



15/07/2020

सूची क.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. भुसावळ

दस्त क्रमांक : 1957/2020

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : सतारे

(1) विलेखाचा प्रकार	विकसनकरारनामा
(2) मोबदला	0
(3) बाजारभाव (पाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	1939000
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: भुसावळ इतर वर्णन : इतर माहिती: (विक्र.3.68) सोजे सतारे ता भुसावळ येथील 4349/4/8 याचे क्षेत्र 435.00 चौ.मी. आहे (याचा स.नं.94/2 असा आहे.) (C.T.S. Number : 4349/4/8 ;)
(5) क्षेत्रफळ	1) 435.00 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/सिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:- प्लॉटमालक दिलीप केशव सोनवणे बय:-68; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- मुरबाड रोड योगीधाम कल्याण जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421201 पॅन नं:-ACVPS4220R
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:- बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स दिशाल राजेंद्र नाटकर बय:-30; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- सुतार गल्ली भुसावळ, महाराष्ट्र, जलगाव. पिन कोड:-425201 पॅन नं:-AMV/PN0496L
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	15/07/2020
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	15/07/2020
(11) अनुक्रमांक, घड व पृष्ठ	1957/2020
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	96950
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	19400
(14) शेरा	



मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub clause (i), or the Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995.

खरी जवकल

सह दुय्यम निबंधक (दर्जा-2)
भुसावळ

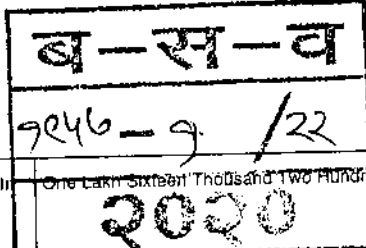
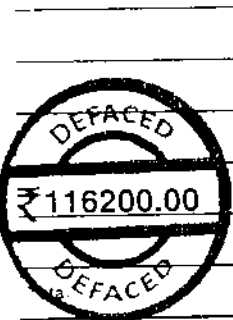




CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH002298558202021E	BARCODE	Date		15/07/2020-15:03:14	Form ID	25.2
Department			Inspector General Of Registration				
Stamp Duty			Payer Details				
Type of Payment			Registration Fee				
Office Name			BSL BHUSAWAL SUB REGISTRAR				
Location			JALGAON				
Year			2020-2021 One Time				
Account Head Details			Amount In Rs.				
1030046401 Stamp Duty			96900.00				
1030063301 Registration Fee			19300.00				
Flat/Block No.			4349/4/8				
Premises/Building			SATARE				
Road/Street			SATARE				
Area/Locality			SATARE				
Town/City/District							
PIN			4 2 5 2 0 1				
Remarks (If Any)			SecondPartyName=DILIP KESHAV SONWANE-				
Amount In Words			One Lakh Sixteen Thousand Two Hundred Rupees Only				
Amount In Words			2020				
Payment Details			STATE BANK OF INDIA				
Cheque-DD Details			FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque DD No.			Bank CIN				
Name of Bank			Ref. No.				
Name of Branch			00040572020071569540 IK0APMTJP9				
			Bank Date				
			RBI Date				
			15/07/2020-15:04:27				
			Not Verified with RBI				
			Bank-Branch				
			STATE BANK OF INDIA				
			Scroll No. Date				
			Not Verified with Scroll				



Department ID: 9096001692
 NOTE: This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
 नोंदणी केवल दुरुस्त शिवधक कार्यालयत नोंदणी करवायाच्या दस्त्यासाठी लागू आहे. नोंदणी व कारवायाच्या दस्त्यासाठी सदर चालान लागू आहे.

Challan Defaced Details

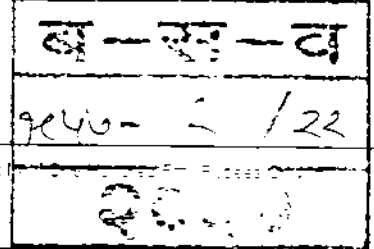
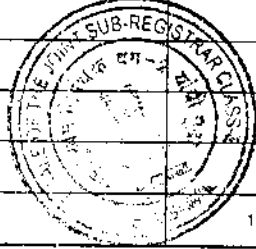
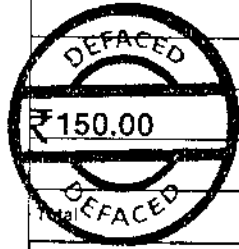
Sr No	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	SI-121-1957	0000994741202021	15/07/2020-16:36:12	IGR351	19300.00
2	SI-121-1957	0000994741202021	15/07/2020-16:36:12	IGR351	96900.00
Total Defacement Amount					1,16,200.00



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH002304013202021E	BARCODE	Date		15/07/2020-16:26:27	Form ID	25.2
Department			Inspector General Of Registration				
Stamp Duty			Payer Details				
Type of Payment			Registration Fee				
Office Name			BSL_BHUSAWAL SUB REGISTRAR				
Location			JALGAON				
Year			2020-2021 One Time				
Account Head Details			Amount In Rs.		Premises/Building		
0030046401 Stamp Duty			50.00		Road/Street		
0030063301 Registration Fee			100.00		Area/Locality		
					Town/City/District		
					PIN		
					Remarks (If Any)		
					SecondPartyName=DR. RAJENDRA N. SONAWANE		
					Amount		
					Words		
Payment Details			STATE BANK OF INDIA		FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque-DD Details			Bank CN		Bank No		
Cheque/DD No.			Bank Date		Bank Date		
Name of Bank			Bank Branch		Bank Branch		
Name of Branch			Scroll No.		Date		



Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for stamp duty document.
सदर चलान केवल दृश्यग निबंधक कार्यालयत लोदणी करातराच्या दस्तासाठी लागू आहे. सदर चलान केवळ दस्तासाठी सदर चढान लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Defacement Amount
1	(IS)-121-1957	0000994742202021	15/07/2020 16:26:27	50.00
2	(IS)-121-1957	0000994742202021	15/07/2020 16:26:27	100.00
Total Defacement Amount				150.00

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र-खुली जमीन)					
Valuation ID : 202007152895	15 July 2020:03:46:58 PM				
मूल्यांकनाचे वर्ष	2020				
जिल्हा	जळगाव				
तालुका	तालुका : भुसावळ मौजे : सतारे (नगर परिषद भुसावळ)				
उपमूल्य विभाग	3/68-रेल्वे मालकी क्षेत्र व उर्वरित भाग				
क्षेत्राचे नाव	A Class Palika				
सर्वे नंबर/ गट नंबर	4349				
वार्षिक मूल्य दर तक्कानुसार जमिनीचा दर					
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक
3930	19000	23400	31700	0	चौ मीटर
मिळकतीचे क्षेत्र 435 चौ मीटर Layout Plot					
Applicable Rules 16 क					
1. 435 चौ मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 100 % मूल्य दर = 3930/-					
435 चौ मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = 435 * 3930					
= 1709550/-					
जमिनीचे एकत्रित अंतिम मूल्य = मिळकतीचे क्षेत्र (1) मूल्य + मिळकतीचे क्षेत्र (2) मूल्य					
= 1709550 + 0					
= Rs. 1709550/-					

१९५७ ३ / २२

२०२०

Home Print

जागा माहकास स्मावमाजे वीक्षीत क्षेत्र = ३२.५२२२३ = १०.५८०४९८५५ = १९३५५९९

बकाक जागेने वारू = १००९५५०। - ①

१९३५५९९ - २५९५५५५५ = ९९९००। - ②

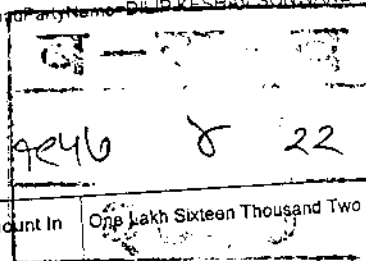


सह दुय्यम नि (वर्ग-२)

CHALLAN
MTR Form Number-6



150558202021E	BARCODE	Date 15/07/2020-15:03:14	Form ID 25.2
Inspector General Of Registration		Payer Details	
Stamp Duty	TAX ID / TAN (If Any)		
Registration Fee	PAN No. (If Applicable)	AMVPN0496L	
ES_BHUSAWAL SUB REGISTRAR	Full Name	VISHAL RAJENDRA NATKAR	
JALGAON	Flat/Block No.	4349/4/8	
2020-2021 One Time	Premises/Building	SATARE	
Account Head Details	Amount In Rs.	Road/Street	
Stamp Duty	96900.00	SATARE	
Registration Fee	19300.00	Area/Locality	
		Town/City/District	
		PIN	
		4 2 5 2 0 1	
		Remarks (If Any)	
		Second Party Name: DILIP KESHAV SONWANE	
		Amount In Words: One Lakh Sixteen Thousand Two Hundred Rupees Only	
	1,16,200.00	Words	
STATE BANK OF INDIA		FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.
		00040572020071569540	IK0APMTJP9
		Bank Date	RBI Date
		15/07/2020-15:04:27	Not Verified with RBI
		Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA
		Scroll No.	Date
			Not Verified with Scroll
		Mobile No. : 9096001692	



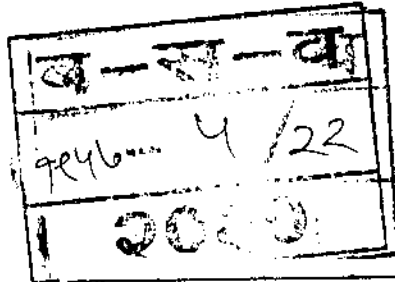
* Payment ID : This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. *
चलन केवल दुर्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू.

-* विकसन करारनामा *-

V. Shastkar
लिहुन घेणार सही

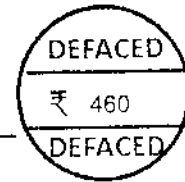
LiHuN
लिहुन देणार सही

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 1507202004840	Date 15/07/2020
Received from Vishal rajendra natkar, Mobile number 9096001692, an amount of Rs.460/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (ISARITA) in the Sub Registrar office S.R. Bhusaval of the District Jalgaon.	
Payment Details	
Bank Name SBIN	Date 15/07/2020
Bank CIN 10004152020071504253	REF No. IGAIZAGTJ4
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	

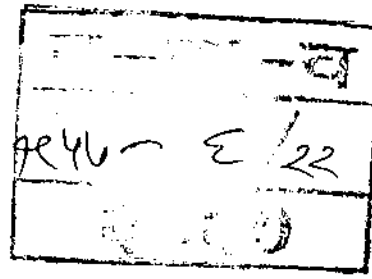


Document **H**andling **C**harges
Inspector: General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges	
PRN 1507202004840	Receipt Date 15/07/2020
Received from Vishal rajendra natkar, Mobile number 9096001692, an amount of Rs.460/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 1957 dated 15/07/2020 at the Sub Registrar office S.R. Bhusaval of the District Jalgaon.	
Payment Details	
Bank Name SBIN	Payment Date 15/07/2020
Bank CIN 10004152020071504253	REF No. IGAIZAGTJ4
Deface No 1507202004840D	Deface Date 15/07/2020



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



विकसन करारनामा

सदरचा विकसन करारनामा, मौजे सतारे शिवारातील भुसावळ न. पा. भुसावळ हद्दीतील सबरजिस्ट्रेशन ऑफिस भुसावळ यांचे हद्दीतील विभाग क्र. ३/६८ प्रति चौ मी ला ३,९३०/- रु प्रमाणे बखळ प्लॉट विकासाबद्दल्यात फ्लॅट्स सिस्टिमचे घरजागेबाबत दि. १५/०७/२०२० रोजी भुसावळ मुक्कामी लिहून दिला असे.

लिहून घेणार :- श्री. विशाल राजेंद्र नाटकर वय ३० धंदा - बिल्डर्स व डेव्हलपर्स (बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स)

आधार नं. ७८४० ०००५ ७३०५

पॅन कार्ड नं. AMVPN0496L

मो. नं. ९०९६००९६९२

रा. सुतार गल्ली, भुसावळ

लिहून देणार :- श्री. दिलीप केशव सोनवणे वय ६८ धंदा - सेवानिवृत्त (प्लॉटमालक)

आधार नं. ५१७० २६२९ ४९०९

पॅन नं. ACVPS4220R

मो. नं. ७५०६६४९५५०

रा. फ्लॅट नं. १२०२ अजमेरा हाईट्स-१ मुरबाड रोड योगीधाम कल्याण, जिल्हा ठाणे

कारणे विकसन करारनामा लिहून देता की :-

यापुढे या विकासन करारनाम्यात लिहून घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही/ तुमचे व लिहून देणार यांचा उल्लेख मी व माझे असा संक्षिप्त केलेला आहे सदरचा विकसन करारनामा त्या सर्वांचे वंशवाली वारस, असायनीज, एक्झिक्युटर्स, अॅडमिनिस्ट्रेटर्स, लिगल रिप्रेझेंटेटिव्ह सकसेसार या सर्वांवर बंधनकारक आहे व समावेश आहे.

मिळकतीचे वर्णन

तुकडी जिल्हा जळगांव पोट तुकडी तालुका भुसावळ जिल्हा परिषद जळगांव पंचायत समिती भुसावळ पैकी मौजे सतारे येथील , नगरपालिका भुसावळ यांचे हद्दीतील , सबरजिस्ट्रेशन ऑफिस भुसावळ यांचे हद्दीतील (विभाग क्रमांक ३/६८ दर चौ. मी. रु ३९३०/- + बांधीव क्षेत्रास १९,८५५/-) भुसावळ येथील याचा सि. स. नं. ४३४९/४/८ याचे एकुण क्षेत्र ४३५.०० चौ मी आहे (याचा स न. ९४/२ असा आहे.)

यांस चतुःसिमा

पुर्वेस :- प्लॉट नं. ९

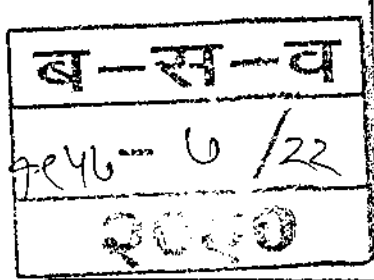
उत्तरेस :- प्लॉट नं. ६

पश्चिमेस :- प्लॉट नं. ७

दक्षिणेस :- १२ मी. रुंदीचा रोड

Signature

Signature



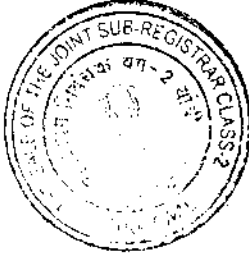
येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील स्थावर मिळकत, बखळ प्लॉट जागा मी म्हणजे लिहून देणार यांचे कडे वाटणीपत्राने हिश्यास आलेली आहे व त्या दिवसापासुन सदरची प्लॉट मिळकत आजपावेतो माझे मालकीत व ताब्यात पुर्ण मालकीहक्काने आहे सदरची बखळ प्लॉट जागा मला विकसन करारनाम्याने देण्याचा सपुर्ण हक्क अधिकार आहे व जिचा यापुढे विकसनातील स्थावर मिळकत असा केलेला आहे.

सदर वर सविस्तर वर्णन केलेली विकसनातील स्थावर मिळकत मी लिहून देणार यांना विकासनासाठी द्यावयाची होती. तुम्ही लिहून घेणार हे बांधकामाचा व्यवसाय करीत असुन व्यवसायाने बिल्डर्स व डेव्हलपर्स असल्यामुळे व तुमचेकडे विकसन करुन बांधकाम करण्याचा अनुभव, यंत्रसामुग्री, कारागीर वगैरे यंत्रणा असल्यामुळे व विकसनासाठी लागणारे भांडवलही उपलब्ध असल्यामुळे मी देणार यांनी तुम्ही लिहून घेणार यांना वर सविस्तर वर्णन केलेली प्लॉट व मसलत होवुन, सदर लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे वर सविस्तर वर्णन केलेल्या विकासनातील स्थावर मिळकतीचे विकासासंबंधात दोलणी पुर्णतत्वाला येवुन, खालीलप्रमाणे विकसन करारनाम/डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंटला व्यवहार पुर्ण झाला त्या विकासन कराराच्या अटी व शर्ती

- १) सदर विकसन करारानुसार मी तुम्हास वर सविस्तर वर्णन केलेली स्थावर मिळकत या विकसन कराराने आजरोजी तूमचे प्रत्यक्ष ताब्यात व कब्जे वहिवाटीत विकास करणेसाठी "Principal to principal" basis and not as a agent of the owner with Licence to enter upon said land as Licence for enablaling to deveop the said land" या तत्वावर दिलेली आहे.
- २) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीसंबंधात रेव्हेन्यु अधिकाऱ्याकडुन ७/१२ उतारे/ सि स नं. उतारा, ड पत्रक नोंदी, मंजुर नकाशा प्रत, एन.ए. ऑर्डर, पुर्वीचे खरेदीखते तसेच सदर प्लॉट संबंधीत इतर संबंधीत कागदपत्र घेणे, त्याकामी त्या त्या अधिकाऱ्याकडे अर्ज करणे, त्यावर सहया करणे त्यासाठी लागणारी फी भरणे, तसेच रेव्हेन्यु, भुसावळ नगरपालिका जी जी सद रजिस्ट्रेशन, टाऊन प्लॅनिंग ऑफीस जळगांव व संबंधीत विभागाकडील जी जी कामे सदर मिळकतीसंबंधातील कागदपत्रे गोळा करण्यासाठी मला करावी लागतील, ती ती सर्व कामे करण्याचे हक्क व अधिकार मी तुम्हांस या कराराने दिलेले आहेत.
- ३) सदरची वर सविस्तर वर्णन केलेली स्थावर मिळकत विकासास सुरु करण्यापुर्वी योग्य त्या अधिकाऱ्याकडुन जरूर ती फी देवुन मोजणी करुन घ्यावयाची आहे त्याकामी सदर मोजणी अधिकाऱ्यास लागणारे कागदपत्रे जसे सदर मिळकतीचा मंजुर प्लॅन ७/१२ चे उतारे/ सि स नं. चे उतारे, खरेदीखत वगैरे कागदपत्रे देणे तसेच सदरचे मोजणी अधिकाऱ्याकडुन सदरची प्लॉटची मोजणी करुन घेणे त्याकामी मोजणी चलन भरणे, मोजणी/अधिकाऱ्यासोबत जागेवर हजर राहुन, मोजणीनुसार जागेवर खुणा गाडुन घेणे, व ७/१२ / सि स नं. उतान्याप्रमाणे क्षेत्राची खात्री करुन घेणे व मोजणीकामी जी जी कामे प्लॉट मालक मला करावी लागतील ती सर्व कामे करण्याचे अधिकार मी तुम्हांस या कराराने दिलेले आहेत.

V. Phaske

Signature



ब-स-व
१९५७-८/२२
२०.०३

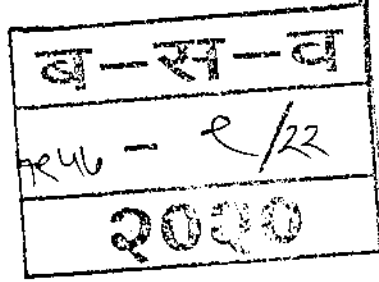
3

- ४) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेली विकासनातील स्थावर मिळकत वर सविस्तर वर्णन केल्याप्रमाणे मी म्हणजे लिहून देणार याचेकडे वारसाहक्काने व कौटुंबिक वाटणीपत्राणे आलेली असल्यामुळे ती माझे संपूर्ण मालकीची व कब्जे उपभोगातील आहे मी लिहून देणार यांचे व्यतिरिक्त सदर प्लॉट जागेवर सदर कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा मालकीहक्क, ताबा अगर हितसंबंध नाही. तसेच सदर वर सविस्तर वर्णन केलेली स्थावर मिळकत संपूर्णपणे निर्वेध निजोखमी व बोजेविरहीत असुन मी यापुर्वी कुणासही गहाण, दान, बक्षीस, खरेदीखत अथवा जमिनीच्या मोबदल्यापोटी द्याणा म्हणुन घेतलेले नाही किंवा कोणत्याही प्रकारचा साठे करारही केलेला नाही किंवा तुमचे व्यतिरिक्त इतर कोणासही डेव्हलप करण्यासही दिलेली नाही. याही उपर सदर मिळकतीवर अन्य कृणी हक्क, वाद उत्पन्न केल्यास त्याचे निवारन मी लिहून देणार प्लॉट मालक माझे संपूर्ण खर्चाने तुम्हांस करून देईन.
- ५) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या स्थावर मिळकतीवर वर सविस्तर वर्णन केल्याप्रमाणे बांधकामचा प्लॅन योग्य त्या अधिकाऱ्याकडून मंजूर करून घ्यावयाचा आहे. त्याकामी आर्किटेक्टची नेमणुक करणे, आर.सी. सी. डिझायनची नेमणुक करणे, ट्रेसरची नेमणुक करणे, त्यांचा मेहनताना देणे सदर प्लॅन बाबत आर्किटेक्ट, डिझायनर यांचेशी बोलणी करणे, सदरचे बांधकामाच्या नकाशे फायनल करून घेणे, सदर फायनल झालेल्या बांधकामाच्या नकाशावर प्लॉट मालक म्हणुन माझ्या सहया घेणे, सदरचे नकाशे मंजूर झाल्यानंतर त्याबाबतची बांधकामाची परवानगी घेणे, त्यासाठी लागणारे बेटरमेट, डेव्हलपमेट व इतर कर संबंधीत कार्यालयात भरणे, त्याबाबतच्या पावत्या घेणे व सदरचे बांधकामाचे नकाशे मंजूर होवुन बांधकाम परवानगी मिळेपावेतो व त्यासंबंधीतील विभागाकडे काम करण्याचे सर्व अधिकार मी तुम्हांस या कराराने दिलेले आहेत.
- ६) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या मंजूर नकाशामध्ये तुम्हांस योग्य वाटल्यास व आवश्यक असल्यास बदल करणे, सदर चे रिव्हाईज केलेले नकाशे संबंधीत कार्यालयात मजुरीसाठी दाखल करणे, त्यावर प्लॉट मालक म्हणुन सहया करणे, सदरचे रिव्हाईज नकाशे मंजूर करून घेणेकामी जी जी कामे करावी लागतील ते सर्व करण्याचे अधिकार मी तुम्हांस या कराराने दिलेले आहेत व सदरचे मंजूर नकाशाप्रमाणे व रिव्हाईज्ड नकाशाप्रमाणे बांधकाम करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकसक म्हणुन तुम्ही लिहून देणार यांचेवर आहे व राहिल.
- ७) सदर स्थावर मिळकतीवर बांधकाम करण्यासाठी तुम्ही तुमचे खर्चाने आर्किटेक्ट नेमणे, आर.सी. सी. डिझायनर नेमणे ट्रेसर नेमणे, कॉन्ट्रॅक्टर नेमणे, सुपारवायझर नेमणे, मंजुर, कारागीर नेमणे, कायदेशीर कर सल्लागार तसेच इन्कम टॅक्स सल्लागार यांच्या नेमनुका करणे त्यांची फी व खर्चाची व्यवस्था करणे तसेच बांधकामासाठी लागणारे संपूर्ण मटेरीयल, मंजुरी साहित्य तुम्ही तुमचे नावाने खरेदी करणे, बांधकामासाठी लागणारी संपूर्ण खर्च तुम्ही बिल्डर्स व डेव्हलपर्स यांनीच करणे. तसेच सदर कामी लागणारे खर्चाचा हिशोब ठेवणे.

Shankar

Shankar

San



4

- c) सदर स्थावर मिळकतीवर तुम्ही तुमचे नावाचा बांधकामाबाबतचा योग्य तो बोर्ड लावू शकता. तसेच बांधकामाबाबत जाहिरात करू शकता व डेव्हलपमेंटसाठी सदर प्लॉट मिळकतीवर जाऊ-येऊ शकता. तसेच सदर स्थावर मिळकतीवर होणाऱ्या इमारतीतील तुम्हांस विक्रीचे अधिकार असलेल्या युनिट/प्लॉट/फ्लॅट / अपार्टमेंट बाबत जाहिरात करू शकतात ते सर्व अधिकार या कराराने मी तुम्हांस दिलेला आहे.
- ९) सदर स्थावर मिळकतीची डेव्हलपमेंट करणाऱ्यासाठी नियंत्रणाबाहेरील परिस्थितीचा अपवाद वगळता म्हणजेच काही करणास्तव सरकारी नियमानुसार किंवा कोर्ट कामामुळे अथवा काही डोमेस्टीक कारणामुळे झालेला उशिर सोडून सदरच्या करारप्रमाणे तारीख १५/ जुलै २०२० पासून पुढे १८(अठरा) महिन्या पावेतो म्हणजेच दि. १५/०९/२०२२ पावेता विकसनकराराचे काम पूर्ण करावयाचे आहे व ही या विकसन करारातील महत्वाची अट आहे. (Time is essence of contract)
- १०) सदर विकसन करारानुसार मी तुम्हांस विकासनासाठी दिलेल्या स्थावर मिळकतीचे मोबदल्यात, सदर विकसन करारासोबत जोडलेल्या नियोजित प्लॉट सिस्टीमच्या इमारतीबाबत नकाशातील एकूणात दिलेल्या बांधकामा पैकी फ्लॅट्स मिळकतीपैकी :- पहिल्या मजल्यावरील प्लॉट नं. ५ क्षेत्र ३२.५२९ चौ मी व दुसऱ्या मजल्यावरील प्लॉट नं. १२ क्षेत्र ३२.५२९ चौ मी व तिसऱ्या मजल्यावरील प्लॉट नं. १५ क्षेत्र ३२.५२९ चौ मी चे प्लॉट हे मला या विकसनकराराचे पोटी मिळणार आहे व ते सोबत जोडलेल्या नकाशाप्रमाणे आहे. सबब सदरचे तीनही फ्लॅट्स तुम्ही मला वर सविस्तर वर्णन केलेल्या बखळ प्लॉट मिळकतीचे मोबदल्यात या विकासन कराराने पूर्ण मालकी हक्काने ताब्यात द्यावयाचे आहे. सदर तिन्ही फ्लॅट्स तुम्ही मला सोबत जोडलेल्या प्लॉटचे स्पेसीफिकेशननुसार बिल्डर्स व डेव्हलपर्स यांनी मी लिहून देणार प्लॉट मालक यांना पूर्ण मालकी हक्काने प्रत्यक्ष कब्जे वहिवाटीत व ताब्यात द्यावयाचे आहेत. सदरचे प्लॉटचे क्षेत्र या करारात नमुद केल्याप्रमाणे नियोजित प्लॅनप्रमाणे असून सदर प्लॉट जागेचा क्षेत्रामध्ये मंजूर नकाशाप्रमाणे थोडा फार बदल होवू शकतो. सबब सदर क्षेत्राबाबत पुढे त्यानुसार खरेदीखत करतांना काही एक वाद राहू नये म्हणून सदर क्षेत्र मंजूर नकाशा करतांना मला दिलेल्या क्षेत्राशी तारतम्य ठेऊन मंजूर करून घ्यावयाचे आहे.
- ११) सदर प्लॉट मिळकतीवर डेव्हलपमेंट करणेसाठी व सदरचे डेव्हलपमेंट करारासाठी कागदपत्रे गोळा करणेसाठी व निरनिराळ्या परवानग्या डेव्हलपमेंट कामी घेणेसाठी लागणारा संपूर्ण खर्च तुम्ही लिहून घेणार बिल्डर्स व डेव्हलपर्स यांनीच करावयाचा आहे. डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंट रजि. करणे सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या स्थावर मिळकतीवरील डेव्हलपमेंटसाठी करावी लागणारी सर्व कामे सोयीचे व्हावे म्हणून मी लिहून देणार यांनी तुम्ही लिहून घेणार विकासक / डेव्हलपर यांचे नावाने एक कधीही रद्द न होणारे खास कुलमुखत्यारपत्र या करारासोबत लिहून व नोंदवून द्यावयाचे आहे व सदरचे मुखत्यारपत्रात सदर नियोजित

V. Nam

Prumme



ब-स-व
१९५७-१०/२६
२०२०

5

इमारतीतील बांधल्या जाणाऱ्या इमारतीतील पहिल्या मजल्यावरील फ्लॅट नं. ५ क्षेत्र ३२.५२९ चौ मी व दुसऱ्या मजल्यावरील फ्लॅट नं. १२ क्षेत्र ३२.५२९ चौ मी व तीसऱ्या मजल्यावरील फ्लॅट नं. १५ क्षेत्र ३२.५२९ चौ मी चे फ्लॅट हे मला विकसनकराराचे पोटी मिळणार आहे ते खरेदीखता व्यतिरीक्त , इतर सर्व अधिकारांना उल्लेख राहिल. सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवरील बांधल्या जाणाऱ्या नियोजित इमारतीतील पहिल्या मजल्यावरील फ्लॅट नं. ५ क्षेत्र ३२.५२९ चौ मी व दुसऱ्या मजल्यावरील फ्लॅट नं. १२ क्षेत्र ३२.५२९ चौ मी व तीसऱ्या मजल्यावरील फ्लॅट नं. १५ क्षेत्र ३२.५२९ चौ मी चे फ्लॅट सोडून सर्व फ्लॅटसचे खरेदीखता पावेतोचे सर्व अधिकार बिल्डर्स व डेव्हलपर्स यांना राहावयाचे आहे.

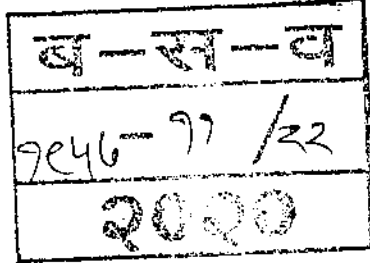
१२) सदर प्लॉट मिळकतीवर डेव्हलपमेंटकामी तात्पुरे शेड बांधणे, नळाचे कनेक्शन घेणे, इलेक्ट्रीक मिटरचे कनेक्शन घेणे वगैरे अधिकार तुम्हांस या कराराने राहतील. मात्र सदर बाबतचे येणारी बिले डेव्हलपर म्हणून तुम्ही भरावयाचे आहे.

१३) सदर विकसनातील स्थावर मिळकतीवर बांधले जाणारे बांधकामापैकी वरील सविस्तर वर्णन केल्याप्रमाणे , मला देऊ केलेल्या स्पष्टिल्या मजल्यावरील फ्लॅट नं. ५ क्षेत्र ३२.५२९ चौ मी व दुसऱ्या मजल्यावरील फ्लॅट नं. १२ क्षेत्र ३२.५२९ चौ मी व तीसऱ्या मजल्यावरील फ्लॅट नं. १५ क्षेत्र ३२.५२९ चौ मी चे तीन फ्लॅट्स सोडून बाकी शिल्लक राहिलेले स्थावर मिळकतीबाबत (फ्लॅट्स) तुम्ही खरेदी घेणार, इसमासोबत सौदेपावत्या करणे, किंमत ठरविणे, त्यापोटी बयाणा रकमा स्विकारणे, वेळोवेळी मिळणाऱ्या रकमा स्विकारणे त्याबाबतच्या पावत्या देणे , जरूर वाटल्यास सदर बाबतच्या सौदापावत्या तयार करणे, त्याकामी वकीलांची मदत घेणे, सदर सौदापावती करारावर विकासक म्हणून तुम्ही सहया करणे, सदरच्या सौदापावत्या रजिस्टर्ड करणेसाठी जी जी काही मला कामे करावी लागतील ती ती सर्व काम करण्याचे हक्क व अधिकार तुम्हांस या कराराने दिलेले आहेत.

सदर डेव्हलपमेंट कराराप्रमाणे बांधकाम पूर्ण झालेवर व सदर प्लॉट मिळकतीवरील बांधकामाबाबतची तुम्ही त्रयस्थ इसमांना करून दिलेल्या सौदेपावतीप्रमाणे त्यांचेकडून तुम्हांस संपूर्ण रक्कम मिळालेनंतर तसेच विकसन करारापोटी मला देऊ केलेल्या पहिल्या मजल्यावरील फ्लॅट नं. ५ क्षेत्र ३२.५२९ चौ मी व दुसऱ्या मजल्यावरील फ्लॅट नं. १२ क्षेत्र ३२.५२९ चौ मी व तीसऱ्या मजल्यावरील फ्लॅट नं. १५ क्षेत्र ३२.५२९ चौ मी चे फ्लॅट्स सोडून बाकी राहिलेल्या सर्व फ्लॅट्स मिळकतीबाबत खरेदीखत तयार करणे त्याकामी वकीलांची मदत घेणे. त्या खरेदीखतावर प्लॉट मालक म्हणून माझे मुखत्यार म्हणून तुम्ही सहया करणे, सदरची खरेदीखते रजिस्ट्रेशनसाठी सब रजिस्ट्रार ऑफिसमध्ये हजर करणे., सदरचे खरेदीखतानंतर सब रजिस्ट्रार यांचे समोर सहय करणे, त्याबाबतचा कबुली जबाब देणे, त्याचे कार्यालयातील संगनकावर

[Signature]

[Signature]



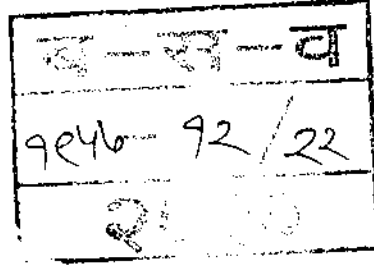
6

फोटो व आंगठ्याचे ठसे देणे त्याचे कार्यलयातील कागदपत्रावर सहया करणे व सदर प्लॉटवर वरील मुदतीत बांधल्या गेलेल्या इमारतीतील बांधीव क्षेत्र बांधकाम खरेदी घेणाऱ्या इसमाचे नावाने सदर मिळकत पुर्णपणे तब्दिल होईपावेतो जी जी कामे प्लॉट मालक म्हणुन मला करावी लागली असती ती ती सर्व कामे करण्याचे सर्व हक्क व अधिकार मी तुम्हांस या डेव्हलपमेंट कराराने दिलेले आहेत.

- १४) सदर प्लॉट मिळकतीचा प्रत्यक्ष कब्जा मी तुम्हांस या कराराने दिलेला असल्यामुळे सदर प्लॉटजागेचे येणार संपूर्ण बिनशेती कर, इतर सर्व सरकारी व निमसरकारी कर कब्जेदार म्हणुन ताबा दिले तारखेपासुन पुढे तुम्ही लिहून घेणार यांनी नियमितपणे विकसन करार पुर्ण होईपावेतो भरावयाचे आहे मात्र ताबा तारखे आधीचे वरील सर्व कर प्लॉट मालक म्हणुन मी भरायाचे आहे.
- १६) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधल्या जाणाऱ्या फ्लॅटस युनीट/ब्लॉक मिळकतीपैकी मोबदला म्हणुन मी लिहून देणार प्लॉट मालक यांना देवु केलेले पहिल्या मजल्यावरील फ्लॅट नं. ५ क्षेत्र ३२.५२९ चौ मी व दुसऱ्या मजल्यावरील फ्लॅट नं. १२ क्षेत्र ३२.५२९ चौ मी व तीसऱ्या मजल्यावरील फ्लॅट नं. १५ क्षेत्र ३२.५२९ चौ मी चे फ्लॅट्स सोडून बाकी राहिलेल्या फ्लॅटस खरेदी घेणार इसम कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडुन बांधकामावर कर्ज घेऊ शकतील व ते खरेदी घेणार असलेल्या फ्लॅटस मिळकती त्या त्या वित्तीय संस्थेकडे तारण, गहाण ठेवु शकतील, त्यासआमची काही एक हरकत र हणार नाही. परंतु अशा खरेदी घेणार इसमांनी त्यांचे फ्लॅटस मिळकतीवर घेतलेले कर्ज परतफेड करण्याची संपूर्ण जबाबदारी खरेदी घेणाऱ्या इसमांवर राहावयाची आहे. त्याबाबतची कोणतीही जबाबदार ही विकासक म्हणुन तुम्ही लिहून घेणार किंवा प्लॉट मालक म्हणुन मी लिहून देणार व डेव्हलपर्स म्हणुन सहयाची गरज भासल्यास त्या सहया विकासक तुम्ही द्यावयाच्या आहे.
- १७) सदर योजना राबवितांना तुम्हांस वेळोवेळी अन्य इसमांसोबत जे काही करार मदार करावे लागतील ते करार-मदार विकासक म्हणुन व प्लॉट मालक म्हणुन तुमचेवर बंधनकारक राहतील.
- १८) सदरचे वर सविस्तर वर्णन केलेल्या स्थावर मिळकतीवरील विकासाचे काम पुर्ण होऊन इमारत पुर्ण झाल्यावर किंवा सदर इमारतीचे बांधकाम सुरु असतांना तुम्ही सदरची इमारत पुर्णपणे डिड ऑफ डिक्लेरेशन लिहून व नोंदवुन देऊन, अपार्टमेंट ॲक्ट १९७० प्रमाणे व त्याखालील नियमावली १९७२ प्रमाणे सदर इमारतीचा व्यवहार करु शकतात व अशा अपार्टमेंट ॲक्ट प्रमाणे झालेल्या व्यवहारामध्ये युनीट/ब्लॉक/फ्लॅट यांचे मालक म्हणुन मी प्लॉट मालक यांनी सुध्दा सदरचे

Phatka

Phatka

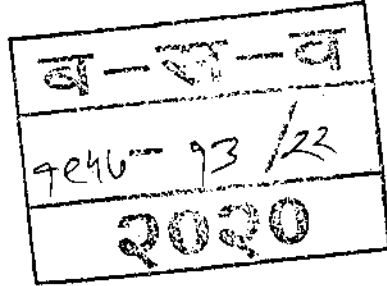


7

अपार्टमेंट ओनर्स असोसिएशनचे सभासद व्हावयाचे आहे व अशा रितीने सभासद होणे व पुढे त्याबाबतचा कायमस्वरूपी मेन्टेनन्टस (खर्च) देणे व्यवहार पूर्ण झाल्यावर तुम्ही विकासक यांनी प्लॉट मालक म्हणुन मला वर सविस्तर वर्णन केल्याप्रमाणे पहिल्या मजल्यावरील प्लॉट नं. ५ क्षेत्र ३२.५२९ चौ मी व दुसऱ्या मजल्यावरील प्लॉट नं. १२ क्षेत्र ३२.५२९ चौ मी व तीसऱ्या मजल्यावरील प्लॉट नं. १५ क्षेत्र ३२.५२९ चौ मी चे प्लॉट्स यांचा प्रत्यक्ष कब्जा दिल्यानंतर तसेच विकासक म्हणुन शिल्लक राहिलेल्या प्लॉटस मिळकतीचा प्रत्यक्ष कब्जा दिल्यानंतर सदर इमारतीतील सर्व गाळे धारकांनी मिळुन को ऑप होसींग सोसायटी स्थापन करावयाची आहे व अशी सोसायटी स्थापन करावयाची झाल्यास सदर स्थावर मिळकतीवरील प्लॉट जागा प्लॉट मालक म्हणुन मी व त्यावरील बांधकाम विल्डर्स व डेव्हलपर्स म्हणुन तुम्ही सदरचे सोसायटीस तबदील करुन द्यावयाची आहे तसेच सदरची प्लॉट जागा ही नोदणीकृत सोसायटीचे मालकिची असल्यामुळे सदर प्लॉट मधील सर्व धारकांनी मिळून एक सभासद म्हणुन सदरचे सोसायटीमध्ये नाव नोंदणी करावयाची आहे.

- १९) सदर विकसन करारातील उभयपक्षाकडील व्यक्तीपैकी कोणत्याही व्यक्तीचा अकस्मीत मृत्यु झाल्यास त्याच्या वालीवारसांवर सदरचा विकसन करारानामा बंधनकारक राहील. ती कोणत्याही करणाने रद्द करता येणार नाही. मात्र करारातील अटीचे पालन करण्यास कोणत्याही पक्षाचे दिरंगाई केल्यास त्या पक्षाला कोर्टामार्फत स्पेसिफिक परफॉर्मन्स मागता येईल व त्याच्या खर्चाची व परिणामास संपूर्ण जबाबदारी दिरंगाई वा चुक करणाऱ्या पक्षावर राहील.
- २०) सदरचा डेव्हलपमेंट (विकास) करारानामा मी लिहून देणार व माझे पश्यात, माझे वंशवालीवारस तसेच तुम्ही लिहून देणार व तुमचे पध्दात तुमचे वंशवालीवारस वगैरे यांचेवर बंधनकारक आहे व पुढेही राहील व तसा करार वरील धारकांनी एकमेकांना त्या परिस्थितीत संमती दर्शक म्हणुन करुन द्यावयाचा आहे.
- २१) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचे विकासासंबंधात काही एक वाद उत्पन्न झाल्यास त्याकामी दिवाणी, फौजदारी, रेव्हेन्यु धर्मदाय, सहकारी व इतर अन्य न्यायालयात काही एक दावे फाटे दाखल झाल्यास किंवा दाखल कराव लागल्यास त्याकामी दिवाणी करणे, कोर्टात समक्ष हजर राहणे, जाब-जबाब देणे, तोंडी पुरावा देणे, तसेच सदर प्लॉट मिळकतीसंबंधाने माझेवर दावे झाल्यास सदर कामी दावा, फाटा, अर्ज वगैरे बाबत समन्स नोटीसा रिटर्न स्विकारणे कोर्टाचे समक्ष हजर राहणे, कैफियत देणे, प्रतिज्ञापत्र देणे, सहया करणे, पुरावा देणे, कागदीपत्र हजर करणे, बचाव करणे, तसेच कनिष्ठ कोर्टाचे हुकुमाविरुद्ध वरीष्ठ कोर्टात अपील करणे, अपील मेमोवर सहया करणे व सदर कोर्ट करवाईकामी अव्वल कोर्टापावतो पुर्व पक्ष अगर उत्तर पक्ष म्हणुन हजर राहुन करावाईचा अंतिम निकाल

na



8

घेणे, उपरोक्त कोर्ट कारवाई कामी वकिल, बॅरिस्टर, अॅडव्होकेट नेमणे, त्यांचे वकिलपत्रावर सहाय्य करणे, त्यांची फी देणे, उपरोक्त कोर्ट कारवाई कामी मिळालेल्या हुकुम/ हुकुमनाम्यानुसार दरखास्त दाखल करणे, सहाय्य करणे कब्जे घेणे, कब्जापावती लिहून देणे व घेणे वगैरेसर्व कामे करण्याचे हक्क व अधिकार हक्क व अधिकार मी तुम्हांस या कराराने दिलेले आहे.

- २२) सदर विकास कराराबाबत तुम्ही लिहून घेणार व मी लिहून देणार यांचत काही एक गैरसमजुती किंवा किरकोळ वाद निर्माण झाल्यास सदर गैरसमजुतीचे किंवा वादाचे निवारण तुम्ही लिहून घेणार व मी लिहून देणार यांनी एकत्र बसून समजुतीने मिटवावयाचे आहेत. जरूर वाटल्यास सदरचे गैरसमजुती बदलचा वाद हा दोघांचे संमतीने त्रयस्थ मध्यस्थ इसमास सुपुर्द करावयाचा आहे व त्याने दिलेला निकाल दोघांनी मान्य करावयाचा आहे जेणेकरून प्रथमतः कोणत्याही न्यायालयात जाणेपुर्वी आपणातील वाद हा ऑरबीट्रेटर यांचेकडे सुपुर्द करून सोडावयाचा आहे व अगदी शेवटच्या क्षणी नाईलाजास्तव न्यायालयात दाद मागावयाची आहे ह्या करारातील महत्त्वची अट आहे.
- २३) सदर डेव्हलपमेंट स्किम राबविणेसाठी जे काही टॅक्सेस, जसे -सेल टॅक्स, व्हॅट टॅक्स, सर्व्हीस टॅक्स, बांधकामासंबंधातील इन्कम टॅक्स वगैरे टॅक्सेस विकासक म्हणून तुम्ही लिहून घेणार यांनी भरावयाचे आहे व प्लॉट मिळकतीचा येणार इन्कम टॅक्स व संबंधीत टॅक्स मी लिहून देणार यांनी भरावयाचा आहे.
- २४) सदर प्लॉट जागेवर नियोजित इमारतीचे बांधकाम करतांना कोणताही अपघात झाल्यास, जिवहानी, वित्तहानी झाल्यास त्याबाबतची सर्वस्वी जबाबदारी डेव्हलपर्स म्हणून तुमचेवर आहे व राहिल. त्याबाबतची काही एक आर्थिक तोषीस प्लॉट मालक म्हणून माझेवर राहणार नाही.

सदर वर सविस्तर वर्णन केलेली बखळ प्लॉट जागा ही बाजार मूल्य दर तक्ता सन २०२० चे विभाग क्रमांक ३/६८ मध्ये समाविष्ट केलेली असून सदर विभाग क्र. ३/६८ प्रमाणे प्लॉट जागेचा दर रु ३९३०/- प्रति चौरस मिटर व फ्लॅटचा दर रु ९९,८५५/- मात्र प्रति दर चौ. मी. आहे. सदरचे विकास करारनाम्यानुसार मला देवु केलेल्या पहिल्या मजल्यावरील फ्लॅट नं. ५ क्षेत्र ३२.५२९ चौ मी व दुसऱ्या मजल्यावरील फ्लॅट नं. १२ क्षेत्र ३२.५२९ चौ मी व तिसऱ्या मजल्यावरील फ्लॅट नं. १५ क्षेत्र ३२.५२९ चौ मी चे फ्लॅट्स जागाची किंमत रु ९९,३८,०००/- अक्षरी एकोणावीस लाख अडोतीस हजार रु मात्र येते सबब मुबई स्टॅम्प अॅक्ट १९५८ चे शेड्युल -१ आर्टिकल ५ (G-a) नुसार हजार ५% प्रमाणे रक्कम रु ९६,९००/- मात्र ई - स्टॅम्प द्वारे व नोदणी फी साठी रक्कम रु. ९९,३८०- मात्रच्या ई-चलनाची प्रत सदरच्या दस्त्यासोबत दिलेली आहे.

Chay

Prave



व-स-व
१९५६-१४/२२
२०२०

९

सदर प्लॉटस हा बिनशेतीकडे वर्ग झालेला आहे व तशी परवानगी मिळालेली आहे त्यातील शर्तीस व अटीस अनुसरून तुम्ही बहिवाट करावी व क्रयविक्रय करावा सदर प्लॉटवरील बांधकामाचा नकाशा मंजूर झालेला आहे त्याचा अॅप्पुवल नं. CAJBC/B/2019/APPL/00264 दि. १७/१२/२०१९ ने बांधकाम परवानगी मिळालेली आहे. त्या बांधकाम परवानगीचे हक्कासह सदर प्लॉटस तुम्हांस विकले आहे.

येणेप्रमाणे विकास करारनामा राजीखुशीने व स्वतःसंतोषाने समजून उमजून वाचून घेऊन उभय साक्षीदारासमक्ष सहया करून आज तारीख १५/०७/२०२० च्या दिवशी भुसावळ मुक्कामी लिहून दिले असे. दस्तुर----- आर एन खर्चे भुसावळ



लिहून देणार
(प्लॉटस मालक)

[Signature]

श्री. दिलीप केशव सोनवणे



लिहून देणार -
(बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स)

[Signature]

श्री. विशाल राजेंद्र नाटकर



साक्षीदार १)

श्री. रूवण गोविंद सोनवणे वय ४९
रा. रेल्वे फिल्टर हाऊस लग्नळ, भुसावळ
आधार नं. ४८७६ १०१७ ६५८४

२)

श्री. मयुर साहेबराव नाटकर वय २९
रा. सुतार गल्ली, भुसावळ
आधार नं. ८५७४ २९९३ ३२९०

११

[Handwritten signature]