Receipt (pavti)

356/951 पावती Original/Duplicate

Wednesday,March 03 ,2021 नोंदणी क्र. :39म

12.30 PM Regn.:39M

पावती क्र.: 1009 दिनांक: 03/03/2021

गावाचे नाव: पिंपांळा

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: जलन3-951 -2021

दस्तऐवजाचा प्रकार : निकासनकर रनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: बालेश्वर पुंडलिक पाटील-बिल्डर्स व डेव्हलपर्स

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 1400.00
पृष्ठांची संख्या: 70	
एकूण:	रु. 31400.00

आपणास मूळ दस्त ,अंबलेल 1)दे,सूची-२ अंदाजे

12:49 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Class-2 Jalgaon 3

बाजार मुल्य: रु.16300000 /-

मोबदला रु.7999994/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 817400/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.1400/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 27022021102534 दिनांक: 03/03/2021

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH012325124202021E दिनांक: 03/03/2021

बँकेचे नाव व पत्ता:

03/03/2021

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. जळगांव 3
दस्त क्रमांक : 951/2021
नोंदणी :
Regn.63m

गावाचे नाव : पिंपाळा

(1)विलेखाचा प्रकार	विकसनकरारनामा
(2)मोबदला	7999994
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	16300000
(4) मु-माफन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:जळगांव म.न.पा. इतर वर्णन :, इतर माहिती: , इतर माहिती: मौजे पिंपाळा शिव गट नं. 53 येथी प्लॉट नंबर 18 चाचे क्षेत्रफळ क्षेत्र 577.30 चौ.मी. आहे. सदर प्लॉट जागेवरावरचा सदरचा विकसन करारनामा आहे, सदरच्या विकसन करारनाम्यानुसार लिखूत देणार प्लॉट धारक 1 ते 11 यांना सदर प्लॉट जागेच्या विकसनाच्या मोबदल्यात विकसनाच्या पुर्णत्वाच्या दिनांकी-(1)बेसमेंट फ्लोअरवरील देसमेंट स्टोअर नंबर बी-5 चाचे क्षेत्र बांधीव क्षेत्र 11.94 चौ.मी.असून सामाईक सेवांसह अविभाज्य क्षेत्र 6.63 चौ.मी., (2)बेसमेंट फ्लोअरवरील बेसमेंट स्टोअर नंबर बी-6 चाचे क्षेत्र बांधीव क्षेत्र 11.94 चौ.मी.असून सामाईक सेवांसह अविभाज्य क्षेत्र 6.63 चौ.मी.,(3)बेसमेंट फ्लोअरवरील बेसमेंट स्टोअर नंबर बी-7 चाचे क्षेत्र बांधीव क्षेत्र 9.18 चौ.मी.असून सामाईक सेवांसह अविभाज्य क्षेत्र 5.10 चौ.मी.,(4)तळमजल्यावरील दुकान नंबर बी-6 चाचे बांधीव क्षेत्र 11.94 चौ.मी. असून सामाईक सेवांसह अविभाज्य क्षेत्र 6.63 चौ.मी.,(5) तळमजल्यावरील दुकान नंबर बी-7 चाचे बांधीव क्षेत्र 9.18 चौ.मी. असून सामाईक सेवांसह अविभाज्य क्षेत्र 5.10 चौ.मी.(6)पहिल्या मजल्यावरील प्लॉट नंबर 101 चाचे बांधीव क्षेत्र 53.83 चौ.मी. असून सामाईक सेवांसह अविभाज्य क्षेत्र 29.88 चौ.मी.(7)पहिल्या मजल्यावरील प्लॉट नंबर 102 चाचे बांधीव क्षेत्र 53.78 चौ.मी. असून सामाईक सेवांसह अविभाज्य क्षेत्र 29.86 चौ.मी.(8)पहिल्या मजल्यावरील प्लॉट नंबर 103 चाचे बांधीव क्षेत्र 59.72 चौ.मी. असून सामाईक सेवांसह अविभाज्य क्षेत्र 32.82 चौ.मी.(9)पहिल्या मजल्यावरील प्लॉट नंबर 401 चाचे बांधीव क्षेत्र 53.83 चौ.मी असून सामाईक सेवांसह अविभाज्य क्षेत्र 29.82 चौ.मी. आहे.((विभाग क्र. 80278)[(GAT NUMBER : 53 ;)]
(5) क्षेत्रफळ	1) 577.30 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून देणाऱ्या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादीचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-संदीप भागवान पाटील वय:-42; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: पारीख कॉलनी, गणेश कॉलनी परिसर, जळगाव, महाराष्ट्र, जळगाव. पिन कोड:-425001 पॅन नं:- 2): नाव: शिवाजी भागवान जाधव वय:-67; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: पारीख कॉलनी, गणेश कॉलनी परिसर, जळगाव, महाराष्ट्र, जळगाव. पिन कोड:-425001 पॅन नं:- 3): नाव:-अनोखर प्रताप्पा जाधव वय:-53; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: पारीख कॉलनी, गणेश कॉलनी परिसर, जळगाव, महाराष्ट्र, जळगाव. पिन कोड:-425001 पॅन नं:- 4): नाव:-सुभाष भगवान जाधव वय:-61; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: पारीख कॉलनी, गणेश कॉलनी परिसर, जळगाव, महाराष्ट्र, जळगाव. पिन कोड:-425001 पॅन नं:- 5). नाव:-मुकेश महेंद्र जाधव वय:-53; पत्ता:-प्लॉट न: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक न: -, रोड नं: पारीख कॉलनी, गणेश कॉलनी परिसर, जळगाव, महाराष्ट्र, जळगाव. पिन कोड:-425001 पॅन नं:- 6): नाव:-राहुल महेंद्र जाधव वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा न: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: पारीख कॉलनी, गणेश कॉलनी परिसर, जळगाव, महाराष्ट्र, जळगाव. पिन कोड:-425001 पॅन नं:- 7): नाव:-रुपाली रमेश चव्हाण-पाटील वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक न: -, रोड न: मु.पो.बळी, ता.चोपडा, जि.जळगाव, महाराष्ट्र, जळगाव. पिन कोड:-425107 पॅन नं:- 8): नाव:-लताबाई विश्वनाथ आहिर वय:-70; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: वैशाली नगर, चोपडा, ता.चोपडा, जि.जळगाव, महाराष्ट्र, जळगाव. पिन कोड:-425107 पॅन नं:- 9): नाव:-विश्वेश्वर विश्वनाथ आहिर वय:-38; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: वैशाली नगर, चोपडा, ता.चोपडा, जि.जळगाव, महाराष्ट्र, जळगाव. पिन कोड:-425107 पॅन नं:- 10): नाव:-दुर्गा प्रकाश पाटील वय:-36; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: शाकाबादी, जळगाव, ता.जि.जळगाव. महाराष्ट्र, जळगाव. पिन कोड:-425001 पॅन नं:- 11): नाव:-सुनिल वेदांतिलोर पाटील वय:-34; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: निलकंठ रेसिडा सीएचएस-1, विष्णू नगर, डोंबिवली-पश्चिम, जि.ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421202 पॅन नं:-
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादीचे नाव व पत्ता	1): नाव:-बालेश्वर गुंडलिक पाटील-बिल्डर्स व डेव्हलपर्स वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: सुरवाडा नाका, खोटे नगर, जळगाव, महाराष्ट्र, जळगाव. पिन कोड:-425001 पॅन नं:-AHJPP4702A
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	27/02/2021
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	03/03/2021
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	951/2021
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	817400
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-	मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही म्हणोन दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही

Payment Details

sn	Purchase/	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1		Certificate	MH12126019202021E	135/20	617400	SD		
2		DHC		27022021025340	1400	RF	27022021025340	03/03/2021
3		eChallan		MH012325124202021E	30000	RF	0005892657202021	03/03/2021

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]

अस्सल वर हुकूम नकलेले

सह.दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)

जळगाव- ३

- 3 MAR 2021

CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN MH012120319202021E	BARCODE	Date 24/02/2021-10:59:56	Form ID
Department Inspector General Of Registration		Payer Details	
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		Full Name	dnyaneshwar p.nalik patil
Location JALGAON			
Year 2020-2021 One Time		Flat/Block No.	
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	
0030051701 Stamp Duty	817400.00	Road/Street	
		Area/Locality	
		Town/City/District	
		PIN	
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=santosh bhagwan patil~AdjudicationCaseNo.=135/2020
Total	8,17,400.00	Amount In Words	Eight Lakh Seventeen Thousand Four Hundred Rupees Only

DEFACED ₹817400.00 DEFACED

JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 JALGAON-3

Payment Details

FOR USE IN RECEIVING BANK

Cheque-DD Details					
Cheque/DD No.		Bank CIN	Ref. No.	00100332021022412040	26936241 12
Name of Bank		Bank Date	RBI Date	24/02/2021-11:02:22	Not Verified with RBI
Name of Branch		Bank-Branch		IDBI BANK	
		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID :

NOTE:- This challan is valid for reason mentioned in Type of payment only. Not valid for other reasons or unregistered document. Mobile No. : 9765121275

सदर चलन 'टाइप ऑफ पेमेंट' मध्ये नमूद केलेल्या कारणासाठीच लागू आहे. इतर कारणांसाठी किंवा नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	User Id	Defacement Amount
1		00056012020202 1	24/02/2021 10:19:25	KSR309	817400.00
			Total Defacement Amount		8,17,400.00

Print Date 24-02-2021 04:19:33

(02)

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

Office of the Collector of
Stamp Jalgaon
Adj.case No. 135/20
Date: 24/02/2021

Party Name Dnaneshwar pandlik pati

Certificate u/s 32 of Maharashtra Stamp Act 1958 that this instrument Development Agreement is chargeable with stamp duty of Rs.8,17,400/-/- /Rs.Eight Lakh Seventeen Thousand four hundred only) under Article 5 hg of schedule-1 of Maharashtra Stamp Act 1958 Has been paid vide chalan No.____

Date: / /

Received adjudication Fee Rs.100/- only vide chalan No._____
Date. 16/12/2020 MH006860754920202IE

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

Jalgaon.
Date: 24/02/2021

Collector of Stamp
Jalgaon

THE SEAL OF THE COLLECTOR OF STAMPS

जा.दु.नं. – २
दस्त.क्र. ७५१ / २०२१
२५००

॥ श्री ॥

विकसन करारनामा

[DEVELOPMENT AGREEMENT]

ज.क्र.ना. – ३
दस्त.नं. ७५१/२०२१
३१७०

सदरचा डेव्हलपमेंट / विकसन करारनामा मौजे पिंप्राळा शिवारातील, जळगाव शहर महानगरपालिका जळगाव, सब-रजिस्ट्रेशन ऑफिस जळगाव यांचे हद्दीतील, बखळ प्लॉट जागेबाबतचा. आज तारीख .१६.. माहे डिसेंबर---, सन २०२० चे दिवशी जळगाव मुक्कामी लिहून दिला असे.

श्री.ज्ञानेश्वर पुंडलिक पाटील उ.व.४५
धंदा- शेती व व्यापार, **PAN : AHJPP 4702A**
AADHAR : 6240 2971 4391
राहणार : 'इंद्रायणी', प्लॉट नं. ११, गट नं. ९५,
सुरक्षा नगर, खोटे नगर, राष्ट्रीय महामार्ग क्र.६ जवळ,
जळगाव, तालुका व जिल्हा जळगाव ४२५ ००१.

लिहून घेणार (बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स)

ज ळ ग – ३
दस्त.क्र. ७५१/२०२१
४७०

यांना

१) **श्री.संतोष भगवान पाटील** उ.व.६२
धंदा : सेवानिवृत्त, **Pan : ABAPP 3126D**
Aadhar : 9973 5257 2507
राहणार : प्लॉट नं.१/१८, गट नं.५३, भगीरथ कॉलनी, एस.बी.आय. शिव कॉलनी शाखेच्या मागे, गणेश कॉलनी परिसर, जळगाव, तालुका व जिल्हा जळगाव ४२५ ००१

२) **श्री.शिवाजी भगवान जाधव** उ.व.६७
धंदा : व्यापार, **Pan : ABWPJ 9053F**
Aadhar : 5290 5111 1010
राहणार : प्लॉट नं.१/१८, गट नं.५३, भगीरथ कॉलनी, एस.बी.आय. शिव कॉलनी शाखेच्या मागे, गणेश कॉलनी परिसर, जळगाव, तालुका व जिल्हा जळगाव ४२५ ००१

३) **श्री.ज्ञानेश्वर भगवान जाधव** उ.व.५३
धंदा : व्यापार, **Pan : AAUPJ 5202D**
Aadhar : 6861 9527 1315
राहणार : प्लॉट नं.१/१८, गट नं.५३, भगीरथ कॉलनी, एस.बी.आय. शिव कॉलनी शाखेच्या मागे, गणेश कॉलनी परिसर, जळगाव, तालुका व जिल्हा जळगाव ४२५ ००१

४) **श्री.तुकाराम भगवान जाधव** उ.व.५१
धंदा : व्यापार, **Pan : AAUPJ 5200B**
Aadhar : 6800 0441 2187
राहणार : प्लॉट नं.१/१८, गट नं.५३, भगीरथ कॉलनी, एस.बी.आय. शिव कॉलनी शाखेच्या मागे, गणेश कॉलनी परिसर, जळगाव, तालुका व जिल्हा जळगाव ४२५ ००१

लिहून देणार
(प्लॉट मालक)

जलद – ३
दस्त.क्र. ९५१/२०२१
५।७०

५) **सुनंदा महेंद्र जाधव** उ.व. ५३
धंदा : गृहिणी, **PAN :**
AADHAR : 9246 1560 1184
राहणार : प्लॉट नं.१/१८, गट नं.५३, भगीरथ कॉलनी, एस.बी.आय. शिव कॉलनी शाखेच्या मागे, गणेश कॉलनी परिसर, जळगाव, तालुका व जिल्हा जळगाव ४२५ ००१

६) **श्री.राहुल महेंद्र जाधव** उ.व. ३५
धंदा : वैद्यकीय, **PAN : AVAPJ 8108R**
AADHAR : 5009 8783 8541
राहणार : प्लॉट नं.१/१८, गट नं.५३, भगीरथ कॉलनी, एस.बी.आय. शिव कॉलनी शाखेच्या मागे, गणेश कॉलनी परिसर, जळगाव, तालुका व जिल्हा जळगाव ४२५ ००१

लिहून देणार (प्लॉट मालक)

७) **रूपाली प्रमोद चव्हाण (पाटील)** उ.व. ३३
धंदा : गृहिणी, **PAN :**
AADHAR : 9590 6813 4113
राहणार : मु.पो. वर्डी, तालुका चोपडा, जिल्हा जळगाव ४२५ १०७

८) **लत्ताबाई विश्वनाथ जाधव** उ.व.७०
धंदा : गृहिणी, **PAN :**
AADHAR : 4963 0723 8496
राहणार : प्लॉट नंबर ४१, देशमुख नगर, चोपडा, तालुका चोपडा व जिल्हा जळगाव ४२५ १०७

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

दस्त क्र. ९५१/२०२१
६/७०

९) **श्री. विश्वेश्वर विश्वनाथ जाधव** उ.व.३८
धंदा : व्यापार, **Pan : ANMPJ 0196R**
Aadhar : 3777 7607 2482
राहणार : प्लॉट नंबर ४१, देशमुख नगर, चोपडा,
तालुका चोपडा व जिल्हा जळगाव ४२५ १०७

१०) **पुजा प्रकाश पाटील** उ.व.३६
धंदा : गृहिणी, **Pan : FATPP 4715F**
Aadhar : 3142 0062 4649
राहणार : प्लॉट नंबर ४, गट नं.८९/१, दादावाडी
जळगाव, तालुका व जिल्हा जळगाव ४२५ ००१

लिहून देणार
(प्लॉट मालक)

११) **पुनम नंदकिशोर पाटील** उ.व.३४
धंदा : गृहिणी, **Pan : CDAPP 3585J**
Aadhar : 6156 5941 0939
राहणार : सी ३, ग्राऊन्ड फ्लोअर, निळकंठ प्रेरणा CHS-1
विष्णू नगर, डोंबिवली (पश्चिम), जि.ठाणे ४२१ २०२

कारणे विकसन करारनामा लिहून देतोत की,

यापुढे या विकसन करारनाम्यात लिहून घेणार यांचा उल्लेख 'तुम्ही/तुमचे' व लिहून देणार यांचा उल्लेख 'आम्ही/आमचे' असा संक्षिप्तात केलेला आहे. सदरचा विकसन करारनामा त्या सर्वांचे वंश वाली वारस, असायनीज, एक्झिक्युटर्स, ॲडमिनिस्ट्रेटर्स, लिगल रिप्रेझेंटेटीव्ह, सक्सेसर या सर्वांवर बंधनकारक आहे व त्यांचाही यांत समावेश आहे.

जलन - ३
दस्त.क्र. ७५१/२०२१
७।७०

मिळकतीचे वर्णन –

तुकडी जिल्हा जळगाव, पोटतुकडी तालुका जळगाव, **सब-रजिस्ट्रेशन ऑफिस, जळगाव पैकी मौजे पिंप्राळा** शिवारातील, जळगाव शहर महानगरपालिका **जळगाव** यांचे हद्दीतील, **(विभाग क्रमांक ८/२७८ मधील, प्लॉट दर रू. १५,१००/, फ्लॅट दर रू.३१,७९०/-, दुकान दर रू. ७४,०००/-, बेसमेंट स्टोअर दर रू.४४,४००/- प्रमाणे)**

पिंप्राळा शेत गट नंबर ५३ यात मेहरबान कलेक्टर साहेब, जिल्हा जळगाव यांचेकडील बिनशेती हुकूम नंबर- एल.एन.ए./एस.आर./५८/७५, तारीख २४.०६.१९७७ चे बिनशेती हुकूमाप्रमाणे व त्यांनी मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे प्लॉटस् पाडलेले आहेत. त्या प्लॉटांपैकी :-

बखळ प्लॉट नंबर १८ (अठरा) याचे एकूणात **क्षेत्र ५७७.३० चौरस मीटर** व प्रत्यक्ष जागेवर ५८२.९६ **चौरस मीटर** आहे. यांस खरेदीखताप्रमाणे लांबी-रूंदी :- पूर्व **बाजू** : ६८+पूर्व-पश्चिम कोस १२ फूट + ७२ फूट + उत्तरेकडील **पूर्व-पश्चिम** कोस १२ फूट = ८४ फूट, पश्चिम **बाजू** : १०४ फूट, उत्तर बाजू : १०० फूट, दक्षिण बाजू : त्रिकोणी. यांसी चतु:सिमा :- पूर्वेस : २५ फूट रूंदीचा रोड रस्ता व त्यापलिकडे प्लॉट नं.१ व २, पश्चिमेस : राष्ट्रीय महामार्ग क्र.६, उत्तरेस : प्लॉट नंबर १७, दक्षिणेस : प्लॉट नंबर १ चा भाग.

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील स्थावर मिळकत बखळ प्लॉट जागा गोपाल यशवंत प्रभुदेसाई यांचेकडून (१) श्री.संतोष भगवान पाटील, (२) कमलाबाई भगवान जाधव, (३) शिवाजी भगवान जाधव, (४) विश्वनाथ

दस्त क्र. — ३
दस्त.क्र. ९५१/२०२१
५१७

भगवान पाटील, (५) महेंद्र भगवान जाधव यांनी नोंदणीकृत खरेदीखत दस्त क्रमांक १९९३, तारीख २०.०३.१९८७ रोजी खरेदी घेतलेली आहे व तशी तलाठी दप्तरी नोंद क्रमांक १००८६ नुसार झालेली आहे. तद्नंतर वरील खरेदीदारांपैकी कमलाबाई भगवान जाधव या दिनांक ०२.०७.२०१६ रोजी मयत झाल्या असून त्यांना कायदेशीर वारस म्हणून (१) शिवाजी भगवान जाधव, (२) संतोष भगवान जाधव (पाटील), (३) विश्वनाथ भगवान जाधव (पाटील), (४) महेंद्र भगवान जाधव, (५) ज्ञानेश्वर भगवान जाधव, (६) तुकाराम भगवान जाधव अशी वारसांची नोंद तलाठी दप्तरी नोंद क्रमांक ५७५२३ नुसार झालेली आहे. तद्नंतर महेंद्र भगवान जाधव हे दिनांक २३.०६.२०२० रोजी मयत झालेले असून त्यांचे कायदेशीर वारस म्हणून सुनंदा महेंद्र जाधव, श्री.राहुल महेंद्र जाधव, रूपाली प्रमोद चव्हाण (पाटील) अशी वारसांची नोंद तलाठी दप्तरी नोंद क्रमांक ५९९५९ नुसार झालेली आहे. तद्नंतर विश्वनाथ भगवान जाधव (पाटील) हे दिनांक २२.०८.२०२० रोजी मयत झालेले असून त्यांचे कायदेशीर वारस म्हणून लताबाई विश्वनाथ जाधव, श्री.विश्वेश्वर विश्वनाथ जाधव, पुजा प्रकाश पाटील, पुनम नंदकिशोर पाटील अशी वारसांची नोंद तलाठी दप्तरी नोंद क्रमांक ६०३८६ नुसार झालेली आहे. अशा रीतीने आम्ही उपरोक्त प्लॉट जागेचे संपूर्ण मालक व कब्जेदार झालेलो आहोत. अशा रीतीने वर सविस्तर वर्णन केलेल्या स्थावर मिळकत बखळ प्लॉट जागेचा सोयीसाठी **'सदरची विकसनातील स्थावर मिळकत'** असा उल्लेख यापुढे केलेला आहे.

सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या स्थावर मिळकत आम्हांला विकसनासाठी द्यावयाच्या होती. तुम्ही लिहून घेणार हे बांधकामाचा

जळ न - ३
दस्त क्र. ६५१/२०२१
६५७

व्यवसाय करतात व तुम्हांस प्लॉट मिळकतीचे विकसनबाबतीत ज्ञान आहे व तुम्हांस सुद्धा सदर प्लॉट मिळकतीची डेव्हलपमेंट/विकासासाठी आवश्यकता होती व आम्ही लिहून देणार यांना वर सविस्तर वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत विकसनासाठी द्यावयाची होती व म्हणून आपण उभयपक्षात सदर प्लॉट मिळकतींचे विकसनाबाबत बोलणी पूर्णत्वास येवून खालीलप्रमाणे विकसन करार / डेव्हलपमेंट ॲग्रीमेन्ट ठरले. त्या विकसन कराराच्या अटी व शर्ती :-

(१) सदरचे विकसन करारानुसार आम्ही तुम्हांस वर सविस्तर वर्णन केलेली स्थावर मिळकत या विकसन कराराने आज रोजी तुमचे 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 Licencee for enablaling to develop the said land" या तत्त्वावर दिलेली आहे. मात्र सदर प्लॉट मिळकतीचा मालकी हक्क आमचाच आहे व राहील.

(२) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर आम्ही लिहून देणार यांनी मौजे पिंप्राळा शेत गट नंबर ३१८ यातील क्षेत्र १२०००.०० चौरस मीटर पैकी ६४१.२५ चौरस मीटरचे क्षेत्र जळगाव शहर म.न.पा. जळगावचे विकास आराखड्यात १८ मीटर रूंद डी.पी. रोड साठी आरक्षणाधीन मिळकतीच्या मोबदल्यात मिळालेली जंगम मालमत्ता एफ.एस.आय. क्षेत्र १२०००.०० चौरस मीटर पैकी हस्तांतरणीय विकास हक्क (एफ.एस.आय.) क्षेत्र ६४१.२५ चौरस मीटर पैकी १०६.२१ चौरस मीटर एवढा

जळ भ – ३
दस्त.क्र. ९५१/२०२१
१७५०

टी.डी.आर. मौजे पिंप्राळा गट नंबर ५३, यातील प्लॉट नंबर १८ याचे संपूर्ण क्षेत्र ५७७.३० चौ.मी.वर वाढीव बांधकामाकरिता नोंदणीकृत खरेदीखत दस्त क्रमांक ५५८१/२०१९, तारीख २१.१२.२०१९ नुसार खरेदी घेतलेला आहे. परंतु प्रत्यक्षात सदर संपूर्ण टी.डी.आर. क्षेत्रापैकी म.सहाय्यक संचालक सो. नगर रचना, जळगाव शहर महानगरपालिका जळगाव यांनी मंजूर केलेल्या बांधकाम नकाशात २३.०० चौ.मी. एवढ्या क्षेत्राचा टी.डी.आर. हा DRC Rules Page No: 216 वरील परिगणकाप्रमाणे X= (Rg/Rr) x Y म्हणजेच **Rg-** पिंप्राळा गट नंबर ३१८, **RR-** रू.३२७०/-, **Rr-** पिंप्राळा गट नंबर ५३, **RR-** रू.१५१००/- वर्ष २०१९-२०२० करीता. अशा रीतीने वरील परिगणकाप्रमाणे २३ चौ.मी. = ३२७० ÷ १५१०० = Y, Y = १०६.२१ चौ.मी. अशा रीतीने टी.डी.आर. क्षेत्र २३.०० चौ.मी. प्रत्यक्षात वापरलेला आहे.

(३) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीसंबंधात रेव्हेन्यु अधिकाऱ्यांकडून ७/१२ उतारे, 'ड' पत्रक नोंदी, मंजूर नकाशा प्रत, तसेच सदर प्लॉट संबंधीत इतर संबंधीत कागदपत्रे घेणे, त्याकामी त्या त्या अधिकाऱ्याकडे अर्ज करणे, त्यावर सह्या करणे, त्यासाठी लागणारी फी भरणे, तसेच रेव्हेन्यु, जळगाव शहर महानगरपालिका जळगाव, सब-रजिस्ट्रेशन व संबंधीत विभागाकडील जी जी कामं सदर मिळकतीसंबंधातील कागदपत्रं गोळा करण्यासाठी आम्हांस करावी लागतील ती ती सर्व कामं करण्याचे हक्क व अधिकार आम्ही तुम्हांस या करारान्वे दिलेले आहेत.

जा.ल.भा – ३
दस्त.नं.९५१/२०२१
११/७०

(४) सदरची वर सविस्तर वर्णन केलेली स्थावर मिळकत विकासास सुरू करण्यापूर्वी योग्य त्या अधिकाऱ्याकडून जरूर ती फी देवून मोजणी करून घ्यावयाची आहे. त्याकामी सदर मोजणी अधिकाऱ्यास लागणारी कागदपत्रं जसे- सदर मिळकतीचा मंजूर डिमार्केटेड प्लॅन, ७/१२ चे उतारे, खरेदीखत वगैरे कागदपत्रं देणे, तसेच सदरचे मोजणी अधिकाऱ्याकडून सदरची प्लॉटची मोजणी करून घेवून, मोजणीनुसार जागेवर खुणा गाडणे, व ७/१२ चे उताऱ्याप्रमाणे क्षेत्राची खात्री करून घेणे व मोजणीकामी जी जी कामं प्लॉट मालक आम्हांस करावी लागतील ती सर्व कामं करण्याचे अधिकार आम्ही तुम्हांस या करारान्वे दिलेले आहेत.

(५) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेली स्थावर मिळकत वर सविस्तर वर्णन केल्याप्रमाणे आम्ही लिहून देणार यांनी नोंदणीकृत खरेदीखताने खरेदी घेतलेली असून ती आमचे संपूर्ण मालकीची व कब्जे उपभोगातील आहे. आम्ही लिहून देणार यांचे व्यतिरिक्त सदर प्लॉट जागेवर इतर कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा मालकी हक्क, ताबा अगर हितसंबंध नाही. तसेच सदर वर सविस्तर वर्णन केलेली स्थावर मिळकत संपूर्णपणे निर्वेध, निजोखमी, व बोझेविरहीत असून आम्ही यापूर्वी कुणासही गहाण, दान, बक्षीस किंवा खरेदीखताने खरेदी दिलेली नाही अथवा जमिनीच्या मोबदल्यापोटी बयाणा म्हणून घेतलेला नाही किंवा कोणत्याही प्रकारचा साठे करारही केलेला नाही किंवा तुमचे व्यतिरिक्त इतर कुणासही विकसन (डेव्हलप) करण्यासही दिलेली नाही. याही उपर सदर मिळकतीवर अन्य कुणी हक्क, वाद उत्पन्न केल्यास त्याचे निवारण आम्ही लिहून देणार संबंधीत प्लॉट मालक आमचे संपूर्ण खर्चाने तुम्हांस करून देवू.

ज ल ग – ३
दस्त.क्र. ९५१/२०२१
१२८७

(६) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या स्थावर मिळकतीवर वर सविस्तर वर्णन केल्याप्रमाणे टी.डी.आर. घेवून त्याबाबतचा बांधकामाचा प्लॅन मेहरबान असिस्टंट डायरेक्टर ऑफ टाऊन प्लॅनिंग, जळगाव शहर महानगरपालिका जळगाव यांचेकडील बांधकाम परवानगी पत्र क्रमांक : टी.पी./बी.पी./०२९४, तारीख २७.१२.२०१९ नुसार मंजूर करून घेतलेला आहे. त्या मंजूर नकाशाप्रमाणे बेसमेंट फ्लोअरवर बेसमेंट स्टोअर नंबर : बी–१ ते बी–७, ग्राऊन्ड फ्लोअरवर दुकान नंबर : जी–१ ते जी–७ व फर्स्ट, सेकंड, थर्ड, फोर्थ फ्लोअरवर प्रत्येकी तीन फ्लॅट युनीटचे बांधकाम तुम्ही बिल्डर्स व डेव्हलपर्स यांनी करावयाचे आहे.

(७) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या मंजूर नकाशांमध्ये तुम्हांस योग्य वाटल्यास व आवश्यक असल्यास लिहून देणार यांचे संमतीने बदल करणे, सदरचे रिव्हाईज केलेले नकाशे पुन्हा महानगरपालिका जळगाव यांचे कार्यालयात मंजुरीसाठी दाखल करणे, त्यावर प्लॉट मालक म्हणून सहया करणे, सदरचे रिव्हाईज नकाशे मंजूर करून घेणेकामी जी जी कामं करावी लागतील ते सर्व करण्याचे अधिकार आम्ही तुम्हांस या कराराने दिलेले आहेत. व सदरचे मंजूर नकाशाप्रमाणे व रिव्हाईज्ड नकाशाप्रमाणे बांधकाम करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकासक म्हणून तुम्ही लिहून घेणार यांचेवर आहे व राहील.

(८) सदर स्थावर मिळकतीवर बांधकाम करण्यासाठी तुम्ही तुमचे खर्चाने आर्कीटेक्ट नेमणे, आरसीसी डिझायनर नेमणे, ट्रेसर नेमणे, कॉन्ट्रॅक्टर नेमणे, सुपरवायझर नेमणे, मजूर, कारागीर नेमणे, कायदेशीर कर सल्लागार तसेच इन्कम टॅक्स सल्लागार यांच्या नेमणुका करणे, त्यांची फी देणे. तसेच बांधकामासाठी लागणारे

दु.नि.सा. – ३
दस्त.क्र.९५१/२०२१
९३१७

संपूर्ण मटेरीअल, मजुरी, साहित्य तुम्ही तुमचे नावाने खरेदी करणे, इत्यादी कामं लिहून घेणार यांनी करून त्यांनीच तो सर्व खर्च सोसावयाचा आहे.

(९) 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 युनीट/ब्लॉक/फ्लॅट/अपार्टमेन्ट बाबत जाहिरात करू शकतात. तो अधिकार या कराराने आम्ही तुम्हांस दिलेला आहे.

(१०) सदर स्थावर मिळकतीची डेव्हलपमेंट करण्यासाठी नियंत्रणाबाहेरील परिस्थितीचा अपवाद वगळता म्हणजेच काही कारणास्तव सरकारी नियमानुसार किंवा कोर्ट कामामुळे अथवा काही डोमेस्टीक कारणांमुळे झालेला उशिर सोडून सदरच्या कराराप्रमाणे बांधकामास सुरूवात करून लवकरात लवकर म्हणजे ३६ महिन्याच्या आत सदरच्या विकासाचे काम पूर्ण करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी तुम्ही लिहून घेणार यांचेवर आहे व राहील.

(११) सदर विकास करारानुसार आम्ही तुम्हांस विकासासाठी दिलेल्या बखळ प्लॉट मिळकतीचे मोबदल्यात सदर विकसन करारासोबत जोडलेल्या फ्लॅट सिस्टीमच्या इमारतीबाबतच्या मंजूर नकाशातील एकूणात दिलेल्या बेसमेंट फ्लोअरवरील एकूणात ७ बेसमेंट स्टोअर्स, ग्राऊन्ड फ्लोअरवरील एकूणात ७ दुकान जागा व पहिला, मजला,

(14)

ज ल न – ३
दस्त.क्र. ९५१/२०२१
१८/७/२१

दुसरा मजला, तिसरा मजला व चौथ्या मजल्यावरील १२ फ्लॅटस् मिळकतींपैकी :-

आम्ही लिहून देणार नंबर (१) श्री.संतोष भगवान पाटील, (२) श्री.शिवाजी भगवान जाधव, (३) श्री.ज्ञानेश्वर भगवान जाधव, (४) श्री.तुकाराम भगवान जाधव, (५) सुनंदा महेंद्र जाधव, (६) श्री.राहुल महेंद्र जाधव, (७) रूपाली प्रमोद चव्हाण (पाटील), (८) लताबाई विश्वनाथ जाधव, (९) श्री.विश्वेश्वर विश्वनाथ जाधव, (१०) पुजा प्रकाश पाटील, (११) पुनम नंदकिशोर पाटील यांना सदर विकसन करारनाम्यानुसार प्लॉट मिळकतीच्या मोबदल्यात मिळावयाच्या स्थावर मिळकती :-

१) **बेसमेंट फ्लोअरवरील बेसमेंट स्टोअर नंबर : बी-५** याचे बांधीव क्षेत्र ११.९४ चौरस मीटर असून तळजमिनीतील अविभाज्य क्षेत्र ६.६३ चौरस मीटर आहे.

२) **बेसमेंट फ्लोअरवरील बेसमेंट स्टोअर नंबर : बी-६** याचे बांधीव क्षेत्र ११.९४ चौरस मीटर असून तळजमिनीतील अविभाज्य क्षेत्र ६.६३ चौरस मीटर आहे.

३) **बेसमेंट फ्लोअरवरील बेसमेंट स्टोअर नंबर : बी-७** याचे बांधीव क्षेत्र ९.१८ चौरस मीटर असून तळजमिनीतील अविभाज्य क्षेत्र ५.१० चौरस मीटर आहे.

४) **तळ मजल्यावरील दुकान नंबर : जी-६** याचे बांधीव क्षेत्र ११.९४ चौरस मीटर असून तळजमिनीतील अविभाज्य क्षेत्र ६.६३ चौरस मीटर आहे.

जा ल न – ३
दस्त.क्र.९५१ /२०२१
१५१७०

५) **तळ मजल्यावरील दुकान नंबर : जी–७** याचे बांधीव क्षेत्र ९.१८ चौरस मीटर असून तळजमिनीतील अविभाज्य क्षेत्र ५.१० चौरस मीटर आहे.

६) **पहिल्या मजल्यावरील फ्लॅट नंबर १०१** याचे बांधीव क्षेत्र ५३.८३ चौरस मीटर असून तळजमिनीतील अविभाज्य क्षेत्र २९.८८ चौरस मीटर आहे.

७) **पहिल्या मजल्यावरील फ्लॅट नंबर १०२** याचे बांधीव क्षेत्र ५३.७६ चौरस मीटर असून तळजमिनीतील अविभाज्य क्षेत्र २९.८६ चौरस मीटर आहे.

८) **पहिल्या मजल्यावरील फ्लॅट नंबर १०३** याचे बांधीव क्षेत्र ५८.७२ चौरस मीटर असून तळजमिनीतील अविभाज्य क्षेत्र ३२.६२ चौरस मीटर आहे.

९) **चौथ्या मजल्यावरील फ्लॅट नंबर ४०१** याचे बांधीव क्षेत्र ५३.८३ चौरस मीटर असून तळजमिनीतील अविभाज्य क्षेत्र २९.८८ चौरस मीटर आहे.

अशा रीतीने आम्ही लिहून देणार प्लॉट मालक यांना सदर विकसन कराराप्रमाणे सदर प्लॉट जागेवरील बांधल्या जाणाऱ्या फ्लॅट सिस्टीमच्या इमारतीचे एकूण बांधीव क्षेत्र ८३१.१३ चौ.मी. पैकी २७४.३२ चौ.मी. एवढे बांधकाम सदर प्लॉट जागेच्या विकसनापोटी मिळावयाचे आहेत.

(16)

ज ल न - ३
दस्त.क्र.९५१ /२०२१
१५/१०

तसेच सदर बर सविस्तर वर्णन केलेल्या स्थावर मिळकतीं व्यतिरिक्त आम्ही लिहून देणार प्लॉट मालक यांना तुम्ही लिहून घेणार विकासक यांचेकडून मोबदला म्हणून रक्कम रूपये ७९,९९,९९४/- अक्षरी रूपये एकोणऐंशी लाख नव्याण्णव हजार नऊशे चौऱ्याण्णव मात्र खालीलप्रमाणे एकत्रात मिळालेले आहे त्याचा तपशील खालीलप्रमाणे :-

रू. ४,६६,६६६/- अक्षरी रूपये चार लाख सहासष्ट हजार सहाशे सहासष्ट मात्रचा आयडीबीआय बँक, खान्देश मिल शॉपींग कॉम्प्लेक्स, जळगाव शाखेचा चेक नंबर १७१३५५, तारीख ३०.०९.२०२० चा आमचेपैकी नंबर (१) श्री.संतोष भगवान पाटील यांना मिळाला. तो यांत मजरा.

रू. ४,६६,६६६/- अक्षरी रूपये चार लाख सहासष्ट हजार सहाशे सहासष्ट मात्रचा आयडीबीआय बँक, खान्देश मिल शॉपींग कॉम्प्लेक्स, जळगाव शाखेचा चेक नंबर १७१३५६, तारीख ३०.०९.२०२० चा आमचेपैकी नंबर (२) श्री.शिवाजी भगवान जाधव यांना मिळाला. तो यांत मजरा.

रू. ६६,६६६/- अक्षरी रूपये सहासष्ट हजार सहाशे सहासष्ट मात्रचा आयडीबीआय बँक, खान्देश मिल शॉपींग कॉम्प्लेक्स, जळगाव

जं.ल.न. - ३
दस्त.क्र. ९५१/२०२१
१७।५०

शाखेचा चेक नंबर १७१३५७, तारीख ३०.०९.२०२० चा आमचेपैकी नंबर (३) **श्री. ज्ञानेश्वर भगवान जाधव** यांना मिळाला. तो यांत मजरा.

रू. ६६,६६६/- अक्षरी रूपये सहासष्ट हजार सहाशे सहासष्ट मात्रचा आयडीबीआय बँक, खान्देश मिल शॉपींग कॉम्प्लेक्स, जळगाव शाखेचा चेक नंबर १७१३५८, तारीख ३०.०९.२०२० चा आमचेपैकी नंबर (४) **श्री.तुकाराम भगवान जाधव** यांना मिळाला. तो यांत मजरा.

रू. १,५५,५५५/- अक्षरी रूपये एक लाख पंचावन्न हजार पाचशे पंचावन्न मात्रचा आयडीबीआय बँक, खान्देश मिल शॉपींग कॉम्प्लेक्स, जळगाव शाखेचा चेक नंबर १७१३५९, तारीख ३०.०९.२०२० चा आमचेपैकी नंबर (५) **सुनंदा महेंद्र जाधव** यांना मिळाला. तो यांत मजरा.

रू. १,५५,५५५/- अक्षरी रूपये एक लाख पंचावन्न हजार पाचशे पंचावन्न मात्रचा आयडीबीआय बँक, खान्देश मिल शॉपींग कॉम्प्लेक्स,

जलन - ३
दस्त.क्र. ९५१/२०२१
१९/७/२०

जळगाव शाखेचा चेक नंबर १७१३६०, तारीख ३०.०९.२०२० चा आमचेपैकी नंबर (६) **श्री.राहुल महेंद्र जाधव** यांना मिळाला. **तो** यांत मजरा.

रू. १,५५,५५५/- अक्षरी रूपये एक लाख पंचावन्न हजार पाचशे पंचावन्न मात्रचा आयडीबीआय बँक, खान्देश मिल शॉपींग कॉम्प्लेक्स, जळगाव शाखेचा चेक नंबर १७१३६१, तारीख ३०.०९.२०२० चा आमचेपैकी नंबर (७) **रूपाली प्रमोद चव्हाण (पाटील)** यांना मिळाला. तो यांत मजरा.

रू. १,१६,६६६/- अक्षरी रूपये एक लाख सोळा हजार सहाशे सहासष्ट मात्रचा आयडीबीआय बँक, खान्देश मिल शॉपींग कॉम्प्लेक्स, जळगाव शाखेचा चेक नंबर १७१३६२, तारीख ३०.०९.२०२० चा आमचेपैकी नंबर (८) **लताबाई विश्वनाथ जाधव** यांना मिळाला. तो यांत मजरा.

रू. १,१६,६६६/- अक्षरी रूपये एक लाख सोळा हजार सहाशे सहासष्ट मात्रचा आयडीबीआय बँक, खान्देश मिल शॉपींग कॉम्प्लेक्स, जळगाव शाखेचा चेक नंबर १७१३६३, तारीख ३०.०९.२०२० चा आमचे पैकी नंबर (९) **श्री.विश्वेश्वर विश्वनाथ जाधव** यांना मिळाला. तो यांत मजरा.

जलन - ३
दस्त.क्र. ९५१/२०२१
९९१७०

रू. १,१६,६६६/- अक्षरी रूपये एक लाख सोळा हजार सहाशे सहासष्ट मात्रचा आयडीबीआय बँक, खान्देश मिल शॉपींग कॉम्प्लेक्स, जळगाव शाखेचा चेक नंबर १७१३६४, तारीख ३०.०९.२०२० चा आमचेपैकी नंबर (१०) **पुजा प्रकाश पाटील** यांना मिळाला. तो यांत मजरा.

रू. १,१६,६६६/- अक्षरी रूपये एक लाख सोळा हजार सहाशे सहासष्ट मात्रचा आयडीबीआय बँक, खान्देश मिल शॉपींग कॉम्प्लेक्स, जळगाव शाखेचा चेक नंबर १७१३६५, तारीख ३०.०९.२०२० चा आमचेपैकी नंबर (११) **पुनम नंदकिशोर पाटील** यांना मिळाला. तो यांत मजरा.

रू. १४,००,०००/- अक्षरी रूपये चौदा लाख मात्रचा आयडीबीआय बँक, खान्देश मिल शॉपींग कॉम्प्लेक्स, जळगाव शाखेचा चेक नंबर १८९७६६, तारीख ०२.१२.२०२० चा आमचेपैकी नंबर (१) **श्री.संतोष भगवान पाटील** यांना मिळाला. तो यांत मजरा.

रू. १४,००,०००/- अक्षरी रूपये चौदा लाख मात्रचा आयडीबीआय बँक, खान्देश मिल शॉपींग

जा ल न – ३
दस्त.क्र. ७५१/२०२१
२/५७

कॉम्प्लेक्स, जळगाव शाखेचा चेक नंबर १८९७६७, तारीख ०२.१२.२०२० चा आमचेपैकी नंबर (२) **श्री.शिवाजी भगवान जाधव** यांना मिळाला. तो यांत मजरा.

रू. २,००,०००/- अक्षरी रूपये दोन लाख मात्रचा आयडीबीआय बँक, खान्देश मिल शॉपींग कॉम्प्लेक्स, जळगाव शाखेचा चेक नंबर १८९७६८, तारीख ०२.१२.२०२० चा आमचेपैकी नंबर (३) **श्री.ज्ञानेश्वर भगवान जाधव** यांना मिळाला. तो यांत मजरा.

रू. २,००,०००/- अक्षरी रूपये दोन लाख मात्रचा आयडीबीआय बँक, खान्देश मिल शॉपींग कॉम्प्लेक्स, जळगाव शाखेचा चेक नंबर १८९७६९, तारीख ०२.१२.२०२० चा आमचेपैकी नंबर (४) **श्री.तुकाराम भगवान जाधव** यांना मिळाला. तो यांत मजरा.

रू. ४,६६,६६७/- अक्षरी रूपये चार लाख सहासष्ट हजार सहाशे सदुसष्ट मात्रचा आयडीबीआय बँक, खान्देश मिल शॉपींग कॉम्प्लेक्स, जळगाव शाखेचा चेक नंबर १८९७७०, तारीख ०२.१२.२०२० चा आमचेपैकी नंबर (५) **सुनंदा महेंद्र जाधव** यांना मिळाला. तो यांत मजरा.

रू. ४,६६,६६७/- अक्षरी रूपये चार लाख सहासष्ट हजार सहाशे सदुसष्ट मात्रचा आयडीबीआय बँक,

जलना - ३
दस्त.क्र. ७५१ /२०२१
२१/७०

खान्देश मिल शॉपींग कॉम्प्लेक्स, जळगाव शाखेचा चेक नंबर १८९७७१, तारीख ०२.१२.२०२० चा आमचेपैकी नंबर (६) **श्री.राहुल महेंद्र जाधव** यांना मिळाला. तो यांत मजरा.

रू. ४,६६,६६७/- अक्षरी रूपये चार लाख सहासष्ट हजार सहाशे सदुसष्ट मात्रचा आयडीबीआय बँक, खान्देश मिल शॉपींग कॉम्प्लेक्स, जळगाव शाखेचा चेक नंबर १८९७७२, तारीख ०२.१२.२०२० चा आमचेपैकी नंबर (७) **रूपाली प्रमोद चव्हाण (पाटील)** यांना मिळाला. तो यांत मजरा.

रू. ३,५०,०००/- अक्षरी रूपये तीन लाख पन्नास हजार मात्रचा आयडीबीआय बँक, खान्देश मिल शॉपींग कॉम्प्लेक्स, जळगाव शाखेचा चेक नंबर १८९७७३, तारीख ०२.१२.२०२० चा आमचेपैकी नंबर (८) **लताबाई विश्वनाथ जाधव** यांना मिळाला. तो यांत मजरा.

रू. ३,५०,०००/- अक्षरी रूपये तीन लाख पन्नास हजार मात्रचा आयडीबीआय बँक, खान्देश मिल

जलन - ३
दस्त.क्र. ९७९/२०२१
५५००

शॉपींग कॉम्प्लेक्स, जळगाव शाखेचा चेक नंबर १८९७७४, तारीख ०२.१२.२०२० चा आमचेपैकी नंबर (९) **श्री.विश्वेश्वर विश्वनाथ जाधव** यांना मिळाला. तो यांत मजरा.

रू. ३,५०,०००/- **अक्षरी रूपये तीन लाख पन्नास हजार** मात्रचा आयडीबीआय बँक, खान्देश मिल शॉपींग कॉम्प्लेक्स, जळगाव शाखेचा चेक नंबर १८९७७५, तारीख ०२.१२.२०२० चा आमचेपैकी नंबर (१०) **पुजा प्रकाश पाटील** यांना मिळाला. तो यांत मजरा.

रू. ३,५०,०००/- **अक्षरी रूपये तीन लाख पन्नास हजार** मात्रचा आयडीबीआय बँक, **खान्देश मिल** शॉपींग कॉम्प्लेक्स, जळगाव शाखेचा चेक नंबर १८९७७६, तारीख ०२.१२.२०२० चा आमचेपैकी नंबर (११) **पुनम नंदकिशोर पाटील** यांना मिळाला. तो यांत मजरा.

रू. ७९,९९,९९४/- **एकूण अक्षरी रूपये एकोणऐंशी लाख नव्याण्णव हजार नऊशे चौऱ्याण्णव मात्र.**

सदर उपरोक्त स्थावर फ्लॅटस् मिळकती व सदर प्लॉट मिळकतीवरील

जलन - ३
दस्त क्र. ४७१/२०२१
३७०

विकसनाचे मोबदल्यात आम्ही लिहून देणार नंबर १ ते ११ प्लॉट मालक व वर नमूद केलेल्या **रकमा** आमचे हिस्सेराशीनुसार मिळालेल्या आहेत व ही ह्या करारातील महत्त्वाची अट व शर्त आहे.

तसेच तुम्ही लिहून घेणार **ज्ञानेश्वर पुंडलिक पाटील- बिल्डर्स व डेव्हलपर्स** यांना सदर विकसन करारानाम्यानुसार मोबदला म्हणून खालील स्थावर मिळकती मिळावयाच्या आहेत.

१) **बेसमेंट फ्लोअरवरील बेसमेंट स्टोअर नंबर : बी-१** याचे बांधीव क्षेत्र १२.३१ चौरस मीटर असून तळजमिनीतील अविभाज्य क्षेत्र ६.८३ चौरस मीटर आहे.

२) **बेसमेंट फ्लोअरवरील बेसमेंट स्टोअर नंबर : बी-२** याचे बांधीव क्षेत्र ११.९४ चौरस मीटर असून तळजमिनीतील अविभाज्य क्षेत्र ६.६३ चौरस मीटर आहे.

३) **बेसमेंट फ्लोअरवरील बेसमेंट स्टोअर नंबर : बी-३** याचे बांधीव क्षेत्र ११.९४ चौरस मीटर असून तळजमिनीतील अविभाज्य क्षेत्र ६.६३ चौरस मीटर आहे.

४) **बेसमेंट फ्लोअरवरील बेसमेंट स्टोअर नंबर : बी-४** याचे बांधीव क्षेत्र ११.९४ चौरस मीटर असून तळजमिनीतील अविभाज्य क्षेत्र ६.६३ चौरस मीटर आहे.

५) **तळ मजल्यावरील दुकान नंबर : जी-१** याचे बांधीव क्षेत्र

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR OF ASSURANCES BELGAUM-3

(24)

जोड क्र. – ३
दस्त क्र. ९५१/२०२१
28100

१२.३१ चौरस मीटर असून तळजमिनीतील अविभाज्य क्षेत्र ६.८३ चौरस मीटर आहे.

६) **तळ मजल्यावरील दुकान नंबर : जी–२** याचे बांधीव क्षेत्र ११.९४ चौरस मीटर असून तळजमिनीतील अविभाज्य क्षेत्र ६.६३ चौरस मीटर आहे.

७) **तळ मजल्यावरील दुकान नंबर : जी–३** याचे बांधीव क्षेत्र ११.९४ चौरस मीटर असून तळजमिनीतील अविभाज्य क्षेत्र ६.६३ चौरस मीटर आहे.

८) **तळ मजल्यावरील दुकान नंबर : जी–४** याचे बांधीव क्षेत्र ११.९४ चौरस मीटर असून तळजमिनीतील अविभाज्य क्षेत्र ६.६३ चौरस मीटर आहे.

९) **तळ मजल्यावरील दुकान नंबर : जी–५** याचे बांधीव क्षेत्र ११.९४ चौरस मीटर असून तळजमिनीतील अविभाज्य क्षेत्र ६.६३ चौरस मीटर आहे.

१०) **दुसऱ्या मजल्यावरील फ्लॅट नंबर २०१** याचे बांधीव क्षेत्र ५३.८३ चौरस मीटर असून तळजमिनीतील अविभाज्य क्षेत्र २९.८८ चौरस मीटर आहे.

११) **दुसऱ्या मजल्यावरील फ्लॅट नंबर २०२** याचे बांधीव क्षेत्र ५३.७६ चौरस मीटर असून तळजमिनीतील अविभाज्य क्षेत्र २९.८८ चौरस मीटर आहे.

जा.क्र. – ३
दस्त. ९५१/२०२१
२५/७०

१२) **दुसऱ्या मजल्यावरील फ्लॅट नंबर २०३** याचे बांधीव क्षेत्र ५८.७२ चौरस मीटर असून तळजमिनीतील अविभाज्य क्षेत्र ३२.६२ चौरस मीटर आहे.

१३) **तिसऱ्या मजल्यावरील फ्लॅट नंबर ३०१** याचे बांधीव क्षेत्र ५३.८३ चौरस मीटर असून तळजमिनीतील अविभाज्य क्षेत्र २९.८८ चौरस मीटर आहे.

१४) **तिसऱ्या मजल्यावरील फ्लॅट नंबर ३०२** याचे बांधीव क्षेत्र ५३.७६ चौरस मीटर असून तळजमिनीतील अविभाज्य क्षेत्र २९.८६ चौरस मीटर आहे.

१५) **तिसऱ्या मजल्यावरील फ्लॅट नंबर ३०३** याचे बांधीव क्षेत्र ५८.७२ चौरस मीटर असून तळजमिनीतील अविभाज्य क्षेत्र ३२.६२ चौरस मीटर आहे.

१६) **चौथ्या मजल्यावरील फ्लॅट नंबर ४०२** याचे बांधीव क्षेत्र ५३.७६ चौरस मीटर असून तळजमिनीतील अविभाज्य क्षेत्र २९.८६ चौरस मीटर आहे.

१७) **चौथ्या मजल्यावरील फ्लॅट नंबर ४०३** याचे बांधीव क्षेत्र ५८.७२ चौरस मीटर असून तळजमिनीतील अविभाज्य क्षेत्र ३२.६२ चौरस मीटर आहे.

सदर मिळकतीचा खुला व निर्दोष प्रत्यक्ष कब्जा मालकाने विकासकाला/डेव्हलपर्स ला दिलेला आहे. तसेच महानगरपालिकेच्या नियमानुसार सदर मिळकतीवर कोणत्याही कारणास्तव एफ.एस.आय.+टी.डी.आर./प्रीमियम वाढवून मिळाल्यास. किंवा

(१.६)

जलन - ३
दस्त.क्र. ९५१/२०२१
२५/१०

अतिरिक्त जास्त बांधकामाची परवानगी मिळाल्यास असे जास्त वाढीव/अतिरिक्त बांधकाम करण्याचा व ते विक्री करण्याचा संपूर्ण हक्क जागा मालक यांचाच राहणार आहे.सदर नियोजित इमारतीचे/प्रकल्पाचे नाव **'कमलाई रेसीडेन्सी'** असे राहणार आहे.

वर कलम ११ मध्ये सविस्तरपणे वर्णन केलेल्या स्थावर मिळकती तुम्ही आम्हांस सदर करारासोबत जोडलेल्या स्पेसिफिकेशननुसार तुमचे संपूर्ण खर्चाने बांधून, आमचे प्रत्यक्ष कब्जे वहिवाटीत व ताब्यात द्यावयाच्या आहेत. तसेच सदर प्लॉट जागेवर बांधकाम सुरू झाल्या तारखेपासून ३६ (छतीस) महिन्याचे आत आमचे ताब्यात डेव्हलपर म्हणून तुम्ही द्यावयाच्या आहेत. सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या स्थावर मिळकती प्लॉट मालक म्हणून आमचे ताब्यात वरील मुदतीत न दिल्यास अथवा काम मध्येच थांबविल्यास सदरचा विकसन करारनामा व मुखत्यारनामा रद्द करण्याचा प्लॉट मालक म्हणून आम्हांस हक्क व अधिकार आहे व राहील.

(१२) सदर प्लॉट मिळकतीवर डेव्हलपमेंट करणेसाठी व सदरचे डेव्हलपमेंट करारासाठी कागदपत्रं गोळा करणेसाठी व निरनिराळ्या परवानग्या डेव्हलपमेंट कामी घेणेसाठी लागणारा संपूर्ण खर्च तुम्ही लिहून घेणार यांनीच करावयाचा आहे.

(१३) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या स्थावर मिळकतीवरील डेव्हलपमेंटसाठी कराची लागणारी सर्व कामे सोयीचे व्हावे म्हणून आम्ही लिहून देणार यांनी तुम्ही लिहून घेणार विकासक/डेव्हलपर

जळ न – ३
दस्त.क्र. ९५१/२०२१
२०/१०

यांचे नावाने एक (शर्त नंबर ११ च्या अधीन राहून) कधीही रद्द न होणारे खास कुलमुखत्यारपत्र या करारासोबत लिहून व नोंदवून द्यावयाचे आहे. व असे दिलेले मुखत्यारपत्र या कराराने सदरची मिळकत पूर्णपणे डेव्हलप होईपावेतो (शर्त नंबर ११ च्या अधीन राहून) रद्द करता येणार नाही याची आम्ही लिहून देणार यांना जाणीव आहे व अशा मुखत्यारपत्राच्या आधारे लिहून घेणार बिल्डर्स व डेव्हलपर्स यांनी शासकीय अथवा निमशासकीय, महानगरपालिका व इतर संस्थांकडून सदरची स्थावर मिळकत डेव्लप करण्यासाठी लागणारे सर्व दाखले मिळवून सदरची स्थावर मिळकत डेव्हलप करून सदर मिळकतीचे संपूर्ण बांधकाम बिल्डर्स व डेव्हलपर्स यांनी त्यांचे संपूर्ण खर्चाने करावयाचे आहे. त्याकामी आवश्यक असणारे अर्ज, जबाब, सह्या देण्याचे प्लॉट मालक म्हणून आम्हांस जेथे जेथे आवश्यक असेल त्या त्या ठिकाणी आम्ही तुम्हांस सह्या देण्याचे या कराराने मान्य व कबूल केलेले आहे.

(१४) सदर प्लॉट मिळकतीवर डेव्हलपमेंटकामी तात्पुरते शेड बांधणे, नळाचे कनेक्शन घेणे, इलेक्ट्रीक मीटरचे कनेक्शन घेणे वगैरे अधिकार तुम्हांस या कराराने राहतील. मात्र सदर बाबतची येणारी बीलं डेव्हलपर म्हणून तुम्ही भरावयाची आहेत.

(१५) सदर बखळ प्लॉट मिळकतीवर बांधले जाणारे बांधकामापैकी प्लॉट मालक म्हणून आम्हांस वर सविस्तर वर्णन केल्याप्रमाणेची मिळावयाच्या स्थावर मिळकती या मिळकतीसोडून बाकी राहिलेल्या

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

जलन - ३
दस्त.क्र. ९५१/२०२१
२८७०

स्थावर मिळकती खरेदी घेणारे इसमांसोबत तुम्ही सौदापावती करणे, किंमत ठरविणे, त्यापोटी बयाणा रकमा स्वीकारणे, वेळोवेळी मिळणाऱ्या रकमा स्वीकारणे, त्याबाबतच्या पावत्या देणे, जरूर वाटल्यास सदर बाबतच्या सौदापावत्या तयार करणे, त्याकामी वकीलांची मदत घेणे, सदर सौदापावती करारांवर विकासक म्हणून तुम्ही सह्या करणे, ही सर्व कामं करण्याचे हक्क व अधिकार आम्ही तुम्हांस या कराराने दिलेले आहेत. जेथे जेथे प्लॉट मालक म्हणून आमच्या सह्यांची आवश्यकता असेल तेथे तेथे आम्ही काहीही त्रास न देता सह्या देवू.

(१६) सदर प्लॉट मिळकतीचा प्रत्यक्ष कब्जा आम्ही तुम्हांस या करारापूर्वीच दिलेला असल्यामुळे सदर प्लॉट जागेचे येणारे संपूर्ण बिनशेती कर, इतर सर्व सरकारी व निमसरकारी कर कब्जेदार म्हणून ताबा दिले तारखेपासून पुढे तुम्ही लिहून घेणार यांनी नियमितपणे करार पूर्ण होईपावेतो भरावयाचे आहे. मात्र ताबा तारखे आधीचे वरील सर्व कर प्लॉट मालक म्हणून आम्ही भरावयाचे आहे.

(१७) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधल्या जाणाऱ्या बेसमेंट स्टोअर/दुकान/फ्लॅटस्/युनीट पैकी तुम्ही विकासक यांचे बेसमेंट स्टोअर/दुकान/फ्लॅटस्/युनीट मिळकती खरेदी घेणारे इसम कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून बांधकामावर कर्ज घेऊ शकतील व ते खरेदी घेणार त्या फ्लॅटस् मिळकती वित्तीय संस्थेकडे तारण गहाण ठेवू शकतील त्यास आमची काहीएक हरकत राहणार नाही. परंतु अशा खरेदी घेणारे इसमांनी त्यांचे फ्लॅटस् मिळकतीवर

जलन - ३
दस्त.क्र. ९५१/२०२१
२५७०

घेतलेले कर्ज परतफेड करण्याची संपूर्ण जबाबदारी त्या खरेदी घेणाऱ्या इसमांवर राहावयाची आहे. त्याबाबतची कोणतीही जबाबदारी ही प्लॉट मालक म्हणून आम्ही लिहून देणार यांचेवर राहणार नाही.

(१८) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या व विकासक म्हणून तुम्हांस या विकसन कराराने दिलेल्या प्लॉट मिळकतीवर, विकासासाठी तुम्हांस काही एक कर्जाची गरज भासत असल्यास तुम्ही विकसित करून विकसनाने तुम्हांस मिळणाऱ्या शर्त क्रमांक ११ मधील स्थावर मिळकती कोणत्याही वित्तीय संस्थांकडे सदरच्या स्थावर मिळकतींबाबत कर्जाकामी अर्ज करणे, त्याबाबतचा गहाणखताचा दस्त तुम्ही सदर वित्तीय संस्थेस लिहून देणे, सदरचा दस्त योग्य त्या कार्यालयात नोंदणीकृत करणे, सदर कर्जासाठी प्लॉट मालक म्हणून आमचे संमतीची काही एक गरज भासल्यास संमती देणार म्हणून आमच्या सह्या घेणे, सदरचे बांधकामासाठी लागणारे सर्व कर्ज वित्तीय संस्थांकडून तुम्ही तुमचे नावाने घेणे, त्या सर्व कर्जाची संपूर्ण परतफेड व्याज मुद्दलासह तुम्ही करणे वगैरे सर्व अधिकार आम्ही तुम्हांस ह्या विकसन कराराने दिलेले आहे. मात्र सदरच्या घेतलेल्या कर्जाचा कोणताही बोजा तुम्ही आम्हांस देणार असलेल्या फ्लॅटस् मिळकतींवर किंवा प्लॉटवर राहणार नाही.

(१९) सदर डेव्हलपमेंट करारापमाणे बांधकाम पूर्ण झालेवर शर्त क्रमांक ११ मधील स्थावर मिळकती तुम्ही त्रयस्थ इसमांना करून दिलेल्या सौदापावतीप्रमाणे त्यांचेकडून तुम्हांस संपूर्ण रक्कम मिळालेनंतर

जलज - ३
दस्त.क्र. ७५९/२०२१
३०/७०

सदर बांधकामाबाबतची खरेदीखते तयार करणे, त्याकामी वकिलांची मदत घेणे, सदरची खरेदीखते रजिस्ट्रेशनसाठी सब-रजिस्ट्रार ऑफिसमध्ये हजर करणे, सदरचे खरेदीखतानंतर सब-रजिस्ट्रार यांचेसमोर सह्या करणे, त्याबाबतचा कबुली जबाब देणे व घेणारे इसमांचे नावाने सदर मिळकत पूर्णपणे तबदील करण्याबाबतचे अधिकार प्लॉट मालक म्हणून आम्ही तुम्हांस म्हणजेच बिल्डर्स व डेव्हलपर्स यांना या करारान्वे दिलेले आहेत. त्यावेळी प्लॉट मालक म्हणून जेथे जेथे आमच्या सह्यांची गरज असेल तेथे तेथे आम्ही सह्या देवू.

(२०) सदरचे वर सविस्तर वर्णन केलेल्या स्थावर मिळकतीवरील विकासाचे काम पूर्ण होवून इमारत पूर्ण झाल्यावर किंवा सदर इमारतीचे बांधकाम सुरू असतांना तुम्ही सदरची इमारत पूर्णपणे डीड ऑफ डिक्लरेशन लिहून व नोंदवून देवून, अपार्टमेन्ट ॲक्ट १९७० प्रमाणे व त्याखालील नियमावली १९७२ प्रमाणे सदर इमारतीचा व्यवहार करू शकतात व अशा अपार्टमेन्ट ॲक्ट प्रमाणे झालेल्या व्यवहारामध्ये बेसमेंट स्टोअर/दुकान/फ्लॅटस्/युनीट याचे मालक म्हणून आम्ही प्लॉट मालक यांनी सुद्धा सदरचे अपार्टमेन्ट ओनर्स असोसिएशनचे सभासद व्हावयाचे आहे व अशा रीतीने सभासद होणे व पुढे त्याबाबतचा मेन्टेनन्टस (खर्च) देणे सर्व फ्लॅट धारकांवर राहील. तसेच सदर अपार्टमेंटचे प्रचलित रेरा कायद्यानुसार तुम्ही बिल्डर्स व डेव्हलपर्स यांनी रितसर सदर प्रोजेक्टची नोंदणी करणे आवश्यक राहील. तुम्ही विकासक यांनी प्लॉट मालक म्हणून आम्हांस वर सविस्तर वर्णन केल्याप्रमाणे बेसमेंट स्टोअर/

दु क नं – ३
दस्त क्र. ७५१ /२०२१
39100

दुकान/फ्लॅटस्/युनीट यांचा प्रत्यक्ष कब्जा दिल्यानंतर तसेच विकासक म्हणून तुम्हांस मिळालेल्या बेसमेंट स्टोअर/दुकान/फ्लॅटस्/युनीट यांचा फ्लॅटस् धारकांना प्रत्यक्ष कब्जा दिल्यानंतर सदर इमारतीतील सर्व फ्लॅटस् धारकांची अपार्टमेन्ट ॲक्ट १९७० प्रमाणे व त्याखालील नियमावली १९७२ प्रमाणे मेन्टेनन्स सोसायटी स्थापन करावयाची आहे.

(२१) सदर विकसन करारातील उभयपक्षाकडील व्यक्तींपैकी कोणत्याही व्यक्तीचा आकस्मिक मृत्यु झाल्यास त्याच्या वालीवारसांवर सदरचा विकसन करारनामा बंधनकारक राहील. तो कोणत्याही कारणाने रद्द करता येणार नाही. मात्र करारातील अटींचे पालन करण्यास कोणत्याही पक्षाने दिरंगाई केल्यास त्या पक्षाला कोर्टामार्फत स्पेसिफिक परफार्मन्स मागता येईल व त्याच्या खर्चाची व परिणामांची संपूर्ण जबाबदारी दिरंगाई वा चूक करणाऱ्या पक्षावर राहील.

(२२) सदरचा डेव्हलपमेंट (विकसन) करारनामा आम्ही लिहून देणार व आमचे पश्चात, आमचे वंश वाली वारस तसेच तुम्ही लिहून घेणार व तुमचे पश्चात तुमचे वंश वाली वारस वगैरे यांचेवर बंधनकारक आहे व पुढेही राहील व तसा करार वरील वारसांनी एकमेकांना त्या परिस्थितीत संमती दर्शक म्हणून करून द्यावयाचा आहे.

(२३) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचे विकासासंबंधात काही एक वाद उत्पन्न झाल्यास त्याकामी दिवाणी, फौजदारी,

जलन - ३
दस्त.क्र.९५१/२०२१
३५५०

रेव्हेन्यू, धर्मदाय, सहकारी व इतर अन्य न्यायालयात काही एक दावे फाटे दाखल झाल्यास किंवा दाखल करावे लागल्यास त्याकामी दिवाणी, फौजदारी, मुलकी रेव्हेन्यु अगर अन्य कुठल्याही कोर्टात दावा दाखल करणे, त्यावर सह्या करणे, कोर्टात समक्ष हजर राहणे, जाब-जबाब देणे, तोंडी पुरावा देणे, तसेच सदर प्लॉट मिळकतीसंबंधाने आमचेवर दावे झाल्यास सदर कामी दावा, फाटा, अर्ज वगैरे बाबत समन्स, नोटीसा स्वीकारणे, कोर्टाचे समक्ष हजर राहणे, कैफियत देणे, प्रतिज्ञापत्र देणे, सह्या करणे, पुरावा देणे, कागदपत्र हजर करणे, बचाव करणे, तसेच कनिष्ठ कोर्टाचे हुकूमाविरूद्ध वरीष्ठ कोर्टात अपील करणे, अपील मेमोवर सह्या करणे व सदर कोर्ट कारवाईकामी अव्वल कोर्टापावेतो पूर्व पक्ष अगर उत्तर पक्ष म्हणून हजर राहून कारवाईचा अंतिम निकाल घेणे, उपरोक्त कोर्ट कारवाई कामी वकील, बॅरिस्टर, ॲडव्होकेट नेमणे, त्यांचे वकिलपत्रावर सह्या करणे, त्यांची फी देणे, उपरोक्त कोर्ट कारवाई कामी मिळालेल्या हुकूम/हुकूमनाम्यानुसार दरखास्त दाखल करणे, सह्या करणे कब्जा घेणे, कब्जापावती लिहून देणे व घेणे वगैरे सर्व काम करण्याचे हक्क व अधिकार आम्ही तुम्हांस या कराराने व कधीही रद्द न होणारे खास कुलमुखत्यारपत्र नुसार दिलेले आहे. तो सर्व खर्च लिहून घेणार म्हणजे तुम्ही करावयाचा आहे.

(२४) सदर विकास कराराबाबत तुम्ही लिहून घेणार व आम्ही लिहून देणार यांचेत काही एक गैरसमजुती किंवा किरकोळ वाद निर्माण झाल्यास सदर गैरसमजुतीचे किंवा वादाचे निवारण तुम्ही लिहून

जळगाव - ३
दस्त क्र. ९५१ /२०२१
३३/७०

घेणार व आम्ही लिहून देणार यांनी एकत्र बसून समजुतीने मिटवावयाचे आहेत. जरूर वाटल्यास सदरचे गैरसमजुतीबद्दलचा वाद हा दोघांचे संमतीने त्रयस्थ मध्यस्थ इसमास सुपूर्द करावयाचा आहे व त्याने दिलेला निकाल दोघांनी मान्य करावयाचा आहे. जेणेकरून प्रथमत: कोणत्याही न्यायालयात जाणे पूर्वी आपणातील वाद हा आरबीट्रेटर यांचेकडे सुपूर्द करून सोडावयाचा आहे व अगदी शेवटच्या क्षणी नाईलाजास्तव न्यायालयात दाद मागावयाची आहे. ही ह्या करारातील महत्वाची अट आहे.

(२५) सदर डेव्हलपमेंट स्किम राबविणेसाठी जी.एस.टी. सेवाकर (Goods & Service Tax), बांधकामासंबंधातील इन्कम टॅक्स वगैरे टॅक्सेस विकासक म्हणून तुम्ही लिहून घेणार यांनी भरावयाचे आहे.

(२६) सदर डेव्हलपमेंट स्किम राबवितांना लागणारा खर्च जसे- छाननी फी, कुंपण भिंत फी, बांधकाम विकास शुल्क, पाणीपुरवठा व दिवाबत्ती कर, उपकर, इन्फ्रास्ट्रक्चर चार्जेस, प्रिमियम चार्जेस, टी.डी.आर. खर्च वगैरे संपूर्ण खर्च तुम्ही लिहून घेणार विकासक यांनी केलेला आहे.

(२७) सदर प्लॉट जागेवर इमारतीचे बांधकाम करतांना कोणताही अपघात झाल्यास, जिवहानी, वित्तहानी झाल्यास त्याबाबतची सर्वस्वी जबाबदारी डेव्हलपर्स म्हणून तुमचेवर आहे व राहील. त्याबाबतची काही एक आर्थिक तोषीस प्लॉट मालक म्हणून आमचेवर राहणार नाही.

(३५)

जळ का – ३
दस्त.क्र. ७५१/२०२१
३४५७

(२८) आपल्या उभय पक्षात बांधकामाबाबत व बांधकामासाठी वापरावयाच्या मटेरीअल बाबत जे ठरले आहे त्याबाबतचे स्पेसिफिकेशन या करारासोबत जोडले आहे. तो या कराराचा भाग समजण्यात यावा.

येणेप्रमाणे विकसन करारनामा राजीखुशीने व स्वसंतोषाने समजून-उमजून वाचून घेऊन उभय साक्षीदारांसमक्ष सह्या करून आज तारीख २९.. माहे डिसेंबर, सन २०२० च्या दिवशी जळगाव मुक्कामी लिहून दिले असे. *(टाईपसेट बाय – ओम कॉम्प्युटर्स, जळगाव)*



१) श्री.संतोष भगवान पाटील



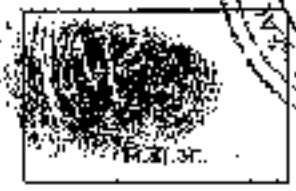


२) श्री.शिवाजी भगवान जाधव





३) श्री.ज्ञानेश्वर भगवान जाधव



(35)

जोड पत्र - ३
दस्त.क्र.६७१/२०२१
३५।७०



४) श्री.तुकाराम भगवान जाधव

नि.ड्या.आ.



५) सुनंदा महेंद्र जाधव

नि.ड्या.आ.



६) श्री.राहुल महेंद्र जाधव

नि.ड्या.आ.



७) रूपाली प्रमोद चव्हाण (पाटील)



८) लताबाई विश्वनाथ जाधव

नि.ड्या.आ.

(३८)

जळगाव – ३
दस्त क्र. ९५१/२०२५
३६७००



९) श्री.विश्वेश्वर विश्वनाथ जाधव

ले.डा.आ.



१०) पुजा प्रकाश पाटील

ले.डा.आ.



११) पुनम नंदकिशोर पाटील
लिहून देणार

ले.डा.आ.



श्री.ज्ञानेश्वर पुंडलिक पाटील
लिहून घेणार

ले.डा.आ.

– साक्षीदार –

१) नाव चंद्रकांत वसंत पाटील
पत्ता २७/2 सीमा नगर, जळगाव

२) नाव ज्ञानेश्वर संतोष जाधव
पत्ता प्लॉट नं-1, अशोक कॉलनी जळगाव

THE JOINT SUB-REGISTRAR OF ASSURANCES JALGAON-3

जलन - ३
दस्त.क्र.९५१/२०२१
३७/००

स्पेसिफिकेशन

१) पाया : सदर बांधकाम आर.सी.सी. राहील.

२) दरवाजे : हॉल मेन डोअर फ्रेम सालवूडमध्ये.
संडास/बाथरूम-कॉंक्रीट डोअर फ्रेम व बाकी बेडरूम, किचन ग्रीन मार्बल किंवा स्टील ग्रे मध्ये राहील.

३) खिडकी : स्लायडींग थ्री ट्रॅक ५ एम.एम. काच मध्ये.
कोटींग मार्बल विंडो सिल सह.
संडास/बाथरूम-प्रत्येकी एक वेंटीलेटर

४) भिंती : मंजूर प्लॅन नुसार बाहेरून ६ इंच जाडीच्या व आतील भिंती ४ इंच जाडीच्या विट व सिमेंट मध्ये.

५) स्लॅब : ४ इंच जाडीचा स्लॅब.

६) तळ (फ्लोअरींग) : १) हॉल- व्हेट्रीफाईड टाईल्स साईज २४×२४
२) किचन व बेडरूम २४×२४
३) पॅसेज व बाथरूम १२×१२
रेट रूपये ३५००/- ब्रास प्रमाणे राहील.

७) वॉल टाईल्स : १) टॉयलेट - ७ फूट उंची पर्यंत (फुल टाईल्स)
२) किचन- ३ फूट उंची पर्यंत (किचन ओट्यावर फुल टाईल्स)
रेट रूपये १५००/- ब्रास प्रमाणे राहील.

८) संडासची टाकी : मंजूर प्लॅन नुसार टाकी.
टाकीच्या उतारानुसार इनलेट व आऊटलेट
साईज १२×५×५ नुसार बांधून देण्यात येईल.

९) माळा : किचन एल शेप व बेडरूम मध्ये प्रत्येकी एक सज्जा फूट रूंदीचा. एज पर प्लॅन नुसार.

१०)नळकाम : टॉयलेट- एक फ्लश कॉक.
एक शॉवर, दोन नळ.
किचन - दोन नळ
पाण्याची टाकी येणार तसेच मोटार फिटींग किंवा कमोड.

जलचर - ३
दस्त : ९५१/२०२१
३८७०

१) पाण्याची टाकी १००० लिटर फिटींगसह.
२) बेसीन फिटींगसह.
३) कमोड फिटींगसह.
४) सुप्रीम पाईप मध्ये.

११) पॅरापेट वॉल : तीन फूट उंच व चार इंच जाडीची असेल.
१२) किचन ओटा : टीप– किचन ओटा ग्रीन मार्बल किंवा स्टील ग्रे ग्रेनाईटमध्ये.
१३) इलेक्ट्रीकल फिटींग : कन्सील्ड फिटींग मध्ये राहील. (सरासरी २५ पॉईंट) प्रत्येक फ्लॅटला.
१४) कलरींग (रंगकाम) : बाहेरून अॅपेक्स पेंट, आतून ट्रॅक्टर इमलशन (डबल) रंगकामाच्या प्रकारानुसार.
१५) कंपाऊंड मध्ये व्हेट्रीफाईड डॉलर टाईल्स बसवून मिळेल.
१६) वॉटर प्रुफींग : गच्चीवर वॉटर प्रुफींग फिनिशिंग करून मिळेल.
१७) कॉमन अंडर ग्राऊन्ड वॉटर टँक करून मिळेल.
१८) जिना कोटा टप्पे किंवा पिंक मार्बल.
१९) बोरींग कॉमन १२ फ्लॅट मिळून.
२०) जिना रेलींग स्टील पाईपमध्ये.
२१) चार व्यक्तींची क्षमता असलेली बॅटरी बॅकअपसह लिफ्ट.

१) श्री.संतोष भगवान पाटील _____

२) श्री.शिवाजी भगवान जाधव _____

३) श्री.ज्ञानेश्वर भगवान जाधव _____

४) श्री.तुकाराम भगवान जाधव _____

जलन - ३
दस्त.क्र. ९५१/२०२१
३१/७०

५) सुनंदा महेंद्र जाधव — सुनंदा सौ. महेंद्र जाधव

६) श्री.राहुल महेंद्र जाधव — Rajadhar

७) रूपाली प्रमोद चव्हाण (पाटील) — Rati

८) लताबाई विश्वनाथ जाधव — लताबाई विश्वनाथ जाधव

९) श्री.विश्वेश्वर विश्वनाथ जाधव — Jadhav

१०) पुजा प्रकाश पाटील — PPatil

११) पुनम नंदकिशोर पाटील — PNPatil
लिहून देणार

श्री.ज्ञानेश्वर पुंडलिक पाटील — [signature]
लिहून घेणार

THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2
KALGAON-3

(40)

ज ल न – ३
दस्त.क्र. ९५१/२०२१
६७८०





(41)

अ रु न - ३

दस्त क्र. ८५७ / २०२१

७१/७०

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सातबारा

अधिकार अभिलेख पत्रक

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- [illegible] तालुका :- [illegible] जिल्हा :- [illegible]

[illegible]

गट क्रमांक व उपविभाग [illegible] भूधारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग -१

शेताचे स्थानीक नाव		भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र.	इतर अधिकार
क्षेत्र एकक	आर.चौ.मी	संतोष भगवान पाटील				(५००८६)	[illegible]
[illegible]	५.५५३०	शिवाजी भगवान [illegible]				(५००८६)	कुळाचे नाव
[illegible]	५१.३५	[[illegible]]				(४७४२५)	इतर अधिकार
[illegible]	-	[illegible]				(४७४२३)	[illegible]
[illegible]	-	[illegible]				(४७४२३)	[illegible]
[illegible]		[[illegible]]				(५८४३९)	बोजा - राष्ट्रीयकृत बँक [illegible]
[illegible]	-	[[illegible]]				(५८५५५)	[illegible] स्टेट बँक [illegible] (
[illegible]	-	[illegible]				(५९५५९)	[illegible])
[illegible]		[illegible]				(५९५५९)	[illegible]
[illegible]	-	[illegible]				(५९५५९)	[illegible]
[illegible]		[[illegible]]				(५९५५९)	शिवाजी [illegible]
[illegible]		[[illegible]]				([illegible])	[illegible]
[illegible]		[illegible]				([illegible])	बोजा - [illegible]
[illegible]	-	[illegible]				([illegible])	दिनांक [illegible] रोजी श्री [illegible]
[illegible]	-	[illegible] पाटील				([illegible])	[illegible]
[illegible]	०.००.००	[illegible] पाटील				([illegible])	[illegible]
		---- एकूण क्षेत्र ----	[illegible]				
आकारणी	०.००						बोजा - [illegible]
							[illegible]
जुडी किंवा विशेष आकारणी	-						[illegible]
							[illegible]
							बोजा - [illegible]
							[illegible]
							[illegible]
							[illegible]
							बोजा - [illegible]
							दिनांक [illegible] रोजी श्री [illegible]
							[illegible]
							[illegible]
							[illegible]
							[illegible]

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2

[illegible]

[illegible]

[illegible]

(42)

जलना - ३
दस्त.क्र. ९५१/२०२१
४५७०





MUNICIPAL CORPORATION OF THE CITY OF JALGAON

Sardar Vallabhbhai Patel Tower, Administrative Building

PHONE : 2222201, 62, 63, 64, 65 FAX : 2222260, Email: jcmcjalgaon@gmail.com

SANCTION OF BUILDING PERMIT & COMMENCEMENT CERTIFICATE

No.:T.P./B.P./0294 — Date: 27/12/2019

To,

Shri Santosh Bhagwan Patil & other.

Subject:- Sanction of Building Permit & Commencement Certificate in Plot No. 18 of C.T.S. No./G.No./S.No. 53 of Pimpala Shivar.

Refrence : Your Application & Plan Inward No. TP/177 Dated 31/10/2019

Sanction of Building Permit & Commencement Certificate is hereby granted under section 45 & 69 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act 1966 (Mah. of 1966) of carry out development work and building permits under section 253 of the Bombay Provinicial Municipal Corporation Act, 1949 (Bombay Act, LIX of 1949) to erect Building of Plot Basement Fl + G.F. + 1st + 2nd + 3rd + 4th Fl. (Residential) purpose. Total Builtup Area Commercial (84.70 m²) + Residention (746.52 m²) = Total 831.13 m² as per plan duly amended in Green subject to following conditions.

जलन - ३

दस्त क्र. ९११/२०१९

दि. ३१/१२/१९

CONDITIONS:

1) The land vacated in consequence of enforcement of set-back rule shall form part of public street and other construction other than as allowed in bye-laws is not permissible in marginal spaces.
2) No new building or part there of shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until completion certificate under Sec. 263 of the Bombay Provinical Municipal Corporation Act. 1949 is duly granted.
3) Commencement Certificate and Building Permit Shall remain valid for a period of one year commencing from date of its issue & thereafter it shall become invalid automatically unless otherwise renewed in stipulated period. Further work commenced after expiry of period for which commencement certificate is granted will be treated as unauthorized development & action as-per provision laid down in Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 and under Bombay Provinical Municipal Corporation Act. 1949 will be taken against such defaulter which is could please be clearly noted.
4) This permission dose not entitles you to develope the land which dose not vest in you.
5) The date of commencement of the construction work should be intimated to this office and the owner should commence the work within seven days from the date of receipt of such a notice by authority.
6) Permission required under the provision of any othe Act, for the time being in force shall be obtained from the concerned authorities befor commencement of work. [viz under appropriate sections of Maharashtra land revenue Code 1965 Bombay Highwey Act. 1955.]
7) After completion of plinth, certificate of planning authority to the effect that the plinth is constructed as per sanctioned plan should be taken befor commencement of further construction work.
8) All sanitary requirement shall be completed as stipulated in Development Control Rules.
9) Trees like neem, ashoka, neelgiri should be planted around the building in the open space other plot distance between two tree shall be near about 3.0 M. Completion certificate shall not be granted if trees are not planted in the plot as provide under section 19 of the Preservation of tree Act. 1975
10) Necessary arrangement for rain water harvesting shall be done.
11) The Construction work should be strictly carried out in accordance with the sanctioned plan enclosed here-with.
12) Copy of approved plan should be kept on site so as to facilitate the inspection of the site by Municipal Corporation's staff from time to time and necessary information in respect of construction work should be furnished whenever required by the undersigned.
13) Stacking of building material debris on public road is strictly prohibited. If building material or debris is found on public road the same will be removed by the authority and cost incurred in the removal of such material shall be recovered from the owner.
14) All the condition should be strictly observed and breach of any of the condition will be dealt within accord-ance with the provision of Maharashtra Regional & Town Planning Act 1966 Bombay Provincial Municipal Corporation Act. 1949.

(45)

जलन - ३
दस्त.क्र. ९५१/२०२१
६८७०





No.:T.P./B.P./0294 — Date: 27 / 12 /2019

15) Jalgaon City Municipal Corporation will not supply water, electricity, road etc. which will be provided by the applicant colony / society etc. on their own accord as per the specifications of J.C.M.C. Applicant should make necessary arrangment for water supply Similarly street light will not be provided by Municipal Corporation till Electric supply mains of M.S.E.B. is available at site.

16) There is no objection to obtain electricity connection for construction purpose from M.S.E.B.

17) a) N.A Order No. SR/58/25/1975 Dated: 24/6/1975 submitted with the application.

b) N.A Order for Residential / Commercial / Industrial / Education Purpose is essential and submitted one copy to J.C.M.C. before commencing the work.

18) Adequate space from the plot u/r should be reserved for transformer in consultation with M.S.E.B. Office before actually commencing the proposed construction.

19) a) Rs. 25706 — is paid for development charges etc & water line charges w.r.to the proposed Construction on Plot No. 18 of Divisio - Ghivevide C.T.S. No./G No./S.No. 53 — Receipt No. 4158 — dated 20/12/2019

जा.क्र.९४१ /२०२९ ६१/७०

b) Rs. _____ is paid for development charges w.r. to the proposed land development vide R. No./S. No. _____ Dated: / /

20) Septic tank & soak pit shall be constructed as per the guidelines of Health officer of J.C.M.C. & NOC shall be produced before occupation certificate.

21) a) Before commencing the construction on site the owner/developer shall install a Display Board on the conspicuous place on site indicting followings details.

i) Name and Address of the owner / developer, Architect Engineer and contractor.

ii) Survey No. / Gat No./City Survey Number/Ward No. of land under reference along with description of its boundaries,

iii) Order number and date of grant of development permission redevelopment permission issued by the Building Authority or any other authority.

iv) Type of use permitted

v) Number of Residential/Commercial flats with their areas.

vi) Address where copies of detailed approved plans shall be available for inspection.

b) A notice in the from of an advertisement giving all the details mentioned in 21 a) above shall also be published in widely circulated newspapers one of which should be regional language.

22) Proper arrangement in consultation with Telecome Dept. and M.S.E.B. should be done for telephone and electric facilities to be provided in the proposed construction.

23) Before commencing the work plot/land u/r should be demarcated from Appropriate Authority.

24) Attested copy of city survey map as per site should be submitted with the application from of completion certificate.

25) The owner/Licensed Architect/Engineer/Supervisor-I/Supervisor-II will be held personally responsible, if any incorrect, wrong, misleanding data/ information is produced & the action will taken against him as per prescribed Act. and building permission will be assumed cancelled/ revoked.

26) The construction work should be carried out under the supervision of Licensed Structural Engineer.

27) The owner should provide, the, parking facility within his own premises.

28) J.C.M.C. should not be responsible for any ownership dispute arised in future.

29) As per circular No. E.A.R. 102004 160/L.No./New-20 Dt. 27/02/2004, fly ash generated from Thermal power station used in construction material like bricks, blacks, tiles etc. should be used in construction

30) As per maharashtra State Govt. order No. DCR/1094/2829/UD-11 Mantralaya, Mumbai Dated - 18/11/2004 Solar Prosktest water Heating system As per I.S. specification confirming to I.S. 12933 shall be installed on building.

31) इमारतीच्या उंची संदर्भात निर्णय झाल्यास त्यानुसार विमान प्राधिकरणाची मंजूरी आपण जोडणे आवश्यक राहील.

Assistant Director of Townplanning / Commissioner
Jalgaon City Municipal Corporation, Jalgaon

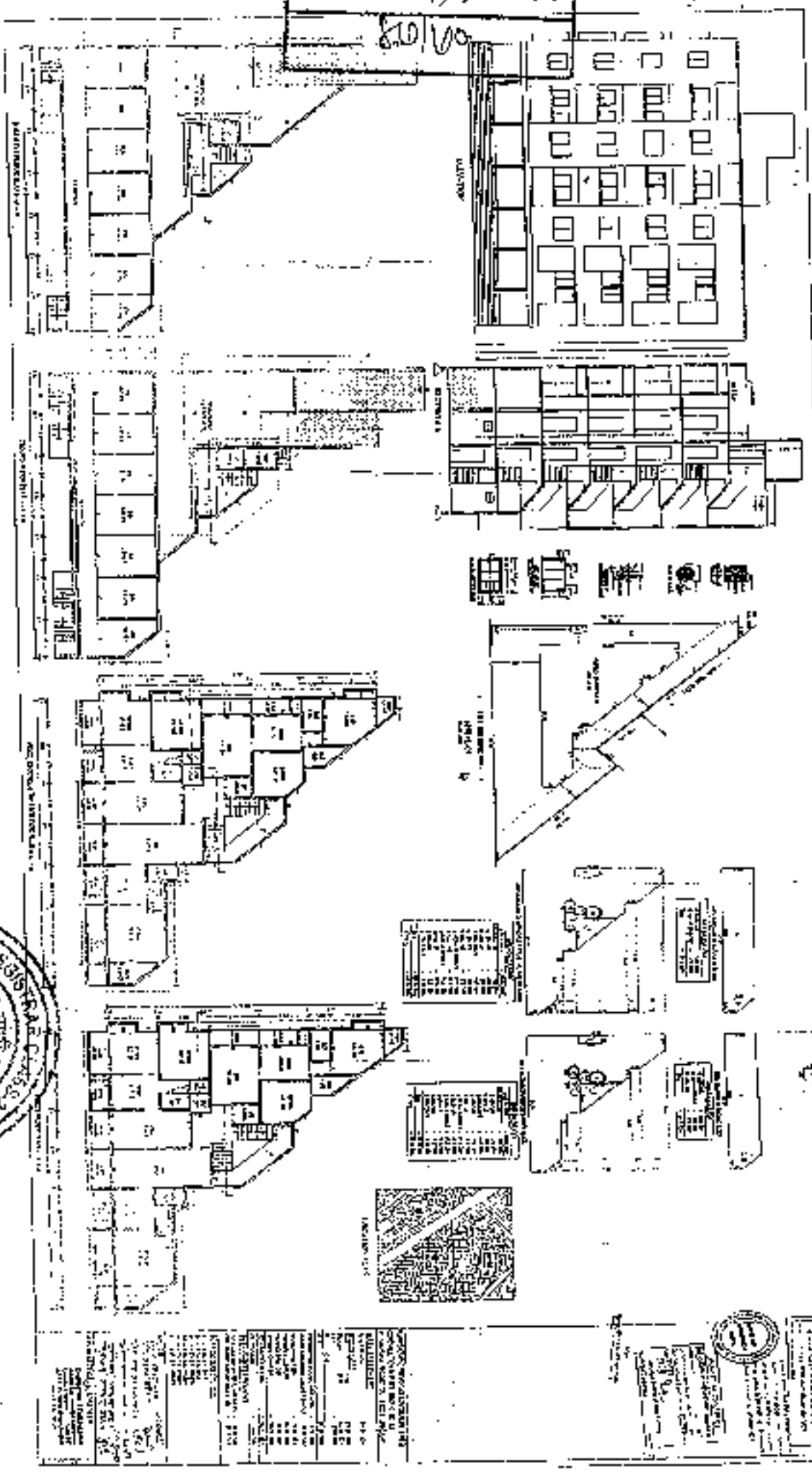
(15)

जलन – ३
दस्त.क्र. ९५१/२०२१
४५००



जोड पत्र - ३

दस्त क्र. ९५१/२०२१



(४४)

ज ल न – २
दस्त क्र ९५१ / २०२१
४८७०





नोंदणी व मुद्रांक विभाग

सह जिल्हा निबंधक वर्ग-1,तथा मुद्रांक जिल्हाधिकारी,जळगांव यांचे कार्यालय,जळगाव.

पत्ता :- मध्यवर्ती प्रशासकीय इमारत टप्पा क्रं.3, आकाशलाणे चौक, जळगाव - 425 001.

जा.क्र./कक्ष-4/अभिनिर्णय/अधि.प्र.क्र. 135 -2020/ ५५१ / २०२१ दिनांक:- १४/ ०२/2021.

मुद्रांक जिल्हाधिकारी जळगांव यांचे समोर

महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम चे अंतर्गत कलम 31 खालील प्रकरणातील आदेश

अर्जदार :- श्री ज्ञानेश्वर पुंडलिक पाटील रा. प्लॉट नं.11,गट नं.95 सुरक्षा नगर,जळगाव

जलम – ३

दस्त.क्र. ९५१/२०२१

४५७७

1.संलेखाचा प्रकार	:	विकसन करारनामा
2. मोबदला रक्कम	:	79,99,994/-
3.संलेख लिहुन घेणार	:	श्री. ज्ञानेश्वर पुंडलिक पाटील (विकासक)
4.संलेख लिहुन देणार	:	श्री. संतोष भगवान पाटील व इतर 10 (प्लॉट मालक)
मिळकतीचे वर्णन	:	मौजे पिंप्राळा ता.जि.जळगाव येथिल गट नं.53 प्लॉट न.18 क्षेत्र 537.50 चौमी.

प्रकरणाची पार्श्वभूमी

प्रस्तुत अर्जदार यांनी महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम च्या अंतर्गत कलम 31(1) मधील तरतुदीनुसार मुद्रांक जिल्हाधिकारी जळगांव यांचेकडे दि. 18/12/2020 रोजी अर्ज केला आहे व अर्जासोबत निष्पादीत न केलेले व मुद्रांकीत न केलेले विकसन करारनामा संलेखाचे प्रारुप सादर केले असुन मुद्रांकाबाबत अभिनिर्णय मिळण्यासाठी विनंती केली आहे. त्यांनी अभिनिर्णय फी रु.100/- (अक्षरी रु.शंभर मात्र) चलन क्र. MH008607549202021E दि. 18/12/2020 रोजी शासनात जमा केली आहे.

2/- अर्जदार यांनी प्रस्तुत विकसन करारनामा संलेखावर मुद्रांक शुल्क किती आकारता येईल. या प्रयोजनार्थ अर्जासोबत उक्त अधिनियमातील कलम 31(2) नुसार खालील कागदपत्रे सादर केली आहेत.

अ. महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम चे कलम 31 (2) नुसार प्रतिज्ञापत्र.

ब. अभिनिर्णयासाठी ऑनलाईन अर्ज केलेबाबतचे टोकन क्र.931673/2020 ची साक्षांकित प्रत

क. अभिनिर्णित करावयाचे अनिष्पादीत विकसन करारनामा संलेखाची मूळ प्रत व छायांकित प्रत.

ड. ७/12 उतारा.

इ. नगरपालिका जळगाव यांचे कडील (SANCTION OF BUILDING PERMIT & COMMENCEMENT CERTIFICATE) No.T.P./B.P./0294 दि 27/12/2019

3/- अर्जदार यांनी सादर केलेला अर्ज व अर्जासोबत सादर केलेले निष्पादीत न केलेले विकसन करारनामा संलेख प्रारुप त्याचा प्रमाणे वरिल कागदपत्रांचे अवलोकन केले असता खालील मुद्दे विचारार्थ.

1. प्रश्नांकित विकसन करारनामा संलेखास किती मुद्रांक शुल्क देय आहे ?

2. यावर कोणता आदेश ?

कारणमिमांसा

(50)

दस्त क्र. — ५ — 8/12/2020 रोजी या कार्यालयात अभिनिर्णयासाठी प्राप्त झालेल्या विक्रसन करारनामा या सोबतचे आवलोकन केले असता असे दिसुन येते की जमीनदार यांना मौजे पिंपाळा ता.जि.जळगाव येथिल गट दस्त.प्र. ९५३/ प्लॉट नं. 18 क्षेत्र 577.30 चौ.मी. (प्रत्यक्ष जागेवर582.16 चो.मी.) या मिळकतीच्या दस्तऐवजाचे अभिनिर्णय करुन देणेत आहे.

सदर दस्तात लिहुण घेणार - श्री. ज्ञानेश्वर पुंडलिक पाटील (विकासक) हे असुन लिहुण देणार - श्री. संतोष भगवान पाटील व इतर 10 (प्लॉट मालक) हे आहेत. तसेच मोबदल्या पोटी त्यांना एकूण बांधीव क्षेत्रापैकी प्लॉट सिस्टीमच्या इमारतीचे एकूण बांधीव क्षेत्र 831.13 चौ.मी. पैकी 274.32 चौ.मी. एवढे बांधकाम केलेले प्लॉट देणार आहेत.उपरोक्त प्रमाणे सदरचा विकसन करार हा म्हणजेच सदरचा विकसन करारनामा हा (Revenue Sharing) चा असल्याचे दिसुन येते.

दस्तात नमुद केलेप्रमाणे तसेच इतर अनुषांगिक पुराव्यानुसार सदर मिळकतीच्या बाबतीत विकासक व जमीन मॉलक यांना मिळणाऱ्या हिस्साचे मुल्य ठरविणेसाठी सदर दस्त था कार्यालयाचे स.न.र. यांना वर्ग केला असता त्यांनी दस्तात नमुद मिळकतीचे पुढीलप्रमाणे मुल्यांकन केले आहे.

मुल्यांकन अहवाल

मौजे पिंपाळा ता.जि.जळगाव	मुल्य वि.क	सन 2020-21.
गट नं. स नं 53 मधील प्लॉट नं 18	मा.सू.क्र. 32	एकुण क्षेत्र 577.30 चौ.मी.
जमिन दर रु. 15100/-	निवासी दर रु. 31,790/-	कार्यालये 4160/-
दुकान दर रू. 74,000/-	बांधकाम दर रु.22,990/-	

प्रस्तुत प्रकरणी प्राप्त अनिष्पादित दस्त हा विकसन करारनामा असुन दस्तातील पान नं 07 मुद्दा क्र. 02 मध्ये नमुद केलेप्रमाणे TDR क्षेत्र 541.25 पैकी 106.25 चौ.मी. विकासक यांनी खपरावयाचा आहे.विकासापोटी लिहून देणार यांना मोबदला रु.79,99,994/- इतके दिले आहे.

वरील सर्व बाबींच्या अनुषंगाने व दस्तात नमुद मिळकतीच्या वर्णनानुसार प्रस्तुत बाबी मुल्यांकनासाठी विचारात घेण्यात येत आहे.

बेसमेंट स्टोअर = 33.06 चौ.मी. ---------- (दस्तात नमुद करुन दिल्याप्रमाणे B5,B6,B7)
तळ मजला दुकान = 21.12 चौ.मी. ---------- (दस्तात नमुद करुन दिल्याप्रमाणे G1,G2)
पहिला मजला प्लॉट = 166.31 चौ.मी. ---------- (Flat no.101,102,103)
चौथा मजला प्लॉट = 53.83 चौ.मी. ---------- (Flat no.401)
एकुण क्षेत्र = 274.32 चौ.मी

सन 2020-21 च्या बाजुदर तक्ते गणीत मासूक्र 32 नुसार

अ. i) जमीन मालकास हिस्सा मुल्य = 274.32 X 22990 = रु. 63,05,620/-

ii) मोबदला मुल्य = 79,99,9994/- + 7999994 X 8.5 X 3
100
= रु. 1,00,39,995/- म्हणजेच रु.1,00,40,000/-

एकुण मुल्य = रु.1,63,45,620/-

ब. विकसन कर्त्याचा हिस्सा = बेसमेंट = 48.13 चौ.मी.
तळ मजला = 60.07 चौ.मी. दुसरा मजला = 166.31 चौ.मी.
तिसरा मजला = 166.31 चौ.मी. चौथा मजला = 112.48 चौ.
एकुण क्षेत्र = 553.30 चो.मी.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2

मुल्य = 553.30 X 15100 = रु.83,55,000/-

येथे नमुद करण्यात येते की, पान क्र.24 मध्ये नमूद असल्याप्रमाणे भविष्यात जर FSI वाढवून मिळाला तर तो संपूर्ण FSI, जागरूप व हक्क व अधिकार लिहून घेणार (विकासक) यांचा सहित D वर्ग म.न.पा. साठी सन 2016 मध्ये मं.वि.नि. प्रो.नि. नियम क्र. 26.3 Table No. नुसार (30 मी & above) FSI Basic = 1.1

premium paid FSI = 0.3 TDR = 1.40 (Total 2.80)

as per sanction plan FSI comsumed is 1.43

Remaining FSI = 2.80 -1.43

= 1.37

Blu area = 577.30 X1.37 = 790.901 चौ.मी.

जा ल न - ३
दस्त.क्र. ७५१/२०२१
५१५७७

सु.क्र.32 च्या टिप नुसार,

भविष्यातील FSI/TDR हा विकसक घेणार असल्याने त्याचे मुल्य = 790.901 X 15100 = रु.1,19,42,610/-

विकासकाच्या हिश्याचे मुल्य = 8355000+ 11942610 = 2,02,97,610/-

पुर्णमुल्यांकन अहवाल

प्रस्तुत प्रकरणी या कार्यालयाचे पत्र क्र. 363/2021 दि. 28/01/2019 रोजी संबंधितांना मुद्रांक शुल्काबाबत कळविले असता अर्जदार यांनी दि. 29.01.2019 रोजीच्या अर्जान्वये सुनावणीस विनंती केली. सदर सुनावणी दरम्यान त्यांनी दस्ताचा सुधारित मसुदा सादर करुन पुर्नमुल्यांकन करणे बाबत कळविलेले आहे त्याअनुषंगाने सादर प्रकरणी प्राप्त दस्ताचे अवलोकन केले असता पान नं 24 मध्ये नमुद असल्याप्रमाणे " भविष्यातील वाढीव चटई क्षेत्र निर्देशांक प्राप्त त्याची संपुर्ण मालकी व कब्जा सुध्दा लिहुन देणार (म्हणजेच जमीन मालक) यांचा राहील " त्यानुसार प्रकरणी दि 13.01.2021 रोजीच्या तांत्रिक छाननी अहवालातील मुद्दयांच्या अनुषंगाने व प्रकरणी मंजुर बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने त्यामध्ये " permissible TDR" याबाबत नमुद नाही, तसेच प्रकरणासोबत परवानाधारक अभियंता / वास्तुविशारद यांचा FSI certificate (permissible fsi / tdr) जोडलेले नाही. त्यामुळे उपरोक्त छाननी अहवालात "B" वर्ग म.न.पा. साठीचे प्रमाणीत वि.नि.प्रो.नि. नुसार permissible fsi / tdr/premium fsi ग्राहय धरण्यात आले होते. आता प्रकरणी अर्जदाराने मा.मु.नि.जळगाव यांचेकडील सुनावणी दरम्यान मांडलेल्या मुद्दयांनुसार प्रकरणी वाढीव fsi भविष्यातील यांचा हक्क मुळ मालक यांच्याकडेच राहणार असल्याने मार्गदर्शक सुचना क्र 32 व त्यातील टिप व दस्तातील बाबींचा एकत्रित रित्या विचार करता विकासकाच्या हिश्याचे मुल्य रु 83,55,000/-इतके येते, त्यामुळे जागेन मालकाच्या हिश्याचे मुल्य व पुर्वी परिगणित केल्याप्रमाणे रु. 1,63,46,620/- इतके येते.

सबब, प्रकरणी सु.क्र. 32 व त्यातील टिप बाबत मा. मुद्रांक जिल्हाधिकारी जळगाव यांच्या स्तरावर मार्गदर्शन होवून वरील प्रमाणे मुल्य निश्चितीबाबत पुढील कार्यवाही करणे योग्य होईल असे मत आहे.

त्यानुसार प्रस्तावित मुल्य रु. 1,63,46,620/-

उपरोक्त प्रमाणे मुल्यांकन रक्कम रु 1,63,46,620/- ही दस्तातील मोबदला रक्कम रु 79,99,994/- पेक्षा जास्त असल्याने रक्कम रु 1,63,46,620/- हीच बाजारमुल्य ग्राहय धरणे योग्य होईल.

सदरचा संलेख हा विकसन करारनाम्याचा असून महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अनुसुची I मधील अनुच्छेद 5 (ग अ) read with 25b क्रम व्याप्तीत येतो. त्यानुसार दस्तात नमुद मिळकतीचे बाजारमुल्य रक्कम रु. 1,63,46,620/- वरील सन 2021 साठी लागु असलेल्या उपरोक्त अनुच्छेदानुसार अ वर्ग नगरपालिका क्षेत्रासाठी 5% दराने रु. 8,17,331/- म्हणजेच रु 8,17,400/- (अक्षरी - आठ लाख सतरा हजार चारशे रुपये मात्र) इतके मुद्रांक शुल्क देय ठरते.

-:वरील बाबींचे निष्कर्ष खालील प्रमाणे :-

(52)

1. प्रस्तावित विकसन करारनामा दस्तऐवजावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम चे अनुसूची I अंतर्गत अनुच्छेद 5(ज-अ) प्रमाणे मुद्रांक शुल्क देय आहे.

जा.क्र. मु.द.शा.खर्डी-मुद केल्याप्रमाणे आदेश देण्यात येत आहेत.

दस्त.क्र. ७५१/२०२१

५२५७५ वर नमुद केलेल्या कारणमिमांसेच्या पार्श्वभूमीवर मी स्वाक्षरी करणार मुद्रांक जिल्हाधिकारी, जळगाव असा आदेश देतो की, प्रस्तावित विकसन करारनामा संलेखातील बाजारमुल्य रक्कम रु.1,63,46,620/- यावर सन 2021 साठी लागु असलेल्या उपरोक्त अनुच्छेदानुसार अ वर्ग नगरपालिका क्षेत्रासाठी 5% दराने रु. 8,17,331/- म्हणजेच रु 8,17,400/- (अक्षरी - आठ लाख सतरा हजार चारशे रुपये मात्र) एवढे मुद्रांक शुल्क देय ठरते.

तरी आपण वरील प्रमाणे मुद्रांक शुल्क भरणा प्रणाली द्वारे लेखाशिर्ष 0030051701 (अभिनिर्णय प्रकरणातील मुद्रांक शुल्क) या लेखाशिर्षाखाली भरणा करावा व भरणा केलेल्या चलनाची एक प्रत या कार्यालयास सादर करावी. तदनंतर आपला दस्तऐवज प्रमाणित करण्यात येईल.

सदरचे आदेशातील नमुद मुल्यांकन रक्कम अपिलास मान्य नसल्यास महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम चे कलम 32ब नुसार 60 दिवसाचे आत मा.नॉदणी उपमहानिरीक्षक व मुद्रांक उपनियंत्रक,नाशिक विभाग,नाशिक (पत्ता- पुनम मंजीला, नविन प्रशासकिय इमारत, जिल्हाधिकारी कार्यालय आवार, ता.जि. नाशिक पिन-422007) यांचे कडे अपील करण्याची आपणास मुभा आहे.

तसेच दस्ताचे वर्गीकरण व मुद्रांक शुल्काची आकारणी मान्य नसल्यास उपरोक्त अधिनियमाचे कलम 53 अ नुसार मा.नॉदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य,पुणे (नविन प्रशासकिय इमारत, विधान भवन समोर, शहर पोलिस आयुक्त चौक पुणे) यांचेकडे अपील करण्याची मुभा असेल.

ठिकाण :- जळगांव.
दिनांक:- 9/02/2021.

मुद्रांक जिल्हाधिकारी

प्रत :- श्री ज्ञानेश्वर पुंडलिक पाटील रा. प्लॉट नं.11,गट नं.95 सुरक्षा नगर, जळगांव

Ag-development agreement

/PERMANENT ACCOUNT NUMBER

AAUPJ5200B

नाम /NAME

TUKARAM BHAGWAN JADHAV

पिता का नाम /FATHER'S NAME

BHAGWAN RAMDAS JADHAV

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH

23-01-1968

जलन – ३

दस्त.क्र. ९५१/२०२१

५३१७७

आयकर आयुक्त, नासिक

COMMISSIONER OF INCOME TAX, NASIK

स्थाई लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER

AAUPJ5202D

नाम /NAME

DNYANESHWAR BHAGWAN JADHAV

पिता का नाम /FATHER'S NAME

BHAGWAN RAMDAS JADHAV

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH

23-03-1966

आयकर आयुक्त, नासिक

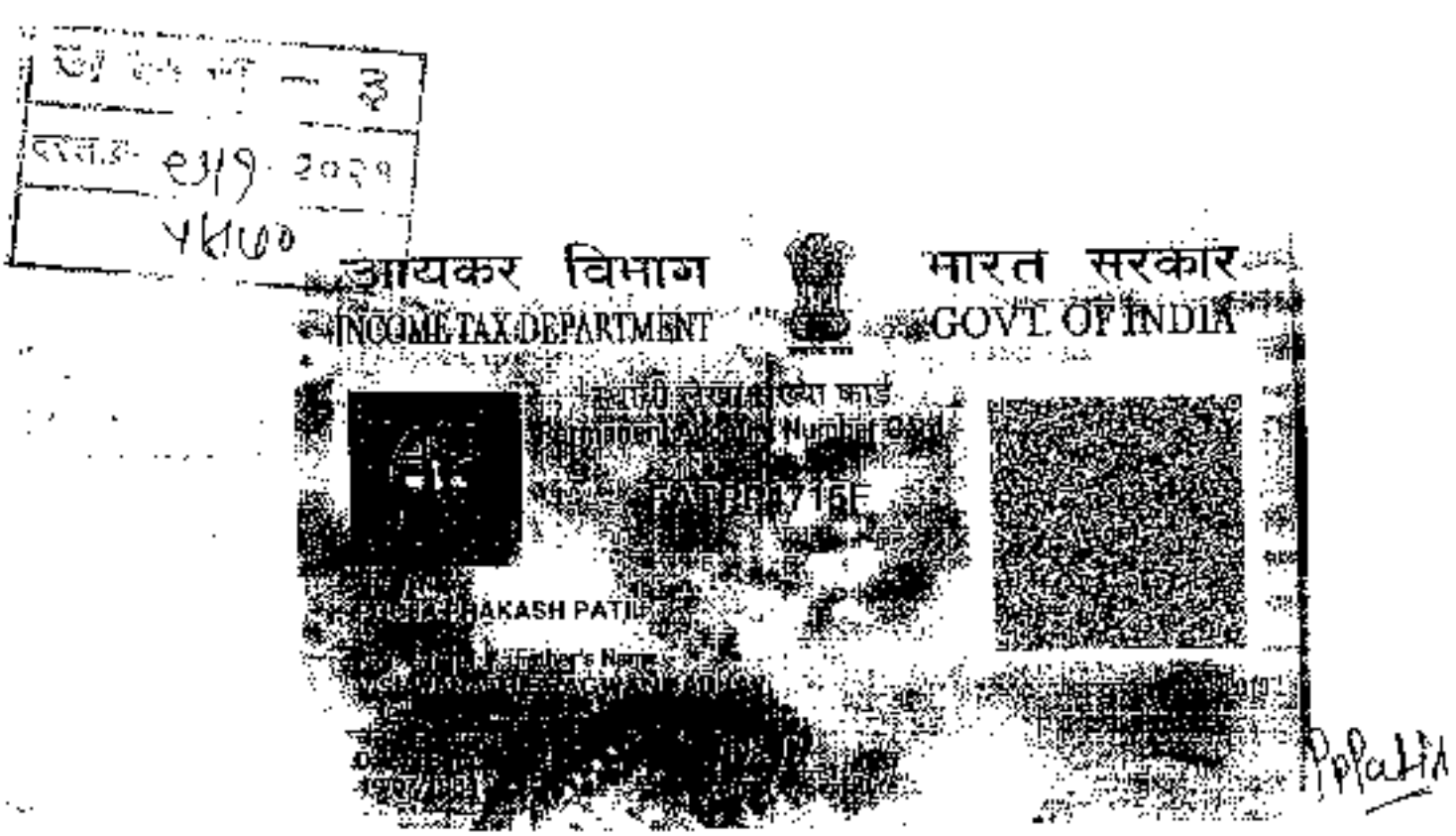
COMMISSIONER OF INCOME-TAX, NASIK

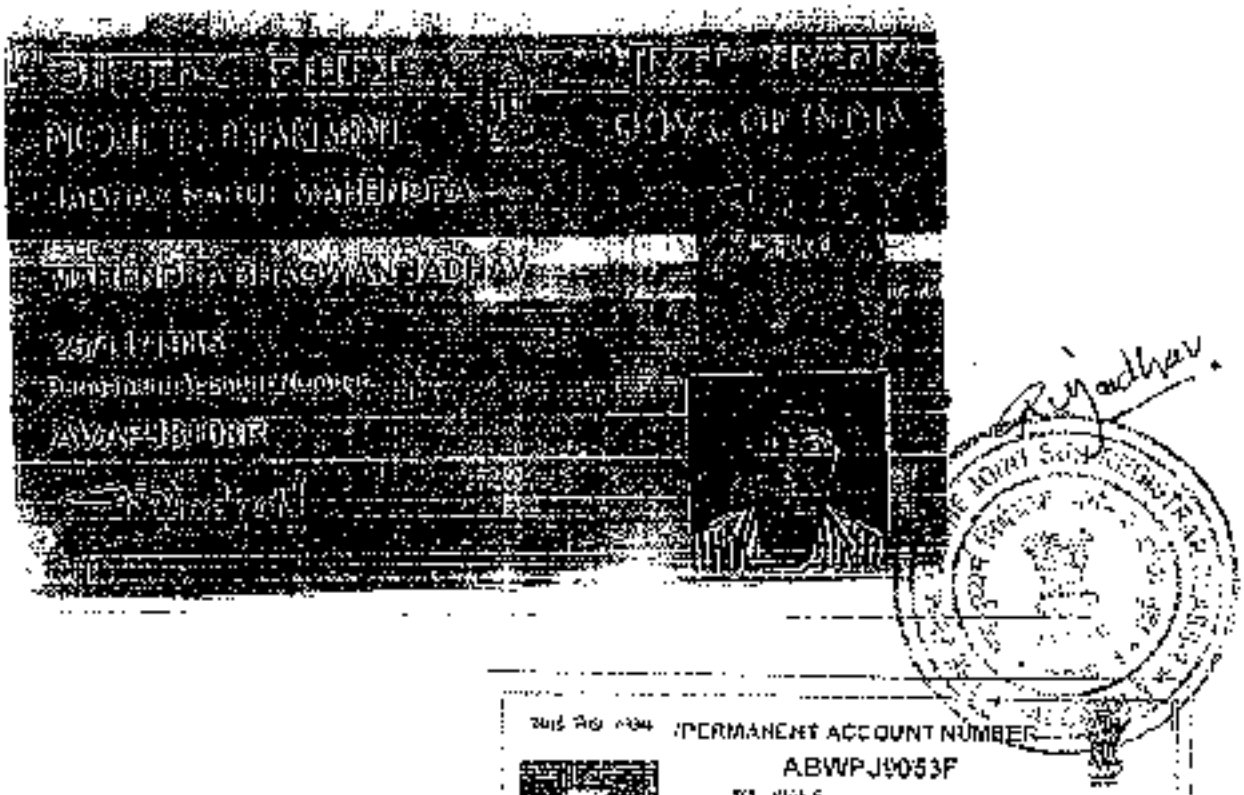
Your PAN Application Status

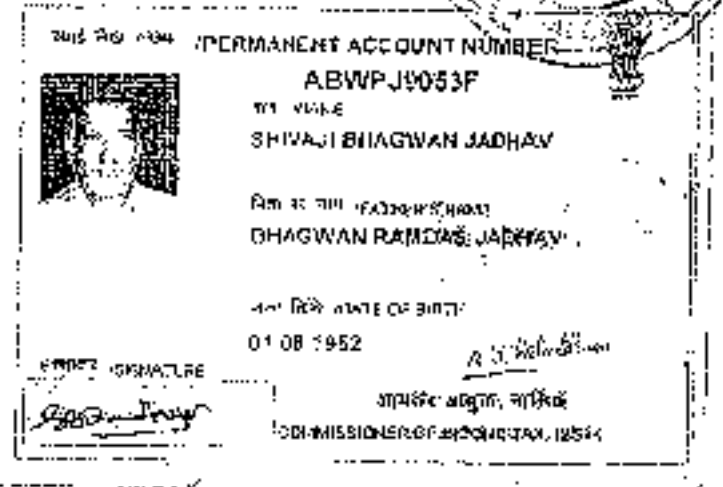
Acknowledgement Number	:	98032300004502
Name	:	SANTOSH BHAGWAN PATIL
Category	:	Individual
Status	:	Your PAN card has been delivered on 23-03-2021 to ADF 5, 4th FLOOR, PLOT NO. 39/3, SECTOR 30A, VASHI, THANE, MAHARASHTRA, 400703 through the address for communication indicated by you in the application
Permanent Account Number (PAN)	:	ABAPP3202D

1. PAN card will be despatched only to the communication address provided in your PAN application, whatever the Representative Assessee (RA) details (item no 11 in Form 49A) are mentioned in the application. PAN Card will be despatched to the RA's address.
2. If your communication address has changed, please submit a 'Request for New PAN Card or/and Changes or Correction in PAN data' to ensure that the Income Tax Department's database is updated with your current address.
3. Written communication from the Income Tax Department will be directed to the communication address recorded against your PAN. In case of any inconvenience in future, please ensure that your communication address is up to date in the Income Tax Department's database.

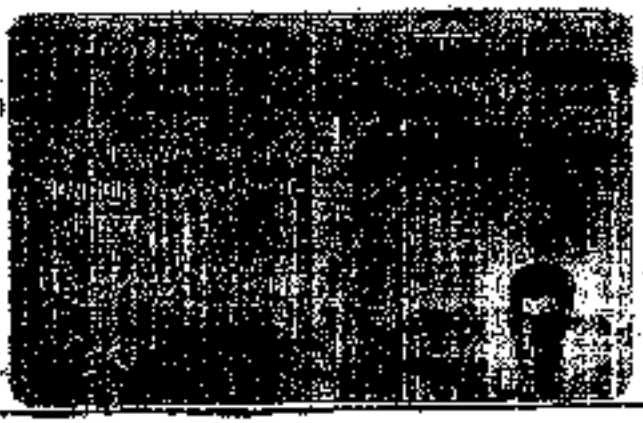
BACK


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
Permanent Account Number Card
PRAKASH PATIL
Father's Name


INCOME TAX DEPARTMENT
GOVT. OF INDIA
SHIVAJI BHAGWAN JADHAV
25/07/1975
AWAPJ9053F


PERMANENT ACCOUNT NUMBER
ABWPJ9053F
SHIVAJI BHAGWAN JADHAV
BHAGWAN RAMDAS JADHAV
01/08/1952
SIGNATURE
COMMISSIONER OF INCOME-TAX, (HQ)

जप्ती - ३
दस्त.क्र. ९५१/२०२१
५५१७०



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

POONAMNANDKISHOR PATIL

VISHWANATH BHAGWAN JADHAV

10/10/1986
Permanent Account Number
AAPPP3585J





आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

VISHWESHWAR VISHWANATH JADHAV

VISHWANATH BHAGWAN JADHAV

05/04/1982
Permanent Account Number
ANVPJ0196R



आधार

भारत सरकार
Unique Identification Authority of India

नोंदणी क्रमांक / Enrolment No.: 2006/19138/77423

To,
प्रियंका पुंडलिक पाटील
Priyanka Pundlik Patil
Indrayani 11 Gat No.35
Mahaswar C Jawal
Suresha Nagar Khole Nagar
Jalgaon
Jalgaon Maharashtra - 425001
9765171375

जा ल ना - ४२
दस्त क्र. ७५९ / २०२१
४६७०

Signature Valid

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

6240 2971 4391
VID : 9144 2851 8685 4170

माझे आधार, माझी ओळख

प्रियंका पुंडलिक पाटील
Priyanka Pundlik Patil
जन्म तारीख/DOB: 15/06/1975
स्त्री/ FEMALE

6240 2971 4391

माझे आधार, माझी ओळख

आधार

भारत सरकार
Unique Identification Authority of India

नोंदणी क्रमांक / Enrollment No 1104/20802/46396

To,
पूनम नंदकिशोर पाटील
Poonam Nandkishor Patil
W/O Nandkishor Patil
C-3 Ground Floor, Neelkanth Prerna CHS -1,
Vishnunagar
Dombivali West
Kalyan
Vishnunagar Kalyan Thane
Maharashtra 421202

0105/2011

Ref. 197 / 23G / 391805 / 393015 / P

SH0658[illegible]IN

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No.

6156 5941 0939

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

पूनम नंदकिशोर पाटील
Poonam Nandkishor Patil
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1986
स्त्री / Female

6156 5941 0939

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार



भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
भारत सरकार
Unique Identification Authority of India

नोंदणीयाचा क्रमांक / Enrolment No.: 1004/30523/56615

To,
पूजा प्रकाश पाटील
Pooja Prakash Patil
W/O: Prakash Subhash Patil
Flat No: 901 Plot No.34
31 Floor Gr+31 Floor Mit Dadawadi
Jalgaon
Jalgaon Jalgaon Jalgaon
Maharashtra 425001
9373917269

S/O: S/O

Ref: 1004/30523/56615/20431

SHS1231650GT

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No.:

3142 0062 4649

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार
Government of India

पूजा प्रकाश पाटील
Pooja Prakash Patil
जन्म तारीख / DOB: 19/07/1994
स्त्री / Female

3142 0062 4649

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

नोंदणीयाचा क्रमांक / Enrolment No.: 1004/30507/04669

To,
जळगाव जिल्हा
Vishwanath Vidyapeeth Jalgaon
C/O: Vishwanath Vidyapeeth Jalgaon
Plot No.4
Dadawadi Jalgaon
Dadawadi Jalgaon Jalgaon
Maharashtra 425001
9823456789

जळगाव

Ref: 185/264/30507/04669/20431

SHS1750235DF

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No.:

3777 7607 2482

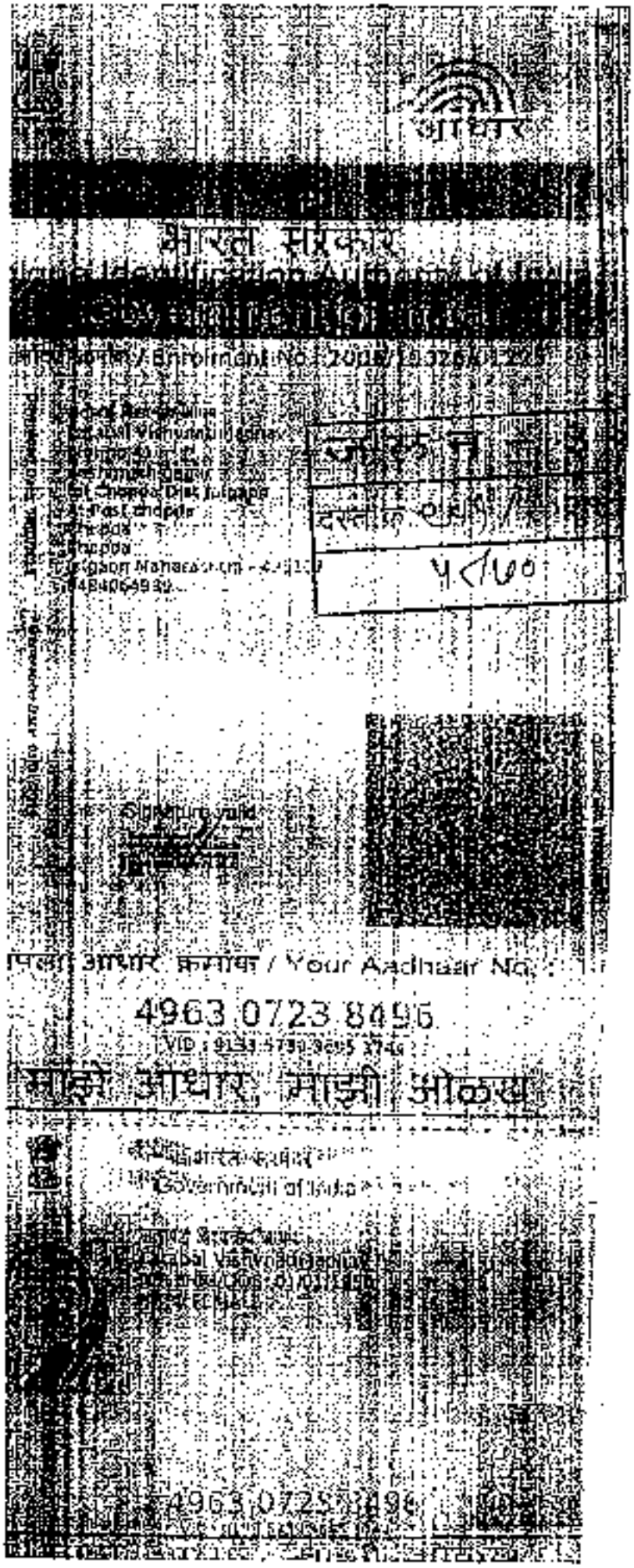
आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार
Government of India

जळगाव जिल्हा
Vishwanath Vidyapeeth Jalgaon
जन्म तारीख / DOB: 19/07/1994
स्त्री / Female

3777 7607 2482

आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार



आधार

भारत सरकार

Government of India

Enrolment No.: 2018/10326/01225

To,
Rahul Mahendra Jadhav
S/O Mahendra Bhagwan Jadhav
Flat No 1/98, Gat No 59
Bhagirath Colony
Above SBI Side Colony Ganesh Colony Area
Jalgaon
Jalgaon Jalgaon
Maharashtra 425001
8600682142

UE6736575381N

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

4963 0723 8496

VID : 9139 5791 3695 3746

माझे आधार, माझी ओळख

भारत सरकार

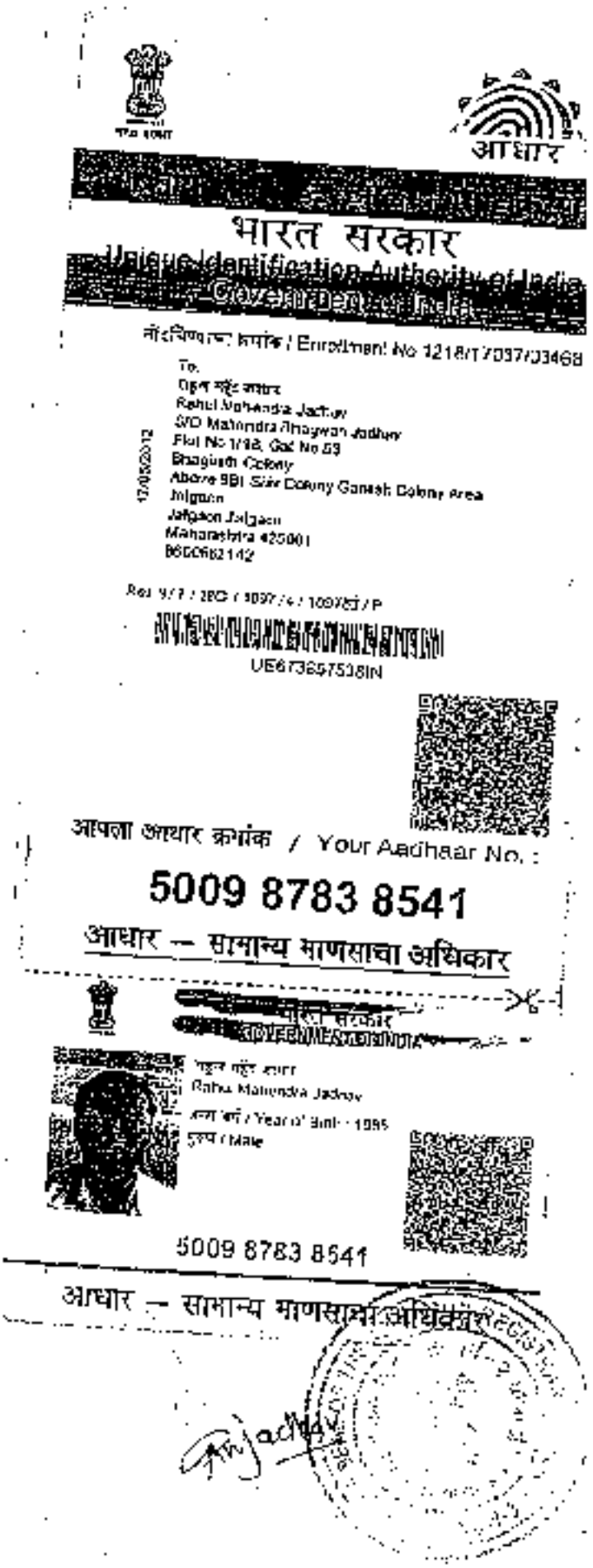
Government of India

Rahul Mahendra Jadhav

4963 0723 8496

Scanned with CamScanner

नवीन आधार कार्ड



आधार

भारत सरकार

Unique Identification Authority of India

Government of India

नोंदणी क्रमांक / Enrolment No: 1218/17037/03468

To,
Rahul Mahendra Jadhav
S/O Mahendra Bhagwan Jadhav
Flat No 1/98, Gat No 59
Bhagirath Colony
Above SBI Side Colony Ganesh Colony Area
Jalgaon
Jalgaon Jalgaon
Maharashtra 425001
8600682142

UE6736575381N

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

5009 8783 8541

आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार

GOVERNMENT OF INDIA

Rahul Mahendra Jadhav

जन्म वर्ष / Year of Birth : 1995

पुरुष / Male

5009 8783 8541

आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार
Government of India



तुकाराम भगवान जाधव
Tukaram Bhagwan Jadhav
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1968
पुरुष / Male

6800 0441 2187

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

जलन - ३
दस्त.क. ९५१/२०२१
५९७०

भारत सरकार
Government of India

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

नोंदणी क्रमांक/ Enrolment No.: 2000/10000/40007

To
सुनंदा महेंद्र जाधव
Sunanda Mahendra Jadhav
W/O Mahendra Bhagwan Jadhav
Plot no 118, Gat No 53
Bhagirath Colony
Ganesh Colony Area
Above State Bank Of India Shiv Colony Branch
Jalgaon
Jalgaon Maharashtra - 425001
9405129407

Signature not Verified

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :
9246 1560 1184
VID : 9130 0495 8620 9727

माझे आधार, माझी ओळख

भारत सरकार
Government of India



सुनंदा महेंद्र जाधव
Sunanda Mahendra Jadhav
जन्म तारीख/DOB: 02/01/1967
महिला/ FEMALE

9246 1560 1184
VID : 9130 0495 8620 9727

माझे आधार, माझी ओळख

सुनंदा महेंद्र जाधव

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पत्ता: प्लॉट नं ११८, गट नं ५३, भागीरथ कॉलनी गणेश कॉलनी परिसर, शिव कॉलनी शाखेवर एसबीआय जवळ, जळगाव, महाराष्ट्र, 425001

Address: Plot No 118, Gat No 53, Bhagirath Colony, Above State Bank Of India Shiv Colony Branch Ganesh Colony Area Jalgaon, Maharashtra, 425001

6800 0441 2187

1947
help@uidai.gov.in
www.uidai.gov.in

जोडपत्र - ३

दस्त क्र. ९५१/२१

९७१७०

आधार

भारत सरकार

Unique Identification Authority of India

नोंदणी क्रमांक / Enrollment No.: 1218/17062/30111

To,
ज्ञानेश्वर भगवान जाधव
Dnyaneshwar Bhagwan Jadhav
Plot No 216, Gat No 53
Bhagirath Colony
Above State Bank Of India Shiv Colony Branch Ganesh Colony Area
Jalgaon
Jalgaon
Maharashtra 425001
9860234001

175618/20/2

Ref: 206/07/4/409135/140570/P

SH117175607PT

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

6861 9527 1315

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार
Government of India

ज्ञानेश्वर भगवान जाधव
Dnyaneshwar Bhagwan Jadhav
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1966
पुरुष / Male

6861 9527 1315

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

आधार

भारत सरकार

Unique Identification Authority of India

नोंदणी क्रमांक / Enrollment No.: 1218/17062/30131

To,
ज्ञानेश्वर भगवान जाधव
Dnyaneshwar Bhagwan Jadhav
Plot No 216, Gat No 53
Bhagirath Colony
Above State Bank Of India Shiv Colony Branch Ganesh Colony Area
Jalgaon
Jalgaon
Maharashtra 425001
9860234001

175618/20/2

Ref: 206/07/4/409135/140570/P

SH117155520IT

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

5290 5111 1010

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

ज्ञानेश्वर भगवान जाधव
Dnyaneshwar Bhagwan Jadhav
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1966
पुरुष / Male

5290 5111 1010

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

THE SEAL OF REGISTRAR CLASS-2 JALGAON

भारत सरकार
Government of India



रुपाली प्रमोद चव्हाण (पाटील)
Rupali Pramod Chavan (Patil)
जन्म तारीख / DOB 05/07/1987
स्त्री / Female

Rcb

9590 6813 4113

पत्ता खंची पत्नी: प्रमोद हिरालाल चव्हाण, मु.पो.वर्डी ता.चोपडा. वर्दी, जळगाव, चोपडा, महाराष्ट्र, 425107

Address: W/O: Pramod Hiralal Chavan, At.Po.Vardi Tal.Chopda, Vardi, Jalgaon, Chopda, Maharasntra, 425107

जलसं - ५
दस्त.क्र. ९५१/२०२१
६१००

9590 6813 4113

भारत सरकार
Unique Identification Authority of India

नोंदणीयाचा क्रमांक / Enrollment No.1218/17062/00038

To,
संतोष भगवान पाटील
Santosh Bhagwan Patil
Flat No.3/18, Gat No.53
Ganeshwadi Colony
Adarsh Sai Shiv Colony Branch Ganesh Colony Area
Jalgaon
Jalgaon
Maharashtra 425001
9970284118

S/O: भगवान पाटील
Ref: 235/CRH/407108/4099/6/P

SH1171534957

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No.:

9973 5257 2507

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार
Government of India

संतोष भगवान पाटील
Santosh Bhagwan Patil
जन्म तारीख / Year of Birth: 1987
पुरुष / Male

9973 5257 2507

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार



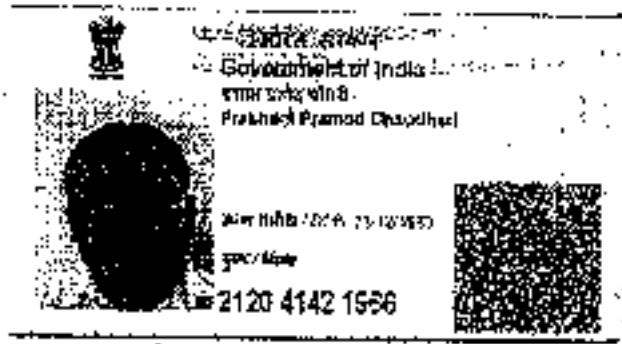
बिपिनचंद्र हिरालाल जुनागडे
Bipinchandra Hiralal
Junagade
जन्म तारीख/ DOB: 01/01/1970
पुरुष / MALE

3808 1643 8858

पत्ता:
136, धुळे रोड, तय्यबी नगर,
नंदुरबार, नंदुरबार,
महाराष्ट्र - 425412

Address:
136, DHULE ROAD, TAYYABI
NAGAR, Nandurbar, Nandurbar,
Maharashtra - 425412

3808 1643 8858

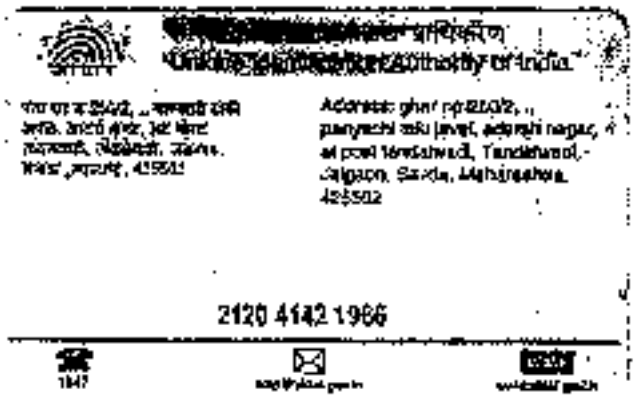


Government of India

Prashant Pramod Dhandhal

2120 4142 1966

माझे आधार, माझी ओळख



Address: ghar no 2202, , panyachi saki jawal, adarsh nagar, At post Vadalwadi, Tandulwadi,- Jalgaon, Savda, Maharashtra, 425502

2120 4142 1966



ज ल न – ३

दस्त.क्र. ९५१/२०२१

६३७०

हमदस्तपत्र

मी/आम्ही खालील सही करणार या नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र, पुणे यांचे दिनांक ३०.१२.२०१७ रोजीचे परिपत्रक वाचून असे घोषित करतो की नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तामधील मिळकत ही कब्जेवहिवाटीची असल्या कारणाने विक्री होत नाही. दस्तातील लिहून देणार/कुलमुखत्यार धारक हे दोन असून सध्या आम्ही असल्या जाती करून या दस्तासोबत प्रत्यक्ष ताबेवहिवाट असणाऱ्या इसम व्यवसायीकांची सोबत आणले आहे.

सदर नोंदणीच्या दस्तऐवजात निष्पादीत करतांना नोंदणी प्रयोजनार्थ आमच्या अवाचदारीने मी/आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक/वारस हक्कदार/कब्जेदार हितसंबंधीत व्यक्ति यांची मालकी (ताबा) तसेच मिळकतीचे मालकी हक्क देणेत दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (अ.क्र.क्रमांक) लिहून देणार हयात आहे व त्यांचा कुलमुखत्यार धारक अधिकार अस्तित्वात आहे व ते आज पावेतो रद्द झालेले नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत तसेच सदरची मिळकत, शासन मालकीची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क, कर्ज, बँक बोजे इत्यादि बोजे व कुलमुखत्यार धारकांनी केलेल्या व्यवहाराला आमची संमती आम्ही आमचा आर्थिक व्यवहार पुर्ण करून दस्तऐवज साक्षीदारासमक्ष निष्पादीत केलेला आहे.

या दस्तसेजात प्रतीयेमध्ये जोडण्यात आलेले फुरक कागदपत्रे हे खरे आहेत व मिळकतीचा हस्तांतरणबाबत कोणत्याही मा.न्यायालय/शासकीय कार्यालयाची मनाई नाही तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ नुसार तरतुदीत होत नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत.

नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ ब मधीलप्रमाणे न्यायालयाने मा.उक्त न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयानुसार दस्तातीलमिळकतीचे मालक कुलमुखत्यार धारक यांची मालकी व दस्तऐवजाची बैठका तपासणी हे नोंदणी अधिकारी यांची अवाचदारी नाही याची अभ्यांकित पूर्णपणे जाणीव आहे. मालमत्ता हस्तांतरण कायदा १८८२ चे कलम ५५ नुसार मिळकतीचे हस्तांतरण लिहून घेणार व लिहून देणार यांनी यांनीच करून हस्तांतरण करायचे आहे.

सदर मिळकती विषयी सध्या कोर्ट दाखलेली फसवणुक/अनधिकृत प्रकरण/शासनाचे व त्या अनुषंगाने पोलीस स्टेशन मध्ये दाखल होऊ शकलेले गुन्हे हे माझ्या सध्या वेळेतील मिळकती विषयी होऊ नये म्हणून नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ६२ नुसार मी/आम्ही स्वखुशीने मुद्राक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी झाली, चुकवली असल्याचा अथवा नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर प्रश्न उपस्थित झाल्यास मी/आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक व ओळख देणारे अवाचदार राहणार असल्याची आम्हांस पुर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी/आम्ही नोंदणी प्रयोजनार्थ कोणत्याही प्रकारचा गुन्हा घडणार कृत्य केलेले नाही जर भविष्यात याबाबतीत कोणतेही गुन्हे घडल्यास मी/आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८३ व भारतीय दंड संहिता १८६० मधील नमुद असलेल्या ७ कलमाचा शिक्षेस पात्र राहणार आहोत याची मला/आम्हांला पुर्णपणे जाणीव आहे त्यामुळे हे शपथपत्र देत आहे.

दस्त क्र. ९५१/२०२५
ESHU

लिहून देणार

१. .....

२. .....

३. .....

४. .....

५. .....

लिहून घेणार

६. .....

७. .....

८. .....

९. .....

१०. .....

११. .....



CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH012325124202021E	BARCODE		Date	26/02/2021-17:08:00	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	JLG3_JALGAON 3 JOINT SUB REGISTRAR	Full Name	DNYANESHWAR PUNDLIK PATIL
Location	JALGAON		
Year	2020-2021 One Time	Flat/Block No.	GAT NO 53 PLOT NO 18
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	
0030063301 Registration Fee	30000.00	Road/Street	577.30 Sq.M
		Area/Locality	PIMPRALA
		Town/City/District	
		PIN	4 2 5 0 0 1
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=SANTOSH BHAGWAN PATIL AND OTHERS~
		Amount In Words	Thirty Thousand Rupees Only
Total	30,000.00		

DEFACED ₹30000.00 DEFACED

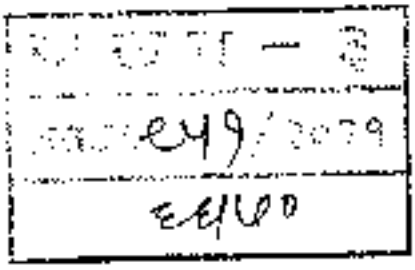
Payment Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No	6010333202102614153	6906240039
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	26/02/2021-17:09:10	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		IDBI BANK	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID : Mobile No. : 1234567890
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 लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(iS)-356-951	00058976572202021	03/03/2021-12:30:03	IGR350	30000.00
			Total Defacement Amount		30,000.00

Print Date 03-03-2021 02:39:51



358/051
शुक्रवार,03 मार्च 2021 12:30 प.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

जलन3
दस्त क्रमांक: 951/2021

दस्त क्रमांक: जलन3 /951/2021

बाजार मूल्य: रु. 1,63,00,000/- मोबदला: रु. 79,99,994/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.8,17,400/-

दु. नि. सह. दु. नि. जलन3 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 951 वर दि.03-03-2021

रोजी 12:28 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:1099 पावती दिनांक: 03/03/2021

सादरकरणाराचे नाव: ज्ञानेश्वर पुंडलिक पाटील-बिल्डर्स व डेव्हलपर्स

नोंदणी फी ₹. 30000.00

दस्त हाताळणी फी रु. 1400.00

पृष्ठांची संख्या: 70

एकूण: 31400.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Joint Sub Registrar Class-2 Jalgaon 3

Joint Sub Registrar Class-2 Jalgaon 3

दस्ताचा प्रकार: विकसनकरारनामा

मुद्रांक शुल्क (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्का क्र 1 03 / 03 / 2021 12 : 28 : 22 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र 2 03 / 03 / 2021 12 : 29 : 40 PM ची वेळ: (फी)

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR JALGAON-3

एक रुपये — ३
दस्त.क्र. ७५१/२०२१
६८७०



03/03/2021 12:56:16 PM

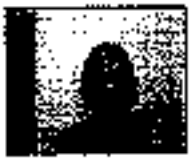
दस्त क्रमांक :जलग/351/2021

दस्ताचा प्रकार :-विक्रीकरारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	अंगठ्याचे ठसे	फोटो
1	नाव:सचिन पुंडलिक पाटील-विक्रेते व इतर१पैकी पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: सुरेखा नगर, पोळे नगर, जळगाव, महाराष्ट्र, ४२५००१ पॅन नंबर:CHUPP4702A	लिहून घेणार वय :-45 स्वाक्षरी:-	
2	नाव:मंगेश शशिकांत पाटील पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: प. अमरिश पोतदार, गणेश कॉलनी परिसर, जळगाव, महाराष्ट्र, ४२५००१. पॅन नंबर:	लिहून देणार वय :-42 स्वाक्षरी:-	
3	नाव:निवृत्ती भगवान जाधव पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: प. अमरिश पोतदार, गणेश कॉलनी परिसर, बळीराम पेठ महाराष्ट्र, जळगाव. पॅन नंबर:	लिहून देणार वय :-67 स्वाक्षरी:-	
4	नाव:शांताराम हरिभाऊ जाधव पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: अमरिश पोतदार, गणेश कॉलनी परिसर, सावखेडा शिवार, महाराष्ट्र, ४२५००१ पॅन नंबर:	लिहून देणार वय :-53 स्वाक्षरी :-	
5	नाव:सुभाष भगवान जाधव पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: अमरिश पोतदार, गणेश कॉलनी परिसर, सावखेडा शिवार, महाराष्ट्र, ४२५००१ पॅन नंबर:	लिहून देणार वय :-51 स्वाक्षरी :-	
6	नाव:सुनंदा सदाशिव जाधव पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: अमरिश पोतदार, गणेश कॉलनी परिसर, सावखेडा शिवार, महाराष्ट्र, ४२५००१. पॅन नंबर:	लिहून देणार वय :-53 स्वाक्षरी:-	
7	नाव:राकेश सदाशिव जाधव पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: अमरिश पोतदार, गणेश कॉलनी परिसर, सावखेडा शिवार, महाराष्ट्र, ४२५००१. पॅन नंबर:	लिहून देणार वय :-35 स्वाक्षरी :-	
8	नाव:रुपाली दशरथ चव्हाण-पाटील पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: ८ पी,पवनी, ता: चोपडा, जि.जळगाव, महाराष्ट्र, ४२५०००, पॅन नंबर:	लिहून देणार वय :-33 स्वाक्षरी:-	
9	नाव:सहाय्यक दिनकराव जाधव पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: देवमुख नगर, बोरावल, ता.चोपडा, जि.जळगाव, महाराष्ट्र ४२५१०५. पॅन नंबर:	लिहून देणार वय :-70 स्वाक्षरी :-	
10	नाव:जितेंद्र दिनकराव जाधव पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: देवमुख नगर, बोरावल, ता.चोपडा, जि.जळगाव, महाराष्ट्र, ४२५१०५. पॅन नंबर:	लिहून देणार वय :-38 स्वाक्षरी:-	
11	नाव:गुरुदत्त प्रकाश पाटील पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: ताडगावरी जळगाव, ता.जि.जळगाव, महाराष्ट्र, ४२५००१. पॅन नंबर:	लिहून देणार वय :-36 स्वाक्षरी:-	

12 नाव.गुणवा रघुनाथ पाटील
पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: सं लिखंटे ३ रस्ता ।।ए१वाल-1. विष्णू नगर, डॉक्टिनरी-पांडेय, जि.जळगाव, महाराष्ट्र, राष्ट्रे.
पिन नंबर:

लिहून देणार
वय :-34
स्वाक्षरी





वरील दस्तऐवज करुन देणार असल्याचे दिनांकाचे समोर नमूद केलेल्या वेळी माझ्या समक्ष येवून दिल्याचे कबुल करतात.
सोहा क 3 ची वेळ:03 / 03 / 2021 12 . 38 : 54 PM

नोंदणी:-
पक्षकार हजर असले बाबतचे कलम ही दस्तऐवज करुन देणा-याने समोर उपस्थित राहून ओळख पटविलेला

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

1 नाव:विनोदकुमार दिगंबर पुनमाळे
वय:50
पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, जळगाव, पिन कोड:425412

स्वाक्षरी

छायाचित्र



बोटाचा ठसा



2 नाव:प्रशांत रमेश चौधरी
वय:37
पत्ता:मोहाडी गाव, मोहाडी, ता.रावेर, जि.जळगाव
पिन कोड:425502

स्वाक्षरी





दिनांक: ०३ / 03 / 2021 12 : 40 : 12 PM

Joint Sub Registrar Class-2 Jalgaon 3

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Head /M	Deface Number	Deface Date
1		Certificate	MH-12126019202021E	139020	617400	SD		
2		DHC	2702202102534	1400	RF	2702202102534D		03/03/2021
3		eChallan	MH012255124702021E	30000	RF	0335092667202021		03/03/2021

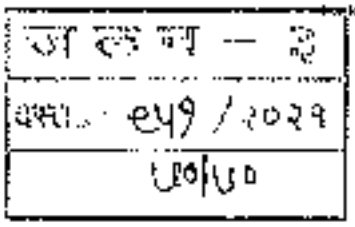
(SD:Stamp Duty) (RF:Registration Fee) (DHC: Document Handling Charges)

551 /202

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through Encumbrance page of 1-45(I) provided after scanning.
2. Original will be available after registration

For any query, please write to us at clubsubregistrar3@gmail.com



सादरिल दस्तात दिले की वाचन दस्त क्रमांक
५५१ मध्ये ५० पाने आहेत
पुस्तक क्रमांक एक वर नोंदला
दिनांक 3/3/2021

सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-२) जळगांव-३

