3889 9-8 ८८ ई

CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN	MH008305532201920E	BARCODE	Date 14/11/2019-15:25:41
Form ID			

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Registration Fee Ordinary Collections IGR	TAX ID (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name	CLS_CHALISGAON SUB REGISTRAR	Full Name	SWAMI SAMARTH TRADERS THROUGH GORAKNATH RAMDAS PATIL
Location	JALGAON		
Year	2019-2020 One Time	Flat/Block No.	TAKALI P C GAT NO 3/2/3/4 PLOT NO 2/3/4

Account Head Details	Amount In Rs.		
0030063301 Amount of Tax	30000.00	Premises/Building	
		Road/Street	TAKALI P C
		Area/Locality	592.50 SQ.M.
		Town/City/District	
		PIN	4 2 4 1 0 1
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=SWAMI SAMARTH TRADERS CHALISGAON~
Total	30,000.00	Amount In Words	Thirty Thousand Rupees Only

DEFACED ₹30000.00 DEFACED

Payment Details	UNION BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	02901792019111449081 35996636
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	14/11/2019-12:30:24 Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		UNION BANK OF INDIA
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll

Department ID :

Mobile No. : 9503023221

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 दस्तासाठी सदर चलन लागु नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(iS)-555-3445	0004273615201920	14/11/2019-15:25:00	IGR588	30000.00
			Total Defacement Amount		30,000.00

THE SEAL OF THE JOINT REGISTRAR

Print Date

Scanned by CamScanner

Certificate U/s 32(2) of the Maharashtra Stamp Act 1958

Office of the Collector of
Stamp Jalgaon
Adj case No. 99 /2019
Date: 19 / 10/2019

Party Name : Swami Samarth Traders Through Gorakhnath Ramdas Ahir
Certificate u/s 32 of Maharashtra Stamp Act 1958 that this instrument (Development Agreement) is chargeable with stamp duty of Rs ..../- (Rs Two lakh fifty four Thousand seven Hundred fifty Only) under article 5(g-a) of schedule-1 of Maharashtra Stamp Act 1958 Has been paid vide challan No. MH009224522201920E Date: 10/10/2019

Received adjudiction Fee Rs. 100/- only vide chalan No. MH004408777201920E Date 24/07/2019

This certificate is subject to the provision of section 53(A) of Maharashtra stamp Act 1958.

Jalgaon.
Date: 19 / 10/2019

Collector of Stamp,
Jalgaon

THE SEAL OF THE COLLECTOR OF STAMPS JALGAON

THE COLLECTOR OF STAMPS

दु नि चा - 2
3884/2-82
2099

CHALISHGAON

विकसन करारनामा

MARKET VALUE -/-

STAMP DUTY -RS. /- + REGISTRATION FEE - RS. /- PAID BY

E-CHALLAN MTR FORM NO - 6

GRN -

DATED -

Scanned by CamScanner

वि. क्र. १/८७ ॥ श्री ॥ अखत आग /-

सदनिका /-

वाणिज्य /-

चा ल न - २
३८८५ | ४-८८
२०१९

विकसन करारनामा

मौजे टाकळी प्र. चा. ता. चाळीसगांव येथील ग्रा. पं. हद्दीतील बिनशेती बखळ प्लॉट जागेवर रहिवासी प्रयोजनार्थ बांधावयाच्या इमारतीबाबतचा आज दिनांक -

लिहून ठेवणार :- (विकासक)

श्री स्वामी समर्थ ट्रेडर्स बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स चे भागीदार

पॅन नंबर - एबीईएफएम३४५५ई

१)श्री. प्रविण बाळकृष्ण भोकरे, वय - ४१ वर्षे, धंदा - वैद्यकीय व शेती

आधार नबंर - ८२७३ ४१२४ ९१४९

२)श्री. पोपटराव भिकनराव पाटील वय - ६५ वर्षे, धंदा - सेवानिवृत्त व शेती

आधार नंबर - ६७६९ ४४३० ०६२०

३)श्री. अजय आनंदराव सोमवंशी वय - ३१ वर्षे, धंदा - नोकरी

आधार नंबर - २३७६ १००७ ८३७०

सर्व राहणार - चाळीसगांव , ता. चाळीसगांव जि. जळगांव.

लिहून ठेवणार :- (जमिन मालक)

२अ) श्री. गोरखनाथ रामदास पाटील वय - ५२ वर्षे , धंदा - वैद्यकीय व शेती

Scanned by CamScanner

च ३८८४ / ५-८
२०१९

राहणार - म. पो. बहाळ , ता. चाळीसगांव जि. जळगांव

पॅन नंबर - बीकेडीपीपी१२२०पी,

आधार नंबर - ७२४० ३५२१ ८८३३

२ब) शितल गोरखनाथ पाटील वय - ४४ वर्षे , धंदा - घरकाम

राहणार - मु. पो. बहाळ , ता. चाळीसगांव जि. जळगांव

पॅन नंबर - बीकेडीपीपी०९७४एन

आधार नंबर - २५२३ ७९७३ ७३०८

कारणे विकसन करारनामा लिहून ठेवतो की,

१) **मिळकतीचे वर्णन -**

तुकडी जिल्हा जळगांव पोट तुकडी चाळीसगांव पैकी मौजे टाकळी प्र.चा., ता. चाळीसगांव येथील ग्रा. पं. हद्दीतील बिनशेती बखळ प्लॉट -

शेत ग. नं. ३/२/३/४, यातील प्लॉट नं २,३ व ४ याचे एकुण क्षेत्र ५६२.५० चौ. मी.

यासी चतुःसिमा -

पुर्वेस - ९ मीटर रस्ता **पश्चिमेस** - लागु गट नं.

दक्षिणेस - ६ मीटर रस्ता **उत्तरेस** - ६ मीटर रस्ता

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील प्लॉट जागा -

२) सदर प्लॉट जागा लिहून ठेवणार नं. २अब जमिन मालक यांचे स्वसंपादीत मालकी हक्काची व कब्जा उपभोगातील असून त्यातील प्लॉट नं. २ ची जागा जमिनमालक २अ यांनी राजश्री शरद गायकवाड यांचेकडून दिनांक - २/७/२०१६ रोजी नोंदणीकृत खरेदीखत दस्त नं. १९८३ अन्वये कायम फरोक्त खरेदी केलेली आहे. त्याचप्रमाणे प्लॉट नं. ३ ची जागा जमिन मालक २अ यांनी अशोक रामदास पाटील यांचेकडून नोंदणीकृत खरेदीखत दस्त नं. १९६ दिनांक - ८/१/२०१५ अन्वये कायम फरोक्त खरेदी केली आहे. व प्लॉट ४ ची जागा जमिन मालक २ब यांनी चेतन पंडीत चौधरी वगैरे - २ यांचेकडून नोंदणीकृत खरेदीखत दस्त नं. ३३५६

चा ल प – २
३८४५ | ६-४८
२०१९

दिनांक - ३/७/२००७ अन्वये कायम फरोक्त खरेदी केली आहे. अशा प्रकारे तिन स्वतंत्र खरेदीखतान्वये आम्ही सदर जागेचे निर्वीवाद मालक हक्कदार आहेत.

३) सदरच्या तिनही प्लॉट जागा एकत्र करुन एकुण क्षेत्रफळाचा एकच ७/१२ उतारा मिळावा यासाठी आम्ही म. उपविभागीय अधिकारी चाळीसगांव यांचेकडे अर्ज केला. त्यांचे अर्जाला अनुसरुन एकत्रीकरणाची परवानगी म. उपविभागीय अधिकारी चाळीसगांव यांनी पत्र नंबर - जमिन/एकत्रीकरण/एस. आर/०५/२०१८ दिनांक - १२/१२/२०१८ ने पारीत केला आहे. सदरच्या आदेशाची हक्कपत्रकात नोंद नं. १४२२७ दाखल करण्यात आलेली आहे. एकत्रीकरणाचा उतारा तयार करण्यात आलेला आहे. सदरचे उताऱ्यावर जमिन मालक २ अ व ब दोघांची नावे सामाईकात कब्जेदार सदरी दाखल आहेत .आम्ही दोघे सदर जागेचे निर्वीवाद मालक हक्कदार असून त्यावर जमिन मालकाशिवाय अन्य कोणाचा कोणत्याही प्रकारचा हक्क हितसंबध नाही. सदर प्लॉट जागा लिहून ठेवणार नं २अब जागा मालकाने यापुर्वी दुसरे कोणास कोणत्याही मार्गाने तबदील व हस्तांतरीत केलेली नाही. अथवा त्यावर बांधकाम केलेले नाही. जागा विकसीत केलेली नाही. आजमितीस सदर जागा संपुर्णपणे बखळ आहे.

४) सदरच्या प्लॉट जागा ह्या म. तहसीलदार सो. चाळीसगांव यांच्या आदेशान्वये बिनशेती उपयोगाकडे बिनशेती नोंद नं. ८२० अन्वये वर्ग केलेली आहे. अशा प्रकारे प्लॉटस पाडणेसंबधीच्या संपुर्ण कायदेशीर प्रक्रीया व पुर्तता पुर्ण झालेल्या आहेत.

५) लिहून ठेवणार नं.१ ही भागीदारी फर्म बिल्डींग क्षेत्रातील नामवंत व नावलौकीक टिकवुन ठेवलेली अत्यंत विश्वासू अशी फर्म आहे. फर्मचा जागा विकसीत करणे त्यावर बांधकाम करणे या क्षेत्रातला चांगला अनुभव आहे .सदर फर्मचे भागीदार व जागा मालक यांचा घनिष्ठ परिचय व स्नेहाचे संबध आहेत. सर्वजण एकमेकांना ओळखतात अशा परिस्थीतीत वर वर्णन केलेली प्लॉट जागा विकसीत करुन त्यावर निवासी व वाणिज्य प्रयोजनार्थ घरे व दुकान बांधुन पुर्ण करणे , विक्री करणे

Scanned by CamScanner

बाबतचा करार उभयता लिहून ठेवणार नं. १ व लिहून ठेवणार नं.२ अब यांचे दरम्यान झालेला आहे.

६) लिहून ठेवणार नं.२अ व २ब जागामालक यांनी सदर जागेवर बांधकाम करणेसाठी नकाशा तयार करुन ग्रा. पं टाकळी प्र. चा. यांनी मासिक मिटींग ठराव क्रमांक - ६ दिनाक - १३/८/२०१६ ने परवानगी दिली असे. तसेच नगररचनाकार जळगांव यांचेकडील दिनांक - ७/३/२०१९ ने परवानगी दिली असे. त्यास म. उपविभागीय अधिकारी सो. चाळीसगांव यांनी मंजुरी पत्र नंबर - क्रमांक/जमिन/बांधप/कावि/८६/२०१८ दिनांक - १७/५/२०१९ अन्वये जमिन मालकाने घेतलेली आहे.

७) जागामालकाने ग्रा. पं. कडून मिळालेल्या परवानगी पत्रातील अटी व शर्तींना अनुसरुन व नगररचनाकार जळगांव यांनी मंजुर केलेल्या नकाशाप्रमाणे बांधकाम पुर्ण करुन द्यावयाचे ठरले आहे. त्यास कुणाल पार्क असे नामकरण करावयाचे आहे.

3559 | 7-86
2019

१) सदर जागा लिहून ठेवणार नं. २अब जागा मालक यांनी लिहून ठेवणार नं. १ विकासक यांना त्यावर इमारत बांधणेसाठी आजरोजी प्रत्यक्ष कब्जात दिली आहे. त्यानुसार लिहून ठेवणार नं. १ विकासक यांनी जागा कब्जात घेतली आहे.

२) सदरचे जागेवर लिहून ठेवणार नं १ विकासक यांनी तळ जागेवर नियोजित प्लॅननुसार थ्री - बिएचकेची एक सदनिका व एक स्वतंत्र खोली. पहिल्या मजल्यावर टु- बिएचकेच्या ३ सदनिका, ३ बिएचकेची १ सदनिका , वन बिएचकेची १ सदनिका अशा एकुण ५ सदनिका पहिल्यामजल्यावर बांधावयाच्या आहेत . तसेच दुसऱ्या मजल्यावर टु - बिएचकेच्या ३ सदनिका, ३ बिएचकेची १.सदनिका , वन बिएचकेची १ सदनिका अशा एकुण ५ सदनिका पहिल्यामजल्यावर बांधावयाच्या आहेत असे बांधकाम आर. सी. सी. स्ट्रक्चर मध्ये पुर्ण करावयाचे आहे.

५) सदर जागेवर दुमजली इमारत बांधणेसाठीचा नकाशा जागा मालक यांनी तयार करुन त्यास म. नगररचना विभाग जळगांव यांनी दिनांक - ७/३/२०१९ अन्वये मंजुरी घेतली आहे. नगररचना विभाग, जळगांव यांनी बांधकाम सुरु

Scanned by CamScanner

चाळ ग-२
३४४५ ६-४४
२०१९

दिनांक - ३/७/२००७ अन्वये कायम फरोक्त खरेदी केली आहे. अशा प्रकारे तिन स्वतंत्र खरेदीखतान्वये आम्ही सदर जागेचे निर्वीवाद मालक हक्कदार आहेत.

३) सदरच्या तिनही प्लॉट जागा एकत्र करुन एकुण क्षेत्रफळाचा एकच ७/१२ उतारा मिळावा यासाठी आम्ही म. उपविभागीय अधिकारी चाळीसगांव यांचेकडे अर्ज केला. त्यांचे अर्जाला अनुसरुन एकत्रीकरणाची परवानगी म. उपविभागीय अधिकारी चाळीसगांव यांनी पत्र नंबर - जमिन/एकत्रीकरण/एस.आर/०५/२०१८ दिनांक - १२/१२/२०१८ ने पारीत केला आहे. सदरच्या आदेशाची हक्कपत्रकात नोंद नं. १४२२७ दाखल करण्यात आलेली आहे. एकत्रीकरणाचा उतारा तयार करण्यात आलेला आहे. सदरचे उताऱ्यावर जमिन मालक २ अ व ब दोघांची नावे सामाईकात कब्जेदार सदरी दाखल आहेत .आम्ही दोघे सदर जागेचे निर्वीवाद मालक हक्कदार असून त्यावर जमिन मालकाशिवाय अन्य कोणाचा कोणत्याही प्रकारचा हक्क हितसंबध नाही. सदर प्लॉट जागा लिहून ठेवणार नं २अब जागा मालकाने यापुर्वी दुसरे कोणास कोणत्याही मार्गाने तबदील व हस्तांतरीत केलेली नाही. अथवा त्यावर बांधकाम केलेले नाही. जागा विकसीत केलेली नाही. आजमितीस सदर जागा संपुर्णपणे बखळ आहे.

४) सदरच्या प्लॉट जागा ह्या म. तहसीलदार सो. चाळीसगांव यांच्या आदेशान्वये बिनशेती उपयोगाकडे बिनशेती नोंद नं. ८२० अन्वये वर्ग केलेली आहे. अशा प्रकारे प्लॉटस पाडणेसंबधीच्या संपुर्ण कायदेशीर प्रक्रीया व पुर्तता पुर्ण झालेल्या आहेत.

५) लिहून ठेवणार नं.१ ही भागीदारी फर्म बिल्डींग क्षेत्रातील नामवंत व नावलौकीक टिकवुन ठेवलेली अत्यंत विश्वासू अशी फर्म आहे. फर्मचा जागा विकसीत करणे त्यावर बांधकाम करणे या क्षेत्रातला चांगला अनुभव आहे .सदर फर्मचे भागीदार व जागा मालक यांचा घनिष्ठ परिचय व स्नेहाचे संबध आहेत. सर्वजण एकमेकांना ओळखतात अशा परिस्थीतीत वर वर्णन केलेली प्लॉट जागा विकसीत करुन त्यावर निवासी व वाणिज्य प्रयोजनार्थ घरे व दुकान बांधुन पुर्ण करणे , विक्री करणे

सह - २ जागा ३६३५ / ८-४८ २०१९

करणेसाठीचे आवश्यक ते मंजुरी पत्र लिहून ठेवणार जागा मालक यांचे नावाने दिले आहे.

६) मंजुर नकाशाप्रमाणे लिहून ठेवणार विकासक यांनी सदर जागेवर दुमजली इमारत बांधुन पुर्ण कराव्याची आहे. त्यानुसार तळजागेवर त्रि - बिएचकेची एक सदिनका व एक स्वतंत्र रुम , मागील बाजूस वाहन पार्कींग , बोअरवेल , सेफ्टी टँक इंत्यादी इंजिनिअर व आर्कीटेक्ट यांच्या मार्गदर्शनाने व नगररचना विभाग जळगांव यांच्या मापदंडाप्रमाणे करावयाचे आहे.

७) पहिल्या मजल्याला एकुण पाच सदनिका टाऊन प्लॅनिंग विभाग जळगांव याचे प्लॅनींगने मंजुर होणाऱ्या नकाशाप्रमाणे व नगररचना विभाग जळगांवच्या मापदंडाप्रमाणे ठरवुन दिलेल्या व निश्चीत केलेल्या साईजमध्ये लिहून ठेवणार विकासक यांनी बांधावयाच्या आहेत.

८) त्याचप्रमाणे दुसऱ्या मजल्याला एकुण पाच सदनिका नगररचना विभाग जळगांव याचे प्लॅनींगने मंजुर होणाऱ्या नकाशाप्रमाणे व नगररचना विभाग जळगांवच्या मापदंडाप्रमाणे ठरवुन दिलेल्या व निश्चीत केलेल्या साईजमध्ये लिहून ठेवणार विकासक यांनी बांधावयाच्या आहेत.

९) इमारतीची गच्ची वापरणेचा अधिकार हा जमिन मालकासह विकासक व सर्व सदनिका धारकांना राहणार आहे. मात्र भविष्यात एफ.एस.आय. वाढवुन मिळाल्यास टाऊन प्लॅनिंग जळगांव यांचा खर्च जमिन मालक व विकासक यांनी करावयाचा असून करावयाचे संपुर्ण बांधकाम यासाठी लागणारा खर्च , आणावयाचे मटेरिअल हे लिहून ठेवणार विकासक यांनी स्वखर्चाने आणून बांधकाम करावयाचे आहे. विकासक व जागा मालक यांचे सहमतीने वाटणी करावयाची आहे.

सदरची वाटणी खालील प्रमाणे आहे.

लिहून ठेवणार नं. १ विकासक यांचे वाटणीस -

१) तळमजल्यावरील स्वतंत्र रुम , बिल्टअप क्षेत्र १०.५१ चौ. मी. व जमिन धारण क्षेत्र - १०.७५ चौ. मी व जमिन धारण टक्केवारी १.९५ टक्के असे आहे.

यासी चतुःसिमा -

पूर्वेस - ९ मीटर रस्ता व वापर पश्चिमेस - पार्कींग

दक्षिणेस - ६ मीटर रस्ता उत्तरेस - पार्कींग

पहिल्या मजल्यावरील लिहून ठेवणार नं. १ विकासक यांचे वाटणीस -

२) पहिल्या मजल्यावरील टु - बिएचके सदनिका नंबर - १०१ चे बिल्टअप क्षेत्र ४९.७७ चौ. मी. व जमिन धारण क्षेत्र - ५०.९१ चौ. मी. व जमिन धारण टक्केवारी ९.०५ टक्के असे आहे.

यासी चतुःसिमा -

पूर्वेस - सदनिकेचा वापर व सदनिका नं. १०२

पश्चिमेस - बाल्कनी व मार्जीनल स्पेस

दक्षिणेस - जिना

उत्तरेस - मार्जीनल स्पेस

३) पहिल्या मजल्यावरील टु - बिएचके सदनिका नंबर - १०२ चे बिल्टअप क्षेत्र ४९.८६ चौ. मी. व जमिन धारण क्षेत्र - ५१.०० चौ. मी. व जमिन धारण टक्केवारी ९.०७ टक्के असे आहे.

यासी चतुःसिमा -

पूर्वेस - बाल्कनी व मार्जीनल स्पेस

पश्चिमेस - वापर व सदनिका नंबर - १०१

दक्षिणेस - सदनिका नबर - १०३

उत्तरेस - मार्जीनल स्पेस

४) पहिल्या मजल्यावरील थ्री - बिएचके सदनिका नंबर - १०५ चे बिल्टअप क्षेत्र ५६.९७ चौ. मी. व जमिन धारण क्षेत्र - ५८.२७ चौ. मी. व जमिन धारण टक्केवारी १०.३६ टक्के असे आहे.

यासी चतुःसिमा -

पूर्वेस - वापर व पॅसेज पश्चिमेस - बाल्कनी व मार्जीनल स्पेस

दक्षिणेस - मार्जीनल स्पेस उत्तरेस - जिना

दुसऱ्या मजल्यावरील लिहून ठेवणार नं. १ विकासक यांचे वाटणीस -

Scanned by CamScanner

च
३६६५ / १०-८
२०१९

५) दुसऱ्या मजल्यावरील टु - बिएचके सदनिका नंबर - २०१ चे बिल्टअप क्षेत्र ४१.७७ चौ. मी. व जमिन धारण क्षेत्र - ५०.११ चौ. मी. व जमिन धारण टक्केवारी ९.०५ टक्के असे आहे.

यासी चतुःसिमा -

पूर्वेस - सदनिकेचा वापर व सदनिका नं. २०२

पश्चिमेस - बाल्कनी व मार्जीनल स्पेस

दक्षिणेस - जिना **उत्तरेस** - मार्जीनल स्पेस

६) दुसऱ्या मजल्यावरील टु - बिएचके सदनिका नंबर - २०४ चे बिल्टअप क्षेत्र ५०.४० चौ. मी. व जमिन धारण क्षेत्र - ५१.५५ चौ. मी. व जमिन धारण टक्केवारी ९.१७ टक्के असे आहे.

यासी चतुःसिमा -

पूर्वेस - बाल्कनी व मार्जीनल स्पेस

पश्चिमेस - सदनिकेचा वापर व पॅसेज

दक्षिणेस - मार्जीनल स्पेस **उत्तरेस** - सदनिका नंबर - २०५

अशा प्रकारे विकासकाच्या वाटयाला आलेले बांधीव क्षेत्र २६७.२८ चौ मी. इतके आहे व पार्कींग क्षेत्र ९५ .२२ चौ. मी. इतके आहे.

तळ मजल्यावरील लिहून ठेवणार नं. २अ (गोरखनाथ रामदास पाटील) जागामालक यांचे वाटणीस -

१) तळमजल्यावरील थ्री बिएचके सदनिका नंबर- १, चे बिल्टअप क्षेत्र ५९.२४ चौ. मी. व जमिन धारण क्षेत्र - ६०.६० चौ. मी. व जमिन धारण टक्केवारी १०.७७ टक्के असे आहे.

यासी चतुःसिमा -

पूर्वेस - ९ मीटर रस्ता व वापर **पश्चिमेस** - पार्कींग

दक्षिणेस - पार्कींग **उत्तरेस** - ६ मीटर रस्ता

पहिल्या मजल्यावरील लिहून ठेवणार नं. २अ जागामालक यांचे वाटणीस -

२) पहिल्या मजल्यातरील टु - बिएचके सदनिका नंबर - १०४ चे बिल्टअप क्षेत्र ५०.४० चौ. मी. व जमिन धारण क्षेत्र - ५१.५५ व जमिन धारण टक्केवारी ९.१७ टक्के असे आहे.

3885 | 99-8८

२०१९

यासी चतुःसिमा -

पूर्वेस - बाल्कनी व मार्जीनल स्पेस **पश्चिमेस** - सदनिकेचा वापर व पॅसेज

दक्षिणेस - मार्जीनल स्पेस **उत्तरेस** - सदनिका नंबर - ~~१०५~~ 103

दुसऱ्या मजल्यावरील लिहून ठेवणार नं. २अ (गोरखनाथ रामदास पाटील) जागामालक यांचे वाटणीस -

३) दुसऱ्या मजल्यावरील टु - बिएचके सदनिका नंबर - २०२ चे बिल्टअप क्षेत्र ४९.८६ चौ. मी. व जमिन धारण क्षेत्र - ५१.०० व जमिन धारण टक्केवारी ९.०७ टक्के असे आहे.

यासी चतुःसिमा -

पूर्वेस - बालकनी व मार्जीनल स्पेस

पश्चिमेस - सदनिकेचा वापर व सदनिका नंबर - २०१

दक्षिणेस - सदनिका नंबर - २०३ **उत्तरेस** - मार्जीनल स्पेस

४) दुसऱ्या मजल्यावरील वन - बिएचके सदनिका नंबर - २०३ चे बिल्टअप क्षेत्र ३३.०८ चौ. मी. व जमिन धारण क्षेत्र - ३४.८४ व जमिन धारण टक्केवारी ६.०२ टक्के असे आहे.

यासी चतुःसिमा -

पूर्वेस - बालकनी व मार्जीनल स्पेस

पश्चिमेस - सदनिकेचा वापर व पॅसेज

दक्षिणेस - सदनिका नंबर - २०४ **उत्तरेस** - सदनिका नंबर - ~~२०३~~ 202

CHALISGAON

अशा प्रकारे जागामालक २अ (गोरखनाथ रामदास पाटील) यांचे वाटणीस आलेल बांधीव क्षेत्र १७५.०७ चौ.मी. व पार्कींग क्षेत्र ७२.६१ चौ. मी.

Scanned by CamScanner

दा ल न -२
३८६५ / १२-८४
२०१९

पहिल्या मजल्यावरील लिहून ठेवणार नं. २ब (शितल गोरखनाथ पाटील) जागामालक यांचे वाटणीस -

१) पहिल्या मजल्यावरील वन - बिएचके सदनिका नंबर - १०३ चे चटई क्षेत्र ३३.०८ चौ. मी. व जमिन धारण क्षेत्र - ३३.८४ व जमिन धारण टक्केवारी ६.०२ टक्के असे आहे.

यासी चतु:सिमा -

पूर्वेस - बाल्कनी व मार्जीनल स्पेस **पश्चिमेस** - सदनिकेचा वापर व पॅसेज

दक्षिणेस - सदनिका नंबर १०४ **उत्तरेस** - सदनिका नंबर - ~~१०३~~ 102

२) दुसऱ्या मजल्यावरील थ्री - बिएचके सदनिका नंबर - २०५ चे बिल्टअप क्षेत्र ५६.९७ चौ. मी. व जमिन धारण क्षेत्र - ५८.२७ चौ. मी. व जमिन धारण टक्केवारी १०.३६ टक्के असे आहे.

यासी चतु:सिमा -

पूर्वेस - वापर व पॅसेज

पश्चिमेस - बाल्कनी व मार्जीनल स्पेस

दक्षिणेस - मार्जीनल स्पेस **उत्तरेस** - जिना

THE SEAL OF THE JOINT REGISTRAR ... CHALISGAON

अशा प्रकारे जागामालक २ब (शितल गोरखनाथ पाटील) यांचे वाटणीस आलेले बांधीव क्षेत्र ८१.८६ चौ.मी. व पार्कींग क्षेत्र ७२.६१ चौ. मी.

अशा प्रकारे जमिनमालक २ अ व २ब यांच्या वाटयाला आलेले बांधीव क्षेत्र २८२.६३ चौ मी. इतके आहे व पार्कींग क्षेत्र ९५.२२ चौ. मी. इतके आहे.

---

२३) वाहन पार्कींग करीता नकाशात दर्शवीलेल्या एकुण जागा क्षेत्र १९०.४४ चौ. मी. नियोजित जागेत जमिन मालकाचा व विकासक यांचा ५० - ५० टक्के हिस्सा हक्क राहील. म्हणजेच लिहून **ठेवणार नं. २अब यांचा ५० टक्के म्हणजेच क्षेत्र ९५.२२ चौ. मी. व लिहून ठेवणार न १ विकासक यांचा ५० टक्के म्हणजेच क्षेत्र ९५.२२ चौ. मी.** या प्रमाणात हिस्सा राहील.

Scanned by CamScanner

सदरचा करारनामा खालील अटी व शर्तीवर करण्यात आलेला आहे. त्यात विकासकाने करावयाची कामे -

१) संबधीत प्रोजेक्ट हा महारेरा अंतर्गत येत असल्याने त्या संपुर्ण प्रोजेक्टची नोंदणी त्यावरील खर्च हा सर्व विकासकाने भरावयाचा आहे.

२) जागेवर बांधकामासाठी व कायम स्वरुपी पाण्याची व्यवस्था म्हणून प्लॉट जागेत कारावयाच्या बोअरवेल साठीचा खर्च हा विकासक यांनी करावयाचा आहे.

३) सदर बांधुन पुर्ण झालेल्या इमारतीसाठी विज पुरवठयाची व्यवस्था ही विकासकाने करावयाची आहे.

४) इमारतीच्या बाहेरुन डबलकोट नर्मदा प्लास्टर तसेच आतुन वॉलपुट्टी सर्व ११ सदनिकांना विकासकाने करावयाची आहे. अकरा सदनिकांच्या हॉलला प्रिओपी (सिलींगला) करुन द्यावयाचे आहे.

३८८५ | १३-८८

५) विटकाम बाहेरील भिंती सहा इंची व आतील चार इंची व आवश्यक तेथे ९ इंची बांधकाम करावयाचे आहे.

७) सर्व सदनिकांना २ × २ ची फ्लोरीग तिचा साधारणतः रेट रुपये ३० ते ३२ रुपये पर स्के.फुट राहील.

८) खिडक्यांना ग्रेनाईट त्याचा रेट ८० रुपये पर स्क्वे. फुट , किचन ओटयाच्या ग्रेनाईटचा रेट १०० ते ११५ , संडास बाथरुमसाठी ७ फुटाप्र्यंत १८ × १२ ची ग्लेस टाईल्स राहील . किचन ओटयापासून लागुन असलेल्या भिंतीवर छतापर्यंत ग्लेझ टाईल्स १८ × १२ अशी बसवुन द्यावयाची आहे.

९) कन्सील नळ फिटींग , थंड पाण्यासाठी अॅक्वा, व गरम पाण्यासाठी सी. पी. व्ही.सी. योग्य त्या आय.एस. आय. मार्क कंपनीचे राहतील. व सर्व नळ एल. अॅन्ड के कंपनीचे राहतील.

१०) मुख्य [illegible] ची फ्रेम सागवानी ५ इंची जाडीची ७ × ४ या मापाची असेल.

Scanned by CamScanner

दस्त-२
१ ३४४/२०१९

व त्याला शटर सागवानी असेल. आतील सर्व चौकटा या ग्रेनाईटच्या व शटर लॅमिनेटेड राहतील. शटरचा रेट १३० ते १४० रुपयं प्रती स्केव. फुट असा राहील.

दस्त-२
३४४ / १८ ८८
२०१९

११) खिडक्या पावडर कोटींग थ्री ट्रॅक राहतील.

१२) सदनिकेअंतर्गत व बाहेरील इले. फिटींग ही संपुर्ण कन्सील्ड केलेली असेल त्यासाठी लागणारी केवल उच्च दर्जाची वापरण्यात यावी.

१३) विकासक व जागा मालक दोघानी संगनमताने नेमलेल्या बांधकाम अभियंता यांनी तयार केलेल्या नकाशाप्रमाणे बांधकाम विकासकाने पुर्ण करावयाचे आहे त्यात बदल करण्याचा व हस्तक्षेप करण्याचा अधिकार जमिन मालकाला व विकासकाला संगनमताने राहील.

१४) सदर प्रोजेक्टचे विकासन करतेवेळी (किंवा बांधकाम करतेवेळी) काही अनुचीत प्रकार , जिवीत हानी, जोखमीच्या प्रकारच्या नुकसान दायक गोष्टींना विकासक संपुर्णपणे जबाबदार राहतील. जागामालकास कुठलीही झळ अथवा तोशीस लागु देणार नाही.

१५) सदर प्रोजेक्ट पुर्ण झाल्यावर सर्व ११ सदनिका पुर्णत्वाचा (कम्प्लीशन सर्टीफिकेट) विकासकाने आणून द्यावयाचा आहे. सदर प्रोजेक्ट दरम्यान करारनाम्यात या गोष्टी नमुद नाहीत. परंतु त्या करणे आवश्यक आहे. (फक्त प्रोजेक्टसंबधीत) ते विकासकाने करावयाचे आहे.

१६) सर्व सदनिकांना आतुन रंग हा इमल्शन व बाहेरुन ॲपेक्स देण्याचा ठरला आहे.

१७) सदरच्या इमारत बांधुन पुर्ण झाल्यानंतर त्यास कुणाल पार्क असे नामकरण करण्यात येईल. सदरचे नाव निरंतरसाठी असून त्यात बदल करण्याचा अधिकार जमिन मालक अथवा विकासक किंवा सदनिका धारक , गाळाधारक यांना राहणार नाही.

१८) सदरचे बांधकाम विकासक यांनी आजपासून दिड वर्षात म्हणजेच दिनांक - ३१/१२/२०२० पावेतो पुर्ण करावयाचे आहे. ही मुदत विकासकावर बंधनकारक आहे.

१९) बांधकामासाठी लागणारे पाणी व विज याची व्यवस्था लिहून ठेवणार नं. १ विकासक यांनी स्वखर्चाने करावयाची आहे म्हणजेच प्लॉट जागेवर बोअरवेल ,

Scanned by CamScanner

लिहून ठेवणार विकासक यांना त्यांच्या मालकीच्या अथवा त्यांच्या हिश्यास येणाऱ्या सदनिकेची विक्री स्वतःचे मर्जीने करण्यासाठी आवश्यक ते अधिकार व हक्क लिहून ठेवणार जागा मालक २ अब यांचे वतीने या विकसन करारनाम्याने प्रदान करण्यात आले आहेत. प्राप्त झाले आहेत. त्यामुळे जागामालकांचे अनुपस्थीतीत लिहून ठेवणार विकासक हे त्यांच्या हिश्याच्या सदनिका विक्री व हस्तांतरीत करु शकतील अशी तरतुद या विकसन करारनाम्याने केलेली आहे. व तशी संमती लिहून ठेवणार जागामालक २अ व २ब यांनी लिहून ठेवणार विकासक यांना दिलेली आहे. स्वंतत्र मुखत्यार पत्र करुन घेण्याची आवश्यकता नाही. जेणेकरुन सदनिकांचे हस्तांतरण करतांना जागामालक व विकासक यांना एकमेकांवर अवलंबुन राहण्याची आवश्यकता नाही. एकमेकांच्या संमतीशिवाय दोघेही सदनिकांची विक्री व हस्तांतरण करतील. अशी तरतुद या विकसन करारनाम्याने आपण करुन ठेवली आहे.

लिहून ठेवणार जागामालक यांना त्यांच्या मालकीच्या अथवा त्यांच्या हिश्यास येणाऱ्या सदनिकेची विक्री व हस्तांतरण करतांना विकासकाची आवश्यकता पडणार नाही. तसेच स्वतंत्र मुखत्यार पत्राची गरज नाही. ते या करारान्वये विकासकाने जागामालकाला परवानगी दिलेली आहे. जागामालक क्रमांक - २ अब यांचे दरम्यान सदनिकांचे वाटप झाल्यानंतर जागा मालक २अ हे त्यांच्या मालकीच्या व हिश्याच्या सदनिका जागा मालक २ब यांचे संमतीशिवाय विक्री करु शकतील. त्याचप्रमाणे जागा मालक २ब हे त्यांच्या मालकीच्या व हिश्याच्या सदनिका जागा मालक २अ यांचे संमतीशिवाय विक्री करु शकतील.

सदरच्या विकसन करारनाम्याप्रमाणे जमिन मालक २अ व २ब च्या हिश्याचे एकुण बांधीव क्षेत्र २८२.६३ चौ मी. व पार्कींग क्षेत्र ९५.२२ चौ. मी.

सदरच्या विकसन करारनाम्याप्रमाणे विकासकाच्या हिश्याचे एकुण बांधीव क्षेत्र २६७.२८ चौ मी. व पार्कींग क्षेत्र ९५.२२ चौ. मी.

Scanned by CamScanner

साक्षीदार - नाव सही

१) किरण पोपटराव सोनवणे ....

२) कैलास वर्धमान ....

प्रतिज्ञापत्र

सदर दस्तऐवज हा भारतीय नोंदणी कायदा १९०८ व त्या अंतर्गत असलेल्या नोंदणी नियमातील तरतुदीनुसारच नोंदणीस दाखल केलेला आहे. दस्त ऐवज नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ३२ व ३२अ ने तरतुदीनुसार फोटो चिकटवुन व अंगठा ठसवुन / स्वाक्षरी करुन दुय्यम निबधक सो., कार्यालयात दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपुर्ण मजुकर निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार /ओळखदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता दोन्ही पक्षकारांनी तपासली आहे. दस्ताची सत्यता/वैधता कायदेशीर बाबींसाठी दस्त निष्पादक पक्षकार व कबुलीधारक हे स्वतः जबाबदार राहतील. दस्तऐवजासोबत जोडलेले, ओळखपत्रे व कागदपत्रे, कुलमुखत्यार धारक व्यक्ती, ओळखदार, साक्षीदार इत्यादी बनावट आढळुन आल्यास याची संपुर्ण जबाबदारी दस्तऐवज निष्पादकांची राहील .त्यास टंकलेखक, वेंडर यांना जबाबदार नाही.

महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ मधील नियम ४४ नुसार सदरच्या दस्तऐवजाची वैधता तपासण्याची जबाबदारी नोंदणी अधिकाऱ्याची नाही. मालमत्ता हस्तांतरण कायदा १८८२ चे कलम ५५ नुसार दस्तातील नमुद मिळकतीचे टायटल (हक्क व अधिकार) तपासवायाची / शोध घ्गवयाची जबाबदारी लिहून देणार व लिहून घेणार यांची आहे. याची जाणीव दस्तातील दोन्ही पक्षकार यांना आहे.

दस्तात नमुद केलेल्या मिळकतीबाबत कोणत्याही कार्यालयात अथवा न्यायालयात दावा / खटला / वाद दाखल नाहीत. तसेच दस्तात नमुद मिळकतीबाबत कोणत्याही न्यायालयातुन स्टेऑर्डर किंवा मनाई हुकूम मिळालेला नाही. याबाबतची समज दस्तातील लिहून देणार व लिहून घेणार दोन्ही पक्षकार यांना आहे. सदर दस्तातील मजकुर आम्ही वाचला असून तो आम्हांस मान्य व कबुल आहे.

लिहून ठेवणार :- (विकासक)

श्री स्वामी समर्थ बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स, चाळीसगांव चे पार्टनर -

१) डॉ. प्रविण बाळकृष्ण भोकरे ....

२) पोपटराव भिकनराव पाटील ....

Scanned by CamScanner

३) अजय आनंदराव सोमवंशी ....

लिहून ठेवणार :- (जमिन मालक)

२अ) श्री. गोरख रामदास पाटील ....

२ब) शितल गोरखनाथ पाटील ....

३८८५/१८-८२
२०१९

प्रपत्र - ब

स्वयंसाक्षांकनासाठी स्वयं घोषणापत्र

आम्ही , लिहून ठेवणार :- (विकासक)

श्री स्वामी समर्थ ट्रेडर्स बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स चे भागीदार

पॅन नंबर - एबीईएफएम३४५५ई

१)श्री. प्रविण बाळकृष्ण भोकरे, वय - ४१ वर्षे, धंदा - वैद्यकीय व शेती

आधार नबंर - ८२७३ ४१२४ ९१४९

२)श्री. पोपटराव भिकनराव पाटील वय - ६५ वर्षे, धंदा - सेवानिवृत्त व शेती

आधार नंबर - ६७६९ ४४३० ०६२०

३)श्री. अजय आनंदराव सोमवंशी वय - ३१ वर्षे, धंदा - नोकरी

आधार नंबर - २३७६ १००७ ८३७०

सर्व राहणार - चाळीसगांव , ता. चाळीसगांव जि. जळगांव.

लिहून ठेवणार :- (जमिन मालक)

२अ) श्री. गोरखनाथ रामदास पाटील वय - ५२ वर्षे , धंदा - वैद्यकीय व शेती

राहणार - म. पो. बहाळ , ता.चाळीसगांव जि.जळगांव

पॅन नंबर - बीकेडीपीपी१२२०पी, आधार नंबर - ७२४० ३५२१ ८८३३

२ब) शितल गोरखनाथ पाटील वय - ४४ वर्षे , धंदा - घरकाम

राहणार - मु. पो. बहाळ , ता.चाळीसगांव जि.जळगांव

पॅन नंबर - बीकेडीपीपी०९७४एन आधार नंबर - २५२३ ७९७३ ७३०८

याद्वारे घोषीत करतो / करते की, मी स्वयं साक्षांकीत केलेल्या मुळ प्रती या मुळ कागदपत्राच्याच सत्य प्रती आहेत. त्या खोट्या असल्याचे आढळुन आल्यास : भारतीय दंड सहिंता आणि / किंवा संबंधीत कायद्यानुसार माझ्यावर खटला भरला

Scanned by CamScanner

जाईल त्या नुसार मी शिक्षेस पात्र राहील याची मला पुर्ण जाणीव आहे.

लिहून ठेवणार :- (विकासक)

श्री स्वामी समर्थ बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स , चाळीसगांव चे पार्टनर -

१) डॉ. प्रविण बाळकृष्ण भोकरे

२) पोपटराव भिकनराव पाटील

३) अजय आनंदराव सोमवंशी

लिहून ठेवणार :- (जमिन मालक)

२अ) श्री. गोरखनाथ रामदास पाटील

२ब) शितल गोरखनाथ पाटील

भारत सरकार

Government of India

Shital Gorakhnath Patil

DOB : 05/09/1975

Female

2523 7973 7308

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण

Unique Identification Authority

424106

Banai, Jalgaon, Maharashtra

2523 7973 7308

1947

1800 300 1947

help@uidai.gov.in

आयकर विभाग   भारत सरकार

INCOME TAX DEPARTMENT   GOVT. OF INDIA

SHITAL GORAKHNATH PATIL

ATMARAM BARKU DEORE

05/09/1975

Permanent Account Number

BKDPP0974N

Signature

13102010

THE SEAL OF THE JOINT REGISTRAR

2-CHALISHGAON