356/1133
Monday,April 11 ,2022
4:54 PM

पावती

Original/Duplicate
नोंदणी क्रं. :39म
Regn.:39M

पावती क्रं.: 1372 दिनांक: 11/04/2022

गावाचे नाव: **सावखेडा बु //**
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: **जलन3-1133-2022**
दस्तऐवजाचा प्रकार : **विकसनकरारनामा**
सादर करणाऱ्याचे नाव: **साई कृष्ण असोसीएट्सचे भागीदार श्री. हेमंत जगन्नाथ न्याती**

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 920.00
पृष्ठांची संख्या: 46	
एकूण:	रु. 30920.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे 5:14 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Class-2 Jalgaon 3

बाजार मुल्य: रु.9198500 /-
मोबदला रु.0/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 460000/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.920/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1104202205792 दिनांक: 11/04/2022
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH003901302022223E दिनांक: 11/04/2022
बँकेचे नाव व पत्ता:

11/04/2022

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. जळगांव 3

दस्त क्रमांक : 1133/2022

नोदंणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : सावखेडा बु //

(1)विलेखाचा प्रकार	विकसनकरारनामा
(2)मोबदला	0
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	9198500
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:जळगांव म.न.पा. इतर वर्णन :, इतर माहिती: , इतर माहिती: मौजे सावखेडा बु. शिवार गट नं. 182/1 यापैकी प्लॉट नं. 16+17 याचे क्षेत्र 1048.12 चौरस मीटर. सदर करारनाम्यातील मिळकत असे.((Plot Number : 182/1/प्लॉट/16/17 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 1048.12 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-विनीत बाळकृष्ण बिर्ला वय:-42; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: फ्लॅट नं. 65, बी. जे. नगर, पिंप्राळा, जळगाव., महाराष्ट्र, जलगांव. पिन कोड:-425001 पॅन नं:-AKBPB6765A
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-साई कृष्ण असोसीएट्सचे भागीदार श्री. हेमंत जगन्नाथ न्याती वय:-54; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: 7, चंद्रलोक अपार्टमेंट, 184, आदर्श नगर, जळगाव, महाराष्ट्र, जलगांव. पिन कोड:-425001 पॅन नं:- 2): नाव:-साई कृष्ण असोसीएट्सचे भागीदार सौ. अर्चना जितेंद्र लाठी वय:-49; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: 56, शिवराम नगर, एम.जे. कॉलेज रोड, जळगाव, महाराष्ट्र, जलगांव. पिन कोड:-425001 पॅन नं:-
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	11/04/2022
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	11/04/2022
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	1133/2022
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	460000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:	मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारनुसार आवश्यक नाही कारणाचा तपशील दस्तप्रकारनुसार आवश्यक नाही
मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- :	(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

अस्सल बर हुकूम नक्कल

सह.दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)
जळगाव-३

11 APR 2022

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 JALGAON-3
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ यांची मुद्रा जळगाव-३

1

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN MH015696215202122E	BARCODE	Date 29/03/2022-17:40:26	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)	AEFFS4727P
Office Name JLD_JT DISTRICT REGISTRAR JALGAON		**Full Name**	SAI KRUSHNA ASSOCIATES
Location JALGAON			
Year 2021-2022 One Time		**Flat/Block No.**	
Account Head Details	**Amount In Rs.**	**Premises/Building**	
0030051701 Stamp Duty	460000.00	**Road/Street**	
		Area/Locality	
		Town/City/District	
		PIN	
		Remarks (If Any)	
		PAN2=AKBPB6765A~SecondPartyName=VINIT BALKRUSHNA BIRLA~AdjuicationCaseNo.=75/2022	
		Amount In Words	Four Lakh Sixty Thousand Rupees Only
Total	4,60,000.00		

DEFACED ₹460000.00 DEFACED

जलन - ३
दस्त क्र. 9933 /२०२२
9/84

Payment Details CANARA BANK		**FOR USE IN RECEIVING BANK**		
Cheque-DD Details		Bank CIN Ref. No.	02400412022032901379	1062903202202401379
Cheque/DD No.		Bank Date RBI Date	29/03/2022-17:41:45	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch	CANARA BANK	
Name of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll	

Department ID :

Mobile No. : 8888876928

NOTE:- This challan is valid for reason mentioned in Type of payment only. Not valid for other reasons or unregistered document

सदर चलन "टाइप ऑफ पेमेंट" मध्ये नमुद कारणासाठीच लागु आहे. इतर कारणांसाठी किंवा नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी लागु नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1		0007495822202122	30/03/2022-11:02:19	IGR309	460000.00
			Total Defacement Amount		4,60,000.00

Print Date 30-03-2022 11:02:27

(2)

जलन - ३
दस्त क्र. 9933 / २०२२
2/8

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

Office of the Collector of
Stamp Jalgaon
Adj.case No. 75/022
Date 30/03/2022

Party Name Sai Krushna Associates

Certificate u/s 32 of Maharashtra Stamp Act 1958 that this instrument Delopment Agreement is chargeable with stamp duty of Rs. 4,60,000/- /Rs. Four lakh Sixty thousand only) under Article 5-g-a 25b of schedule-1 of Maharashtra Stamp Act 1958 Has been paid vide challan No. MH015896215202122E Date: 29/03/2022

Received adjudiction Fee Rs 100/- only vide chalan No. MH014309284202122E Date. 09/03/2022

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

Jalgaon
Date 30/03/2022

Collector of Stamp.
Jalgaon

THE SEAL OF THE COLLECTOR OF STAMPS

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 JALGAON-3

(3)

जलन - ३
दस्त क्र. ११३३ /२०२२
३/४२

डेव्हलपमेंट/विकसन करारनामा

सदरचा डेव्हलपमेंट (विकसन) करारनामा मौजे सावखेडे बु।। शिवारातील, ग्रामपंचायत सावखेडे बु।। व सब-रजिस्ट्रेशन ऑफिस, जळगांव यांचे हद्दीतील, स्थावर मिळकतीबाबतचा. आज **दिनांक २९ माहे मार्च, सन २०२२** रोजी जळगांव मुक्कामी लिहून दिला असे.

साई कृष्णा असोसिएटस्चे
पॅन नं. - AEFFS4727P चे भागीदार
१) श्री. हेमंत जगन्नाथ न्याती
उ.व.- ५४ वर्षे, **व्यवसाय :** व्यापार
२) सौ. अर्चना जितेंद्र लाठी
उ.व.- ४९ वर्षे, **व्यवसाय :** व्यापार,
पत्ता : ५६, शिवराम नगर, जळगांव,
ता. जि. जळगांव.

} **लिहून घेणार**

१) श्री. विनित बाळकृष्ण बिर्ला
उ.व.- ४२ वर्षे, **धंदा :-** कुरीयर सर्व्हिसेस,
पत्ता : फ्लॅट नं. ६५, जे.डि.सि.सि. बँक बंगलो ,
भिकमचंद जैन नगर, जळगांव,
ता. जि. जळगांव

} **लिहून देणार**

कारणे विकसन करारनामा लिहून देतो की, :-
यापुढे या विकसन करारनाम्यात लिहून घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही/तुमचे व लिहून देणार यांचा उल्लेख मी/माझे असा सोईकरीता संक्षिप्तात केलेला आहे. सदरचा विकसन करारनामा त्या सर्वांचे वंश वाली वारस, असायनीज, एक्झिक्युटर्स, ॲडमिनिस्ट्रेटर्स, लिगल रिप्रेझेटीव्ह, सक्सेसार या सर्वांवर बंधनकारक आहे व समावेश आहे.

COLLECTOR OF STAMPS जिल्हाधिकारी
THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ यांची मुद्रा सत्यमेव जयते जळगाव-३ JALGAON-3

(६)

जलग - ३
दस्त क्र. १९३३/२०२२
८/८८

मिळकतीचे वर्णन :

तुकडी जिल्हा जळगांव, पोट तुकडी तालुका जळगांव, सब-रजिस्ट्रेशन ऑफिस जळगांव, पैकी मौजे सावखेडे बु।। शिवारातील, ग्रामपंचायत सावखेडे बु।।, यांचे हद्दीतील; (विभाग क्रमांक ९.१ मधील)

सावखेडे बु।। शेत गट नं. १८२/१ यांत मे. जिल्हाधिकारी साहेब जिल्हा जळगांव यांचेकडील बिनशेती आदेश क्रमांक : जमीन/१०९७/एसआर/१३५/९७ दिनांक २२.१२.१९९७ नुसार व म. सहाय्यक संचालक नगर रचना विभाग, जळगांव यांचेकडील पत्र क्रमांक १७९२ दिनांक २९.०८.१९९७ नुसार व त्यांनी मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे प्लॉटस् पाडलेले आहेत. त्या संपूर्ण प्लॉटांपैकी;

बखळ प्लॉट नं. १६ (सोळा) याचे एकुणात क्षेत्र ५७५.६२ चौरस मीटर बखळ प्लॉट नं. १७ (सतरा) याचे एकुणात क्षेत्र ४७२.५० चौरस मीटर आहे. सदर दोनही प्लॉट मिळकतींचे एकत्रीकरणाचा नकाशा सहाय्यक संचालक नगर रचना, जळगांव यांचे-कडील पत्र क्रमांक ४३४ दिनांक ०८.०२.२०२१ नुसार तसेच म. उपविभागीय अधिकारी, जळगांव भाग जळगांव यांचेकडील पत्र क्रमांक : जमीन/कावि/ईटपाल/२०२०/३७ दिनांक २५/०२/२०२१ नुसार एकत्रीकरण झालेले आहे. त्यानुसार सदर प्लॉटांस प्लॉट नं. १६+१७ दिलेला आहे. त्या मिळकतीचे वर्णन;

बखळ प्लॉट नं. १६+१७ याचे एकुणात क्षेत्र **१०४८.१२ चौरस मीटर** आहे. यांस लांबी रूंदी पूर्व बाजू : ३१.२५ मीटर, पश्चिम बाजू : १५+१५.५० मीटर, उत्तर बाजू : ३३.०० + १२.०० मीटर, दक्षिण बाजू : ३६.२५ मीटर आहे. यांस चतु:सिमा : पुर्वेस : ३०.०० मीटर रोड रस्ता, पश्चिमेस : ३.०० मीटर बोळ व प्लॉट नं. १८, उत्तरेस : ९.०० मीटर रोड रस्ता, दक्षिणेस : प्लॉट नं. १५.

सदर वर सविस्तर वर्णन केलेली चतु:सिमेतील प्लॉट जागा माझे मालकीची व कब्जे उपभोगातील आहे व ती ह्या डेव्हलपमेंट करारातील मिळकत होय, जिचा उल्लेख यापूढे सदर प्लॉट मिळकत असा केलेला आहे.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 JALGAON-3
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ यांची मुद्रा जळगाव-३

(5)
जलन - ३
दस्त क्र. ९९३३/२०२२
५/६८

सदर वर सविस्तर वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत लिहून देणार यांना विकसीत करण्याची इच्छा होती व सदर मिळकती एकत्रीतपणे विकसीत करावयाची होती परंतु लिहून देणार यांना बांधकामा बाबत विशेष अनुभव नसल्याने तसेच त्याकामी वेळ देणे, देखरेख ठेवणे हे लिहून देणार यांना शक्य नसल्याने लिहून देणार यांनी डेव्हलपर नेमून विकसीत करण्याचे ठरविले. तुम्ही लिहून घेणार जळगांव शहरात बांधकाम व्यावसायीक असुन विकसनाची कामे करतात तसेच तुम्ही लिहून घेणार यांना सुध्दा विकसनासाठी प्लॉट मिळकतीची आवश्यकता होती व म्हणून सदर प्लॉट मिळकतीबाबत लिहून घेणार व लिहून देणार यांचेत विकसनाबाबत सखोल बोलणी झाली व सदरची प्लॉट मिळकत विकसनास घेण्याची तयारी दर्शवली व त्याचा मोबदला म्हणून सदर प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम होणाऱ्या नियोजित इमारतीतील २५% हिस्सा जमीन मालक व ७५% बिल्डर्स व डेव्हलपर्स/विकासक याप्रमाणेचा प्रस्ताव लिहून देणार यांना योग्य वाटल्याने त्यांनी तो स्विकारला व त्यानुसार लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात सदरचा विकसन करारनामा लिहून दिलेला आहे. सदर विकसन कराराच्या लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे ठरलेल्या अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे :

१) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत्त आज रोजी मी लिहून देणार यांचे प्रत्यक्ष कब्जात व ताब्यात आहे व सदरचे विकसन कराराने उपरोक्त प्लॉट मिळकत तुम्ही लिहून घेणार यांना विकसीत करणेसाठी सदरचे प्लॉट मिळकतीचा प्रत्यक्ष कब्जा/ताबा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना विकसनासाठी दिलेला आहे.

२) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीसंबंधात रेव्हेन्यु अधिकाऱ्यांकडुन ७/१२ उतारे, ड पत्रक नोंदी, फायनल प्लॉट नंबराचे उतारे व इतर विकसनासबंधीत कागदपत्र घेणे, त्याकामी अर्ज करणे, त्यावर सह्या करणे, त्यासाठी लागणारी फी भरणे, तसेच रेव्हेन्यु विभाग यांचेकडील विकसनासंबंधीत जी जी कामे करावी लागतील ती ती सर्व कामे करण्याचे हक्क व अधिकार मी तुम्हांस या कराराने दिलेले आहेत.

COLLECTOR OF STAMPS जिल्हाधिकारी JALGAON
THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ यांची मुद्रा सत्यमेव जयते जळगाव-३ JALGAON-3

⑥

जलन - ३
दस्त क्र. ९९३३/२०२२
६/८८

३) सदरचे डेव्हलपमेंट करारानुसार सदर स्थावर मिळकतीवर बांधकाम करणार असलेल्या नियोजित इमारतीचा नकाशा टाऊन प्लॅनर, सहाय्यक संचालक नगर रचना, जळगांव यांचे कडील पत्र क्रमांक २७२१ दिनांक ०४.१०.२०२१ नुसार मंजूर झालेला आहे. सबब सदरचे मंजूर नकाशाप्रमाणे उपरोक्त प्लॉट मिळकतीवर लिहून घेणार यांनी बहुमजली इमारतीचे बांधकाम करणे, योग्य वाटल्यास सदरचे मंजूर नकाशामध्ये योग्य ते फेरबदल करणे, त्याबाबत रिव्हाईज्ड नकाशे मंजुरी कामी नगर रचना, जळगांव यांचेकडे सादर करणे, त्याकामी लागणाऱ्या कागदपत्रावर सह्या करणे, त्यांचेकडील शंकाची, त्रुटींची पुर्तता करणे व उपरोक्त प्लॉट जागेवरील नियोजित इमारतीचे रिव्हाइज्ड बांधकाम नकाशा मंजूर होऊन मिळेपावेतोची कामे करणे, त्याप्रमाणे बांधकाम पुर्ण झाल्यावर कम्प्लीशनचे नकाशे तयार करणे, सदरचे नकाशा मंजूरीकामी नगर रचना जळगांव यांचेकडे दाखल करणे, त्यांचेकडून इमारत बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणे, तसेच त्याकामी संबंधीत शासकीय, निमशासकीय कार्यालयात प्रत्यक्ष हजर राहुन जी जी कामे करावी लागतील ती ती सर्व कामे करण्याचे हक्क व अधिकार लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सदरचे विकसन कराराने दिलेले आहे. तसेच सदर कामी जो काही खर्च येईल तो संपूर्ण खर्च तुम्ही लिहून घेणार यांनीचे करावयचा आहे.

४) सदरची मिळकत लिहून घेणार यांनी या कराराप्रमाणे मिळालेल्या हक्कानुसार विकसीत करतील. विकसनाचे हक्क देण्याचा मोबदला म्हणून सदर प्लॉट मिळकत विकसीत केल्यानंतर जे बांधकाम होईल त्या बांधकामातील २५% हिश्याचे बांधकाम लिहून देणार यांना मोबदला म्हणून मिळावयाचे असून उर्वरित ७५% हिश्याचे बांधकाम विकासक यांनी घ्यावयाचे आहे. या ठिकाणी होणारे विकसनाचे सर्व काम लिहून घेणार यांनी पुर्णपणे त्यांचे खर्चाने करावयाचे आहे. तसेच या मोबदला रकमेमध्ये सर्व प्रकारची डिपॉसिट, स्टॅम्प ड्युटी, रजिस्ट्रेशन फी, इन्फ्रास्ट्रक्चर चार्जेस, ईलेक्ट्रीकल ट्रान्सफॉर्मर

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 JALGAON-3

जलन - ३
दस्त क्र ९१३३ /२०२२
८/८८

चार्जेस, इतर मॉडिफिकेशन चार्जेस, जी.एस.टी. किंवा इतर कर यांचा समावेश राहणार नाही व या सर्वांचे पैसे लिहून घेणार हे स्वतंत्रपणे स्विकारतील त्यामध्ये लिहून देणार यांचा कोणताही हिस्सा राहणारा नाही. तसेच या ठिकाणी बांधकाम होणारे जे व्यावसायीक, निवासी गाळे असतील त्याचा विक्री दर हा परस्पर समजुतीने ठरविला जाईल. यदाकदाचीत सदर मिळकतीवर बांधकाम पुर्ण झाल्यावर जर कोणतीही दुकाने, ऑफिसेस, फ्लॅट वगैरे विकले गेले नाहीत तर ज्याप्रमाणात लिहून देणार व लिहून घेणार मोबदला रक्कम स्विकारणार आहेत त्याचप्रमाणात लिहून देणार व लिहून घेणार हे अशी विक्री न झालेली दुकाने, ऑफिसेस, फ्लॅट वगैरे हे वाटून घेतील व अशी वाटणी झाल्यानंतर लिहून देणार व लिहून घेणार त्यांच्या वाटणीस आलेल्या बांधकामाची विक्री पुर्ण करण्याचा पुर्ण हक्क राहील. त्यासाठी इतरांची सही, संमतीची गरज राहणार नाही.

५) सदर विकसन कराराने लिहून देणार यांना जो मोबदला मिळणार आहे, त्याबाबत जे काही कर, ड्युटीस भराव्या लागतील त्या लिहून देणार यांना स्वतंत्रपणे भरावयाच्या आहेत. त्याची कोणतीही जबाबदारी लिहून घेणार यांचेवर राहणार नाही व पुढेही राहणार नाही.

६) सदरचे प्लॉट मिळकतीवर डेव्हलपमेंट लिहून घेणार यांनी तुमचे स्वखर्चाने करावयाचे आहे. त्यासाठी आर्किटेक्ट नेमणे, कॉन्ट्रक्टर नेमणे, मजूर, कारागीर नेमणे, कॉन्ट्रक्टर नेमणे, मजूर, कारागीर नेमणे, बांधकामासाठी लागणारे संपूर्ण मटेरियल व साहित्य तुम्ही तुमचे नांवाने खरेदी करणे, सदर कामी होणाऱ्या खर्चाचा हिशोब ठेवणे वगैरे कामे करण्याचे हक्क व अधिकार आम्ही लिहून देणार यांनी तुम्ही घेणार यांना सदरचे विकसन कराराने दिलेले आहे. त्यात सर्व प्रकारचे कर, इलेक्ट्रीक बीले, सेवाकर, विक्री कर इ. आपण विकासन करणार यांनी त्यांचे स्वखर्चाने भरावयाची आहेत. तसेच सदर प्रकल्पाची नोंदणी महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरण (महारेरा)

COLLECTOR OF STAMPS JALGAON
THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 JALGAON-3
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ यांची मुद्रा जळगाव-३ सत्यमेव जयते

(8)

जलन - ३
दस्त क्र. 1933 /२०२२
८/३६

अंतर्गत नोंदणी करणे, त्याकामी आवश्यक असलेल्या बाबींची पुर्तता करणे वगैरे हक्क व अधिकार सदरचे विकसन कराराने तुम्हांस दिलेले आहे.

७) सदर प्लॉट मिळकतीवर बांधले जाणारे नियोजत इमारतीतील वाणिज्य व रहिवास बांधीव क्षेत्राचे बांधकामबाबत खरेदी घेणारे इसमांसोबत किंमती ठरविणे, किंमती फायनल करणे, त्यापोटी बयाणा रक्कम स्विकारणे, वेळोवेळी मिळणाऱ्या रक्कमा स्विकारणे, त्याबाबतच्या पावत्या देणे, सौदापावत्या तयार करणे, त्याकामी वकीलांची मदत घेणे, सदरच्या सौदापावत्यांवर मी लिहून देणार व तुम्ही लिहून घेणार यांनी एकत्रीक सह्या करणे, तसेच जरूर वाटल्यास सदरच्या सौदापावत्या नोंदणी कार्यालयात नोंदणी करणे, सदरचे सौदा पावत्यावर प्लॉट मालक म्हणून मी लिहून देणार यांचे सह्या घेणे व बांधीव स्ट्रक्चरचे मालक म्हणून तुम्ही सह्या करणे, सदरच्या सौदापावत्या नोंदणीकामी सब-रजिस्ट्रार, जळगांव यांचे कार्यालयात हजर करणे, त्यांचे कार्यालयातील संगणकावर फोटो व अंगठयाचे ठस्से देणे, त्यांचे कार्यालयातील कागदपत्रांवर फोटो व अंगठयाचे लागतील ती ती सर्व कामे करण्याचे हक्क व अधिकार आम्ही तुम्हांस या कराराने दिलेले आहे.

८) सदर विकसन कराराप्रमाणे उपरोक्त प्लॉट मिळकतीवरील नियोजत इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झालेवर सदर इमारतीतील वाणिज्य किंवा रहिवासी बांधीव क्षेत्राबाबतची खरेदीखते तयार करणे, सदर खरेदीखतांवर लिहून देणार प्लॉट मालक म्हणून माझ्या सह्या करणे व बांधीव स्ट्रक्चरचे मालक म्हणून तुम्ही सह्या करणे, सदरची खरेदीखते रजिस्ट्रेशनसाठी सब रजिस्ट्रार जळगांव यांचे कार्यालयात हजर करणे, सदरचे खरेदीखतांवर सह्या करणे, त्याबाबतचा कबुली जबाब देणे, त्यांचे त्यांचे कार्यालयातील संगणकावर फोटो व अंगठयाचे ठस्से देणे, त्यांचे कार्यालयातील कागदपत्रांवर सह्या करणे व सदर प्लॉट जागेवर बांधल्या गेलेल्या इमारतीतील वाणिज्य किंवा रहिवासी बांधीव क्षेत्राच्या मिळकती वगैरे खरेदी घेणारे इसमांचे नांवाने पूर्ण पणे तबदील होई

जलन - ३
दस्त क्र. ११३३ /२०२२
११६

पावेतोची जी जी काम करावी लागतील ती ती सर्व कामे मी लिहून देणार प्लॉट मालक व तुम्ही लिहून घेणार विकासक यांनी एकत्रीकपणे करावयाची आहे.

९) सदर प्लॉट मिळकतीवरील बांधकाम होणाऱ्या इमारतीतील वाणिज्य आणि/किंवा रहिवासी क्षेत्राच्या मिळकतीत उपरोक्त कलम-४ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे विक्री झालेवर विक्रीतुन येणाऱ्या रक्कमेत लिहून देणार प्लॉट मालक यांचा २५% हिस्सा व लिहून घेणार विकासक यांचा ७५% हिस्सा याप्रमाणेची हिस्सेराशी आहे व अशारितीने सदर इमारतीतील बांधीव क्षेत्राच्या मिळकतींची विक्रीतुन येणारी रक्कम लिहून देणार प्लॉट मालक व विकसक यांनी वरीलप्रमाणेच्या हिस्सेराशीनुसार घ्यावयची आहे.

१०) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचे तळजागेचे क्षेत्राचा विकास करून सदर क्षेत्र व बांधीव क्षेत्राचा भाग अगर सदर क्षेत्रामध्ये बांधल्या जाणाऱ्या/गेलेल्या बांधीव क्षेत्रात लिहून देणार प्लॉट मालक यांचा २५% हिस्सा व लिहून घेणार विकासक यांचा ७५% हिस्सा याप्रमाणेची हिस्सेराशी विकासक व प्लॉट मालक यांचेत ठरलेली आहे.

११) सदर प्लॉट मिळकतीवर तुम्ही बांधकाम करणार असलेल्या बांधकामाची व त्या अनुषंगाने बांधकावयाचे इमारतीची संपूर्ण जबाबदारी ही तुम्ही लिहून घेणार यांचीच राहिल. तसेच सदर प्लॉट जागेवरील बांधकामाबाबतची काही एक जबाबदारी लिहून देणार यांचेवर राहणार नाही.

१२) सदर स्थावर मिळकतीवर तुम्ही तुमचे नांवाचा बांधकामा-बाबतचा योग्य तो बोर्ड लावु शकता तसेच बांधकामाबाबत जाहिरात करू शकता व डेव्हलपमेंटकामी सदर प्लॉट जागेवर जाऊ-येऊ शकतात त्यांस मी लिहून देणार यांची काही एक हरकत राहणार नाही.

१३) सदर प्लॉट जागेवरील विकसन-डेव्हलपमेंटकामी शेड बांधणे, नळाचे कनेक्शन घेणे, इलेक्ट्रीक मीटरचे कनेक्शन घेणे वगैरे हक्क व अधिकार तुम्हांस या

(१०)

जलन - ३
दस्त क्र. ११३३/२०२२
१०/६६

कराराने दिलेले आहेत. मात्र सदर बाबतची येणारी बीले डेव्हलपर म्हणुन तुम्ही लिहून घेणार यांनीच भरावयाचे आहे. त्याबाबतची काही एक जबाबदारी मी लिहून देणार यांचेवर राहणार नाही.

१४) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर नगर रचना, जळगांव यांचेकडून नियमानुसार मंजूर झालेल्या क्षेत्राचा वापर तुम्ही बांधकामासाठी करण्याचा संपूर्ण हक्क व अधिकार लिहून देणार यांनी तुम्ही लिहून घेणार यांना दिलेला आहे. तसेच भविष्यात सदर प्लॉट मिळकतीवर अतिरिक्त वाढीव चटई क्षेत्र निर्देशांक/टी.डी.आर. अथवा डि.पी.रोडचे माध्यमातुन किंवा इतर कुठल्याही माध्यमातुन एफ.एस.आय. उपलब्ध झाल्यास त्यावर संपूर्ण हक्क व अधिकार तुम्ही लिहून घेणार व आम्ही लिहून देणार यांचा वर नमुद केल्याप्रमाणे राहिल.

१५) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेली स्थावर मिळकत मी कोठेही गहाण, दान, लीज, खरेदी, विक्री, बक्षिस, लेखी अगर तोंडी करारात वा अन्य कोणत्याही जड जोखमीत दिलेली नाहीत तसेच प्रस्तृतचे करारान्वये मी कोणत्याती प्रकारे इतर कोणासही हस्तांतरण करणारत नाही किंवा त्यावर कोणत्याही प्रकारचा बोझा निर्माण करणार नाही अगर तुम्ही लिहून घेणार यांचे हक्कांचा बाधा येईल असे कोणत्याही प्रकारचे कृत्य मी लिहून देणार नाही याची ग्वाही व खात्री लिहून देणार यांनी तुम्हांस सदर कराराने दिलेली आहे.

१६) सदर उपरोक्त प्लॉट मिळकतीवरील नियोजित इमारतीचा नकाशा मंजूर झालेला आहे. सबब सदर प्लॉट मिळकती वरील नियोजित इमारतीचे बांधकाम तुम्ही लिहून घेणार यांनी आज पासून ३० (तीस) महिन्याचे कालावधीत पुर्ण करावयाचे आहे. बांधकाम मुदतीत पुर्ण करणे ही कराराची मुख्य शर्त आहे. मात्र यदाकदाचित कोणताही नैसर्गिक आपत्ती आली किंवा

THE SEAL OF THE COLLECTOR OF STAMPS JALGAON
THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 JALGAON-3

उठाव, दंगल, युध्द, कामगारांचे प्रश्न, पाणी कमतरता, कोणतेही सरकारी/निमसरकारी हुकूम, कायदे वगैरे यामध्ये बदल झाला किंवा लिहून देणार यांचे ताबे वहिवाटीस कोणी हरकत केली, तसेच इतर कोणतीही लिहून घेणार यांचे नियंत्रणात अथवा हातात नसलेली कारणे या व अशा सर्व परिस्थितीत बांधकाम करण्याची मुदत आपोआप वाढवली गेली असे समजण्यात येईल.

१७) सदर डेव्हलपमेंट करारासाठी व इतर संबंधीत कागदपत्रासाठी लागणारा संपूर्ण खर्च तुम्ही लिहून घेणार यांनीच करावयाचा आहे.

१८) सदरचे विकसन कराराने उपरोक्त प्लॉट मिळकतीचे मोबदल्यात लिहून देणार यांना मिळावयाच्या २५% हिश्याच्या बांधीव क्षेत्राबाबत जे काही शासकीय, निम शासकीय, सेवा कर, उलाढाल कर, प्राप्तीकर (आयकर) वगैरे येईल तो लिहून देणार यांनी स्वतः भरावयाचा आहे त्याबाबतची काही एक जबाबदारी तुम्ही लिहून घेणार यांचेवर राहणार नाही.

१९) सदरचा डेव्हलपमेंट-विकसन करारनामा सदर स्थावर मिळकतीवरील नियोजित इमारतीतील फ्लॅट/बांधीव क्षेत्र/बांधकाम खरेदी घेणारे इसमांचे नांवाने पुर्णपणे तबदील होईपावेतो अस्तित्वात राहावयाचा आहे व राहिल.

२०) सदर उपरोक्त प्लॉट मिळकतीवरील नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झालेवर तुम्ही लिहून घेणार यांनी सहकारी सोसायटी किंवा अपार्टमेंट ओनर्स असोसिएशन स्थापन करावयाची आहे व त्या सहकारी सोसायटी किंवा अपार्टमेंट ओनर्स असोसिएशनचे सर्व नियम, अटी व शर्ती लिहून देणार यांचेवर बंधनकारक राहतील त्याबाबत लिहून देणार यांची काही एक हिला हरकत घेणार नाही किंवा सांगणार नाही.

२१) सदरील दस्तामधील लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे मधील काही व्यक्तींचे निधन झाल्यास सदरील दस्त बेकायदेशीर ठरणार नाहीत. तसेच

जलगं - ३
दस्त क्र. १९३३/२०२२
१२/४६

मृत व्यक्तीच्या वारसांवर सदरील दस्त त्यामधील सर्व मजकुरासह बंधनकारक राहील व अशा परिस्थितीमध्ये मृत व्यक्तीचे वारस या दस्ताचेच पक्षकार आहेत असे गृहीत धरण्यात येईल व यदाकदाचित लिहून घेणार यांनी याबाबत कोणताही दस्त लिहून मागीतला तर तो लिहून देणे वारसांवर बंधनकारक राहील.

२२) उपरोक्त प्लॉट जागेवरील डेव्हलपमेंट संबंधातील वरील वर नमुद केलेली कामे करणे तुम्ही लिहून घेणार यांना साईस्कर जावे व तुम्हांस काही एक अडी अडचण येऊ नये म्हणून तुमचे लाभात एक स्वतंत्र कधीही रद्द न होणारे मुखत्यार पत्र - इररिव्होकेबल पॉवर ऑफ ॲटर्नी लिहून देणार यांनी तुम्ही लिहून घेणार यांना लिहून व नोंदवून द्यावयाचे आहे.

२३) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवरील नियोजित इमारतीबाबत काही एक वाद उत्पन्न झाल्यास त्याकामी दिवाणी, फौजदारी, रेव्हेन्यु, धर्मदाय, सहकारी व इतर अन्य न्यायालयात काही एक दावे फाटे दाखल झाल्यास 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 मिळकती संबंधाने माझेवर दावा, दावे झाल्यास सदर कामी दावा, फाटा, अर्ज वगैरे बाबत समन्स नोटीसा रिटर्न स्वीकारणे कोर्टाचे समक्ष हजर राहणे, कैफियत देणे, प्रतिज्ञापत्र देणे, सह्या करणे, पुरावा देणे, कागदपत्र हजर करणे, बचाव करणे, तसेच कनिष्ठ कोर्टाचे हुकूमाविरूध्द 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,

जलन - ३
दस्त क्र. ९९३३/२०२२
१३/८८

कब्जा घेणे, कब्जापावती लिहून देणे-घेणे वगैरे कामे करण्याचे हक्क व अधिकार लिहून देणार यांनी तुम्ही लिहून घेणार यांना सदरचे विकसन कराराने दिलेले आहे.

२४) सदर प्लॉट मिळकतीवर नियोजित इमारतीचे बांधकाम करतांना कोणताही अपघात झाल्यास, जिवहानी, वित्तहानी झाल्यास त्याबाबतची सर्वस्वी जबाबदारी विकासक म्हणून तुम्ही लिहून घेणार यांचेवर आहे व राहील त्याबाबतची काही एक आर्थिक तोषिस प्लॉट मालक म्हणून लिहून देणार यांचेवर राहणार नाही व त्याचे खरेदीदार यांना वेळेवर ताबे न दिल्यास त्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांचेवर राहील त्यांस लिहून देणार जबाबदार राहणार नाही.

येणेप्रमाणे सदरचा विकसनाचा करारनामा आज रोजी जळगांव मुक्कामी लिहून दिलेला असून त्याचे साक्षीकरीता त्यावर सह्या केला आहेत.

श्री. विनित बाळकृष्ण बिर्ला

- लिहून देणार -

साई कृष्ण असोसिएटस्‌चे भागीदार

१. श्री. हेमंत जगन्नाथ न्याती

(१५)

जलन - ३

दस्त क्र ९९३३/२०२२

९४/४६

२. सौ. अर्चना जितेंद्र लाठी

- लिहून घेणार -

-: साक्षीदार :-

१)	२)
नाव : संदिप भगवान रोके	नाव : नितीन अशोक चौधरी
पत्ता : 76, जिवन नगर, जळगाव	पत्ता : नंदनवन नगर जळगांव

THE SEAL OF THE COLLECTOR जळगाव मुद्रांक

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ यांची मुद्रा जळगाव-३

 (15)

जलन - ३
दस्त क्र. ९९३३/२०२२
९४/८१

अहवाल दिनांक : 19/04/2021

महाराष्ट्र शासन
गाव नमुना सात
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 :- **सावखेडा बु.** तालुका :- जळगाव जिल्हा :- **जळगाव** शेवटचा फेरफार क्रमांक : 21283 व दिनांक : 16/04/2021
गट क्रमांक व उपविभाग : 182/1/प्लॉट/16/17

गट क्रमांक व उपविभाग 182/1/प्लॉट/16/17	भू-धारणा पध्दती भोगवटादार वर्ग -1	भोगवटादाराचे नाव					
शेताचे स्थानिक नांव :-			क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा	खाते क्रमांक
क्षेत्र एकक आर.चौ.मी बिन शेती 10.48.12 बिन शेती आकारणी 104.81 जिरायत - बागायत - तरी - वरकस - इतर - एकुण क्षेत्र - पोट-खराब (लागवडीस अयोग्य) वर्ग (अ) - वर्ग (ब) - एकुण पो ख 0.00.00 आकारणी 0.00 जुडी किंवा विशेष आकारणी -		विनीत बाळकृष्ण बिर्ला	10.48.12	104.81		(21283)	171446 कुळाचे नाव इतर अधिकार अकृषिक वापर - रहिवास (गावठाणाबाहेरील) बिनशेती परवानगी (21283)
जुने फेरफार क्र. (2560),(2561),(15833),(17946)							सीमा आणि भुमापन चिन्हे :

गाव नमुना बारा
पिकांची नोंदवही
[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम,१९७१ यातील नियम २९]

गाव :- सावखेडा बु. तालुका :- जळगाव जिल्हा :- जळगाव शेवटचा फेरफार क्रमांक : 21283 व दिनांक : 16/04/2021
गट क्रमांक व उपविभाग : 182/1/प्लॉट/16/17

		पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र						
					घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र									
वर्ष	हंगाम	मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र		
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)
			आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी		

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."
दिनांक :- 19/04/2021
सांकेतिक क्रमांक :- 270300070021850000420211516

(नाव :- संदिप गुलाबचंद डोभाळ)
तलाठी साझा :- पिंप्राळाता :- जळगाव जि :-जळगाव

तलाठी सावखेडा बु.।।

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR CLASS-2 JALGAON-3
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ यांची मुद्रा जळगाव-३
सत्यमेव जयते

(16)

जलगन - ३
दस्त क्र. 9933/२०२२
९६/८८

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 JALGAON-3
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ यांची मुद्रा
सत्यमेव जयते
जळगाव-३

THE SEAL OF THE CO...
जळगाव मुद्रांक

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA 2021 ZE 972158

जिल्हा कोषागार जळगांव
प्रमाणित करण्यात आलेला आहे
23 MAR 2022
मुद्रांक प्रमुख लिपिक जळगांव

जलन - ३
दस्त क्र. 1933 /२०२२
15/86

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 JALGAON-3
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ जळगांव-३
सत्यमेव जयते

प्रतिज्ञापत्र

[redacted] असोसिएटस् चे अधिकृत भागीदार १) श्री. हेमंत [redacted] रा. जळगांव ता. व जि. जळगांव.

कारणे [redacted] प्रतिज्ञापत्र लिहून देतो की, मौजे सावखेडे बु.।। शिवार गट नं. १८२/१, प्लॉट नं. १६+१७ याचे क्षेत्र १०४८.१२ चौरस मीटर या जागेवर मंजूर बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविण्यात आलेली पार्कींग जागा ही भविष्यात लिहून घेणार व लिहून देणार यांना विक्री करता येणार नाही.

(18)

जोडपत्र - २

... प्रकार / अनुच्छेद क्रमांक ________ [illegible]
... नोंदणी करणार आहेत का? ________
... नोंदणार असल्यास दुय्यम निबंधक कार्यालयाचे नांव ________
... थोडक्यात वर्णन ________
... रक्कम ________
... विकत घेणाऱ्याचे नाव व पत्ता साई कृष्णा असोसिएट जळगाव
... पक्षकाराचे नांव ________
... असल्यास त्यांचे नांव व पत्ता स्वतः [illegible] जळगाव
... शुल्क रक्कम १००/-
मुद्रांक विक्री नोंद वही अ.क्र. 32093 दि. 29/3/2022

S.S. [signature]

[signature]
किशोर पंडीत मराठे
परवाना धारक मुद्रांक विक्रेता तहसील
कार्यालय आवार, जळगाव ला नं ३/२००६

मुद्रांक विकत घेणाऱ्याची
सही / हस्ते सही

ज्या कारणासाठी ज्यांनी मुद्रांक खरेदी केला त्यांनी त्याच
मुद्रांक खरेदी केल्यापासून ६ महिन्यात वापरणे बंधनकारक

सदरील पार्किंग ही एफ.एस.आय. फ्री असल्याकारणाने दोन्ही पक्षकार आपसात मोबदला म्हणून वाटू शकत नाही.

ठिकाण :- जळगांव

दिनांक :- २९/०३/२०२२

साई कृष्ण असोसिएटस्चे अधिकृत भागीदार

१) श्री. हेमंत जगन्नाथ न्याती ________

जलन - ३
दस्त क्र. 1133 /२०२२
१८/२६

THE SEAL OF THE COLL...

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 JALGAON-3
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ यांची मुद्रा जळगाव-३

(19)

नोंदणी व मुद्रांक विभाग

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

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

जा.क्र./कक्ष-4/अभिनिर्णय/अभि.प्र.क्र. 75 -2022/ 1014 दिनांक:-28/03/2022

मुद्रांक जिल्हाधिकारी जळगांव यांचे समोर

महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम चे अंतर्गत कलम 31 खालील प्रकरणातील आदेश

अर्जदार:- श्री. हेमंत जगन्नाथ न्याती रा.शिवराम नगर, ता.जि.जळगाव

जळगाव - 3
दस्त क्र. 9933 /2022
१९/४८

1.संलेखाचा प्रकार	:	विकसन करारनामा
2. मोबदला रक्कम	:	विकसीत मिळकती पैकी हिस्सा
3.संलेख लिहुन घेणार	:	श्री. हेमंत जगन्नाथ न्याती व इतर 1 (विकासक)
4.संलेख लिहुन देणार	:	श्री. विनित बाळकृष्ण बिर्ला (मिळकत मालक)
5.मिळकतीचे वर्णन	:	**मौजे सावखेडे बु. ता.जि.जळगाव येथिल गट नं.182/1 प्लॉट नं.16+17 क्षेत्र 1048.12 चौ.मी.**

प्रकरणाची पार्श्वभुमी

प्रस्तुत अर्जदार यांनी महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम च्या अंतर्गत कलम 31(1) मधील तरतुदीनुसार मुद्रांक जिल्हाधिकारी जळगांव यांचेकडे दि. 09/03/2022 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. MH014309284202122E दि. 09/03/2022 रोजी शासनास जमा केली आहे.

2/- अर्जदार यांनी प्रस्तुत विकसन करारनामा संलेखावर मुद्रांक शुल्क किती आकाराता 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. 403254/2022 ची छायांकित प्रत

क. अभिनिर्णत करावयाच्या अनिष्पादीत विकसन करारनामा संलेखाची मुळ प्रत व छायांकित प्रत.

ड. 7/12 उतारा.

इ. नगररचना व मुल्यनिर्धारण विभाग यांचे कडील मंजूर बांधकाम नकाशा जा.क्र.नं.2721 दि.04/10/21

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

1. प्रश्नाधिन विकसन करारनामा संलेखास किती मुद्रांक शुल्क देय आहे ?
2. यावर कोणते आदेश ?

कारणमिमांसा

दि. 09/03/2022 रोजी या कार्यालयात अभिनिर्णयासाठी प्राप्त झालेल्या विकसन करारनामा या संलेखाचे अवलोकन केले असता असे दिसुन येते की अर्जदार यांना : **मौजे सावखेडे बु. ता.जि.जळगाव येथिल गट नं.182/1 प्लॉट नं.16+17 क्षेत्र 1048.12 चौ.मी.** या मिळकतीबाबत अभिनिर्णय करावयाचा आहे.

जलन - ३
दस्त क्र. 9933 /२०२२
20८४८

सदर दस्तात **लिहुण घेणार** — साईकृष्ण असोसिएटसचे श्री. हेमंत जगन्नाथ न्याती व इतर 1 (विकासक) हे असुन **लिहुण देणार** - श्री. विनित बाळकृष्ण बिर्ला (मिळकत मालक) हे आहेत. तसेच मोबदल्या पोटी सदर प्लॉट मिळकतीवर होणा-या नियोजित इमारतीतील बांधीव क्षेत्राच्या मिळकतींच्या विक्रीतुन येणारी 25% रक्कम लिहून देणार प्लॉट मालक यांना व 75% रक्कम लिहून घेणार विकसक यांन राहिल असा उल्लेख मुददा क्र.9 मध्ये केलेला दिसुन येतो. उपरोक्त प्रमाणे सदरचा विकसन करारनामा हा (revenue sharing) चा असल्याचे दिसुन येते.

दस्तात नमुद केलेप्रमाणे तसेच इतर अनुषांगिक. पुराव्यानुसार सदर मिळकतीच्या बाबतीत विकासक व जमीन मालक यांना मिळणा-या हिस्साचे मुल्य ठरविणेसाठी सदर दस्त या कार्यालयाचे स.न.र. यांना वर्ग केला असता त्यांनी दस्तात नमुद मिळकतीचे मुल्यांकन रक्कम रु. 91,98,500/- ऐवढे निश्चित केले आहे त्याची प्रत सोबत सादर.

उपरोक्त प्रमाणे मुल्यांकन रक्कम रु. 91,98,500/- हीच बाजारमुल्य म्हणून ग्राहय धरणे योग्य होईल. सदरचा संलेख हा विकसन करारनामाचा असून महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनिमयाचे अनुसुची 1 मधील अनुच्छेद 5 (ग-अ) read with 25b च्या व्याप्तीत येतो. त्यानुसार दस्तात नमुद मिळकतीचे बाजारमुल्य रक्कम रु. 91,98,500/- यावर सन 2021 साठी लागु असलेल्या उपरोक्त अनुच्छेदानुसार महानगरपालिका क्षेत्रासाठी 5% दराने रु. 4,60,000/- म्हणजेच रु 4,60,000/- (अक्षरी - चार लाख ब्यान्नव हजार आठशे रुपये मात्र) एवढे **मुद्रांक शुल्क** देय आहे.

-:यावर माझे निष्कर्ष खालील प्रमाणे:-

1. प्रश्नाधिन विकसन करारनामा दस्तऐवजास महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम चे अनुसची 1 मधील अनुच्छेद 5(ग-अ) प्रमाणे मुद्रांक शुल्क देय आहे.
2. यावर खाली नमुद केल्याप्रमाणे आदेश देण्यात येत आहेत.

-: आदेश :-

वर नमुद केलेल्या कारणमिमांसेच्या पार्श्वभुमीवर मी स्वाक्षरी करणार मुद्रांक जिल्हाधिकारी, जळगाव असा आदेश देतो की, प्रश्नाधिन विकसन करारनामा संलेखातील बाजारमुल्य रककम रु 91,98,500/- यावर सन 2021 साठी लागु असलेल्या उपरोक्त अनुच्छेदानुसार महानगरपालिका क्षेत्रासाठी 5% दराने रु. 4,59,925/- म्हणजेच रु 4,60,000/- (अक्षरी - चार लाख साठ हजार रुपये मात्र) एवढे **मुद्रांक शुल्क** देय आहे.

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

सदरचे आदेशातील नमुद मुल्यांकन रक्कम आपणास मान्य नसल्यास महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम चे कलम 32ब नुसार 60 दिवसाचे आत मा.नोंदणी उपमहानिरीक्षक व मुद्रांक उपनियंत्रक,नाशिक विभाग,नाशिक (पत्ता-

दुसरा मजला, नविन प्रशासकिय इमारत, जिल्हाधिकारी कार्यालय आवार, ता.जि. नाशिक-पिन-422007) यांचे कडे अपील करण्याची आपणास मुभा असेल.

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

THE SEAL OF THE COLLECTOR OF STAMPS, JALGAON
जळगाव मुद्रांक जिल्हाधिकारी यांचा शिक्का

ठिकाण **जळगाव**
दिनांक **/03/2022**

मुद्रांक जिल्हाधिकारी
जळगाव

प्रत :- श्री. हेमंत जगन्नाथ न्याती रा,शिवराम नगर, ता.जि.जळगाव

जलन - ३
दस्त क्र. ११३३/२०२२
२१/८८

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2, JALGAON-3
सह.दुय्यम निबंधक वर्ग-२ यांची मुद्रा
सत्यमेव जयते
जळगाव-३

Adj/development agreement

22

जळगं - ३

दस्त क्र. 9933 /२०२२

२४/८६

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ यांची मुद्रा

सत्यमेव जयते

जळगांव-२