयाची आहे.

३१) सदरचे विकसन करारात नमुद केलेल्या स्थावर मिळकती बाबतचा विकसन करारनामा मी लिहून देणार यांनी जरी तुम्ही लिहून घेणार यांचेसोबत आज रोजी केलेला असला तरी सदरची बाब ही लिहून देणार यांचे कुटूंबातील घटकांना मान्य व कबुल आहे व त्याचे संमती प्रित्यर्थ लिहून देणार यांचे कुटूंबातील घटकांनी सदरचे करारावर संमती दर्शक साक्षीदार म्हणून स्वाक्षरी केलेली आहे.

JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ जळगाव-३ JALGAON-3

३२) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या उपरोक्त डेव्हलपमेंट करारात नमुद केलेल्या स्थावर मिळकतीची बाजार भावाने किंमत रू. ९२,८९,५६६/- मात्र येते. तसेच सदर स्थावर मिळकतीवर बांधाकाम करण्यात येणाऱ्या नियोजित इमारतीतील मोबदला म्हणून लिहून देणार यांचे हिश्यास आलेल्या चारही फ्लॅट मिळकतींची बाजार भावाने किंमत रू.३६,१५,५२०/- मात्र येते. तसेच सदरचे विकसन कराराने बिल्डर्स व डेव्हलपर्स यांचे हिश्यास येणाऱ्या क्षेत्राची किंमत रू.५७,१४,६३६/- मात्र येते. तसेच सदरचे दस्तात

बिनव्याजी सुरक्षा ठेव रू.६०,००,०००/ मात्र असल्याने बाजार मुल्य दरतक्ता सन २०१६ मधील टिप्पणीनुसार सदरचे सुरक्षा रक्कमेवर १०% सरळ व्याज दराने दोन वर्षा करीता होणारी रक्कम रूपये १२,००,०००/- मात्र. अशारितीने सदरचे विकसन कराराने जास्तीच्या येणाऱ्या किंमतीवर म्हणजेच रू. ९६,१५,५२० + १२,००,००० - १,०८,१५,५२०/- मात्रवर ५% प्रमाणे रू.५,४०,८००/- मात्रचा स्टॅम्प ई-चलनाने दिलेला असून नोंदणीकामी आवश्यक असलेली नोंदणी फी रू.३०,०००/- मात्र ई-चलनाने दिलेली आहे व त्याच्या प्रती दस्तासोबत दिलेल्या आहेत.

येणेप्रमाणे सदरचा डेव्हलपमेंट करारनामा मी लिहून देणार यांनी राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, समजून, उमजून, वाचून घेऊन, उभयसाक्षीदारांसमक्ष सह्या करून, तुम्ही लिहून घेणार यांचे लाभात, हक्कात, लिहून देणार यांचे कुटूंबातील घटकांचे संमतीने व त्यांचे साक्षीने आज दिनांक २७ माहे ऑक्टोबर, सन २०१६ रोजी जळगांव मुक्कामी लिहून दिला असे. (टाईपसेट द्वारा : रमेश एम. मुळे, जळगांव)

नि.डा.अंगठा

श्री. सिताराम एकनाथ चौधरी

- लिहून देणार -

जल न

दस्त क्र.

झाल्टे बिल्डर्स ॲन्ड लॅण्ड डेव्हलपर्सचे

प्रोप्रायटर श्री.राजेश धनजी झाल्टे

- लिहून घेणार -

संमती दर्शक साक्षीदार/साक्षीदार

१. ________ २. ________

नांव : Mangala Ramesh Rane नांव : Dr. Latika Bonde

पत्ता : B-135, R.S.S. Nagar AB ROAD INDORE पत्ता : A-402, Vikas Apt Kalyan (W) 421301

३. ________ ४. ________

नांव : P. S. Chaudhari नांव : S. A. Gavit

पत्ता : Plot No. 1, [illegible] Simantu Nagar, Collector's [illegible] पत्ता : Celani Complex Yawalgaon Road Bhusawal

५. ________ ६. ________

नांव : [illegible] नांव : [illegible]

पत्ता : [illegible] पत्ता : [illegible]

TP S III

आद्यीव पत्रिका 17399

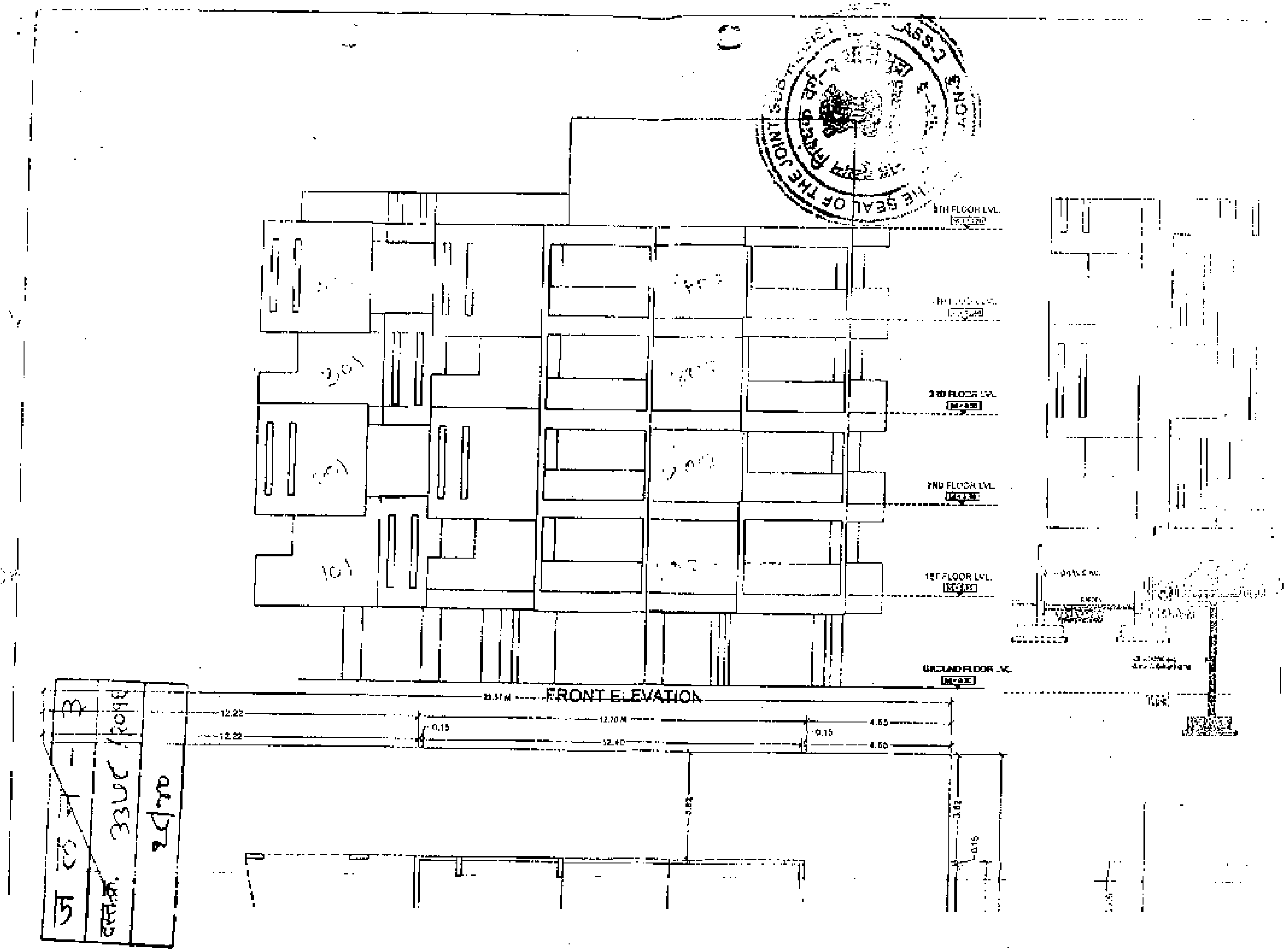
२४७	७१०१५०	०	

सिताराम एकनाथ चौधरी

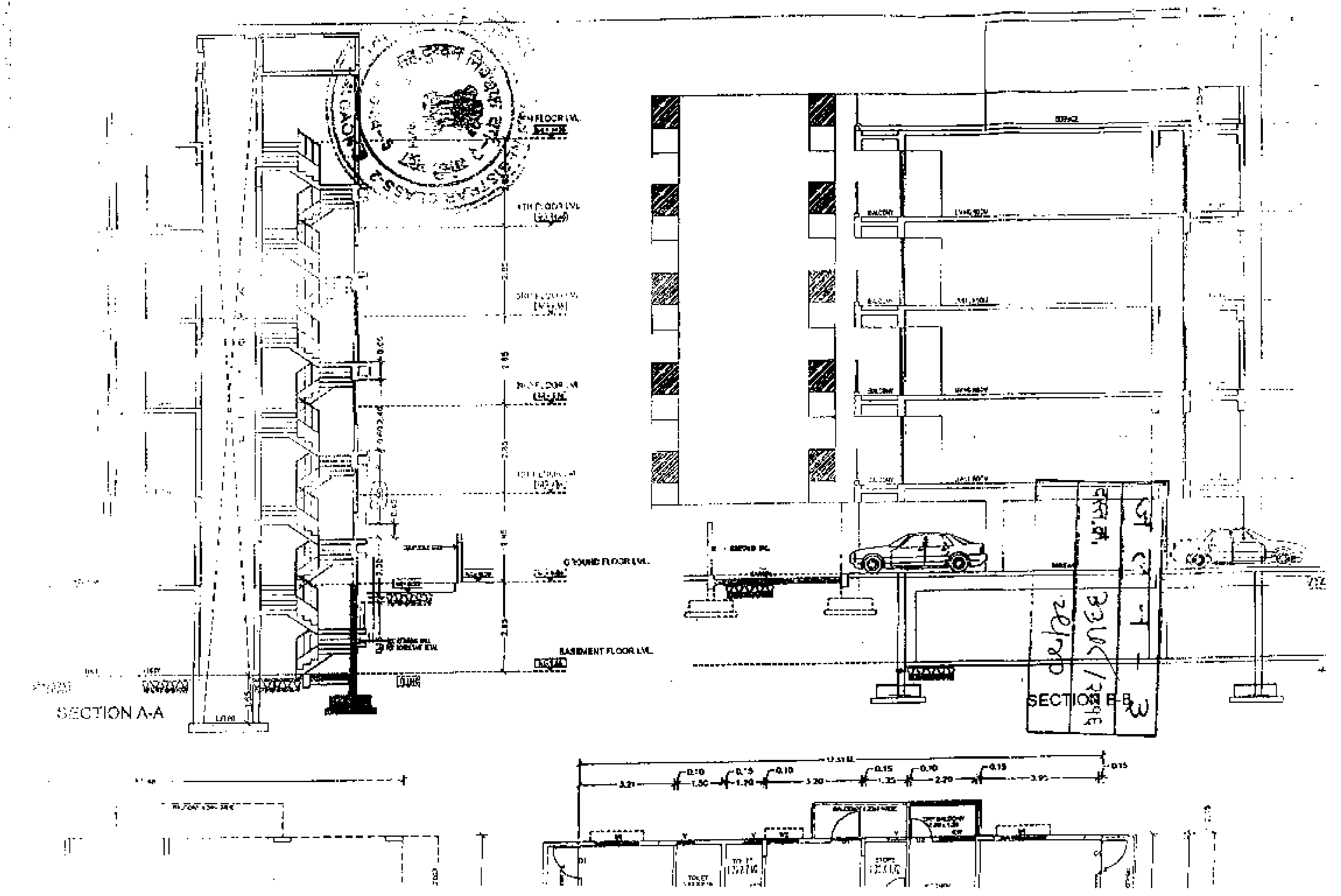
ज	३
क्र	३३५ ७१६
	२०/७०

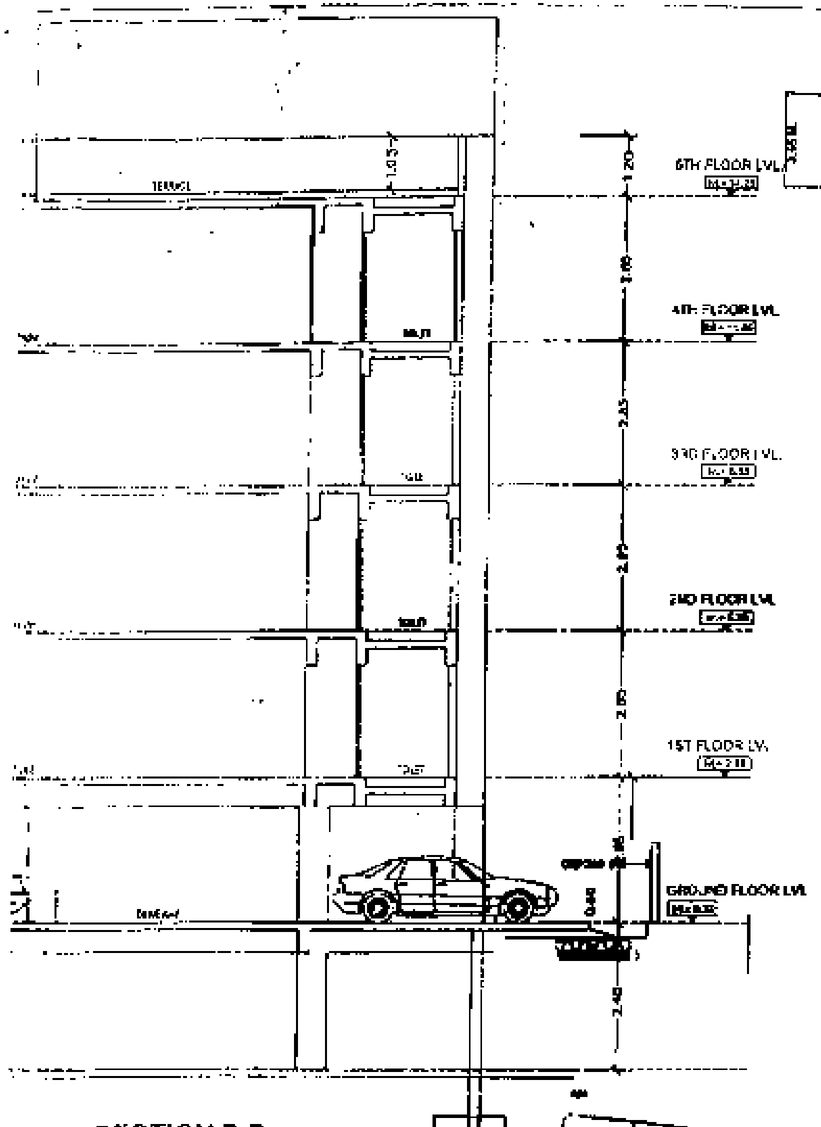
नोंदणी - ७
नकलिंग फी - १५
पानांची - २
कुल - १७

९६१२/२०१६

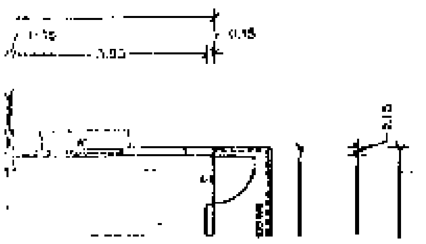


3RD FLOOR LVL.
2ND FLOOR LVL.
1ST FLOOR LVL.
GROUND FLOOR LVL.
FRONT ELEVATION
12.22
12.70 M
4.65
0.15
12.40

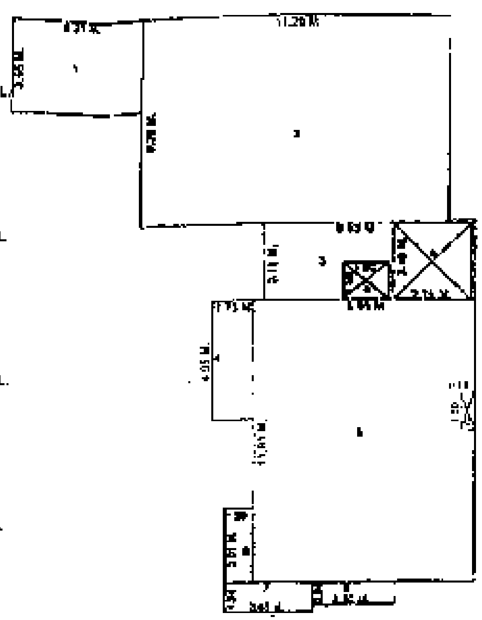

GROUND FLOOR LVL.
BASEMENT FLOOR LVL.
SECTION A-A
SECTION B-B



SECTION B-B



AREA DIAGRAM OF F. F. TYPICAL S.F.



PROPOSED B/UP AREA ON G.F.
1)5.31 x 3.55 = 22.40 SQ.M.
2)7.20 x 8.30 = 92.96 SQ.M.
3)8.53 x 3.18 = 27.125 SQ.M.
4)1.75 x 4.95 = 8.66 SQ.M.
5)8.95 x 11.81 = 104.257 SQ.M.
6)1.20 x 3.01 = 3.612 SQ.M.
7)3.85 x 1.24 = 4.628 SQ.M.
8)3.30 x 0.94 = 3.102 SQ.M.

TOTAL B/UP AREA= 266.62 SQ.M.

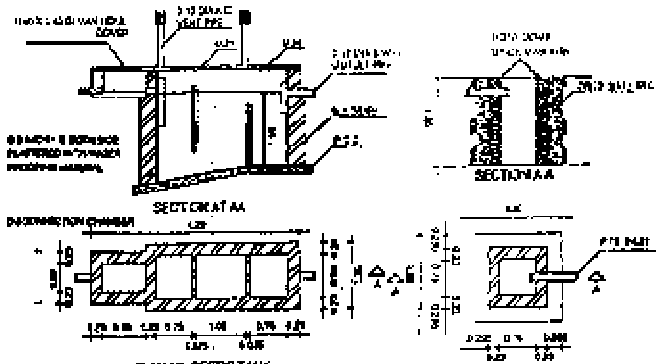
DEDUCTION :-
a)3.15 x 3.18 = 10.017 SQ.M.
b)1.80 x 1.50 = 2.70 SQ.M.
c)0.58 x 1.50 = 0.87 SQ.M.

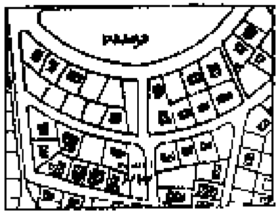
TOTAL B/UP AREA ON F.F.
266.62 - 13.587 = 253.04 SQ.M.

PARKING AREA ON G.F
= 253.04 SQ.M.

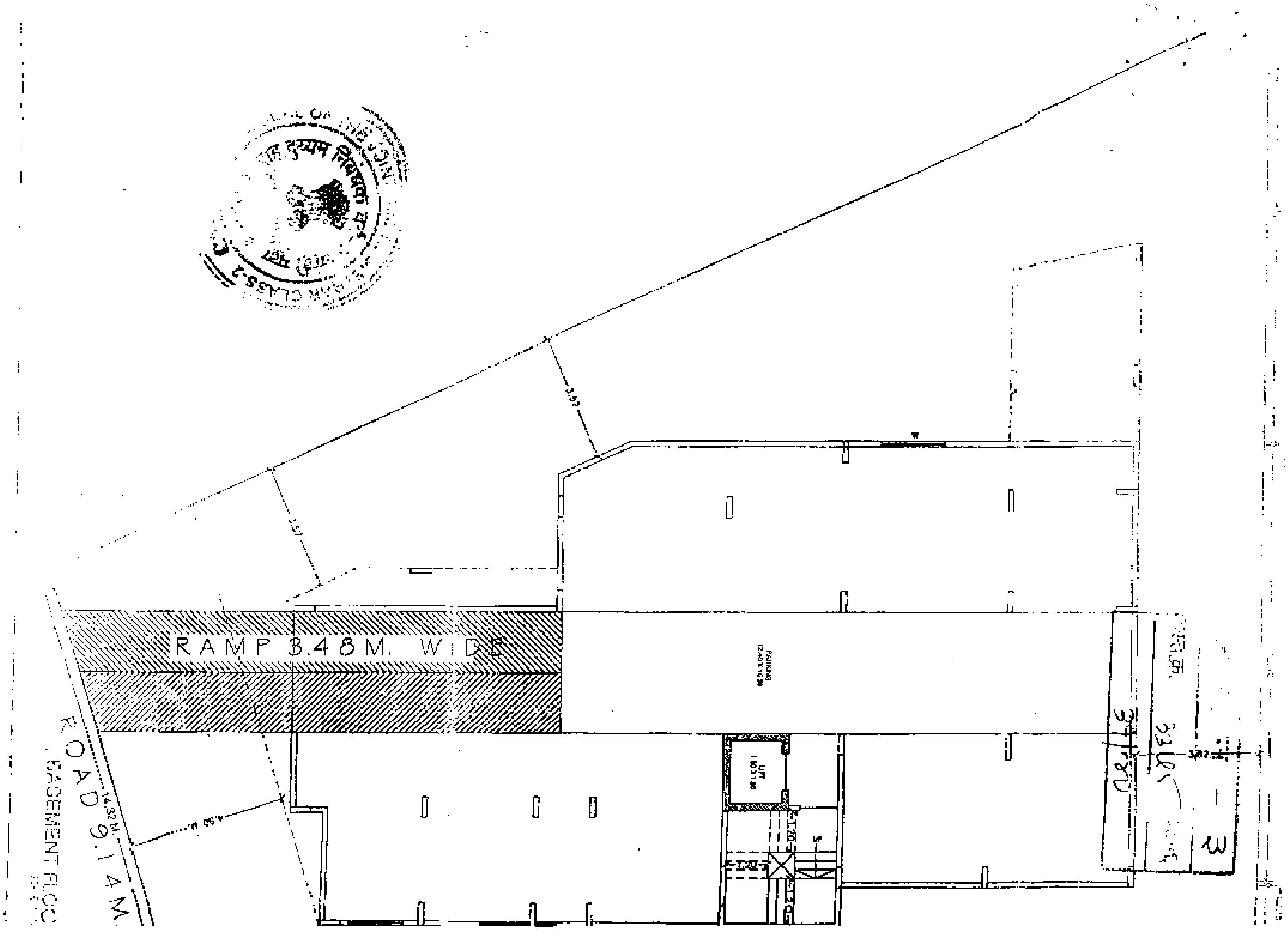
TOTAL B/UP AREA ON
253.04 x 4.0 = 1012.16 SQ.M.

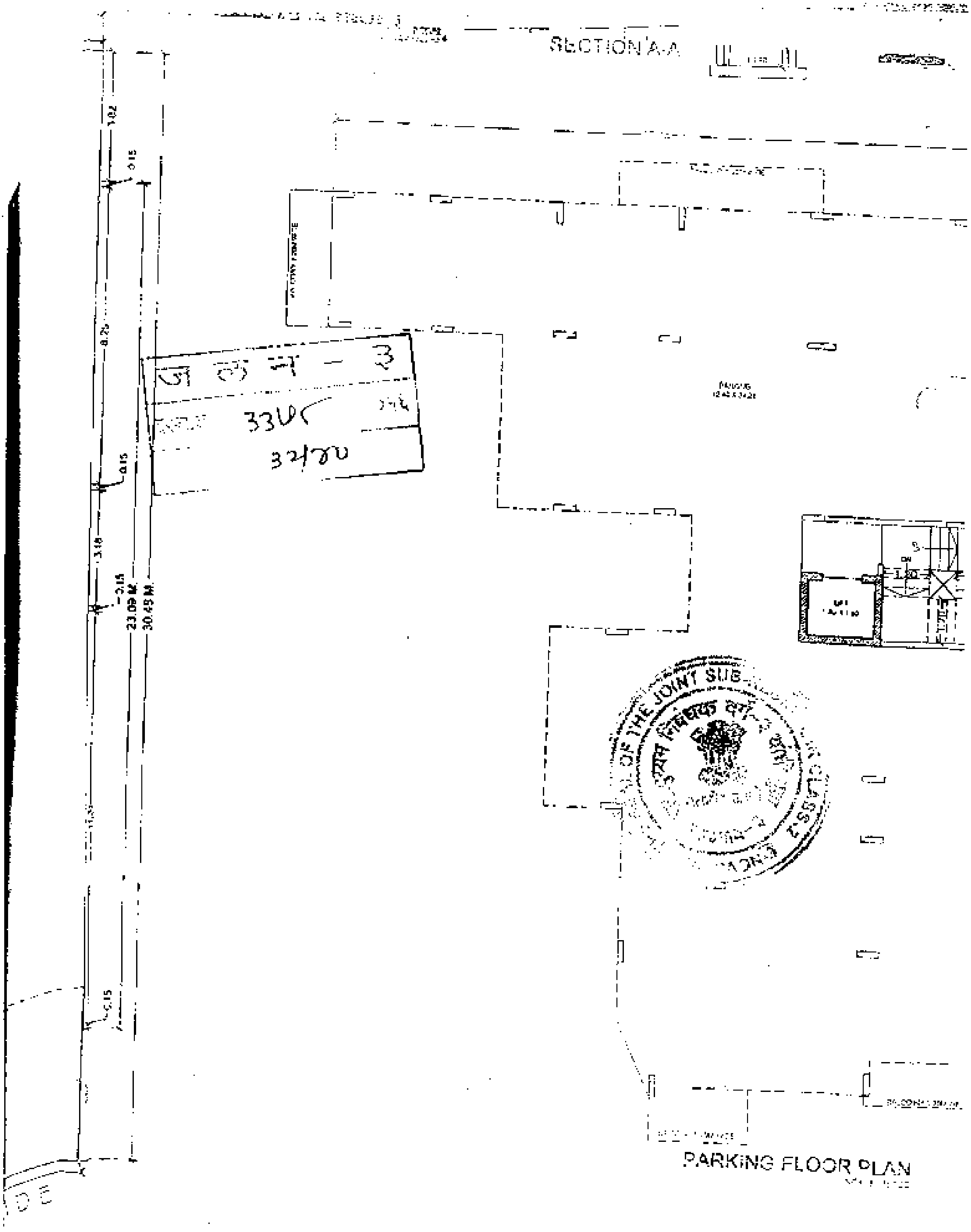
APPROVING AUTHORITY





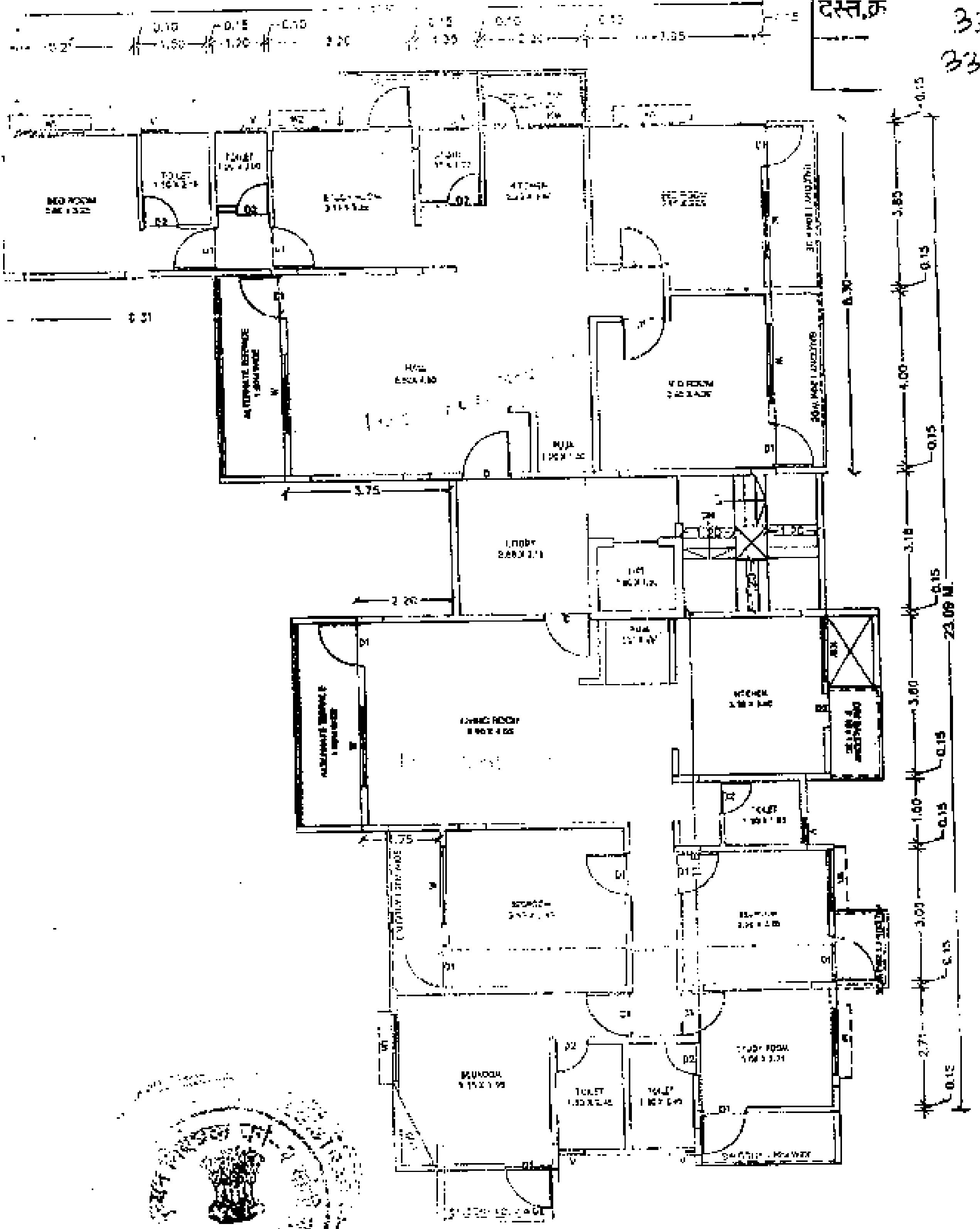
LOCATION PLAN


RAMP 3.48M. WIDE
ROAD 9.14 M.
14.32 M.

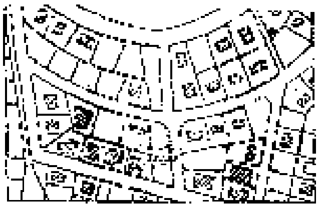


SECTION A-A
PARKING FLOOR PLAN
3.02
0.15
8.25
3.18
23.09 M
30.49 M
1.20
DN
33 UC
32/80

दस्त.क्र

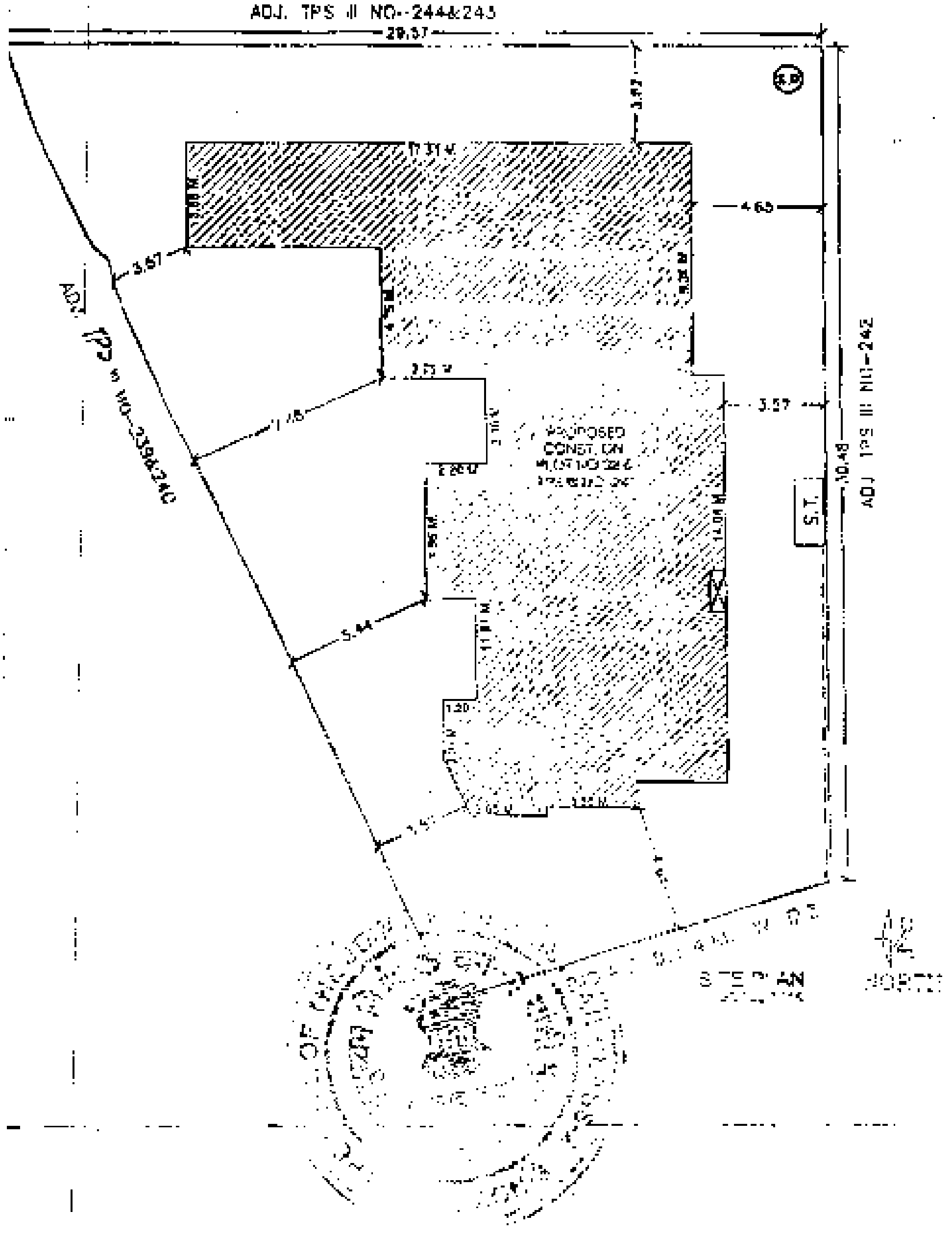


PROP. FIRST FLOOR PLAN
(TYP.)
SECOND,THIRD, FOURTH FLOOR PLAN



LOCATION PLAN

जलक्ष्म - ३
दस्त = 3306/2008
38/80



PROPOSED CONSTRUCTION RI
T.P.S. III FINAL PLOT NO.- 241 A
SHIVAR JALGAON.
FOR SHRI. SITARAM EKNATH CHAU

AREA STATEMENT

TOTAL AREA OF PLOT AS PER ACTUAL
TOTAL AREA OF PLOT AS PER 7/12
ADDITIONAL PURCHASED T.D.R. AREA 40%
PERMISSIBLE F.S.I. AREA
PROPOSED RESIDENTIAL B/UP AREA
TOTAL BUILT UP AREA PROPOSED
TOTAL BUILT UP AREA CONSUMED 13/7

FORM OF STATEMENT

FLOOR	AREA IN SQ.M.	TOTAL FLOOR AR OF PROPOSED W
PARKING		
FIRST	274.721	1012.16
SECOND	274.721	
THIRD	274.721	
FORTH	274.721	

SCHEDULE OF OPENINGS

D	=	0.90 x 2.20	T.W. PA
D1	=	0.75 x 2.20	T.W. PA
W	=	1.50 x 1.20	T.W.GLA
KW	=	1.50 x 1.00	T.W.GLA
V	=	0.60 x 0.75	LOUVE

OWNER:-

ENGINEER:-

जलन - ३
दस्त क्र. ३३८५/२०१६
३४/७०

आयकर विभाग — भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT — GOVT OF INDIA

RAJESH DHANJI ZALTE

DHAJI RAGHO ZALTE

[illegible]9/01/1969

Permanent Account Number

[illegible]PZ6183D

Signature

आयकर विभाग — भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT — GOVT OF INDIA

SITARAM EKNATH CHAUDHARI

EKNATH SHIVRAM CHAUDHARI

05/08/1929

Permanent Account Number

AKDPC9539P

सहदुय्यम निबंधक वर्ग-२ जळगाव-३

जमा - 3
3360 / २०१६
36/80

भारत सरकार

[redacted]

2141 0200 153

आम आदमी

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

2141 0200 153

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-2
JALGAON

दस्त 33Lc /२०५६
3(1)/20

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

राजेश धनजी झाल्टे
Rajesh Dhanji Zalte
जन्म वर्ष/YoB:1969
पुरुष Male

6789 9603 9087

- सामान्य माणसाचा अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पत्ता:
सिद्धांत बंगला गांधी नगर,
आर आर शाळे जवळ
जळगाव, जळगाव, जळगाव
महाराष्ट्र, 425001

Address:
siddhant bangala gandhi nagar,
near r r high school Jalgaon,
Jalgaon, Jalgaon
Maharashtra, 425001

- Aam Aadmi ka Adhikar

[redacted]

भारत सरकार

[redacted]

नोंदणी क्रमांक / Enrolment No 1190/10150/00685

To,
चंद्रकांत त्र्यंबकराव देशमुख
Chandrakant Trambakrao Deshmukh
PLOT NO 15 GAT NO 104 A/1
m j college nagar bhushan colony
Jalgaon
Jalgaon Jalgaon
Maharashtra 425001

Ref: 559 / 24K / 514202 / 514963 / P

UE092453795 N

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

3226 4936 5661

आधार – सामान्य माणसाचा अधिकार

[redacted]

चंद्रकांत त्र्यंबकराव देशमुख
Chandrakant Trambakrao Deshmukh
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1969
पुरुष / Male

3226 4936 5661

आधार – सामान्य माणसाचा अधिकार

INCOME TAX DEPARTMENT
WAGH YUVARAJ
CHANDRAKANT BHIKA WAGH
13/04/1966
Permanent Account Number

356/3378
गुरुवार 27 ऑक्टोबर 2016 1:26 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

जलन3
दस्त क्रमांक: 3378/2016

दस्त क्रमांक: जलन3 /3378/2016

बाजार मुल्य: रु. 1,08,15,520/- मोबदला: रु. 1,08,15,520/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.5,40,800/-

दु. नि. सह. दु. नि. जलन3 यांचे कार्यालयात
अ. क्रं. 3378 वर दि.27-10-2016
रोजी 1:24 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:4543 पावती दिनांक: 27/10/2016

सादरकरणाराचे नाव: झाल्टे बिल्डर्स अँन्ड लॅन्ड डेव्हलपर्स चे प्रोप्रायटर राजेश धनजी झाल्टे

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 800.00
पृष्ठांची संख्या: 40	

एकुण: 30800.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Joint Sub Registrar Class-2 Jalgaon 3

Joint Sub Registrar Class-2 Jalgaon 3

दस्ताचा प्रकार: विक्रीकरारनामा

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

शिक्का क्र. 1 27 / 10 / 2016 01 : 20 : 44 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 27 / 10 / 2016 01 : 21 : 49 PM ची वेळ: (फी)

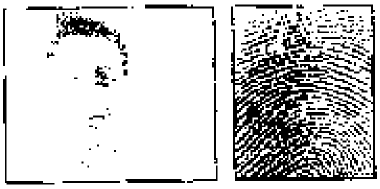
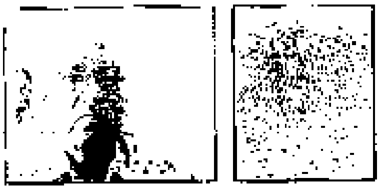
Summary 2 (दस्त गोषवारा भाग - २)

दस्त गोषवारा भाग-2

जलग3
दस्त क्रमांक:3378/2016 | ४०/८०

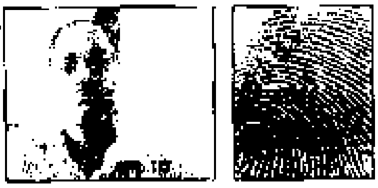
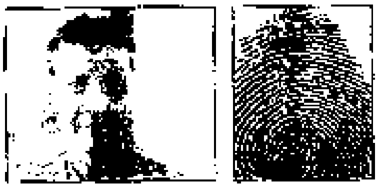
27/10/2016 1 28:59 PM

दस्त क्रमांक :जगन3/3378/2016
दस्ताचा प्रकार : [illegible]

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	[illegible] प्रोप्रायटर [illegible] पत्ता:प्लॉट नं: [illegible], गल्ली नं: [illegible] पॅन नंबर:AAAP761630	लिहून घेणार वय :-45 स्वाक्षरी:-		
2	[illegible] चौधरी पत्ता:प्लॉट नं: [illegible], गल्ली नं: [illegible] नं: 7/480, [illegible] [illegible], जळगाव पॅन नंबर:AKDPC9583P	लिहून देणार वय :-87 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत [illegible] चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:27 / 10 / 2016 01 : 24 : 03 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:[illegible] देशमुख वय:57 पत्ता:[illegible], जळगाव पिन कोड:425001	स्वाक्षरी		
2	नाव:[illegible] वय:50 पत्ता:[illegible], जळगाव पिन कोड:425001	स्वाक्षरी		

प्रमाणित करणेत येते की सदर दस्त क्रमांक
३३७८ [illegible] ४० पाने आहेत
पुस्तक क्र. [illegible] पाहिले [illegible] नोंदले
दिनांक २७/१०/[illegible]

सह दुय्यम निबंधक, जळगांव-3

शिक्का क्र.4 ची वेळ:27 / 10 / 2016 01 : 25 : 06 PM

Joint Sub Registrar Class-2 Jalgaon 3

EPayment Details.

sr.	Epayment Number	Defacement Number
1	MH00555171201617E	0003157015201617

3378 /201