



807/2021

28

92

CHALLAN
MTR Form Number-6

600/2029

1

859



GRN	MH008055507202021E	BARCODE			Date	09/12/2020-10:42:45		Form ID
Department				Inspector General Of Registration				
Type of Payment				Payment of Stamp Duty in Adjudication case				
Stamp Duty in Adjudication Case				TAX ID / TAN (If Any)				
				PAN No.(If Applicable)				
Office Name				JLD_JT DISTRICT REGISTRAR JALGAON				
Location				JALGAON				
Year				2020-2021 One Time				
Account Head Details				Amount In Rs.				
0030051701 Stamp Duty				921100.00				
				Flat/Block No.				
				Premises/Building				
				Road/Street				
				Area/Locality				
				Town/City/District				
				PIN				
				Remarks (If Any)				
				SecondPartyName=RAJENDRA				
				JAISWAL~AdjuicationCaseNo.=106/2020				
				Amount In				
				Nine Lakh Twenty One Thousand One Hundred Rupees O				
				Words				
				nly				
Payment Details				STATE BANK OF INDIA				
Cheque-DD Details				FOR USE IN RECEIVING BANK				
				Bank CIN		Ref. No.		00040572020120921827
				Bank Date		RBI Date		09/12/2020-10:24:44
				Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA		
				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll		
Department ID :				Mobile No. : 9665373024				
NOTE:- This challan is valid for reason mentioned in Type of payment only. Not valid for other reasons or unregistered document								
संदर्भ चालन "टाइप ऑफ पेमेंट" मध्ये नोंद करणाऱ्यासाठीच लागू आहे. इतर कारणासाठी किंवा नोंदणी न करतावयाच्या दस्तासाठी लागू नाही.								
Challan Defaced Details				3-82				
Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount			
1		0003670218202021	09/12/2020-11:41:07	IGR309	921100.00			
Total Defacement Amount					9,21,100.00			

22)

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

Office of the Collector of
Stamp Jalgaon

Adj. case No. 106/10

Date: 1/12/2020

Party Name Tejas Anil Kadam through Kadam & Patil Developers

Certificate u/s 32 of Maharashtra Stamp Act 1958 that this instrument
(development Agreement) is chargeable with stamp duty of Rs. 9,21,100/-
(Rs. Nine Lakh, twenty one thousand one hundred only) under Article 5(9-a) of schedule-
1 of Maharashtra Stamp Act 1958 Has been paid vide challan No. _____

MH008055507202021E

Date: 09/12/2020

Received adjudication Fee Rs. 100/- only vide chalan No. _____

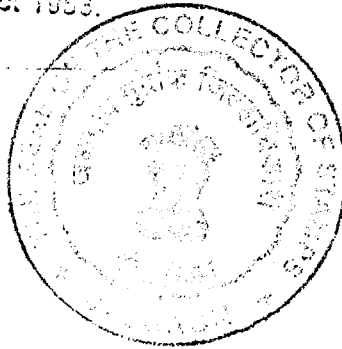
Date 05/10/2020

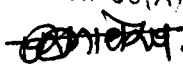
MH005173173202021E

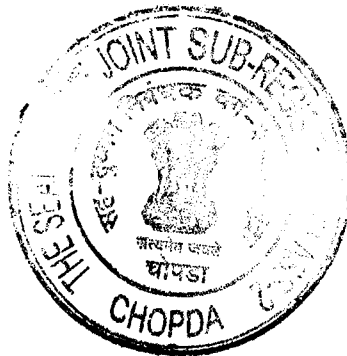
This certificate is subject to the provision of section 53(A) of
Maharashtra stamp Act 1958.

Jalgaon.

Date: 1/12/2020




Collector of Stamp,
Jalgaon

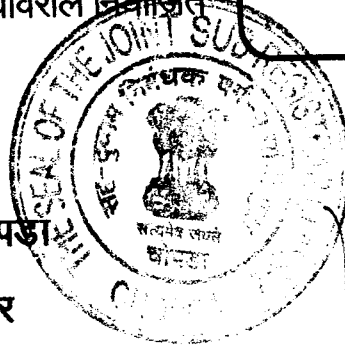


चपड	
द.क्र. ८०७	२०२१
४-४२	

विकसन करारनामा

विकसन करारनामा आज दि. / /2020

रोजी मौजे चोपडा येथील बिनशेती प्लॉट व त्यावरील नियोजित बांधकाम बाबतचा लिहीला असे.



चपड	
द.क. ८०७	२०२१
५-४२	

मे.कदम अँन्ड पाटील डेव्हलपर्स, चोपडा

ता.चोपडा, जि.जळगांव तर्फे - भागीदार

१. श्री.तेजस अनिल कदम, उ.व.२८, धंदा-२८

धंदा- बांधकाम व्यवसाय, रा. बारोले नगर-१,

चोपडा, ता.चोपडा, जि.जळगांव - ४२५१०७

पॅन क्र. CKKPK1016J, आधार क्र. ५६९८ ९५४४ ४९७३

२. सौ.संजिवनी राजेंद्र पाटील, उ.व.३६,

धंदा- बांधकाम व्यवसाय, रा. महालक्ष्मी नगर,,

चोपडा, ता.चोपडा, जि.जळगांव - ४२५१०७

पॅन क्र. BDTPP8233P, आधार क्र. ३५९६ ३७८५ ५२५६

लिहून
देणार

श्री.राजेंद्र शंकरलाल जयस्वाल, उ.व.५६, धंदा-५६

धंदा- शेती व व्यापार, रा. जुने दत्त मंदीराजवळ,

चोपडा, ता.चोपडा, जि.जळगांव.

पॅन क्र. AEXPJ4462L, आधार क्र. ६५१० ४००९ ७१९८

लिहून
देणार

कारणे आम्ही तुम्हांस खालील वर्णन केलेल्या मिळकती बाबतचा विकसन करारनामा लिहून देतो की, त्या मिळकतीचे वर्णन :-

तुकडी जि.प.जळगांव पो.तु.ता.पं.स.चोपडा पैकी मौजे चोपडा येथील म्युनिसिपल हद्दीतील बिनशेती बखळ प्लॉट -

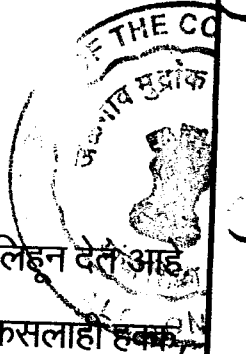
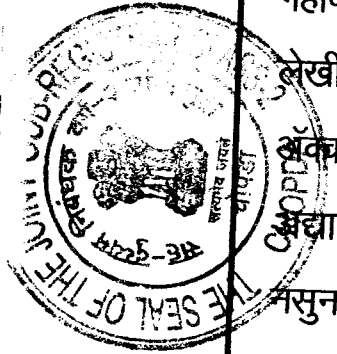
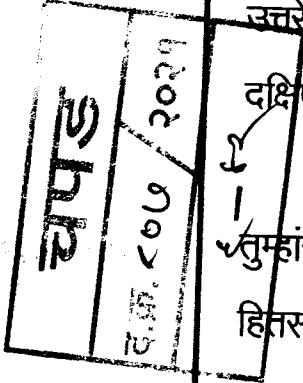
मौजे चोपडा येथील गट नंबर 1105
+1106 यातील प्लॉट नंबर 5 व 7 ते 10 यास
एकुण क्षेत्रफळ 1439.12 चौ.मी. यापैकी
सामाईकात अविभक्त माझ्या हिश्याचे व माझ्या नावावरील 951.12 चौ.मी. असा
बखळ प्लॉट मिळकत आहे.

त्याची चतुःसिमा खालील प्रमाणे -

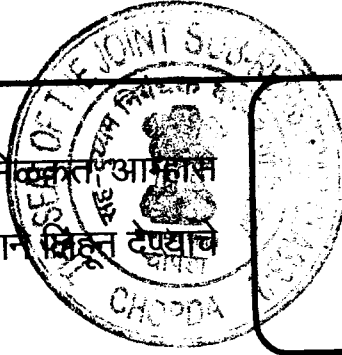
- पूर्वेस - न.पा.अलिअसगर बोहरी यांचे क्षेत्र
पश्चिमेस - गट न.1107 यातील प्लॉट नं.4
उत्तरेस - चोपडा- यावल रोड
दक्षिणेस - रस्ता

वर वर्णन केलेली मिळकत मी तुमचे नावाने सदरचा विकसन करारनामा लिहून देत आहे.
तुम्हांस विकसनास लिहून दिलेल्या मिळकतीवर आमचे शिवाय अन्य कोणाचाही कसलाही हक्क,
हितसंबंध, ताबा, वहिवाट वगैरे काहीही नाही. तसेच सदरील मिळकत ही आम्ही अन्य कोणासही
गहाण, दान, बक्षीस, लिज वगैरे स्वरूपात तबदील करून दिलेला नसुन तसा कोणीही बरोबर
लेखी अगर तोंडी करार केलेला नाही. तसेच सदर मिळकत ही शासनाच्या कोणत्याही कारणास्तव,
अवघायर, रिकवायर, अशा आरक्षित झालेली नसुन तशा स्वरूपाची साधी नोटीस देखील आम्हांस
अवघायपर्यंत आलेली नाही. तसेच सदरील मिळकत ही कोणत्याही कोर्टांमध्ये दाव्याचा विषय
नसुन ती त्या कामी जप्त वगैरे काहीही झालेली नाही.

अशी निर्वेध व निजोखीम मिळकत आज रोजी आमचे प्रत्यक्ष ताबा वहिवाटीत असुन
आम्हीच तिचा मालकी हक्काने वहिवाट करून उपभोग घेण्याचा अगर मन मानेल तशी विल्हेवाट
लावण्याचा हक्क व अधिकार आहे, त्याच अधिकारानेच सदरचा विकसन करारनामा लिहून देत
आहे. सदरची मिळकत ही माझे मालकी हक्काची असुन मी सदर मिळकतीवर विकसनाचे
कार्यवाही करण्याचे तांत्रिक ज्ञान नसल्याने या कारणास्वत व तुम्ही व्यवसायाने बांधकाम व्यावसायिक
असल्यामुळे तुम्हांस सदरील मिळकत विकसीत करून त्यावर उपलब्ध होणारे प्लॉट / दुकान



तुम्ही तुमचे व्यवसायासाठी सदरील मिळकती आमचे विकसनास विकसन करारनामा तुमचे नावाने लिहून देण्याचे ठरविले.



चपड	
२०१७	२०२१
७-४२	

सदरील मिळकतीवरील आमचे असलेले विकसनाचे हक्क प्रस्तुत करारनामान्वये तुमचे नावे हस्तांतरीत करून दिले आहे. सदरील मिळकतीचा त्यावर विकसनाची कार्यवाही करण्यासाठी आम्ही तुम्हांस आज रोजी विकसन करार नामाव्दारे हद्दी व क्षेत्र नक्की करून विकसनासाठी ताबा ही दिलेली आहे व तो तुम्ही या विकसन करारनामा अन्वये ताबा स्विकारला आहे. सदर विकसन कराराच्या अटी व शर्ती खालील प्रमाणे -

1. वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली मिळकत आम्ही तुम्हांस विकसित करण्यासाठी विकसन करारान्वये देण्याचे ठरलेले असुन सदर मिळकत विकसित करणेसाठी लागणाऱ्या गोष्टी जसे बांधकाम परवानगीसाठी लागणारी शासकीय फी, रिअर इस्टेट रजिस्ट्रेशन अॅक्ट नुसर लागणारी शासकीय फी व इतर लागणाऱ्या शासकीय फी ह्या जमिन मालक व विकसन करणारे बिल्डर यांनी 50-50 टक्के करावयाचा आहे.
2. सदर मिळकतीवर लिहून देणार श्री. राजेंद्र शंकरलाल जैस्वाल चे भागीदार यांनी बांधकाम करीत असलेल्या इमारतीचे नकाशे (प्लॅन) नगरपरिषद, चोपडा यांचेकडून मंजूर करून घेतले आहे व त्यांचे मंजूरी जा.क्र. CBJJN/B/2019/APL/00418 Date 09/07/2019 तसेच आवश्यक असल्यास सदर प्लॅन सुधारीत करून नगरपरिषद, चोपडा यांचेकडून मंजूर करून घ्यावयाचे आहे. त्यासाठी आवश्यक असलेल्या संमती, ऑफिडेव्हीट हे लिहून देणार जमिन मालक विनातक्रार देतील.
3. वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर मे. कदम अॅन्ड पाटील हे बांधकाम करतील व सदर बांधकामाला लागणारा संपूर्ण खर्च सुध्दा मे. कदम अॅन्ड पाटील चे भागीदार करतील.
4. वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर संपूर्ण बांधकाम झालेल्या इमारतीमधील दुकान, प्लॉट यांची विक्री केलेल्या रक्कमेत 50 टक्के जमिन मालक व 50 टक्के मे. कदम अॅन्ड पाटील यांचा हिस्सा राहवयाचा आहे.
5. वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर उभारलेल्या बांधकामासह श्री. स्वामी समर्थ व्यापारी संकुल असे नामकरणा केलेले असुन ते नावात कोणासही बदल करता येणार नाही.

6. वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर उभारलेल्या श्री.स्वामी समर्थ व्यापारी संकुलातील दुकाने / फ्लॉट मिळकतीचे खरेदीखत नोंदणी करणेबद्दल मे.कदम अँड पाटील यांना खरेदीखतात लिहून देणार म्हणून नाव

समाविष्ट करावयाचे आहे ही सदर कराराची नोंदणी अट आहे. सदर कराराच्या आधारावर लिहून घेणार मे.कदम अँड पाटील चे भागीदार यांना खरेदीखतात 50 टक्के व जमिन मालक यांना 50 टक्के भरणा घेण्याचा हक्क राहिल.

7. वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर स्थापन संपदा (विनिमय आणि विकास) अधिनियम 2016 अंतर्गत प्रकल्पाची नोंदणी करणे, सदर नोंदणी करिता आवश्यक अर्ज, परवानगी, प्रतिज्ञापत्र तसेच आवश्यक सहाय्य संमत्या, विवरणे ही लिहून घेणार मे. कदम अँड पाटील चे भागीदार यांनी करावयाचे आहे.

8. वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर तुम्हांस व तुमचे कामगार यांना सदर मिळकतीत येण्या- जाण्याचा परवाना या करारान्वये तुम्हांस दिलेला आहे. तसेच सदरील मिळकतीवर बांधकाम वगैरे करण्यासाठी लागणारा कच्चा मालक म्हणजे दगड, विटा, सिमेंट, वाळू इ. सर्व साहित्य ठेवण्याचे व ने-आण करण्याचे आम्ही तुम्हांस प्रस्तुत विकसन कराराम्याद्वारे अधिकार देत आहे.

9. सदर मिळकतीवर आमचा मालकी हक्क क्लिअर व स्वच्छ आहे. जर टायटलमुळे अडथळा आल्यास तो क्लिअर करण्याची जबाबदारी आमची म्हणजेच जमिन मालकाची राहिल व त्याचे संपूर्ण निवारण आम्ही जमिन मालक आमचे खर्चाने करून देवु त्याची तोषीस आम्ही तुम्हांस लागू देणार नाही.

10. सदर मिळकतीवर उभारलेल्या श्री. स्वामी समर्थ व्यापारी संकुलातील दुकान/ फ्लॉट मिळकतीचे विक्री करार / बुकींग करतांना जमिन मालक व बिल्डर यांनी दोघांच्या संमतीने करावयाचा आहे.

11. लिहून घेणार हे सदर मिळकत विकसित करीत असलेल्या करारापुरताच सदरचा करारनामा ग्राह्य धरला जाईल. म्हणजेच यापुढे करारानुसार गच्चीवर लिहून घेणार यांचा कोणताही हक्क व

चपड

२०७ / २०२१

८-४२

OFFICE OF THE
MAYOR
MUMBAI

अधिकार राहणार नाही.

12. सदर मिळकतीचा इतर हक्की असलेले वजारी बोजे निल करण्याची संपूर्ण जबाबदारी लिहून देणार श्री. राजेंद्र शंकरलाल जैस्वाल यांची राहिल.

13. सदर बांधकामाची शासकीय बाजारभावाप्रमाणे एकुण किंमत रक्कम रुपये 1,75,79,120/- अक्षरी रुपये एक कोटी पंच्चाहत्तर लक्ष एकोणऐंशी हजार एकशे वीस रुपये मात्र या किंमतीवर 5 टक्के स्टॅम्प ड्युटी रक्कम रुपये 8,78,956/- व नोंदणी फी 1 टक्के रक्कम रुपये 30,000/- आकारलेली आहे. सदरचे मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी चा संपूर्ण खर्च हा लिहून घेणार मे. कदम अँड पाटील यांनी करावयाचा आहे.

14. मिळकतीवर संभाव्य बांधकामाचा आराखडा / नकाशा नगरपालिका चोपडा यांनी मंजूर केलेला असुन बांधकामाचे नियोजन पुढील प्रमाणे ठरले आहे.

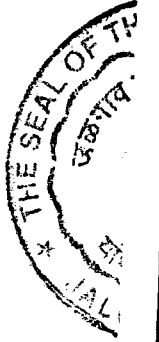
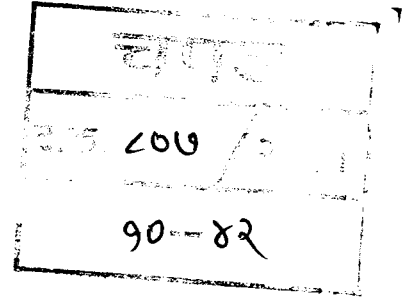
COMM GR FL B/UP AREA CALCULATION

SHOP NO.	B/UP AREA SQM
01	25.51
02	25.10
03	25.51
04	26.06
05	23.10
06	25.10
07	25.10
08	25.10
09	25.10
10	25.83
11	26.06
12	24.40
13	24.70

COMM FF FL FB/UP AREA CALCULATION

SHOP NO. B/UP AREA SQM

101	27.06
102	26.63
103	27.06
104	27.57
105	24.48
106	26.65
107	26.65
108	26.65
109	26.65
110	27.40
111	27.51
112	25.77
113	26.20

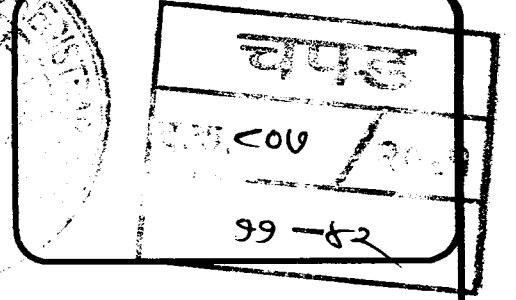
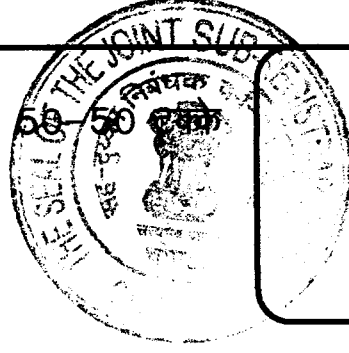
**RESI 2ND FL FB/UP AREA CALCULATION**

FLAT NO. B/UP AREA SQM

01	55.99
02	55.99
03	59.71
04	59.71
05	59.71
06	59.71
07	45.96
08	45.96

15. सदर मिळकतीवर विकसन करतांना लागणारा खालील प्रमाणे खर्च लिहून देणार जमिन

मालक व विकन करणारे बिल्डर यांनी करावयाचा आहे.



Expenses as follows -

Betterment charges and TDR	=	14,39,254.00
RERA	=	01,00,000.00
Architech & Legal Fees	=	09,00,000.00
Agreement Stamp Duty & Regn Fees	=	09,07,580.00
Total Rs.	=	33,46,834.00

वरील प्रमाणे एकुण रक्कम रुपये 33,46,834/- मात्र रक्कमेपैकी 50 टक्के म्हणजेच रक्कम रुपये 16,73,417/- अक्षरी रुपये सोळा लाख त्र्याहत्तर हजार चारशे सत्तरा मात्र हा जमिन मालक यांनी करावयाचा आहे. तसेच 50 टक्के म्हणजेच रक्कम रुपये 16,73,417/- अक्षरी रुपये सोळा लाख त्र्याहत्तर हजार चारशे सत्तरा मात्र हा विकासक यांनी करावयाचा आहे.

सदर प्रकल्पाची सरकारी मोबदला किंमत -

Flat (Area- 469.91 Sq.Mtr X Rate - 19100.00)	=	Rs. 89,75,218.00
Ground Floor (Area- 389.25Sq.Mtr X Rate - 43200.00)	=	Rs. 1,72,03,968.00
First Floor (Area- 520.72Sq.Mtr X Rate - 36720.00)	=	Rs. 1,91,20,838.00
Total.	=	Rs.4,53,00,087.00

50% of Rs. 4,53,00,087.00 = 2,26,50,043.00

85% of Rs. 2,26,50,043.00 = 1,92,52,537.00

Deduct 50% Expenses = 0,16,73,417.00

Grand Total = 1,75,79,120.00

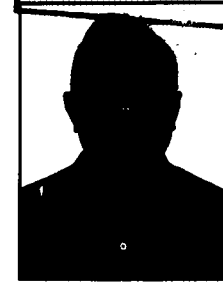
वरील प्रमाणे एकुण रक्कम रुपये 1,92,52,537/- मात्र रक्कमेपैकी 50 टक्के म्हणजेच रक्कम रुपये 16,73,417/- अक्षरी रुपये सोळा लाख त्र्याहत्तर हजार चारशे सत्तरा मात्र हा जमिन मालक यांनी करावयाचा आहे. तसेच 50 टक्के म्हणजेच रक्कम रुपये 16,73,417/- अक्षरी रुपये सोळा लाख त्र्याहत्तर हजार चारशे सत्तरा मात्र हा विकासक यांनी करावयाचा आहे.

सदरचा विकसन करारनामा हा लिहून घेणार व लिहून देणार
यांनी दिलेल्या माहितीन्वये व कायदेपत्रांवरून तयार करून
दिला आहे.

लिहून देणार :-

[Signature]

1. श्री. राजेंद्र शंकरलाल जयंस्वाल



लिहून घेणार :- मे. कदम अँड पाटील डेव्हलपर्स, चोपडा
ता. चोपडा, जि. जळगांव तर्फे - भागीदार

[Signature]

1. श्री. तेजस अनिल कदम



[Signature]

2. सौ. संजिवनी राजेंद्र पाटील



--: साक्षीदार :-

[Signature]

1. श्री. अनिल लुकाराम कदम
नांव श. बोरीबेनगर, चोपडा
पत्ता ता. चोपडा



[Signature]

2. श्री. राजेंद्र देवराम पाटील
नांव श. महालक्ष्मी नगर
पत्ता चोपडा ता. चोपडा

