|| श्री ||

ज ल न - ३
दस्त क्र. १७६९/२०१७
४५२

डेव्हलपमेंट (विकसन) करारनामा

सदरचा डेव्हलपमेंट (विकसन) करारनामा मौजे खेडी बु।। शिवारातील, जळगांव शहर महानगरपालिका जळगांव व सब-रजिस्ट्रेशन ऑफिस जळगांव यांचे हद्दीतील, स्थावर मिळकतीबाबतचा. आज **दिनांक ३० माहे जुन, सन २०१७** रोजी जळगांव मुक्कामी लिहून दिला असे.

आदित्य बिल्डर्स ॲन्ड डेव्हलपर्स **PAN : AASFA5136H** चे भागीदार **श्री.सुमित प्रकाशचंद मुथा** उ.व.४२, धंदा : व्यापार, ऑफिस पत्ता : रिंगरोड, ललीत कला भवनसमोर, जळगांव, तालुका व जिल्हा जळगांव-४२५००१.	लिहून घेणार

ज ल न - ३
दस्त.क्र. १५८९/२०१७
३/५२

यांना

१.सौ.तारादेवी रतनलाल बाफना
उ.व.६२, धंदा : गृहिणी, राहणार : सुभाष चौक, जळगांव, तालुका व जिल्हा जळगांव.
PAN : AADPB9424E

२.श्री.सुनिलकुमार कस्तुरचंद बाफना
उ.व.४७, धंदा : व्यापार, राहणार : सुभाष चौक, जळगांव, तालुका व जिल्हा जळगांव. जळगांव. **PAN : AAPPB2653P**

३.श्री.विनित सतिष ओसवाल उ.व.२२, धंदा : व्यापार, राहणार : गुलमोहर व्हिला, प्लॉट नं.३६, श्रध्दा कॉलनी, टेलिफोन नगर, जळगांव, तालुका व जिल्हा जळगांव.
PAN : AAYPO6431B

} लिहून देणार

कारणे डेव्हलपमेंट (विकसन) करारनामा लिहून देतोत की, ;

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

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 JALGAON-3

ज ल न - ३
दस्त.क्र. १५६९/२०१७
४/५२

मिळकतीचे वर्णन :

तुकडी जिल्हा जळगांव, पोट तुकडी तालुका जळगांव, सब-रजिस्ट्रेशन ऑफिस जळगांव पैकी मौजे खेडी बु।। शिवारातील, जळगांव शहर महानगरपालिका, जळगांव यांचे हद्दीतील, (विभाग क्रमांक ४/१६३ मधील) :

खेडी बु।। शेत सर्व्हे नंबर ३८/२अ/१ याचे क्षेत्र १ हेक्टर ०० आर अधिक पोट खराब ० हेक्टर ०१ आर असे एकूणात १ हेक्टर ०१ आर, यांस आकार रू.६.०३ पैसे आहे. यांत मे.जिल्हाधिकारी साहेब जिल्हा जळगांव यांचेकडील बिनशेती आदेश क्रमांक : जमीन/बिशे/एसआर/८७/२०१६ दिनांक ०३.०२.२०१७ नुसार व म.आयुक्त, जळगांव शहर महानगरपालिका जळगांव यांचे-कडील पत्र क्रमांक : म.न.पा./न.र./०१०४ दिनांक ०८.११.२०१६ नुसार व त्यांनी मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे रहिवास प्रयोजनार्थ प्लॉटस् पाडलेले आहे त्याप्लॉटांपैकी ;

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 JALGAON-1

प्लॉट नं.	क्षेत्र चौ.मी.	प्लॉट नं.	क्षेत्र चौ.मी.
१	५५९.२६	२	५४९.००
३	५४९.००	४	३३७.२५
५	२८९.७५	६	२९३.२०
७	२२२.००	८	२४३.७०
९	२४३.७०	१०	२२२.००

ज ल न - ३
दस्त क्र. १७६८/२०१७
५/५२

प्लॉट नं.	क्षेत्र चौ.मी.	प्लॉट नं.	क्षेत्र चौ.मी.
११	२४९.७५	१२	२४९.७५
१३	२४९.७५	१४	२६८.६७
१५	२३१.६०	१६	२३१.६०
१७	३३९.२४		

सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या मंजूर अभिन्यांसातील संपूर्ण बखळ प्लॉट मिळकती म्हणजेच प्लॉट नं.१ ते १७ याचे एकूणात क्षेत्र ५३२९.२२ चौरस मीटर तसेच सदर अभिन्यांसातील अमिनिटी प्लॉट क्षेत्र ९८३.९५ चौ.मी., ओपन स्पेस क्षेत्र ९८४.२० चौ.मी., आणि सदर अभिन्यांसातील रोड रस्ते क्षेत्र २५४१.३८ चौ.मी., १८.०० मीटर डी.पी.रोड क्षेत्र २६१.२५ चौ.मी. **याप्रमाणे मंजूर अभिन्यांसातील एकूणात क्षेत्र १०१००.०० चौ.मी. क्षेत्राची जागा** यांस एकत्रात चतु:सिमा : पूर्वेस : शेत सर्व्हे नं.३८/२ब/अ, पश्चिमेस : शेत सर्व्हे नं.३८/१, उत्तरेस : राष्ट्रीय महामार्ग, दक्षिणेस : रोड रस्ता.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 JALGAON-3

येणेप्रमाणे वर सविस्तर वर्णन केलेली चतु:सिमेतील रहिवासी प्लॉटस, अमिनिटी प्लॉट, ओपन स्पेस, रोड रस्ते, डी.पी. रोडाचे क्षेत्र वगैरे आतील दगड, माती, जमिन, झाडे झुडपे व तदंगभुत वस्तुसुध्दा तसेच सदर मंजूर अभिन्यांसातील जागेचे वापर हक्कासह

ज ल न - ३
दस्त क्र. १७६९/२०१०
६/५२

आम्ही लिहून देणार यांचे संपूर्ण मालकीची व कब्जे उपभोगातील आहे व ती ह्या डेव्हलपमेंट करारातील मिळकत होय, जिचा उल्लेख यापूढे **'सदर स्थावर मिळकत'** असा केलेला आहे.

सदर वर सविस्तर वर्णन केलेली संपूर्ण स्थावर मिळकत आम्हांस विकसित करावयाची आहे परंतु आम्ही लिहून देणार यांना बांधकामाबाबत विशेष अनुभव नसल्याने तसेच त्याकामी लागणारा वेळ देणे, देखरेख ठेवणे हे आम्हांस शक्य नसल्याने आम्ही डेव्हलपर नेमुन विकसित करण्याचे ठरविले. तुम्ही जळगांव शहरात बांधकाम व्यवसायीक असून विकसनाची कामे करतात याची आम्हांस माहिती आहे व म्हणून सदर संपूर्ण मंजूर अभिन्यांतील स्थावर मिळकतींचे विकसनाबाबत विचारणा केली व त्याप्रमाणे तुमचे व आमचे दरम्यान सदर स्थावर मिळकतीचे विकसनाबाबत सखोल बोलणी झाली व त्यानुसार सदरची स्थावर मिळकत आम्ही तुम्हांस विकसनास देण्याचे ठरवले व त्याबाबतचा करारनामा आम्ही लिहून देणार व तुम्ही लिहून घेणार यांचेत यापूर्वीच तोंडी झालेला होता व त्यानुसार प्रस्तुतचा विकसन-डेव्हलपमेंट करारनामा आम्ही लिहून देणार यांनी तुम्ही लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून दिलेला आहे. त्या डेव्हलपमेंट कराराच्या अटी व शर्ती :

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 JALGAON-3

०१) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेली स्थावर मिळकत विकसित करणेसाठी आम्ही लिहून देणार यांनी तुम्ही लिहून घेणार यांचे प्रत्यक्ष कब्जे वहिवाटीत व ताब्यात विकासक म्हणून दिलेली आहे.

ज ल न - ३
दस्त.क्र. १७६८/२०१७
६/५२

०२) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या स्थावर मिळकतीसंबंधात रेव्हेन्यु अधिकाऱ्यांकडुन ७/१२ उतारे, 'ड' पत्रक नोंदी व इतर विकसनासबंधीत 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 आम्ही तुम्हांस या कराराने दिलेले आहेत.

०३) सदर शेत सर्व्हे नं.३८/२अ/१ बाबतचे अभिन्यांस आम्ही लिहून देणार यांना वर उल्लेखित केल्याप्रमाणे रहिवास प्रयोजनार्थ मंजूरी मिळालेली आहे. सबब सदर संपूर्ण सर्व्हे नंबराची म्हणजेच १०१००.०० चौ.मी. क्षेत्राची जागा आम्ही तुम्हांस सदरचे विकसन कराराने विकसित करणेकामी दिलेली असल्याने व त्यावर तुम्ही विकसित करतांना सदर अभिन्यांस तुम्हांस तुमचे सोईप्रमाणे किंवा विकसित करतांना बांधकाम होणाऱ्या नियोजित बांधकामाचे सोईचे दुष्टीने तुम्हांस रिव्हाईज्ड करावयाचा झाल्यास त्याबाबत रिव्हाईज्ड अभिन्यांसाचा नकाशा तयार करणे, त्याकामी आर्किटेक्ट यांची नियुक्ती करणे, त्यांचे सल्ल्यानुसार रिव्हाईज्ड ले-आऊट नकाशा तयार करणे, त्यावर सह्या करणे, सदरचा रिव्हाईज्ड ले-आऊट मंजुरीकामी दाखल करणे व त्याकामी आवश्यक त्या बाबींची पुर्तता करणे, त्याकामी काही एक शासकीय फी भरावी लागल्यास ती भरणे, त्याबाबतच्या

SUB-REGISTRAR JALGAON

जलन - ३
दस्त क्र. १७६९ /२०१७
२५२

पावत्या घेणे व सदर संपूर्ण शेत सर्व्हे नंबराचा रिव्हाईज्ड अभिन्यांस मंजुर होऊन त्याप्रमाणे त्याची खातेफोड तलाठी दप्तरी होईपावेतोची जी जी कामे करावी लागतील ती ती सर्व कामे करण्याचे हक्क व अधिकार आम्ही लिहून देणार यांनी तुम्हांस सदरचे विकसन कराराने दिलेले आहे.

०४) सदर शेत सर्व्हे नंबर ३८/२अ/१ याचे एकूणात क्षेत्र १०१००.०० चौ.मी. आहे. सबब सदर क्षेत्राबाबत मोजणी करणे, त्यासाठी योग्य त्या अधिकाऱ्याची नेमणुक करणे, मोजणी फी चलनाने भरणे व सदर स्थावर मिळकतीचे 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.

०५) सदर उपरोक्त स्थावर मिळकतीचा रिव्हाइज्ड अभिन्यांस मंजूर झालेनंतर किंवा सद्यस्थितीला मंजूर असलेल्या अभिन्यांसाप्रमाणे त्यातील बखळ प्लॉट मिळकतींचे एकत्री-करणबाबतचा नकाशा तयार करणे, त्याकामी योग्य त्या व्यक्तींची नियुक्ती करणे, त्यांचेकडुन एकत्रीकरणाचा नकाशा तयार करून घेणे, त्यांस मंजूरीकामी जळगांव शहर महानगरपालिका जळगांव यांचेकडे दाखल करणे, त्यांस एकत्रीकरणाची परवानगी मिळविणे, तद्नंतर सदरबाबत मे.उपविभागीय अधिकार जळगांव भाग जळगांव यांचेकडुन

ज ल न - ३
दस्त.क्र. १७६९/२०१७
९/५८

एकत्रीकरणबाबतची परवानगी घेणे व सदर अभिन्यांस मधील प्लॉट मिळकतींचे एकत्रीकरण करणे, त्याकामी अर्ज करणे, त्यावर सह्या करणे व एकत्रीकरणाचे ७/१२ उतारे मिळणेकामी जी जी कामे आम्हांस करावी लागली असती ती ती सर्व कामे सदरचे विकसन कराराने तुम्ही करणे.

०६) सदरचे डेव्हलपमेंट करारानुसार सदर स्थावर मिळकतीवर बांधकाम करणार असलेल्या नियोजित इमारतीचा नकाशा तयार करणेकामी, आर्किटेक्ट यांची नेमणुक करणे, त्यांचा मेहनताना देणे, सदरचे नकाशावर सह्या करणे, सदरचा नकाशा मंजूरीसाठी शहर महानगरपालिका जळगांव यांचेकडे सादर करणे, त्याकामी लागणारे कागदपत्रांवर सह्या करणे, त्यांचेकडील शंकाची, त्रुटींची पुर्तता करणे व उपरोक्त स्थावर मिळकतीवरील नियोजित इमारतीचे बांधकामाचे नकाशे जळगांव शहर महानगरपालिका, जळगांव यांचेकडुन मंजूर होउन मिळेपावेतोची कामे करणे, तसेच तुम्हांस योग्य वाटल्यास नियमानुसार सदरचे नकाशात फेरबदल करुन रिव्हाईज्ड नकाशे मंजुर करुन घेणे, त्याबाबतच्या परवानग्या घेणे, त्याप्रमाणे बांधकाम पुर्ण झाल्यावर कम्प्लीशनचे नकाशे तयार करणे, शहर महानगरपालिका, जळगांव यांचेकडुन बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणे तसेच त्याकामी संबंधीत शासकीय, निमशासकीय कार्यालयात प्रत्यक्ष हजर राहुन जी जी कामे करावी लागतील ती ती सर्व कामे करण्याचे हक्क व अधिकार आम्ही तुम्हांस सदरचे विकासन कराराने दिलेले आहे.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 JALGAON-3

ज ल न - ३
दस्त क्र. १७६९ /२०१७
१०/५२

०७) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेली स्थावर मिळकत आम्ही तुम्हांस डेव्हलपमेंट साठी दिलेली असल्याने त्या स्थावर मिळकतीचे बदल्यात तुम्ही आम्हांस मोबदला म्हणून सदर स्थावर मिळकतीवर नव्याने बांधकाम होणार असलेल्या नियोजित इमारतीतील **सामाईकातील २७% हिस्सा आम्ही लिहून देणार यांना मिळावयाचा असून उर्वरित सामाईकातील ७३% हिस्सा तुम्ही लिहून घेणार यांनी घ्यावयाचा आहे.** अशारितीने उपरोक्त स्थावर मिळकतीचे बदल्यात आम्ही लिहून देणार यांना वर नमुद केल्याप्रमाणेच्या नियोजित बांधीव इमारतीतील सामाईकातील २७% हिश्याचे बांधीव क्षेत्र ताब्यात मिळावयाचे आहेत. तसेच भविष्यात सदर नियोजित इमारतीस काही एक जास्तीचा एफ.एस.आय. उपलब्ध झाल्यास व त्यानुसार काही एक जास्तीचे वाढीव क्षेत्राचे बांधकाम झाल्यास त्या वाढीव क्षेत्रात सुध्दा आम्ही लिहून देणार यांचा सामाईकात २७% हिस्सा व तुम्ही लिहून घेणार यांचा सामाईकात ७३% हिस्सा राहावयाचा आहे व ते वाढीव क्षेत्र विक्रीतुन येणारी किंमत सुध्दा आम्ही लिहून देणार यांनी सामाईकात २७% व तुम्ही लिहून घेणार यांनी सामाईकात ७३% याप्रमाणे घ्यावयाची आहे. त्या व्यतिरिक्त मोबदला म्हणून काही एक रक्कम देणे-घेणे नाही व ते आम्ही लिहून देणार यांना मान्य व कबुल आहे.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 JALGAON-3

०८) सदरचे स्थावर मिळकतीवर डेव्हलपमेंट तुम्ही तुमचे स्वखर्चाने करावयाचे आहे. त्यासाठी आर्किटेक्ट नेमणे,

ज ल. न - ३
दस्त.क्र. १७६९/२०१७
११/१२

कॉन्ट्रक्टर नेमणे, मजूर, कारागीर नेमणे, बांधकामासाठी लागणारे संपूर्ण मटेरियल व साहित्य तुम्ही तुमचे नांवाने खरेदी करणे, सदर कामी होणाऱ्या खर्चाचा हिशोब ठेवणे वगैरे कामे करण्याचे हक्क व अधिकार आम्ही 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. मात्र आम्ही लिहून देणार यांना सदरचे विकसन कराराने देय होणाऱ्या सामाईकातील २७% हिश्याबाबत येणारे इन्कम टॅक्स आम्ही लिहून देणार यांनीच भरावयाचे आहे.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 JALGAON-3
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ यांची मुद्रा जळगाव-३

०२) सदर स्थावर मिळकतीवर बांधले जाणारे नियोजित इमारतीतील बंगलो/फ्लॅट/बांधीव क्षेत्राबाबत तुम्ही खरेदी घेणारे इसमांसोबत (कलम-७ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे) सौदापावती करणे, किंमती ठरविणे, त्यापोटी बयाणा रक्कम स्विकारणे, वेळोवेळी मिळणाऱ्या रक्कमा स्विकारणे, त्याबाबतच्या पावत्या देणे, जरूर वाटल्यास सदर बाबतच्या सौदापावत्या तयार करणे, त्याकामी वकीलांची मदत घेणे, सदरच्या सौदापावत्यांवर जमीन मालक यांचे मुखत्यार म्हणून तुम्ही सह्या करणे तसेच बांधीव स्ट्रक्चरचे मालक म्हणून तुम्ही स्वतः सह्या करणे, सदरच्या सौदापावत्या नोंदणीकामी सब-रजिस्ट्रार, जळगांव यांचे कार्यालयात हजर करणे, त्यांचे

ज ल न - ३
दस्त क्र. १७६९/२०१७
११/५२

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 आम्हांस करावी लागतील ती ती सर्व कामे करण्याचे हक्क व अधिकार आम्ही लिहून देणार यांनी तुम्हांस सदरचे विकसन कराराने दिलेले आहे.

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

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 येणारी किंमत स्विकारणे या सर्व बाबींचा मोबदला म्हणून विकास करारनामा लिहून घेणार यांनी विकास करारनामा लिहून देणार (जमीन मालक) यांना मोबदला म्हणून नियोजित इमारतीतील उपरोक्त कलम-७ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणेचा सामाईकातील २७% हिस्सा द्यावयाचे ठरलेले आहे त्या व्यतिरिक्त कोणतीही मोबदला रक्कम देय राहणार नाही.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-3 JALGAON-3

जलन - ३
दस्त.क्र. १७६९/२०१७
१३/५८

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

१३) सदर योजना राबवितांना तुम्हांस वेळोवेळी अन्य तिऱ्हाईत इसमांसोबत जे काही करारनामे करावे लागतील ते करारनामे तुमचेवर बंधनकारक राहतील त्याचा काही एक संबंध आमचेवर (जमीन मालकांवर) राहणार नाही.

१४) सदर स्थावर मिळकतीवर तुम्ही बांधकाम करणार असलेल्या बांधकामाची व त्या अनुषंगाने बांधावयाचे इमारतीची संपूर्ण जबाबदारी ही तुम्ही लिहून घेणार यांचीच आहे व राहील. मात्र सदरचे बांधकामावर आम्ही लिहून देणार यांचा २७% हिस्सा व तुम्ही लिहून घेणार यांचा ७३% याप्रमाणे सामाईक मालकी हक्क राहावयाचा आहे व राहील. परंतु सदरचे स्थावर मिळकतीवरील नियोजित बांधकाम पुर्ण करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी ही तुम्ही लिहून घेणार यांचीच आहे व राहील. त्याबाबत लिहून देणार यांना जबाबदार धरता येणार नाही.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 JALGAON-3

ज ल न - ३
दस्त.क. १७६९ /२०१७
१३/५२

१५) सदर स्थावर मिळकतीवर तुम्ही तुमचे नांवाचा बांधकामाबाबतचा योग्य तो बोर्ड लावु शकता तसेच बांधकामाबाबत जाहिरात करू शकता व डेव्हलपमेंटकामी सदर स्थावर मिळकतीवर जाऊ-येऊ शकतात त्यांस आम्ही लिहून देणार यांची काही एक हरकत राहणार नाही. मात्र सदर नियोजित बांधकामाबाबत जाहिरात प्रसिध्द करतांना त्यांत आम्ही लिहून देणार यांचे नांवाचा उल्लेख करण्याची तुम्हांस मुभा राहील.

१६) सदर स्थावर मिळकतीवरील विकासकामी-डेव्हलपमेंटकामी शेड बांधणे, नळाचे कनेक्शन घेणे, इलेक्ट्रीक मीटरचे कनेक्शन घेणे वगैरे अधिकार तुम्हांस या कराराने दिलेले आहेत. मात्र सदर बाबतचे येणारी बीले डेव्हलपर म्हणून तुम्ही लिहून घेणार यांनीच भरावयाचे आहे.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 JALGAON-3

१७) सदर डेव्हलपमेंट कराराप्रमाणे उपरोक्त स्थावर मिळकती-वरील नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झालेवर सदर इमारतीतील बंगले/फ्लॅट/बांधीव क्षेत्राच्या मिळकती (कलम ७ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे) याबाबतची खरेदीखाते तयार करणे, सदर खरेदीखातावर जमीन मालक यांचे मुखत्यार म्हणून तुम्ही सह्या करणे तसेच बांधीव स्ट्रक्चरचे मालक म्हणून तुम्ही स्वतः सह्या करणे, सदरची खरेदीखाते रजिस्ट्रेशनसाठी सब-रजिस्ट्रार जळगांव यांचे कार्यालयात हजर करणे, सदरचे खरेदीखतांवर त्यांचे समक्ष सह्या करणे, त्याबाबतचा कबुली

जलन - ३
दस्त क्र. १७६८/२०१७
१५/५२

जबाब देणे, त्यांचे कार्यालयातील संगणकावर फोटो व अंगठ्याचे ठस्से देणे, तसेच त्यांचे कार्यालयातील कागदपत्रांवर सह्या करणे व सदर स्थावर मिळकतीवर बांधल्या गेलेल्या इमारतीतील बंगले/फ्लॅट/बांधीव क्षेत्र खरेदी घेणारे इसमांचे नांवाने पूर्ण पणे तबदील होईपावेतोची जी जी काही कामे करावी लागतील ती ती सर्व कामे करण्याचे हक्क व अधिकार आम्ही लिहून देणार यांनी तुम्हांस सदरचे विकसन कराराने दिलेले आहे.

१८) सदर उपरोक्त स्थावर मिळकतीवरील बांधकाम होणाऱ्या नियोजित इमारतीतील बंगले/फ्लॅट/बांधीव क्षेत्र विक्री करतांना त्यापोटी मिळणाऱ्या रक्कमेत २७% हिश्याची रक्कम आम्ही लिहून देणार यांना मिळावयाची असुन उर्वरित ७३% हिश्याची रक्कम तुम्ही लिहून घेणार यांनी घ्यावयाची आहे.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 JALGAON-3

१९) सदर उपरोक्त स्थावर मिळकतीवर नियमानुसार उपलब्ध होणारा टी.डी.आर. आम्ही लिहून देणार यांचे नांवाने तुम्ही लिहून घेणार यांनी खरेदी घ्यावयाचा आहे, त्याकामी टी.डी.आर. चे खरेदीखत तयार करणे, त्यावर जमीन मालक यांचे मुखत्यार म्हणून सह्या करणे, सदरचा दस्त नोंदणीसाठी सब-रजिस्ट्रार, जळगांव यांचे कार्यालयात हजर करणे, त्यावर त्यांचेसमक्ष सह्या करणे, त्याबाबतचा कबुली जबाब देणे, त्यांचे कार्यालयातील संगणकावर फोटो व अंगठ्याचे

ज ल न - ३
दस्त क्र.१७६१/२०१७
१६/५२

ठस्से देणे व सदर स्थावर मिळकतीवर उपलब्ध होऊ पाहणारा टि.डी.आर. आम्ही लिहून देणार यांचे नांवाने खरेदी घेणेकामी करावी लागणारी सर्व प्रकारची कामे करण्याचे हक्क व अधिकार आम्ही तुम्हांस सदरचे विकसन कराराने दिलेली आहे. तसेच सदर अभिन्यांसातील रोड रस्त्याचे संपादीत क्षेत्रापोटी मिळणारा टी.डी.आर. चा वापर सदर स्थावर मिळकतीवर वाढीव क्षेत्राचे बांधकामासाठी करावयाचा आहे. अशारितीने सदर स्थावर मिळकतीवरील उपलब्ध एफ.एस.आय. प्रमाणे व खरेदी घेतलेल्या किंवा सदर स्थावर मिळकतीत सोडलेल्या रोड रस्त्याचे संपादीत क्षेत्रापोटी मिळणाऱ्या टी.डी.आर. नुसार आम्ही लिहून देणार यांचे नांवाने तुम्ही लिहून घेणार यांनी उपरोक्त कलम-४ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे नियोजित इमारतीचा नकाशा मंजुरीसाठी दाखल करावयाचा आहे. सबब सदर कामी आवश्यक असलेली काही एक कामे करणे भाग पडल्यास ती ती सर्व कामे करण्याचे हक्क व अधिकार आम्ही तुम्हांस ह्या विकसन कराराने दिलेली आहे.

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

२०) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या स्थावर मिळकतीवर जळगांव शहर महानगरपालिका, जळगांव यांचेकडुन नियमा नुसार मंजूर झालेल्या क्षेत्राचा वापर तुम्ही बांधकामासाठी करण्याचा संपूर्ण हक्क व अधिकार आम्ही तुम्हांस दिलेला आहे. तसेच भविष्यात सदर स्थावर मिळकतीवर अतिरिक्त

ज ल न - ३
दस्त.क्र. १७०८८/२०१७
१७/५२

वाढीव चटई क्षेत्र निर्देशांक/टी.डी.आर. अथवा डी.पी. रोडचे माध्यमातुन किंवा इतर कुठल्याही माध्यमातुन एफ.एस.आय. उपलब्ध झाल्यास त्यावर लिहून घेणार यांचा सामाईकात २७% हिस्सा व लिहून देणार यांचा सामाईकात ७३% हिस्सा आहे व राहील.

२१) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेली स्थावर मिळकत आम्ही कोठेही गहाण, दान, लीज, खरेदी, विक्री, बक्षिस, लेखी अगर तोंडी करारात वा अन्य कोणत्याही जड जोखमीत दिलेली नाहीत तसेच प्रस्तृतचे 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 आम्ही लिहून देणार करणार नाही याची खात्री व ग्वाही आम्ही लिहून देणार यांनी तुम्ही लिहून घेणार यांना सदर कराराने दिलेली आहे.

२२) सदर उपरोक्त स्थावर मिळकतीवरील नियोजित इमारतीचा नकाशा मंजूर झालेवर नियोजित इमारतीचे बांधकाम तुम्ही लिहून घेणार यांनी नकाशे मंजूर झाले दिवसापासुन ४८ (अठ्ठेचाळीस) महिन्यांचे कालावधीत पुर्ण करावयाचे आहे व आम्ही लिहून देणार यांना मोबदला म्हणून देणार असलेल्या नियोजित इमारतीतील कलम-७ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 JALGAON-3

ज ल न
दस्त क्र. १५८८/२०१४
१८/५२

सामाईकातील २७% हिस्सा द्यावयाचे ठरलेले आहे त्या व्यतिरिक्त कोणतीही मोबदला रक्कम देय राहणार नाही.

२३) सदर डेव्हलपमेंट करारासाठी व इतर संबंधीत कागदपत्रांसाठी लागणारा संपूर्ण खर्च तुम्ही लिहून घेणार यांनीच करावयाचा आहे.

२४) सदरचा डेव्हलपमेंट (विकास) करारनामा सदर स्थावर मिळकतीवरील नियोजित इमारतीतील फ्लॅट/बांधीव क्षेत्र खरेदी घेणारे इसमांचे नांवाने पुर्णपणे तबदील होईपावेतो अस्तित्वात राहावयाचे आहे व राहील.

२५) सदर उपरोक्त स्थावर मिळकतीवरील नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झालेवर तुम्ही लिहून घेणार व आम्ही लिहून देणार यांनी सहकारी सोसायटी किंवा अपार्टमेंट ओनर्स असोसिएशन स्थापन करावयाची आहे व त्याकामी करावी लागणारी आवश्यक ती सर्व कामे तुम्ही लिहून घेणार व आम्ही लिहून देणार यांनी एकत्रात करावयाची आहे व ते सर्व हक्क व अधिकार आपण उभयतांना सदरचे विकसन कराराने राहतील.

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

२६) सदरचा विकसन-डेव्हलपमेंट करारनामा आम्ही लिहून देणार व आमचे पश्चात आमचे वंश वाली वारस वगैरे यांचेवर तसेच तुम्ही लिहून घेणार व तुमचे पश्चात तुमचे भागीदार,

जलन - ३
दस्त.क्र. १५७६९/२०१७
१९/५२

असायनी वगैरे यांचेवर बंधनकारक आहे व पुढेही राहील व तसा करार वरील आमचे वारसांनी/भागीदारांनी एकमेकांना त्या परिस्थितीत संमती दर्शक म्हणून करुन द्यावयाचा आहे.

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

२८) सदर स्थावर मिळकतीवर नियोजित इमारतीचे बांधकाम करतांना कोणताही अपघात झाल्यास, जिवहानी, वित्तहानी झाल्यास त्याबाबतची सर्वस्वी जबाबदारी डेव्हलपर म्हणून तुमचेवर आहे व राहील त्याबाबतची काही एक आर्थिक तोषीस जमीन मालक म्हणून आमचेवर राहणार नाही किंवा त्यामुळे बांधकाम विलंब झाल्यास, व्यत्यय आल्यास जमीन मालक म्हणून आमची काही एक जबाबदारी राहणार नाही. परंतु अशा परिस्थितीत सदर कराराची मुदत आम्ही तुम्हांस त्यावेळेच्या परिस्थतीप्रमाणे वाढवुन देऊ.

२९) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या स्थावर मिळकतीबाबत

THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 JALGAON-3

ज ल न - ३
दस्त.क्र. १७६८/२०१७
२०/५२

काही एक वाद उत्पन्न झाल्यास त्याकामी दिवाणी, फौजदारी, रेव्हेन्यु, धर्मदाय, सहकारी व इतर अन्य न्यायालयात काही एक दावे फाटे दाखल झाल्यास त्याबाबतचे संपूर्ण निवारण आम्ही लिहून देणार यांनी आमचे स्वखर्चाने तुम्हांस करून द्यावयाचे आहे व त्याबाबतची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून देणार यांचेवर आहे व राहील. मात्र सदर बाबींमुळे तुम्ही लिहून घेणार यांचे जे काही नुकसान होईल त्याची संपूर्ण भरपाई लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना त्वरीत करून द्यावयाची आहे व ते आम्ही लिहून देणार यांनी सदर कराराने मान्य व कबुल केलेले आहे.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 JALGAON-3

३०) सदर स्थावर मिळकतीचा विकसन करारनामा तुम्हांस लिहून व नोंदवुन देण्यापूर्वी सदर स्थावर मिळकतीचे विकसन कराराचे उद्दीष्टे पुर्तीचे सुरक्षिततेसाठी आम्ही लिहून देणार यांना तुम्ही लिहून घेणार यांनी एकूणात रक्कम रूपये १,११,००,०००/- अक्षरी रूपये एक कोटी अकरा लाख मात्र खाली नमुद केल्याप्रमाणे दिलेली आहे.

रू. २४,००,०००/- अक्षरी रूपये चोवीस लाख मात्रचा श्री महावीर सहकारी बँक लिमिटेड शाखा जळगांव चेक नं.६३७४५२ दि. १८.०४.२०१७ चा आम्ही लिहून देणार नं.१ यांना मिळाला तो यांत मजरा.

जलन - ३
दस्त.क्र. १७६८/२०१७
२१/५८

रू. १३,००,०००/- अक्षरी रूपये तेरा लाख मात्रचा श्री महावीर सहकारी बँक लिमिटेड शाखा जळगांव चेक नं.६३७४४९ दि.१८.०४.२०१७ चा आम्ही लिहून देणार नं.१ यांना मिळाला तो यांत मजरा.

रू. २४,००,०००/- अक्षरी रूपये चोवीस लाख मात्रचा श्री महावीर सहकारी बँक लिमिटेड शाखा जळगांव चेक नं.६३७४५३ दि.१८.०४.२०१७ चा आम्ही लिहून देणार नं.२ यांना मिळाला तो यांत मजरा.

रू. १३,००,०००/- अक्षरी रूपये तेरा लाख मात्रचा श्री महावीर सहकारी बँक लिमिटेड शाखा जळगांव चेक नं.६३७४५० दि.१८.०४.२०१७ चा आम्ही लिहून देणार नं.२ यांना मिळाला तो यांत मजरा.

रू. २४,००,०००/- अक्षरी रूपये चोवीस लाख मात्रचा श्री महावीर सहकारी बँक

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 JALGAON-3

ज ल न - ३
दस्त.क्र. १५६८/२०१७
२२/५२

लिमिटेड

शाखा

जळगांव चेक नं.६३७४५४ दिनांक १८.०४.२०१७ चा आम्ही लिहून देणार नं.३ यांना मिळाला तो यांत मजरा.

रू. १३,००,०००/-	अक्षरी रूपये तेरा लाख मात्रचा श्री महावीर सहकारी बँक लिमिटेड शाखा जळगांव चेक नं.६३७४५५ दि.१८.०४.२०१७ चा आम्ही लिहून देणार नं.३ यांना मिळाला तो यांत मजरा.
रू.१,११,००,०००/-	**एकूण अक्षरी रूपये एक कोटी अकरा लाख मात्र.**

अशारितीने लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना विकसन कराराचे उद्दीष्टे पुर्तीचे सुरक्षिततेसाठी वरील प्रमाणे दिलेली रक्कम आम्ही लिहून देणार यांनी तुम्ही लिहून घेणार यांना सदर स्थावर मिळकतीवरील नियोजित इमारतीतील सुरूवातीच्या बंगल्याची/फ्लॅटची/बांधीव क्षेत्राची विक्री करून आलेल्या रक्कमेतुन लिहून घेणार यांनी घ्यावयाची आहे व ते लिहून देणार यांनी सदरचे लेखान्वये मान्य व कबुल केलेले आहे.

ज ल न – ३
दस्त.क्र. १५६९/२०१७
२३/५२

३२) 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 ॲटर्नी आम्ही तुम्हांस सदरचा विकसन करारनामा लिहून व नोंदवुन देतेवेळी नोंदणी करून द्यावयाचा आहे.

३३) सदरचे वर सविस्तर वर्णन केलेल्या स्थावर मिळकतीचा अंतिमतः मंजूर होऊन मिळणाऱ्या नकाशात नियमानुसार दर्शविण्यात येणाऱ्या ओपन स्पेस व ॲमिनीटी प्लॉट या जागेवर (सोबत जोडलेल्या आर्किटेक्ट यांचे दाखल्याप्रमाणे) सदर स्थावर मिळकतीवर नियोजित होणाऱ्या इमारतीतील धारकांसाठी देण्यात येणाऱ्या सुखसोई जसे; क्लब हाऊस, रिक्रीयशन हॉल वगैरे कामी वापरात यावयाची आहे.

३४) सदरचे विकसन करारानुसार आम्ही लिहून देणार यांना देय होणारा मोबदला म्हणजेच सामाईकातील २७% हिश्याचे बांधीव क्षेत्र लिहून देणार हे केव्हाही घेऊ शकतील त्यांस लिहून घेणार यांची सहमती राहील.

३५) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या स्थावर मिळकतीचे मोबदल्यात लिहून देणार स्थावर मिळकतीचे मालक यांना

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 JALGAON-3

ज ल न क्र ३
दस्त क्र. १७६० /२०१७
२४/५२

देय होणाऱ्या मोबदल्याची बाजार मुल्य दरतक्ता सन २०१७-१८ मधील टिप्पणीत नमुद केलेल्या सुत्रानुसार बाजार मुल्य रू.९,५५,०६,५१७/- मात्र येते तसेच सदरचे दस्तात बिनव्याजी सुरक्षा ठेव रू.१,११,००,०००/- मात्र असल्याने बाजार मुल्य दरतक्ता सन २०१७-१८ मधील टिप्पणीनुसार सदरचे सुरक्षा रक्कमेवर १०% सरळ व्याज दराने चार वर्षाकरीता होणारी रक्कम रूपये ४,४४,०००/- मात्र येते. अशी एकूणात किंमत रू.९,५९,५०,५१७/- मात्र येते. तसेच विकसन कराराने तुम्ही लिहून घेणार यांचे हिश्यास येणाऱ्या क्षेत्राची बाजार भावाने किंमत रूपये ८,२५,०६,९००/- मात्र येते. अशारितीने सदरचे विकसन कराराने जास्तीच्या येणाऱ्या किंमतीवर म्हणजेच लिहून देणार यांचे हिश्याची किंमत रू.९,५९,५०,५१७/- मात्रवर ५% प्रमाणे रू.४७,९७,६००/- 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.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 JALGAON-3

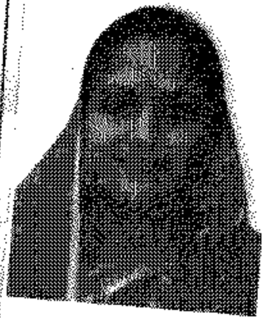
येणेप्रमाणे सदरचा डेव्हलपमेंट करारनामा आम्ही लिहून देणार यांनी राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, समजून, उमजून, वाचून घेऊन, उभयसाक्षीदारांसमक्ष सह्या करुन आज **दिनांक ३० माहे जुन,**

जलन - ३

दस्त.क्र. १७८९/२०१७

२४/५२

सन २०१७ रोजी जळगांव मुक्कामी लिहून दिला असे. **(टाईपसेट द्वारा : जळगांव)**



सौ तारादेवी रतनलाल बाफना

१. सौ.तारादेवी रतनलाल बाफना

२. श्री.सुनिलकुमार कस्तुरचंद बाफना

३. श्री.विनित सतिष ओसवाल

- लिहून देणार -

आदित्य बिल्डर्स ॲन्ड डेव्हलपर्स

चे भागीदार श्री.सुमित प्रकाशचंद मुथा

- लिहून घेणार -

ज ल न - ३
दस्त क्र. १७६९/२००७
२६/५२

साक्षीदार

१. [signature] २. [signature]

नांव : राजेंद्रपाल खुडकर नांव : सायेद कुतुबिन आगवान

पत्ता : आशा बाबा नगर जळगाव पत्ता : सुप्रीम कॉलनी, जळगांव

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2
सह.दुय्यम निबंधक वर्ग-२
JALGAON-3

९

जलन - ३
दस्त.क्र. २९२८ / २०१७
३/२८

॥ श्री ॥

दुरूस्ती लेख

सदरचा दुरुस्ती लेख मौजे खेडी बु॥ शिवारातील, जळगांव शहर महानगरपालिका जळगांव व सब-रजिस्ट्रेशन ऑफिस, जळगांव यांचे हद्दीतील, स्थावर मिळकतीबाबतचा. आज **दिनांक ०५ माहे ऑगस्ट, सन २०१७** रोजी जळगांव मुक्कामी लिहून दिला असे.

आदित्य बिल्डर्स ॲन्ड डेव्हलपर्स
PAN : AASFA5136H चे भागीदार
श्री.सुमित प्रकाशचंद मुथा उ.व.४२,
धंदा : व्यापार, ऑफिस पत्ता : रिंगरोड,
ललीत कला भवनसमोर, जळगांव,
तालुका व जिल्हा जळगांव-४२५००१.

} लिहून घेणार

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 JALGAON-3 / सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ जळगांव-३ / सत्यमेव जयते

जलन - ३
दस्त.क्र. २९२०/२०१७
८/२८

यांना

१. सौ.तारादेवी रतनलाल बाफना
उ.व.६२, धंदा : गृहिणी, राहणार : सुभाष चौक, जळगांव, तालुका व जिल्हा जळगांव.
PAN : AADPB9424E

२. श्री.सुनिलकुमार कस्तुरचंद बाफना
उ.व.४७, धंदा : व्यापार, राहणार : सुभाष चौक, जळगांव, तालुका व जिल्हा जळगांव. जळगांव. **PAN : AAPPB2653P**

३. श्री.विनित सतिष ओसवाल उ.व.२२, धंदा : व्यापार, राहणार : गुलमोहर व्हिला, प्लॉट नं.३६, श्रध्दा कॉलनी, टेलिफोन नगर, जळगांव, तालुका व जिल्हा जळगांव.
PAN : AAYPO6431B

} लिहून देणार

कारणे दुरुस्ती लेख लिहून देतोत की, :

मिळकतीचे वर्णन :

तुकडी जिल्हा जळगांव, पोट तुकडी तालुका जळगांव, सब-रजिस्ट्रेशन ऑफिस जळगांव पैकी मौजे खेडी बु।। शिवारातील, जळगांव शहर महानगरपालिका, जळगांव यांचे हद्दीतील, (विभाग क्रमांक ४/१६३ मधील) :

ज ळ न - ३
दस्त.क्र. २९२८/२०१७
५/२८

खोडी बु।। शेत सर्व्हे नंबर ३८/२अ/१ याचे क्षेत्र १ हेक्टर ०० आर अधिक पोट खराब ० हेक्टर ०१ आर असे एकूणात १ हेक्टर ०१ आर, यांस आकार रू.६.०३ पैसे आहे. यांत मे.जिल्हाधिकारी साहेब जिल्हा जळगांव यांचेकडील बिनशेती आदेश क्रमांक : जमीन/बिशे/एसआर/८७/२०१६ दिनांक ०३.०२.२०१७ नुसार व म.आयुक्त, जळगांव शहर महानगरपालिका जळगांव यांचे-कडील पत्र क्रमांक : म.न.पा./न.र./०१०४ दिनांक ०८.११.२०१६ नुसार व त्यांनी मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे रहिवास प्रयोजनार्थ प्लॉटस् पाडलेले आहे त्याप्लॉटांपैकी ;

प्लॉट नं.	क्षेत्र चौ.मी.	प्लॉट नं.	क्षेत्र चौ.मी.
१	५५९.२६	२	५४९.००
३	५४९.००	४	३३७.२५
५	२८९.७५	६	२९३.२०
७	२२२.००	८	२४३.७०
९	२४३.७०	१०	२२२.००
११	२४९.७५	१२	२४९.७५
१३	२४९.७५	१४	२६८.६७
१५	२३१.६०	१६	२३१.६०
१७	३३९.२४		

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 JALGAON-3
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ जळगाव-३
सत्यमेव जयते

ज ल न - ३
दस्त.क्र. २९२८/२०१७
६/२५

सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या मंजूर अभिन्यांसातील संपूर्ण बखळ प्लॉट मिळकती म्हणजेच प्लॉट नं.१ ते १७ याचे एकूणात क्षेत्र ५३२९.२२ चौरस मीटर तसेच सदर अभिन्यांसातील अमिनिटी प्लॉट क्षेत्र ९८३.९५ चौ.मी., ओपन स्पेस क्षेत्र ९८४.२० चौ.मी., आणि सदर अभिन्यांसातील रोड रस्ते क्षेत्र २५४१.३८ चौ.मी., १८.०० मीटर डी.पी.रोड क्षेत्र २६१.२५ चौ.मी. **याप्रमाणे मंजूर अभिन्यांसातील एकूणात क्षेत्र १०१००.०० चौ.मी. क्षेत्राची जागा** यांस एकत्रात चतु:सिमा : पूर्वेस : शेत सर्व्हे नं.३८/२ब/अ, पश्चिमेस : शेत सर्व्हे नं.३८/१, उत्तरेस : राष्ट्रीय महामार्ग, दक्षिणेस : रोड रस्ता.

येणेप्रमाणे वर सविस्तर वर्णन केलेली चतु:सिमेतील रहिवासी प्लॉटस, अमिनिटी प्लॉट, ओपन स्पेस, रोड रस्ते, डी.पी. रोडाचे क्षेत्र वगैरे आतील दगड, माती, जमिन, झाडे झुडपे व तदंगभुत वस्तुंसह तसेच मंजूर अभिन्यांसातील जागेचे वापर हक्कासह ही ह्या दुरूस्ती लेखातील मिळकत होय, जिचा उल्लेख यापूढे **'सदर स्थावर मिळकत'** असा केलेला आहे.

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील स्थावर मिळकतीबाबतचा विकसन करारनामा/डेव्हलपमेंट करारनामा आम्ही लिहून देणार यांनी तुम्ही लिहून घेणार यांना दिनांक ३०.०६.२०१७ रोजी दस्त क्रमांक १७६९ नुसार सब-रजिस्ट्रार, जळगांव-३ यांचे कार्यालयात लिहून व नोंदवुन दिलेला असून सदर विकसन करारास अनुसरून विकास कामे करणेकामीचे जनरल मुखत्यार पत्र सुध्दा दिनांक ३०.०६.२०१७

ज ल न - ३
दस्त.क्र. २९२८/२०१७
५/२८

रोजी दस्त क्रमांक १७७० नुसार सब-रजिस्ट्रार, जळगांव-३ यांचे कार्यालयात लिहून व नोंदवुन दिलेले आहे.

दि.३०.०६.२०१७ रोजी दस्त क्रमांक १७६९ नुसार नोंदणीकृत झालेल्या डेव्हलपमेंट (विकसन) करारातील पान क्रमांक ९ वरील शर्त क्रमांक ०७ मधील मजकूर, पान क्रमांक १८ व १९ वरील शर्त क्रमांक २९ मधील मजकूर तसेच पान क्रमांक २१ वरील शर्त क्रमांक ३० मधील मजकूर :

०७) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेली स्थावर मिळकत आम्ही तुम्हांस डेव्हलपमेंट साठी दिलेली असल्याने त्या स्थावर मिळकतीचे बदल्यात तुम्ही आम्हांस मोबदला म्हणून सदर स्थावर मिळकतीवर नव्याने बांधकाम होणार असलेल्या नियोजित इमारतीतील **सामाईकातील २७% हिस्सा आम्ही लिहून देणार यांना मिळावयाचा असून उर्वरित सामाईकातील ७३% हिस्सा तुम्ही लिहून घेणार यांनी घ्यावयाचा आहे.** अशारितीने उपरोक्त स्थावर मिळकतीचे बदल्यात आम्ही लिहून देणार यांना वर नमुद केल्याप्रमाणेच्या नियोजित बांधीव इमारतीतील सामाईकातील २७% हिश्याचे बांधीव क्षेत्र ताब्यात मिळावयाचे आहेत. .... त्या व्यतिरिक्त मोबदला म्हणून काही एक रक्कम देणे-घेणे नाही व ते आम्ही लिहून देणार यांना मान्य व कबुल आहे.

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 JALGAON-3
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ जळगाव-३
सत्यमेव जयते

ज ल न - ३
दस्त.क्र. २९२८/२०१७
९/२८

२९) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या स्थावर मिळकतीबाबत काही एक वाद उत्पन्न झाल्यास त्याकामी दिवाणी, फौजदारी, रेव्हेन्यु, धर्मदाय, सहकारी व इतर अन्य न्यायालयात काही एक दावे फाटे दाखल झाल्यास त्याबाबतचे संपूर्ण निवारण आम्ही लिहून देणार यांनी आमचे स्वखर्चाने तुम्हांस करून द्यावयाचे आहे व त्याबाबतची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून देणार यांचेवर आहे व राहील. मात्र सदर बाबींमुळे तुम्ही लिहून घेणार यांचे जे काही नुकसान होईल त्याची संपूर्ण भरपाई लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना त्वरीत करून द्यावयाची आहे व ते आम्ही लिहून देणार यांनी सदर कराराने मान्य व कबुल केलेले आहे.

३०) सदर स्थावर मिळकतीचा विकसन करारनामा तुम्हांस लिहून व नोंदवुन देण्यापूर्वी .... अशारितीने लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना विकसन कराराचे उद्दीष्टे पुर्तीचे सुरक्षिततेसाठी वरील प्रमाणे दिलेली रक्कम आम्ही लिहून देणार यांनी तुम्ही लिहून घेणार यांना सदर स्थावर मिळकतीवरील नियोजित इमारतीतील सुरूवातीच्या बंगल्याची/फ्लॅटची/बांधीव क्षेत्राची विक्री करून आलेल्या रक्कमेतुन लिहून घेणार यांनी घ्यावयाची आहे व ते लिहून देणार यांनी सदरचे लेखान्वये मान्य व कबुल केलेले आहे.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR JALGAON-3

जलन - ३
दस्त.क्र. २९२९ /२०१७
९/२८

येणेप्रमाणे वर सविस्तर वर्णन केल्याप्रमाणे विकसन करारातील कलम-०७, २९ व ३० मधील मजकुर वर नमुद केल्याप्रमाणे असुन सदरचे मजकुर मध्ये अक्षरी रेखांकीत ने दर्शविलेल्या मजकुर मध्ये खाली नमुद केल्याप्रमाणे दुरूस्ती केलेली आहे. त्या व्यतिरिक्त विकसन करारात नमुद केलेला मजकुर बरोबर असुन तो जसाचा तसाच वाचण्यात व समजण्यात यावा. सबब सदरचे दुरूस्त लेखाने उपरोक्त कलम-०७, २९ व ३० मधील मजकुरात खाली नमुद केल्याप्रमाणेची दुरूस्ती केलेली आहे.

सदरचे दुरूस्त लेखाने दुरूस्त केलेल्या शर्त क्रमांक ०७, २९ व ३० मधील मजकूर :

०७) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेली स्थावर मिळकत आम्ही तुम्हांस डेव्हलपमेंट साठी दिलेली असल्याने त्या स्थावर मिळकतीचे बदल्यात तुम्ही आम्हांस मोबदला म्हणून सदर स्थावर मिळकतीवर नव्याने बांधकाम होणार असलेल्या नियोजित इमारतीतील **सामाईकातील २७% हिस्सा आम्ही लिहून देणार यांना मिळावयाचा असून उर्वरित सामाईकातील ७३% हिस्सा तुम्ही लिहून घेणार यांनी घ्यावयाचा आहे.** अशारितीने उपरोक्त स्थावर मिळकतीचे बदल्यात आम्ही लिहून देणार यांना वर नमुद केल्याप्रमाणेच्या नियोजित बांधीव इमारतीतील सामाईकातील २७% हिश्याच्या बांधीव क्षेत्राच्या विक्री पोटी मिळणारी रक्कम मिळावयाची आहेत. .... त्या व्यतिरिक्त

THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS ... JALGAON
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ ... सत्यमेव जयते ... जळगाव-२

जलन - ३
दस्त.क्र. २९२८/२०१७
१०/२८

मोबदला म्हणून काही एक रक्कम देणे-घेणे नाही व ते आम्ही लिहून देणार यांना मान्य व कबुल आहे.

२९) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या स्थावर मिळकतीबाबत काही एक वाद उत्पन्न झाल्यास त्याकामी दिवाणी, फौजदारी, रेव्हेन्यु, धर्मदाय, सहकारी व इतर अन्य न्यायालयात काही एक दावे फाटे दाखल झाल्यास त्याबाबतचे संपूर्ण निवारण आम्ही लिहून देणार यांनी आमचे स्वखर्चाने तुम्हांस करून द्यावयाचे आहे व त्याबाबतची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून देणार यांचेवर आहे व राहील.

३०) सदर स्थावर मिळकतीचा विकसन करारनामा तुम्हांस लिहून व नोंदवुन देण्यापूर्वी .... अशारितीने लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना विकसन कराराचे उद्दीष्टे पुर्तीचे सुरक्षिततेसाठी वरील प्रमाणे दिलेली रक्कम आम्ही लिहून देणार यांनी तुम्ही लिहून घेणार यांना सदर स्थावर मिळकतीवरील नियोजित इमारतीतील चौथ्या वर्षी बंगल्याची/फ्लॅटची/बांधीव क्षेत्राची विक्री करून आलेल्या रक्कमेतुन लिहून घेणार यांनी घ्यावयाची आहे व ते लिहून देणार यांनी सदरचे लेखान्वये मान्य व कबुल केलेले आहे.

येणेप्रमाणे दि.३०.०६.२०१७ रोजी दस्त क्रमांक १७६९ नुसार नोंदणीकृत केलेल्या विकसन करारातील शर्त क्रमांक ०७, २९

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
सत्यमेव जयते
जळगाव-३
JALGAON-3

जलन - ३
दस्त.क्र. २९२८ / २०१७
११ / २८

व ३० मधील मजकुरामध्ये दुरूस्ती केलेली असून त्या व्यतिरिक्त इतर मजकूर बरोबर आहे व तो जसाचा तसाच वाचण्यात व समजण्यात यावा.

सदरचे दुरूस्ती लेखाने दिनांक ३०.०६.२०१७ रोजी दस्त क्रमांक १७६९ नुसार नोंदणीकृत केलेल्या विकसन करारातील शर्त क्रमांक ७ मधील अक्षर रेखांकित केलेल्या मजकुर 'नियोजित बांधीव इमारतीतील सामाईकातील २७% हिश्याचे बांधीव क्षेत्र ताब्यात मिळावयाचे आहेत' ऐवजी 'नियोजित बांधीव इमारतीतील सामाईकातील २७% हिश्याच्या बांधीव क्षेत्राच्या विक्री पोटी मिळणारी रक्कम मिळावयाची आहेत' याप्रमाणे दुरूस्ती केलेली आहे तसेच शर्त क्रमांक २९ मधील रेखांकित मजकुर सदरचे लेखाने वगळण्यात आलेला असुन शर्त क्रमांक ३० मधील अक्षर रेखांकित मजकुर 'सुरूवातीच्या' ऐवजी चौथ्या वर्षी याप्रमाणेची दुरूस्ती केलेली असून त्या व्यतिरिक्तचा मजकूर आहे तसाच वाचण्यात व समजण्यात यावा. तसेच दिनांक ३०.०६.२०१७ रोजी दस्त क्रमांक १७६९ नुसार नोंदणीकृत केलेल्या विकसन करारातील शर्त क्रमांक ३४ मधील संपूर्ण मजकुर सदरचे दुरूस्त लेखाने वगळण्यात आलेला आहे. तसेच सदरचा दुरूस्ती लेख हा दिनांक ३०.०६.२०१७ रोजी केलेल्या विकसन कराराचा व जनरल मुखत्यार पत्राचा भाग समजण्यात यावा.

तसेच सदर उपरोक्त स्थावर मिळकतीबाबत नोंदणीकृत झालेल्या विकसन कराराचे लेखात व जनरल मुखत्यार पत्राचे दस्तात लिहून देणार यांचे नांव बरोबर लिहिलेले आहे मात्र सदर दोनही

ज ल न - ३
दस्त.क्र. २९२८/२०१७
१९/२८

दस्तांची डाटा एंट्री करतांना लिहून देणार नं.२ यांचे नांव श्री.सुनिलकुमार रतनलाल बाफना असे नजरचुकीने डाटा एंट्री करणारे इसमाकडुन झालेले होते व त्यानुसार नोंदणी करतांना दस्तात लिहून देणार नं.२ यांचे नांव श्री.सुनिलकुमार रतनलाल बाफना असे आलेले आहे. सबब लिहून देणार नं.२ यांचे नांवात डाटा एंट्री करतांना झालेली चुक सदरचे दुरूस्त लेखाने दुरूस्त करून घेतलेली असल्याने दिनांक ३०.०६.२०१७ रोजी दस्त क्रमांक १७६९ नुसार नोंदणीकृत झालेल्या विकसन कराराचे दस्तात व दिनांक ३०.०६.२०१७ रोजी दस्त क्रमांक १७७० नुसार नोंदणीकृत झालेल्या जनरल मुखत्यार पत्राचे दस्तात ज्या ज्या ठिकाणी 'श्री.सुनिलकुमार रतनलाल बाफना' असे नांव आलेले असेल त्या त्या ठिकाणी 'श्री.सुनिलकुमार कस्तुरचंद बाफना' असे वाचण्यात व समजण्यात यावे.

सदरचा दुरूस्त लेख लिहून घेणार व लिहून देणार यांचेवर तसेच त्यांचे पश्चात त्यांचे वंश वाली वारस, भागीदार असायनी वगैरे यांचेवर बंधनकारक आहे व राहील.

सदरचे दुरूस्ती लेखासाठी येणारा संपूर्ण खर्च जसे; स्टॅम्प ड्युटी, नोंदणी फी, कॉम्प्युटर व झेरॉक्स चार्जेस, इतर अनुषंगीक खर्च वगैरे तुम्ही लिहून घेणार यांनीच केलेला आहे.

सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या स्थावर मिळकतीबाबतचा विकसन करारनामा दिनांक ३०.०६.२०१७ रोजी दस्त क्रमांक १७६९ नुसार सब-रजिस्ट्रार, जळगांव-३ यांचे कार्यालयात नोंदविलेला होता

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
जळगाव-३
JALGAON-3

ज ल न - ३
दस्त क्र. २१२८/२०१७
१३/२८

व त्यांस रक्कम रू.४७,९७,६००/- मात्रचा स्टॅम्प दिलेला होता व त्याबाबतची नोंदणी फी सुध्दा भरलेली होती. परंतु सदरचे विकसन करारत नमुद केलेल्या बिनव्याजी सुरक्षा रक्कमेवर १०% सरळ व्याज दराने चार वर्षाकरीता होणारी रक्कम रू.४,४४,०००/- मात्र अशी नमुद केलेली होती. परंतु प्रत्यक्षात बिनव्याजी सुरक्षा रक्कमेवर १०% सरळ व्याज दराने चार वर्षाकरीता होणारी रक्कम ४४,४०,०००/- मात्र येते. सबब रू.४४,४०,०००-४,४४,०००=३९,९६,०००/- मात्रवर स्टॅम्प देणे नजरचुकीने राहुन गेलेले होते व म्हणून दिनांक ३०.०६.२०१७ रोजी दस्त क्रमांक १७६९ नुसार नोंदणीकृत केलेल्या दस्तास कमी पडलेला अधिक सदरचे दस्ताचा असा एकूणात रू.१,९९,९००/- मात्रची रक्कम सदरचे लेखास दिलेली आहे.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 JALGAON-3
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ जळगांव-३
सत्यमेव जयते

येणेप्रमाणे सदरचा दुरुस्ती लेख आज **दिनांक ०५ माहे ऑगस्ट, सन २०१७** रोजी जळगांव मुक्कामी लिहून दिले असे.

(टाईपसेट द्वारा : रमेश एम.मुळे, जळगांव)

सौ तारादेवी रतनलाल बाफना

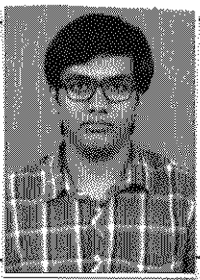
नि.डा.अंगठा

१. सौ.तारादेवी रतनलाल बाफना

नि.डा.अंगठा

२. श्री.सुनिलकुमार कस्तुरचंद बाफना

जलन - ३
दस्त.क्र. २९२० / २०१७
१४/२५



नि.डा.अंगठा

३. श्री.विनित सतिष ओसवाल

- लिहून देणार -

नि.डा.अंगठा

आदित्य बिल्डर्स अ‍ॅन्ड डेव्हलपर्स

चे भागीदार श्री.सुमित प्रकाशचंद मुथा

- लिहून घेणार -

साक्षीदार

१. ______ २. ______

नांव : राम्पाल दयाराम सुरडकर नांव : तायडे स्वप्निल भागवत

पत्ता : आशा बाबा नगर जळगांव पत्ता : सुप्रिम कॉलनी, जळगांव