Index-2(सूची - २)

15/07/2020

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. भुसावळ
दस्त क्रमांक : 1957/2020
नोदंणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : सतारे

(1)विलेखाचा प्रकार	विकसनकरारनामा
(2)मोबदला	0
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	1939000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:भुसावळ इतर वर्णन :, इतर माहिती: (विक्र.3.68) मौजे 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 करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-प्लॉटमालक दिलीप केशव सोनवणे वय:-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 करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-बिल्डर्स अँन्ड डेव्हलपर्स विशाल राजेंद्र नाटकर वय:-30; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: सुतार गल्ली भुसावळ, महाराष्ट्र, जलगांव. पिन कोड:-425201 पॅन नं:-AMVPN0496L
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	15/07/2020
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	15/07/2020
(11)अनुक्रमांक,खंड 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 नक्कल
सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-2)
भुसावळ

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 BHUSAVAL

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH002298558202021E	BARCODE		Date	15/07/2020-15:03:14	Form ID	25.2

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	**TAX ID / TAN (If Any)**	
		PAN No.(If Applicable)	AMVPN0496L
Office Name	BSL_BHUSAWAL SUB REGISTRAR	**Full Name**	VISHAL RAJENDRA NATKAR
Location	JALGAON		
Year	2020-2021 One Time	**Flat/Block No.**	4349/4/8

Account Head Details	Amount In Rs.		
		Premises/Building	
0030046401 Stamp Duty	96900.00	**Road/Street**	SATARE
0030063301 Registration Fee	19300.00	**Area/Locality**	SATARE
		Town/City/District	
		PIN	4 2 5 2 0 1
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=DILIP KESHAV SONWANE~
DEFACED ₹116200.00 DEFACED			
		Amount In Words	One Lakh Sixteen Thousand Two Hundred Rupees Only
Total	1,16,200.00		

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 BHUSAWAL

ब-स-व
९२४६-९ /२२
२०२०

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	**FOR USE IN RECEIVING BANK**	
Cheque-DD Details		Bank CIN / Ref. No.	00040572020071569540 IK0APMTJP9
Cheque/DD No.		Bank Date / RBI Date	15/07/2020-15:04:27 / Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA
Name of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll

Department ID :   Mobile No. : 9096001692

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)-121-1957	0000994741202021	15/07/2020-16:36:12	IGR351	19300.00
2	(iS)-121-1957	0000994741202021	15/07/2020-16:36:12	IGR351	96900.00
			Total Defacement Amount		1,16,200.00

Print Date 15-07-2020 04:39:02

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH002304013202021E	BARCODE		Date	15/07/2020-16:26:27	Form ID	25.2

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name	BSL_BHUSAWAL SUB REGISTRAR	**Full Name**	[illegible]SHAL RAJENDRA NATKAR
Location	JALGAON		
Year	2020-2021 One Time	**Flat/Block No.**	[illegible]

Account Head Details	**Amount In Rs.**		
0030046401 Stamp Duty	50.00	**Premises/Building**	
0030063301 Registration Fee	100.00	**Road/Street**	[illegible]
		Area/Locality	[illegible]
		Town/City/District	
		PIN	4 2 5 2 0 1
		Remarks (If Any)	
		SecondPartyName=[illegible]	
			दु - नि - दु ९८५० - २ /२२
₹150.00 DEFACED		**Amount In Words**	[illegible]
Total	150.00		
Payment Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK	

Cheque-DD Details			
Cheque/DD No.		Bank CIN Ref No	[illegible] K0APMXHN9
Name of Bank		Bank Date RBI Date	[illegible] Not Verified with RBI
Name of Branch		Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA
		Scroll No , Date	[illegible]

Department ID :
Mobile No. : 9999999999

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. [illegible] सदर चलन लागु नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(iS)-121-1957	0000994742202021	15/07/2020-16:38:14	[illegible]	50.00
2	(iS)-121-1957	0000994742202021	15/07/2020-16:38:14	[illegible]	100.00
			Total Defacement Amount		150.00

Print Date 15-07-2020 04:38:52

Summary-2(दस्त गोषवारा भाग - २)

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र-खुली जमीन)

Valuation ID : 202007152895

15 July 2020,03:46:58 PM

बसव

मूल्यांकनाचे वर्ष	2020
जिल्हा	जळगाव
तालुका	तालुका : भुसावळ मौजे : सतारे (नगर परिषद भुसावळ)
उपमूल्य विभाग	3/68-रेल्वे मालकी क्षेत्र व उर्वरित भाग
क्षेत्राचे नांव	A Class Palika
सर्वे नंबर/ गट नंबर	4349

वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार जमिनीचा दर

खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगीक	मोजमापनाचे एकक
3930	19000	23400	31700	0	चौ. मीटर

मिळकतीचे क्षेत्र 435 चौ. मीटर Layout Plot

Applicable Rules 16 क

1. 435चौ. मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 100 % मूल्य दर =3930/-

435चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = 435 * 3930

=1709550/-

जमीनीचे एकत्रित अंतिम मूल्य = मिळकतीचे क्षेत्र (1) मूल्य + मिळकतीचे क्षेत्र (2) मूल्य

=1709550 + 0

= Rs.1709550/-

Home Print

9e46 3 /22

जागा मालकास आवयाने वांछित क्षेत्र = 32.42×23 = 60.40×9e44 = 9e,36460
9e,36,000 (2)

बखळ जागे चे बाजू = 1709550/- (1)

म्हणून - 9e,36,000/- बाजार मू. ३३ = ८६८००/-

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 BHUSAWAL

सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-2)

CHALLAN

MTR Form Number-6

...558202021E	BARCODE		Date	15/07/2020-15:03:14	Form ID 25.2

...pector General Of Registration		Payer Details	
Stamp Duty		TAX ID / TAN (If Any)	
Registration Fee		PAN No.(If Applicable)	AMVPN0496L
...BHUSAWAL SUB REGISTRAR		Full Name	VISHAL RAJENDRA NATKAR
...LGAON			
...2020-2021 One Time		Flat/Block No.	4349/4/8
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	
Stamp Duty	96900.00	Road/Street	SATARE
Registration Fee	19300.00	Area/Locality	SATARE
		Town/City/District	
		PIN	4 2 5 2 0 1
		Remarks (If Any)	
		SecondPartyName=DILIP KESHAV SONWANE~	
		Amount In	One Lakh Sixteen Thousand Two Hundred Rupees Only
	1,16,200.00	Words	

...ent Details	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
...e DD No		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
...e of Bank		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	
...e of Branch					

Mobile No. : 9096001692

...ment ID :

...E - 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 ...

REGISTRAR CLASS-2 BHUSAWAL

९८४६ ८ २२

-※ विकसन करारनामा ※-

लिहुन घेणार सही

लिहुन देणार सही

Print Date 15-07-2020 03:05:09

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.

भु - सा - वा
९५६ ... ५ /२२
२०२०

THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2

Document **H**andling **C**ha₹ges
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.

DEFACED
₹ 460
DEFACED

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.

१९५६ – ६ / २२

1

विकसन करारनामा

सदरचा विकसन करारनामा, मौजे सतारे शिवारातील भुसावळ न. पा. भुसावळ हद्दीतील सबरजिस्ट्रेशन ऑफिस भुसावळ यांचे हद्दीतील विभाग क्रं. ३/६८ प्रति चौ मी ला ३,९३०/- रू प्रमाणे बखळ प्लॉट विकासाबदल्यात फ्लॅटस सिस्टिमचे घरजागेबाबत दि. १५/०७/२०२० रोजी भुसावळ मुक्कामी लिहुन दिला असे.

लिहुन घेणार :-श्री. विशाल राजेंद्र नाटकर वय ३० धंदा -बिल्डर्स व डेव्हलपर्स
(बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स) आधार नं.७८४० ०००५ ७३०५
पॅन कार्ड नं. AMVPN0496L
मो. नं. ९०९६००१६९२
रा. सुतार गल्ली, भुसावळ

लिहुन देणार :- श्री. दिलीप केशव सोनवणे वय ६८ धंदा -सेवानिवृत्त
(प्लॉटमालक) आधार नं. ५१७० २६२९ ४१०१
पॅन नं.ACVPS4220R
मो. नं. ७५०६६४१५५०
रा. फ्लॅट नं. १२०२ अजमेरा हाईट्स-१ मुरबाड रोड योगीधाम कल्याण, जिल्हा ठाणे

कारणे विकसन करारनामा लिहून देता की :-

यापुढे या विकासन करारनाम्यात लिहुन घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही/ तुमचे व लिहुन देणार यांचा उल्लेख मी व माझे असा संक्षिप्त केलेला आहे सदरचा विकसन करारनामा त्या सर्वाचे वंशवाली वारस, असायनीज, एक्झिक्युटर्स, अॅडमिनिस्ट्रेटर्स, लिगल रिप्रेझेंटेटीव्ह सकसेसार या सर्वावर 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 , सब रजिस्ट्रेशन ऑफिस भुसावळ यांचे हद्दीतील (विभाग क्रमांक ३/६८ दर चौ. मी. रू 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 चतु:सिमा

पुर्वेस :-प्लॉट नं. ९	पश्चिमेस :- प्लॉट नं. ७
उत्तरेस :-प्लॉट नं. ६	दक्षिणेस :-१२ मी. रुंदीचा रोड

ब – स – व
७९५६ – ७ /२२
२०२२

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 BHUSAWAL

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील स्थावर मिळकत, बखळ प्लॉट जागा मी म्हणजे लिहुन देणार यांचे कडे वाटणीपत्राने हिश्यास आलेली आहे व त्या दिवसापासुन सदरची प्लॉट मिळकत आजपावेतो माझेच मालकीत व ताब्यात पुर्ण मालकीहक्काने आहे सदरची बखळ प्लॉट जागा मला विकसन कारारनाम्याने देण्याचा सपुर्ण हक्क अधिकार आहे व जिचा यापुढे विकसनातील स्थावर मिळकत असा केलेला आहे.

सदर वर सविस्तर वर्णन केलेली विकसनातील स्थावर मिळकत मी लिहुन देणार यांना विकासनासाठी द्यावयाची होती. तुम्ही लिहुन घेणार हे बांधकामाचा व्यवसाय करीत असुन व्यवसायाने बिल्डर्स व डेव्हलपर्स असल्यामुळे व तुमचेकडे विकसन करून बांधकाम करण्याचा अनुभव, यंत्रसामुग्री , कारागीर वगैरे यंत्रणा असल्यामुळे व विकसनासाठी लागणारे भांडवलही उपलब्ध असल्यामुळे मी देणार यांनी तुम्ही लिहुन घेणार यांना वर सविस्तर वर्णन केलेली प्लॉट व मसलत होवुन,सदर लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचे वर सविस्तर वर्णन केलेल्या विकासनातील स्थावर मिळकतीचे विकाससंबंधात बोलणी पुर्णतत्वाला येवुन, खालीलप्रमाणे विकसन करारनाम/डेव्हलपमेट ॲग्रीमेन्टला 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 सब रजिस्ट्रेशन, टाऊन प्लॅनिग 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 सुरू करण्यापुर्वी योग्य त्या अधिकाऱ्याकडुन जरूर ती फी देवुन मोजणी करून 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 करून घेणे त्याकामी मोजणी चलन भरणे, मोजणी/अधिकाऱ्यासोबत जागेवर हजर राहुन, मोजणीनुसार जागेवर खुणा गाडुन घेणे, व ७/१२ / सि स नं. उताऱ्याप्रमाणे क्षेत्राची खात्री करून घेणे व मोजणीकामी जी जी कामे प्लॉट मालक मला करावी लागतील ती सर्व कामे करण्याचे अधिकार मी तुम्हांस या कराराने दिलेले आहेत.

Bhaskar

Shume

बा-रा-व
१९४६ ८/२२
२८

3

४) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेली विकासनातील स्थावर मिळकत वर सविस्तर वर्णन केल्याप्रमाणे मी म्हणजे लिहुन देणार याचेकडे वारसाहक्काने व कौटुंबिक वाटणीपत्राणे आलेली असल्यामुळे ती माझे संपूर्ण मालकीची व कब्जे उपभोगातील आहे मी लिहुन देणार यांचे व्यतिरिक्त सदर प्लॉट जागेवर सदर कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा मालकीहक्क , ताबा अगर हितसंबंध नाही. तसेच सदर वर सविस्तर वर्णन केलेली स्थावर मिळकत संपुर्णपणे निर्वेध निजोखमी व बोजेविरहीत असुन मी यापुर्वी कुणासही गहाण, दान, बक्षीस, खरेदीखत अथवा जमिनीच्या मोबदल्यापोटी बयाणा 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 लिहुन देणार प्लॉट मालक माझे संपूर्ण खर्चाने तुम्हांस करून देईन.

५) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या स्थावर मिळकतीवर वर सविस्सर वर्णन केल्याप्रमाणे बांधकामचा प्लॅन योग्य त्या अधिकाऱ्याकडून मंजुर 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 बेटरमेंट, डेव्हलपमेंट व इतर कर संबंधीत कार्यालयात भरणे, त्याबाबतच्या पावत्या घेणे व सदरचे बांधकामाचे नकाशे मंजुर होवुन बांधकाम परवानगी मिळेपावेतो व त्यासंबंधीतील विभागाकडे काम करण्याचे सर्व अधिकार मी तुम्हांस या कराराने दिलेले आहेत.

६) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या मंजुर नकाशशामध्ये 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 मंजुर करून घेणेकामी जी जी कामे करावी लागतील ते सर्व करण्याचे अधिकार मी तुम्हांस या कराराने दिलेले आहेत व सदरचे मंजुर नकाशाप्रमाणे व रिव्हाईज्ड नकाशाप्रमाणे बांधकाम करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकसक म्हणुन तुम्ही लिहुन घेणार यांचेवर आहे व राहील.

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.

बु-स-व
१२५६ - ९/२२
२०२०

4

८) सदर स्थावर मिळकतीवर तुम्ही तुमचे नावाचा बांधकामाबाबतचा योग्य तो बोर्ड लावु शकता. तसेच बांधकामाबाबत जाहिरात करू शकता व डेव्हलपमेटसाठी सदर प्लॉट मिळकतीवर जाऊ-येऊ शकता. तसेच सदर स्थावर मिळकीवर होणाऱ्या इमारतीतील तुम्हांस विक्रीचे अधिकार असलेल्या युनीट/व्लॉक/फ्लॅट / अपार्टमेन्ट बाबत जाहिरात करू शकतात ते सर्व अधिकार या कराराने मी तुम्हांस दिलेला आहे.

९) सदर स्थावर मिळकतीची डेव्हलपमेट करणासाठी नियत्रंणाबाहेरील परिस्थितीचा अपवाद वगळता म्हणजेच काही करणास्तव सरकारी नियमानुसार किंवा कोर्ट कामामुळे अथवा काही डोमेस्टीक कारणामुळे झालेला उशिर सोडून सदरच्या कराराप्रमाणे तारीख १५/ जुलै २०२० पासुन पुढे १८(अठरा) महिन्या पावेतो म्हणजेच दि.१५/०१/२०२२ पावेता विकसनकराराचे काम पुर्ण 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 फ्लॅट सिस्टीमच्या इमारतीबाबत नकाशातील एकुणात दिलेल्या बांधकामा पैकी फ्लॅटस मिळकतीपैकी :- 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 फ्लॉट हे मला या विकसनकराराचे पोटी मिळणार आहे व ते सोबत जोडलेल्या नकाशाप्रमाणे आहे. सबब सदरचे तीन्ही फ्लॅटस तुम्ही मला वर सविस्तर वर्णन केलेल्या बखळ प्लॉट मिळकतीचे मोबदल्यात या विकासन कराराने पुर्ण मालकी हक्काने ताब्यात द्यावयाचे आहे. सदर तिन्ही फ्लॅटस तुम्ही मला सोबत जोडलेल्या फ्लॅटचे स्पेसीफिकेशननुसार बिल्डर्स व डेव्हलपर्स यांनी मी लिहुन देणार प्लॉट मालक यांना पुर्ण मालकी हक्काने प्रत्यक्ष कब्जे वहिवाटीत व ताब्यात द्यावयाचे आहेत. सदरचे फ्लॅटचे क्षेत्र या करारात नमुद केल्याप्रमाणे नियोजित प्लॅनप्रमाणे असुन सदर फ्लॅट जागेचा क्षेत्रामध्ये मंजुर नकाशाप्रमाणे थोडा फार बदल होवु शकतो. सबब सदर क्षेत्राबाबत पुढे त्यानुसार खरेदीखत करतांना काही एक वाद राहु नये म्हणुन सदर क्षेत्र मंजुर नकाशा करतांना मला दिलेल्या क्षेत्राशी तारतम्य ठेऊन मंजुर 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 लिहुन घेणार बिल्डर्स व डेव्हलपर्स यांनीच करावयाचा आहे . डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंट रजि. करणे सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या स्थावर मिळकतीवरील डेव्हलपमेटसाठी करावी लागणारी सर्व कामे सोयीचे व्हावे म्हणुन मी लिहुन देणार यांनी तुम्ही लिहुन घेणार विकासक / डेव्हलपर यांचे नावाने एक कधीही रद्द न होणारे खास कुलमुखत्यारपत्र या करारासोबत लिहुन व नोंदवुन द्यावयाचे आहे व सदरचे मुखत्यारपत्रात सदर नियोजित

THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS 2

ब - ख - ब
१९४६ - १० / २२
२०२०

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 राहील. 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 डेव्लपमेंटकामी तात्पुरे शेड बांधणे, नळाचे कनेक्शन घेणे, इलेक्ट्रीक मिटरचे कनेक्शन घेणे वगैरे अधिकार तुम्हांस या कराराने राहतील. मात्र सदर बाबतचे येणारी बिले डेव्हलपर म्हणुन तुम्ही भरावयाचे आहे.

१३) सदर विकसनातील स्थावर मिळकतीवर बांधले जाणारे बांधकामापैकी वरील सविस्तर वर्णन केल्याप्रमाणे , मला देऊ केलेल्या स्पहिल्या 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 फ्लॅटस सोडुन बाकी शिल्लक राहिलेले स्थावर मिळकतीबाबत (फ्लॅटस) 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 करारांवर विकासक म्हणुन तुम्ही सहया करणे, सदरच्या सौद्यापावत्या 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 पुर्ण 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 फ्लॅटस सोडून बाकी राहिलेल्या सर्व फ्लॅटस मिळकतीबाबत खरेदीखत तयार करणे त्याकामी वकिलांची मदत घेणे. त्या खरेदीखतांवर प्लॉट मालक म्हणुन माझे मुखत्यार म्हणुन 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

दु - नि - व
१९५६-११/२२
२०२२

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 तबदिल 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 लिहुन 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 लिहुन 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 फ्लॅटस 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 लिहुन घेणार किंवा प्लॉट मालक म्हणुन मी लिहुन देणार व डेव्हलपर्स म्हणुन सहयाची गरज भासल्यास त्या सहया विकासक तुम्ही द्यावयाच्या आहे.

१७) सदर योजना राबविंताना 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 सुरू असतांना तुम्ही सदरची इमारत पुर्णपणे डिड ऑफ डिक्लेरेशन लिहुन 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

दु - नि - व

१९५६ - १२ / २२

7

अपार्टमेंट ओनर्स असोसिएशनचे सभासद व्हावयाचे आहे व अशा रितीने सभासद होणे व पुढे त्याबाबतचा कायमस्वरूपी मेन्टेनन्टस (खर्च) देणे व्यवहार पुर्ण झाल्यावर तुम्ही विकासक यांनी प्लॉट मालक म्हणुन मला वर सविस्तर वर्णन केल्याप्रमाणे 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 यांचा प्रत्यक्ष कब्जा दिल्यानंतर तसेच विकासक म्हणुन शिल्लक राहिलेल्या फ्लॅटस मिळकतीचा प्रत्यक्ष कब्जा दिल्यानंतर सदर इमारतीतील सर्व गाळे धारकांनी मिळुन को ऑप होसीग सोसायटी स्थापन करावयाची आहे व अशी सोसायटी स्थापन करावयाची झाल्यास सदर स्थावर मिळकतीवरील प्लॉट जागा प्लॉट मालक म्हणुन मी व त्यावरील बांधकाम बिल्डर्स व डेव्हलपर्स म्हणुन तुम्ही सदरचे सोसायटीस तबदील करून द्यावयाची आहे तसेच सदरची प्लॉट जाग 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 कराणाने रद्द करता येणार नाही. मात्र करारातील अटीचे पालन करण्यास कोणत्याही पक्षाचे दिरंगाई केल्यास त्या पक्षाला कोर्टामार्फत स्पेसिफिक परफार्मन्स मागता येईल व त्याच्या खर्चाची व परिणामास संपूर्ण जबाबदारी दिरंगाई वा चुक करणाऱ्या पक्षावर राहील.

२०) सदरचा डेव्हलपमेंट (विकास) करारनामा मी लिहुन देणार व माझे पश्यात , माझे वंशवालीवारस तसेच तुम्ही लिहुन घेणार व तुमचे पध्धात तुमचे वंशवालीवारस वगैरे यांचेवर बंधनकारक आहे व पुढेही राहील व तसा करार वरील वारसांनी एकमेंकानां त्या परिस्थीतीत संमती दर्शक म्हणुन करून 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 कार्टाचे समक्ष हजर राहणे, कैफियत देणे , प्रतिज्ञापत्र देणे, सहया करणे, पुरावा देणे, कागदीपत्र हजर करणे, बचाव करणे, तसेच कनिष्ठ कोर्टाचे हुकुमाविरूध्द 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

ब - ग - व

१९५८ - १३ / २२

२०२०

8

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

२२) सदर विकास कराराबाबत तुम्ही लिहुन घेणार व मी लिहुन देणार यांचत काही एक गैरसमजुती किवा किरकोळ वाद निर्माण झाल्यास सदर गैरसमजुतीचे किवा वादाचे निवारण तुम्ही लिहुन घेणार व मी लिहुन देणार यांनी एकत्र बसुन समजुतीने मिटवावयाचे आहेत. जरूर वाटल्यास सदरचे गैरसमजुती बद्दलचा 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 हया करारातील महत्वाची अट आहे.

२३) सदर डेव्हलपमेंट स्किम राबविणेसाठी जे काही टॅकसेस, जसे -सेल टॅक्स, व्हॅट टॅक्स, सर्व्हीस टॅक्स, बांधकामासंबंधातील इन्कम टॅक्स वगैरे टॅक्सेस विकासक म्हणुन तुम्ही लिहुन घेणार यांनी भरावयाचे आहे व प्लॉट मिळकतीचा येणार इन्कम टॅक्स व संबंधीत टॅक्स मी लिहुन देणार यांनी भरावयाचा आहे.

२४) सदर प्लॉट जागेवर नियोजित इमारतीचे बांधकाम करतांना कोंणताही अपघात झाल्यास, जिवहानी, वित्तहानी झाल्यास त्याबाबतची सर्वस्वी जबाबदारी डेव्हलपर्स म्हणुन तुमचेवर आहे व राहील. त्याबाबतची काही एक आर्थिक तोषीस प्लॉट मालक म्हणुन माझेवर राहणार नाही.

सदर वर सविस्तर वर्णन केलेली बखळ प्लॉट जागा ही बाजार मुल्य दर तक्ता सन २०२० चे विभाग क्रमांक ३/६८ मध्ये समाविष्ट केलेली असुन सदर विभाग क्रं.३/६८ प्रमाणे प्लॉट जागेचा दर रू ३९३०/- प्रति चौरस मिटर व फ्लॅटचा दर रू १९,८५५/- 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 तीसऱ्या मजल्यावरील फ्लॅट नं. १५ क्षेत्र ३२.५२९ चौ मी चे फ्लॅटस जागाची किंमत रू १९,३८,०००/- अक्षरी एकोणावीस लाख अडोतीस हजार रू मात्र येते सबब मुबंई स्टॅम्प अॅक्ट १९५८ चे शेडयुल -१ आर्टीकल ५ (G-a) नुसार हजार ५% प्रमाणे रक्कम रू ९६,९००/-मात्र ई - स्टॅम्प द्वारे व नोदणी फी साठी रक्कम रू.१९,३८०- मात्रच्या ई-चलनाची प्रत सदरच्या दस्तासोबत दिलेली आहे.

दु - न - व

१९५६ - ९४ / 22

२०२०

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

येणेप्रमाणे विकास करारनामा राजीखुशीने व स्वतसंतोषाने समजुन उमजुन वाचुन घेऊन उभय साक्षीदारासमक्ष सहया करून आज तारीख १५/०७/२०२० च्या दिवशी भुसावळ मुक्कामी लिहुन दिले असे. दस्तुर------ आर एन खर्चे भुसावळ

लिहून देणार ----------------

(प्लॉटस मालक)

श्री. दिलीप केशव सोनवणे

लिहून घेणार - ----------------

(बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स)

श्री. विशाल राजेंद्र नाटकर

साक्षीदार १)................................ २)................................

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

श्री. मयुर साहेबराव नाटकर वय २९
रा. सुतार गल्ली, भुसावळ
आधार नं. ८५७४ २१९३ ३२१०