ज ल न – ३
दस्त.क्र.२१०८ /२०१७
२२ ४०



देतील.

२३) सदर प्रकल्पाला लागणारे प्रस्तुत करारान्वये लागणारे जि.एस.टी. इत्यादी सर्व कर वेळोवेळी भरण्याची जबाबदारी सदर विकासक यांच्यावर राहणार आहे.

२४) प्रस्तुत करारनामा लिहून देणार व लिहून घेणार यांच्यावर व यांच्या पश्चात लिहून देणार व लिहून घेणार यांच्या वंश- वालीवारस वगैरे यांच्यावर बंधनकारक आहे व राहील.

२५) सदर मिळकत मालकांनी, डेव्हलपर्स/विकासक यांना शास्वती दिली आहे कि सदर मिळकतीवर सुरु करणार असलेल्या बांधकामावर व केलेल्या डेव्हलपमेंटवर आम्ही, आमचे वालीवारस किंवा आगच्या तर्फे हक्क सांगणारे इसम केव्हाही कोणत्याही प्रकारची हिला हरकत व आडकाठी करणार नाहीत

२६) सदर मिळकत हि विकासकाला/डेव्हलपर्सला डेव्हलपमेंटकामी दिलेली असल्याने सदर डेव्हलपमेंट करण्यासाठी प्रस्तुतचे डेव्हलपमेंट करारातील अटी व शर्तीनुसार लिहून देणार यांच्या वेळोवेळी सह्या व उपस्थिती आवश्यक राहील त्यासाठी लिहून घेणार यांना आपले जनरल मुखत्यार म्हणून नेमण्याचे असून कधीही रद्द न होणारे जनरल मुखत्यार पत्र लिहून दिलेले आहे.व लिहून घेणार यांनी परिशिष्टात वर्णन केलेल्या मिळकतीसाठी लिहून देणार यांच्या करता व यांच्या तर्फे आवश्यक ती कामे करावयाची असून सदर सर्व कामे हि लिहून देणार यांनी स्वतः केली आहेत असे समजले जाईल व ते लिहून देणार यांचेवर बंधनकारक राहतील व सदर मुखत्यार पत्र हे लिहून देणार हे कधीही रद्द करणार नाही व तसा त्यांना हक्क –अधिकार राहणार नाही. तसेच लिहून घेणार यांनी मिळकतीच्या ७/१२/सिटी सर्व्हे उताऱ्यावर इतर अधिकारात नाव लावणेकामी सह्या व संमतीची आवश्यकता लागल्यास त्या लिहून देणार यांनी द्यावयाची आहे.

२७) सदर सविस्तर वर्णन केलेल्या स्थावर मिळकतीचे मोबदल्यात लिहून देणार स्थावर मिळकतीचे मालक यांना देय होणाऱ्या मोबदल्याची सन २०१७ च्या सरकारी बाजारभाव तक्त्याप्रमाणे किंमत **७३,१८,५५३/- (रुपये त्र्याहत्तर लाख अठरा हजार पाचशे त्रेपन्न मात्र)** असून सदर स्थावर मिळकत जागेची मोबदला किंमत व **₹ ७३,१८,५५३/- (रुपये त्र्याहत्तर लाख अठरा हजार पाचशे त्रेपन्न मात्र)** सबब सदरचे किंमतीवर मुंबई स्टँप ॲक्ट, १९५८ चे सुधारीत तरतुदीनुसार ₹ ३,६६,०००/- (रुपये तीन लाख सहाशष्ट हजार मात्र) चा संपूर्ण मुद्रांक शुल्क ५% प्रमाणे व नोंदणी शुल्क ₹ ३०,०००/- (रुपये तीस हजार मात्र) सबब सदर विकसन करारासोबत भरलेला आहे.

२८) विकासक/ डेव्हलपर्स ही भागीदारीपत्रक दिनांक १६/११/२०१० च्या अटी व शर्तीनुसार भागीदारी संस्था असून. आज रोजी अधिकृत भागीदार म्हणून १) श्री. सुमित प्रकाशचंद मुथा २) सौ. विनिता सुमित मुथा ३) श्री. अजय शांतीलाल ललवाणी आहेत तरी प्रस्तुत करार निष्पादित करणेबाबत व सह दुय्यम निबंधक यांच्या कडे नोंदणी करणेबाबत सर्व भागीदारांनी दिनांक ०२/०८/२०१७ रोजीच्या सामंजस्य ठरावानुसार भागीदारी संस्थे तर्फे सदर मिळकती संबंधित व्यवहाराबद्दल सर्व प्रकारच्या दस्तांवर, सर्व भागीदारांच्या वतीने सह्या करण्याचे हक्क **श्री. सुमित प्रकाशचंद मुथा** यांना दिलेले आहेत व त्या अनुशंगाने **श्री. सुमित प्रकाशचंद मुथा** हे सर्व भागीदारांच्या वतीने प्रस्तुत दस्तावर सही करत आहेत.

Scanned by CamScanner

ज ल न - ३
दस्त.क्र. २१०६ / २०१७
९३ / ७०

२९) प्रस्तुत करारनामा हा नियोजित बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीच्या प्रस्तावित बांधकामाच्या नकाशानुसार आधारित आहे. तरी महानगरपालिका, जळगाव तसेच संबधित सरकारी कार्यालये यांच्याकडून प्रस्तावित बांधकामाची मंजुरी मिळणेकरिता प्रस्तावित बांधकाम नकाशात प्लॅट/दुकान यांच्या किंवा इमारतीच्या बांधीव क्षेत्रात काही एक बदल झाल्यास त्याप्रमाणे विकासक व जमीनमालक प्रस्तुत विकासन करारनाम्याचे पुरवणी करारनामा निष्पादित करून सह. दुय्यम निबंधक, जळगाव यांचेकडे नोंदणीकृत करतील.

३०) सदर डेव्हलप करण्यात येण्याऱ्या इमारतीमध्ये सदर डेव्हलपर्स ॲमेनिटीज देणार असून ॲमेनिटीजचे सविस्तर वर्णन **परिशीष्ट II मध्ये केलेले आहे.**

परिशीष्ट - १
(सदरील मिळकतीचे वर्णन)

तुकडी जिल्हा जळगाव, पोट तुकडी तालुका जळगाव, सब-रजिस्ट्रेशन ऑफिस, जळगाव पैकी मौजे मेहरूण शिवारातील जळगाव शहर महानगरपालिका जळगाव यांचे हद्दीतील, (विभाग क्र. ७/२१७३) मेहरूण शेत सर्व्हे नंबर ४७७ यात मंजूर केलेल्या नकाशा प्रमाणे प्लॉट पाडलेले असून त्यापैकी प्लॉट नं. १६ याचें ७/१२ उताऱ्याप्रमाणे क्षेत्र ७१९.७३ चौ.मी. (७७४५ चौ. फुट) असून विस्तारित क्षेत्र सिटी सर्व्हे, जळगाव नुसार नगर भूमापन क्र. ६६७३ दिलेला असून त्याचे एकूण क्षेत्र ७३३.३० चौ.मी. आहे. सदर प्लॉट जागेस मे. ॲडीशनल तहसीलदार, जळगाव युनिट नं. १ यांचेकडील आदेश क्र. एल.एन.ए./एस.आर./१६/७८ दिनांक २७/१०/१९७८ नुसार स्वतंत्र बिनशेती परवानगी घेतलेली आहे. या संपूर्ण प्लॉट जागेपैकी पश्चिमेकडील निम्मे प्लॉट जागा याचे ७/१२ उताऱ्याप्रमाणे क्षेत्र ३५९.७६ चौ.मी. (३८७२.५ चौ. फुट) असून सिटी सर्व्हे रेकॉर्डप्रमाणे क्षेत्र ३६६.६५ चौ.मी. आहे तसेच प्रस्तावित बांधकाम प्लॅन नुसार क्षेत्र ३५९.१६ चौ.मी. यांसी चतु:सिमा, लांबी-रुंदी येणेप्रमाणे;

पुर्वेस - ह्याच सिटी सर्व्हे नंबरातील राहिलेली निम्मे हिश्याची मिळकत
(लांबी-रूंदी ८४ फुट)

पश्चिमेस - प्लॉट नं. १ (लांबी-रूंदी ९८ फुट)

उत्तरेस - रोड रस्ता (लांबी-रूंदी तिरकस)

दक्षिणेस. - प्लॉट नं. १५ (लांबी-रूंदी ४२.५ फुट)

परिशीष्ट 'अ'

वरील प्लॉट मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या फ्लॅट्स आणि दुकाने यांचे वर्णन खालीलप्रमाणे :

१) वर परिशिष्ट-१ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट क्षेत्रा वरील बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीमधील तळ मजल्यावरील दुकान नंबर १ (एक) याचे एकूणात बांधीव क्षेत्र २२.९५ चौरस मीटर. याचे चटई क्षेत्र १९.४३ चौरस मीटर व तळ जमिनीतील अविभाज्य क्षेत्र ११.७७६ चौरस मीटर यासी चतु:सिमा येणेप्रमाणे;

पुर्वेस - मार्जीनल स्पेस व त्यापलीकडे प्लॉट नं. १६ चा उर्वरित भाग.

Scanned by CamScanner

ज ल न – ३
दस्त.क्र.२१०६ /२०१७
११/ ४०



पश्चिमेस - दुकान नं. २.

उत्तरेस - स्टेअरकेस, मार्जीनल स्पेस व त्यापलीकडे १८.३० मीटर रुंद रस्ता.

दक्षिणेस - सदर इमारतीमधील पार्किंग एरिया.

२) वर परिशिष्ट-१ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट क्षेत्रा वरील बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीमधील तळ मजल्यावरील दुकान नंबर २ (दोन) याचे एकूणात बांधीव क्षेत्र २२.९५ चौरस मीटर. याचे चटई क्षेत्र १९.४३ चौरस मीटर व तळ जमिनीतील अविभाज्य क्षेत्र ११.७७६ चौरस मीटर यासी चतु:सिमा येणेप्रमाणे;

पुर्वेस - दुकान नं. १

पश्चिमेस - मार्जीनल स्पेस व त्यापलीकडे प्लॉट नं. १

उत्तरेस - स्टेअरकेस, मार्जीनल स्पेस व त्यापलीकडे १८.३० मीटर रुंद रस्ता.

दक्षिणेस - सदर इमारतीमधील पार्किंग एरिया.

३) वर परिशिष्ट-१ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट क्षेत्रा वरील बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीमधील पहिला मजल्यावरील पलॅट नंबर १०१ (एकशे एक) याचे एकूणात बांधीव क्षेत्र ९७.८२ चौरस मीटर याचे चटई क्षेत्र ९०.८८ चौरस मीटर व तळ जमिनीतील अविभाज्य क्षेत्र ७०.१६३ चौरस मीटर यासी चतु:सिमा येणेप्रमाणे;

पुर्वेस - १.२० मीटर पॅसेज, लिफट लॉबी.

पश्चिमेस - मार्जीनल स्पेस व त्यापलीकडे प्लॉट नं. १

उत्तरेस - मार्जीनल स्पेस व त्यापलीकडे १८.30 मीटर रुंद रस्ता.

दक्षिणेस - पलॅट नं. १०२.

४) वर परिशिष्ट-१ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट क्षेत्रा वरील बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीमधील पहिल्या मजल्यावरील पलॅट नंबर १०२ (एकशे दोन) याचे एकूणात बांधीव क्षेत्र. ६१.८० चौरस मीटर याचे चटई क्षेत्र ५७.३८ चौरस मीटर व तळ जमिनीतील अविभाज्य क्षेत्र ३१.६९२ चौरस मीटर यासी चतु:सिमा येणेप्रमाणे;

पुर्वेस - मार्जीनल स्पेस व त्यापलीकडे प्लॉट नं. १६ चा उर्वरित भाग

पश्चिमेस - मार्जीनल स्पेस व त्यापलीकडे प्लॉट नं. १

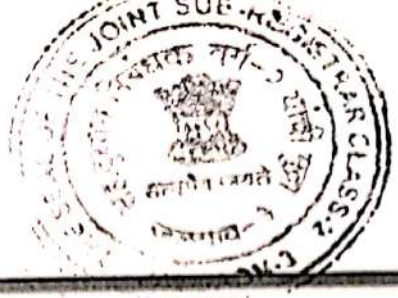
उत्तरेस - १.२० मीटर रुंद पॅसेज, लिफट लॉबी व पलॅट नंबर १०१

दक्षिणेस - मार्जीनल स्पेस व त्यापलीकडे प्लॉट नं. १५.

५) वर परिशिष्ट-१ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट क्षेत्रा वरील बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीमधील दुसऱ्या मजल्यावरील पलॅट नंबर २०१ (दोनशे एक) याचे एकूणात बांधीव क्षेत्र ९७.८२ चौरस मीटर याचे चटई क्षेत्र ९०.८८ चौरस मीटर व तळ जमिनीतील अविभाज्य क्षेत्र ७०.१६३ चौरस मीटर यासी चतु:सिमा येणेप्रमाणे;

पुर्वेस - १.२० मीटर पॅसेज, स्टेअरकेस व लिफट लॉबी.

Scanned by CamScanner



ज ल न – ३
दस्त.क्र.२१०६ /२०१७
९५/ ४०

पश्चिमेस - मार्जीनल स्पेस व त्यापलीकडे प्लॉट नं. १

उत्तरेस - मार्जीनल स्पेस व त्यापलीकडे १८.३० मीटर रुंद रस्ता.

दक्षिणेस - प्लॅट नं. २०२.

६) वर परिशिष्ट-१ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट क्षेत्रा वरील बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीमधील दुसऱ्या मजल्यावरील प्लॅट नंबर २०२ (दोनशे दोन) याचे एकूणात बांधीव क्षेत्र. ६१.८० चौरस मीटर याचे चटई क्षेत्र ७७.३८ चौरस मीटर व तळ जमिनीतील अविभाज्य क्षेत्र ३१.६९२ चौरस मीटर यासी चतु:सिमा येणेप्रमाणे;

पुर्वेस - मार्जीनल स्पेस व त्यापलीकडे प्लॉट नं. १६ चा उर्वरित भाग

पश्चिमेस - मार्जीनल स्पेस व त्यापलीकडे प्लॉट नं. १

उत्तरेस - १.२० मीटर रुंद पॅसेज, लिफ्ट लॉबी व प्लॅट नंबर २०१

दक्षिणेस - मार्जीनल स्पेस व त्यापलीकडे प्लॉट नं. १५.

७) वर परिशिष्ट-१ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट क्षेत्रा वरील बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीमधील तीसऱ्या मजल्यावरील प्लॅट नंबर ३०१ (तीनशे एक) याचे एकूणात बांधीव क्षेत्र ९७.८२ चौरस मीटर याचे चटई क्षेत्र ९०.८८ चौरस मीटर व तळ जमिनीतील अविभाज्य क्षेत्र ७०.१६३ चौरस मीटर यासी चतु:सिमा येणेप्रमाणे;

पुर्वेस - १.२० मीटर पॅसेज, स्टेअरकेस व लिफ्ट लॉबी.

पश्चिमेस - मार्जीनल स्पेस व त्यापलीकडे प्लॉट नं. १.

उत्तरेस - मार्जीनल स्पेस व त्यापलीकडे १८.३० मीटर रुंद रस्ता.

दक्षिणेस - प्लॅट नं. ३०२.

८) वर परिशिष्ट-१ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट क्षेत्रा वरील बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीमधील तिसऱ्या मजल्यावरील प्लॅट नंबर ३०२ (तिनशे दोन) याचे एकूणात बांधीव क्षेत्र. ६१.८० चौरस मीटर याचे चटई क्षेत्र ७७.३८ चौरस मीटर व तळ जमिनीतील अविभाज्य क्षेत्र ३१.६९२ चौरस मीटर यासी चतु:सिमा येणेप्रमाणे;

पुर्वेस - मार्जीनल स्पेस व त्यापलीकडे प्लॉट नं. १६ चा उर्वरित भाग

पश्चिमेस - मार्जीनल स्पेस व त्यापलीकडे प्लॉट नं. १

उत्तरेस - १.२० मीटर रुंद पॅसेज, लिफ्ट लॉबी व प्लॅट नंबर ३०१

दक्षिणेस - मार्जीनल स्पेस व त्यापलीकडे प्लॉट नं. १५.

९) वर परिशिष्ट-१ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट क्षेत्रा वरील बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीमधील चौथ्या मजल्यावरील प्लॅट नंबर ४०१ (चारशे एक) याचे एकूणात बांधीव क्षेत्र ९७.८२ चौरस मीटर याचे चटई क्षेत्र ९०.८८ चौरस मीटर व तळ जमिनीतील अविभाज्य क्षेत्र ७०.१६३ चौरस मीटर यासी चतु:सिमा येणेप्रमाणे;

पुर्वेस - १.२० मीटर पॅसेज, स्टेअरकेस व लिफ्ट लॉबी.

पश्चिमेस - मार्जीनल स्पेस व त्यापलीकडे प्लॉट नं. १.

Scanned by CamScanner