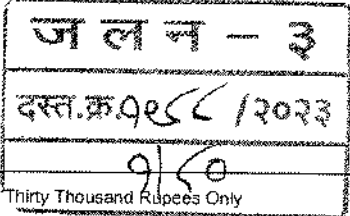




GRIN	MH005178942202324E	BARCODE	14/07/2023-11:53:13		Date	14/07/2023-11:53:13	Form ID
Department Inspector General Of Registration			Payer Details				
Registration Fee			TAX ID / TAN (If Any)				
Type of Payment Ordinary Collections IGR			PAN No.(If Applicable)				
Office Name JLG3_JALGAON 3 JOINT SUB REGISTRAR			Full Name		JALGAON PROJECT DIRECTOR RUPESH		
Location JALGAON					RAMESHCHAND MUNOT		
Year 2023-2024 One Time			Flat/Block No.		AS PER DOCUMENT		
Account Head Details		Amount In Rs.	Premises/Building				
0030063301 Amount of Tax		30000.00	Road/Street		AS PER DOCUMENT		
			Area/Locality		AS PER DOCUMENT		
			Town/City/District				
			PIN		4 2 5 0 0 1		
 			Remarks (If Any)				
			Second Party Names OMUDYA POTDAR-				
							
			Amount In Words Thirty Thousand Rupees Only				
Payment Details		IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque/DD Details			Bank CIN		Ref. No.		
Cheque/DD No.			Bank Date		RBI Date		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. : 0000000000
 NOTE :- This chalan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
 નોંધ :- આ ચલન ફક્ત સબ રજિસ્ટ્રાર કચેરીમાં દસ્તાવેજો નોંધવા માટે જ માન્ય છે. અરજી નહીં કરવાના દસ્તાવેજો માટે અમાન્ય છે. _____

Ch. 10: Organ Defocused Definitions

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	User Id	Defacement Amount
1	(IS)-356-1988	0002676722202324	14/07/2023-13:20:23	IGR350	30000.00
Total Defacement Amount					30,000.00



Office of the Collector of Stamp, Jalgaon
Certificate Under Sec.32 of Maharashtra Stamp Act, 1958



Received Adjudication Fee RS.
100/- vide e-Challan GRN No.
MH003364481202324P Dated
09-06-2023.

smati
Collector of Stamps
Jalgaon

हे प्रमाणपत्र महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम
अन्वये निर्गमित केलेले आहे. परंतु उक्त दस्त
नोंदणीसाठी नोंदणी अधिकाऱ्यासमोर दाखल
झाल्यास, नोंदणी अधिनियम, १९०८, च्या
तरतुदीनुसार नोंदणी अधिकारी दस्त
नोंदणीची कार्यवाही करतील.

smati
मुद्रांक जिल्हाधिकारी
Jalgaon



Case No. Adj/IGR309/25/2023

Certificate Number: CER-123-ADJ-IGR309-25-2023

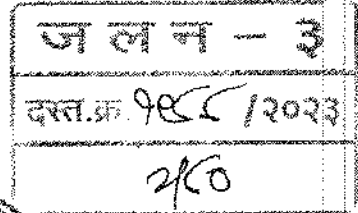
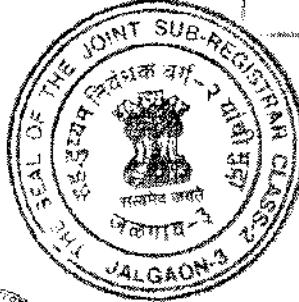
Market Value/Value (if any): Rs. 22835500

Consideration Amount (if any): Rs. 22835500

Certified Under Section 32 of the Maharashtra Stamp
Act, that the full duty of Rs. 1141800/- (Rs. Eleven
Lakh Forty One Thousand Eight Hundred only)
with which this instrument is chargeable under Article
Development agreement of Schedule I of the said
Act, has been paid.

Adj case no. 25-2023

This Certificate is subject to the provisions of section
53(A) of the said Act.



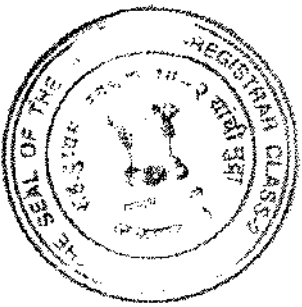
Place: Jalgaon

Date: 22/06/2023

smati
Collector of Stamps
Jalgaon

2

ज ल न - ३
दस्त.क्र. १९५८/२०२३
३/८०



मौजे. मेहरूण		सि.टी.एस ५१२७
ता.जि. जळगाव		सर्वे नंबर ४२८/१/२
जमिनीचा दर	१५२३०	भूखंड क्र. १८
बांधकामाचा दर	२२९९०	जमिनीचे क्षेत्र ५१३.५०
सदनिका दर	३८२३०	
दुकान दर	८२०००	
मालकाचा हिस्साचे क्षेत्र %	०.५७६	
विकसकाचा हिस्साचे क्षेत्र %	०.४२४	
प्रस्तावित रहिवास क्षेत्र	१६४१.३६	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र १६४१.३६
प्रस्तावित वाणिज्य क्षेत्र	०.००	रस्त्याची रुंदी ९
मु.वी.	७/२२८	सूचना क्र. ३२

वर नमूद मिळकतीचा विकसन करारनाम्याचा दस्त अभिनिर्णय करणे कामी प्राप्त झाला असून, दास्ता सोबत मंजूर बांधकाम नकाशाची प्रत सोबत सादर केलेली आहे. दास्ता सोबत जोडलेल्या नकाशा नुसार १६४१.३६ चौ.मी. बांधकाम प्रस्तावित केलेले आहे. व त्या नुसार जमीन मालक व विकसक यांचा क्षेत्र विभागणी झालेली आहे. ज्या मध्ये जमीन मालक यांना ९४६.०९ चौ.मी. म्हणजेच ५७.६१ % व विकसक यांना ६९५.२७ चौ.मी. ४२.३९ % असे क्षेत्र मिळणार असल्याचे दिसून येते. तसेच दास्तातील पान क्र.१४-१६ मुद्दा क्र.२२(क-ई)मध्ये नमूद केले नुसार प्रीमियम, टी.डी.आर, अन्विलरी tax हे जमीन मालक स्वता खर्च करणार असल्याचे नमूद आहे. सबब जमीन मालक यांचे हिस्साचे व विकसक यांचे हिस्साचे मुल्यांकन त्यानुसार विचारात घेण्यात येत आहे.

अ. १) जमीन मालकाचा हिस्साचे क्षेत्राचे बांधकाम दरानुसार येणारे मूल्य

जमीन मालकाला मिळणारे क्षेत्र x बांधकामाचा दर					
९४६.०९	२२९९०				२१७५०६०९.१०
१) वाहनतळाचे मुल्यांकन					
क्षेत्र सोबत जोडलेल्या बांधकाम नकाशा प्रमाणे					
२४३.१८	x	०.५७६	३८२३०.	०.२५	१०८४६९६.९२
सबब "अ" चे एकूण मुल्यांकन					२२८३५३०६.०२

ब. १) विकसन कर्त्याचा हिस्साचे क्षेत्राचे मुल्यांकन

विकसन कर्त्याचा हिस्साचे बांधकाम क्षेत्र x १६ ब मधील कोष्टक विचारात घेऊन आलेला जमिनीचा दर - (टीडीआर मूल्य + प्रीमियम मूल्य)

५००	१.००	१५२३०	=	७६१५०००.००
१९५.२७	०.८०	१५२३०	=	२३७९१६९.६८

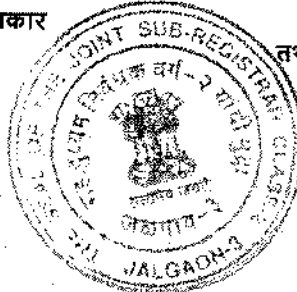
एकूण ९९९४१६९.६८
९९९४१६९.६८

"ब" चे एकूण मुल्यांकन

अ व ब पैकी "अ" चे मूल्य जास्तीचे असल्याने ते बाजारमूल्य म्हणून विचारात घेणे योग्य होईल म्हणजेच अंतिम मुल्यांकन रु.२,२८,३५,३९०/- मान्य असल्यास स्वाक्षरीसत्त्व सादर.

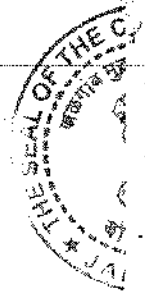
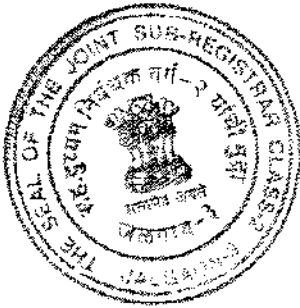
सहायक नगररचनाकार

सह जिल्हानिबंधक वर्ग-१,
तथा मुद्रांक जिल्हाधिकारी जळगाव



3

ज ल न - ३
दस्त.क्र. १६८/२०३
५/८



જલન - ૩
વસ્ત.ક્ર. ૧૯૮/૨૦૨૩
૬૮૦

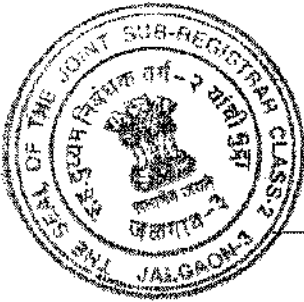


શ્રી

વિકસન કરારનામા

(DEVELOPMENT AGREEMENT)

વિકસન કરારનામા આજ દિનાંક ૦૮/૦૫/૨૦૨૩ રોજી જલગાંવ મુક્કામી લિહૂન દિલા અસે.



Signature

લિહૂન ઘેનાર

Signature

લિહૂન દેનાર

जलन - ३
दस्त.क्र. १०५८/२०२३
७/८०

जळगांव प्रोजेक्ट्स प्रा.लि.

PAN - AAECJ 6409 R तर्फे डायरेक्टर

श्री. रुपेश रमेशचंद्र मुणोत,

उ.व. ४४, व्यवसाय - व्यापार

रा. गणेश वाडी, जळगांव.ता. जि. जळगांव

आधार कार्ड नं. २९९८ ०६१३ ३५२९

लिहून घेणार,
(बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स)

यांना

श्री. ओम उदय पोतदार

उ.व. १९, धंदा- शिक्षण,

आधार क्र. ४९४२ ७७८० ८२०५

Pan No. GHCPP 5974 B

रा. सि.टी. सर्व्हे नं. ३५९४/९५

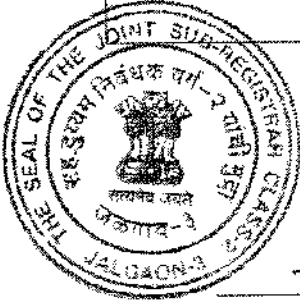
लाठी शाळेजवळ, न्यू गणेश वाडी,

जळगांव, तालुका व जिल्हा जळगांव.

लिहून देणार
(प्लॉट मालक)

कारणे विकसन करारनाम्याचा दस्तऐवज लिहून देतोत की,

१. मिळकतीचे वर्णन:



Rimunot

लिहून घेणार

Oup

लिहून देणार

जलन - ३

स्ता.क. १९५८/२०२३

८८०

७

तुकडी जिल्हा जळगांव, पोट तुकडी तालुका जळगांव व पैकी जळगांव शहर महानगरपालिका, जळगांव हद्दीतील मौजे मेहरूण शिवारातील, विभाग क्रमांक ७/२२८ मधील

मौजे मेहरूण येथील जुना शेत सर्व्हे नं. ४२८/१/२ (पैकी प्लॉट नं. १८ यास लागू नवीन सि.टी.सर्व्हे नं. ५१२७) यात मे. चिफ ऑफिसर मुनीसिपल कौन्सिल जळगांव यांचे कडील हुकूम नं. ११६/१९६४-६५ दि. १६/०४/१९६५ चे हुकूमाप्रमाणे व त्यांनी मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे रहिवास प्रयोजनासाठी प्लॉट पाडलेले आहेत. त्या बखळ प्लॉट्स पैकी, बखळ प्लॉट नं. १८ (अठरा) याचे ७/१२ उता-या प्रमाणे एकूण क्षेत्र ५१३.२८ चौ.मी. यास लागू विस्तारित क्षेत्र सि.टी.सर्व्हे नं. ५१२७ उता-या प्रमाणे एकूण क्षेत्र ५१३.५ चौ.मी.

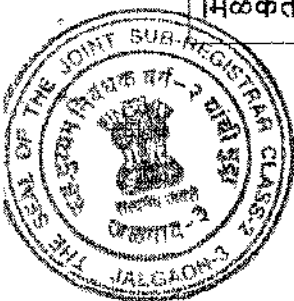
यास लांबी रुंदी

पुर्वबाजु	पश्चिमबाजु	उत्तरबाजु	दक्षिणबाजु
६५ फुट	६५ फुट	८५ फुट	८५ फुट

यास चतुःसिमा:

पुर्वेस	पश्चिमेस	उत्तरेस	दक्षिणेस
०९.०० मी रोड रस्ता	प्लॉट नं. २	प्लॉट नं. १९	प्लॉट नं. १७

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील प्लॉट मिळकती जल, तरु, काष्ठ, पाषाण, निधिनिक्षेप व तदंगभूत वस्तुसह, तसेच मिळकतीत जाण्या येण्याचे वहिवाटीचे हक्कासहची व मंजूर ले - आऊट प्लॅन मधील कॉलनी रोड, ओपन स्पेस, सामाईकपणे वापरण्याचे हक्कासहची मिळकत.



Round

लिहून घेणार

Signature

लिहून देणार

(७)

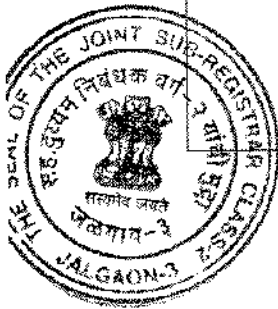
जलन - ३
दस्त.क्र. १९५५/२०२३
९८०

२. मिळकतीचा पूर्वइतिहास:-

२.१ सदर वर सविस्तर वर्णन केलेली मिळकत सौ. रोहिणी चंद्रकांत नेहेते व सौ. निर्मला अरुण नेहेते यांचे कडून लिहून देणार ओम उदय पोतदार यांनी दिनांक २८/०२/२०२२ रोजी दस्त क्र. ९२९/२०२२ अन्वये विकत घेतलेली आहे. त्यानुसार मिळकतीच्या रेकॉर्ड ऑफ राईटला लिहून देणार ओम उदय पोतदार यांच्या नांवाची फेरफार क्र. २६५५३ अन्वये करण्यात आलेली आहे.

३. बिनशेती परवानगी:-

मेहरूण येथील जुना शेत सर्व्हे नं. ४२८/१/२ यास मे. चिफ ऑफिसर मुनीसिपल कौन्सिल जळगांव यांचे कडील हुकूम नं. ११६/ १९६४-६५ दि. १६/०४/१९६५ चे हुकूमप्रमाणे व त्यांनी मजुर केलेल्या नकाशाप्रमाणे रहिवास प्रयोजनासाठी प्लॉट पाडलेले आहेत.) परंतु सदर सी.टी. सर्व्हे नं. ५१२७ च्या मिळकत पत्रिकेवर धारणाधिकार शेती म्हणून उल्लेख करण्यात आलेला होता, त्यामुळे सदर मेहरूण येथील जुना शेत सर्व्हे नं. ४२८/१/२ पैकी प्लॉट नं. १८ क्षेत्र ५१३.२८ चौ.मी. यास लागू नवीन सि.टी.सर्व्हे नं. ५१२७ क्षेत्र ५१३.५० या भूखंड जागेस बिनशेती आकारणी करून घेतलेली असून मा. तहसीलदार, जळगांव यांचेकडील सनद क्र. जमीन -१/ ४२-ब सनद/५८/२०२१ दि. ११/११/२०२१ अन्वये महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ च्या कलम ४२- ब मधील तरतुदीन्वये रहिवास प्रयोजनार्थ बिनशेती वापरासाठी परवानगी देण्यात आलेली आहे.

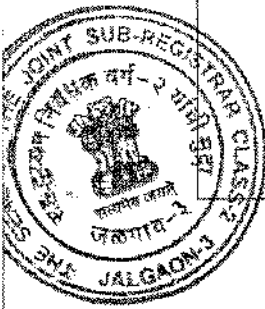


Renukat
लिहून घेणार

Om
लिहून देणार

४. विकसनाचा मानस:-

वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे लिहून देणार यांना विकसन करावयाचे होते, मात्र लिहून देणार यांचा मिळकती विकसन करण्याच्याबाबतचा व्यवसाय नसल्यामुळे लिहून देणार यांना सदर मिळकतीचे विकसन/डेव्हलपमेंट करणे, इतर विकासकामाच्या बाबी करणे ह्या सर्व गोष्टी लिहून देणार यांना व्यक्तीशः करता येणे शक्य होणार नाही. सदर मिळकतीचा विकास करणेकरीता विकासकर्त्याकडे द्यावी असे लिहून देणार यांनी ठरविले. लिहून घेणार हे विकासक/डेव्हलपर असून त्यांना देखील सदरील भागातच विकसनाकामी मिळकत हवी आहे याची माहिती लिहून देणार यांना झाल्याने त्यांनी लिहून घेणार यांचेशी संपर्क साधला. लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सदर मिळकत विकसीत करण्याचा प्रस्ताव दिला व लिहून घेणार ही नोंदणीकृत प्रायवेट लिमिटेड संस्था असून, सदर संस्थेच्या संचालकांना खुल्या मिळकती विकसनाचा चांगला अनुभव आहे तसेच सदरील मिळकत विकसन करण्यासाठी आवश्यक ते संपूर्ण आर्थिक पाठबळ त्यांचेकडे आहे व त्यांचे सोबत जेष्ठ व अनुभवी वास्तुविशारद आहे असे लिहून घेणार यांनी खात्रीपूर्वक सांगितले असता, उभयतांमध्ये व्यवहाराची बोलणी होवून विकसनाचा व्यवहार नक्की झाला. लिहून घेणार हे लिहून देणार यांना या करारात नमुद केलेला बांधीव क्षेत्राचा मोबदला अदा करणार आहे त्या मोबदल्यापोटी लिहून घेणार यांना या करारात नमुद केलेले मिळकतीचे विकसन करण्याचे व विकसीत केलेल्या बांधीव क्षेत्राचे भाडेकरार/लिज डिड, विक्री करारनामे, खरेदीखत अन्वये हस्तांतरण करण्याचे सर्व हक्क अधिकार लिहून देणार यांनी या दस्तान्वये प्रदान केलेले आहे. उभयतांमध्ये मोबदला जरी ठरलेला असला तरी लिहून घेणार यांना सदर



[Signature]

लिहून घेणार

[Signature]

लिहून देणार

(10)

ज ल न - ३

दस्त.क्र. १८८/२०२३

११/८०

विकसित करावयाची असल्याने कब्जाचा उपयोग लायसेनसी म्हणून बांधकाम करण्यासाठी, करून ते बांधीव क्षेत्र, गॅरेजेस, सदनिका व इतर बांधीव क्षेत्र हस्तांतरीत करण्याचे अधिकार विकसनकर्ता या नात्याने लिहून घेणार यांना हवे आहे त्यासाठी सदरचा विकसन करारनामा उभयतांनी करण्याचे ठरवलेले आहे, तसेच त्या अनुशंगाने जनरल मुखत्यारपत्र देखील लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभात सदर कराराचा एक भाग म्हणून लिहून व नोंदवून देत आहेत. त्यासाठीच्या करारानुसार ठरलेल्या सर्व अटी व शर्ती ह्या खालीलप्रमाणे.....

अटी व शर्ती

१. **मोबदला:-** वर कलम १ मधील मिळकतीचे विकसन करण्याकामी लिहून देणार यांनी स्वखर्चाने प्लॉट क्षेत्राच्या अनुज्ञेय मिळणारे टी. डी. आर. अॅन्सीलरी क्षेत्र, प्रीमीयम क्षेत्र, फंजीबल क्षेत्र अधिक प्लॉट क्षेत्र यावर लिहून देणार यांनी जळगाव शहर महानगरपालिका यांचेकडील पत्र क्र. T.P./B.P./१०४१, दि. १६/०१/२०२३ अन्वये बांधकाम परवानगी घेतलेली आहे. सदर मंजूर इमारत नकाशापैकी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे विकसनाची किंमत/मोबदल्यापोटी प्लॉट व टी.डी.आर अॅन्सीलरी क्षेत्र, प्रीमीयम क्षेत्र, फंजीबल सहीत होणाऱ्या बांधकामाच्या क्षेत्रापैकी मोबदला म्हणून एकूण बांधकामापैकी पहिल्या मजल्यावरील दोन सदनिका फ्लॅट नं. १०१ (४ BHK) व फ्लॅट नं. १०२ (३ BHK), तिसऱ्या मजल्यावरील दोन सदनिका फ्लॅट नं. ३०१ (४ BHK) व फ्लॅट नं. ३०२ (३ BHK), पाचव्या मजल्यावरील एक सदनिका फ्लॅट नं. ५०२ (३ BHK), व सहाव्या मजल्यावरील दोन सदनिका फ्लॅट नं. ६०१ (४ BHK) व फ्लॅट नं. ६०२ (३ BHK) अश्या एकूण ७ सदनिका या लिहून देणार प्लॉट मालक यांना मिळावयाच्या आहेत व उर्वरित दुसऱ्या मजल्यावरील



Signature

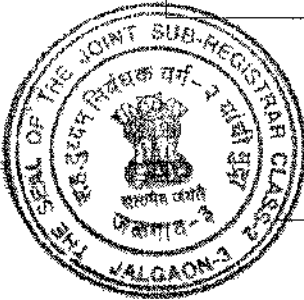
लिहून घेणार

Signature

लिहून देणार

दोन सदनिका फ्लॅट नं. २०१ (4 BHK) व फ्लॅट नं. २०२ (3 BHK), चौथ्या मजल्यावरील दोन सदनिका फ्लॅट नं. ४०१ (4 BHK) व फ्लॅट नं. ४०२ (3 BHK), व पाचव्या मजल्यावरील एक सदनिका फ्लॅट नं. ५०१ (4 BHK) या ५ सदनिका लिहून घेणार विकासक यांना मिळावयाच्या आहेत.

मजला	सदनिका क्र.	चटई क्षेत्र	बांधीव क्षेत्र
पहिला	१०१	१२२.५९०	१४८.१५
पहिला	१०२	१०३.७७०	१२५.४१
दुसरा	२०१	१२२.५९०	१४८.१५
दुसरा	२०२	१०३.७७०	१२५.४१
तिसरा	३०१	१२२.५९०	१४८.१५
तिसरा	३०२	१०३.७७०	१२५.४१
चौथा	४०१	१२२.५९०	१४८.१५
चौथा	४०२	१०३.७७०	१२५.४१
पाचवा	५०१	१२२.५९०	१४८.१५
पाचवा	५०२	१०३.७७०	१२५.४१
सहावा	६०१	१२२.५९०	१४८.१५
सहावा	६०२	१०३.७७०	१२५.४१
एकूण			१६४१.३६०



लिहून घेणार

लिहून देणार

ज ल न - ३

दस्त.क्र. १९८८/२०२३

१२/५/२०

(12)

जलन - 3

दस्त.क्र. १२५५/२०२२

१३/१०

२. सदर बांधीव स्वरुपाच्या मोबदल्याचा विचार करता लिहून देणार यांना मिळणारा मोबदला हा आजच्या बाजारभावाप्रमाणे योग्य व बरोबर असून लिहून घेणार व लिहून देणार यांना मान्य व कबुल आहे. सदरील मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या बांधकामापैकी लिहून घेणार यांच्या हिश्यास येणारे बांधीव क्षेत्राचा तपशील सदरच्या दस्तात परिशिष्ट - अ मध्ये नमुद केलेला आहे.
३. प्रत्यक्षात जळगांव महानगरपालिका जळगांव यांचेकडून इमारत कम्पलीशन सर्टिफिकेट/ भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करतांना सदनिकांचे क्षेत्र कमीजास्त होऊ शकते, याची कल्पना लिहून देणार यांना आहे. तसे झाल्यास त्याबाबत लिहून देणार हे कोणतीही तक्रार उपस्थितीत करणार नाही व कमी अथवा जास्त झालेल्या क्षेत्राचा मोबदला हा आपसात समजुतीने कमी अधिक करून घ्यावयाचा आहे. तसेच लिहून देणार यांना वरीलप्रमाणे मोबदला म्हणून द्यावयाच्या बांधीव मिळकती व्यतिरीक्त उर्वरीत राहिलेल्या बांधीव मिळकतींशी लिहून देणार यांचा कोणताही संबंध राहणार नाही.
४. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर इमारत नकाशा मंजुर झाल्यानंतर रिव्हाईज नकाशा मंजुरी घ्यावी लागल्यास सदर विकसन करारनाम्यात ठरल्यानुसार लिहून देणार यांना मोबदल्यापोटी द्यावयाच्या क्षेत्राचा/पुनिर्दसचा सविस्तर तपशील नमुद करून पुरवणी करारनामा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांच्या लाभात लिहून व नोंदवून देण्याचा आहे त्याकामी येणारा खर्च हा लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे, येणेप्रमाणे वर नमुद केलेल्या बांधीव स्वरुपाच्या मोबदल्याच्या व्यतिरीक्त इतर कोणताही जादा मोबदला लिहून देणार अगर त्यांच्या तर्फे इतर कोणीही वालिवारस यांनी लिहून घेणार यांचेकडे कधीही मागावयाचा नाही.



लिहून घेणार

लिहून देणार

५. सदर उर्वरीत राहिलेल्या बांधिव मिळकतीचा उपभोग हा लिहून घेणार यांनी त्यांच्या मर्जीप्रमाणे घ्यावा अगर विल्हेवाट लावावी त्यास लिहून देणार यांची कोणतीही हरकत अगर तक्रार राहणार नाही.
६. लिहून देणार यांना मोबदला म्हणून देण्यात येणाऱ्या राहिवासी बांधीव मिळकतीमध्ये स्वतंत्र विज मिटर व पाण्याचे कनेक्शन तसेच अपार्टमेंट रजिष्ट्रेशन चार्जेस इत्यादीचा संपूर्ण सरकारी खर्च लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना देण्याचा आहे असे ठरलेले आहे.
७. तसेच लिहून देणार व लिहून घेणार यांना मोबदला म्हणून देण्यात येणाऱ्या सर्व बांधीव मिळकतीपैकी विक्री करून शिल्लक असलेल्या बांधीव मिळकतीचे डिड ऑफ कन्फर्मेशन/ विकसन हक्कांचे तबदीलपत्र / डिड ऑफ अपार्टमेंट हे बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला मिळाल्यानंतर पुढील २ महिन्यांचे आत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांच्या व लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांच्या लाभात लिहून व नोंदवून देण्याचे आहेत. असे दस्त नोंदविणेकामी येणारा खर्च त्यावेळेसच्या प्रचलित कायद्याप्रमाणे लागणारा मुद्रांक व लागणारा जि.एस.टी. व नोंदणी फि चा संपूर्ण खर्च हा ज्याने त्याने आपआपला खर्च स्वतः करावयाचा आहे.
८. संपूर्ण बांधकामाची गुणवत्ता व सुरक्षितता याची संपूर्ण जबाबदारी लिहून घेणार यांच्यावर राहिल. लिहून घेणार यांनी मोबदला म्हणून लिहून देणार यांना द्यावयाच्या क्षेत्राचा व स्वतःच ठेवून घ्यावयाचा क्षेत्राचा बांधकामाचा वेग हा सारखाच ठेवावयाचा आहे व बांधकामाची गुणवत्ता ही सारखीच ठेवावयाची आहे.
९. वर कलम १ मधील मिळकतीवर लिहून घेणार हे करणार असलेल्या विकसनीय इमारतीतील एकुण बांधकामापैकी ७ सदनिका लिहून देणार यांना द्यावयाच्या आहे. सदरचा करारनामा नोंदविलेचे तारखेपासून लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना विकसनाचे अधिकार दिलेले आहे. लिहून घेणार यांनी आपल्या



Remund
लिहून घेणार

...
लिहून देणार

ज ल न - ३

दस्ता.क्र. १९५८/२०२३

१५/८०

आर्थिक बळावर व बांधकाम व्यवसायाच्या अनुभवावर या करारातील शर्ती अटी ठरलेल्या मुदतीत म्हणजेच कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा इमारत नकाशा हा जळगांव महानगरपालिका जळगांव यांचेकडून मंजूर झाल्यापासून २४ महिन्यांचे आत सदरची मिळकत विकसन करण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

१०. विकसनाचे काम पूर्ण होईपावेतो मिळकतीचे सर्व कर, जसे एन. ए. टॅक्स, विज बिले, पाणी बिले, म.न.पा. टॅक्सेस इत्यादी लिहून घेणार यांनी भरावयाचे आहे. मात्र सदर करारनाम्यापुर्वीचे टॅक्सेस बाकी असल्यास ते लिहून देणार यांनी भरावयाचे आहेत.

११. सद्य परिस्थितीमध्ये रेरा कायद्यानुसार विकसन कराराची नोंद व त्या बदलाचे हक्काची नोंद करावी लागते. त्याचप्रमाणे त्यांचेकडून जरूर ते नोंदणी पत्र घ्यावे लागते. तसेच आर्थिक व्यवहाराची त्यांना पूर्ण माहिती द्यावी लागते. कायद्यात नमूद केल्याप्रमाणेच तरतुदीनुसार आर्थिक व्यवहार करावा लागतो. याप्रमाणे वरील गोष्टींची पूर्तता करण्याची जबाबदारी विकसनकार यांचेवर असून त्यामध्ये कुठल्याही प्रकारे तरतुदीचा भंग होणार नाही आणि विकसनकार व/अथवा जमीन मालक यांचे विरुद्ध रेरा अधिकाऱ्यांकडून कारवाई होणार नाही या बाबतीत विकसनकार यांनीच लक्ष घालण्याचे असून ती जबाबदारी विकसनकार यांची आहे.

१२. संबंधीत अधिकाऱ्यांकडे कळविल्यानंतर योग्य त्या मुदतीत, योग्य वेगाने आणि योग्य त्या स्टॅण्डर्ड नुसार बांधकाम पूर्ण करणे ही जबाबदारी पूर्णपणे विकसनकार यांचीच राहिल. त्याप्रमाणे कुठल्याही गोष्टीस जमीन मालक जबाबदार नाही.

१३. सदर विकसन करारनाम्यात दर्शविल्याप्रमाणे विकसनकार/लिहून घेणार हे जमीन मालक/लिहून देणार यांना ठरलेल्या प्रमाणात बांधीव जागा देणार आहेत.



Removal
लिहून घेणार

Liha
लिहून देणार

ज ल न - ३

दस्त.क्र.१२८८/२०२३

१६/१०

१६

सबब त्या बांधीव जागासंबंधाने करार करण्याचे अधिकार जमीन मालक/लिहून देणार यांना राहतील. तसेच विकासक यांचे हिस्स्याचे बांधीव जागासंबंधाने करार करण्याचे अधिकार विकासक / लिहून घेणार यांना यांना राहतील. अशा होणाऱ्या दस्तऐवजांसाठी जमीन मालक/लिहून देणार यांचे बरोबरच विकसनकार/लिहून घेणार हे सुद्धा दस्तऐवजांसाठी हजर राहून सद्दा संमत्या देण्याचे लिहून घेणार व लिहून देणार यांनी मान्य केलेले आहे.

१४. विकसनकार/लिहून घेणार यांच्या हिस्स्यास येणाऱ्या बांधीव मिळकत विक्री करतांना जी रक्कम घेतील त्याची जबाबदारी त्यांचेवरच राहिल. त्याप्रमाणे बांधकाम मुदतीत करणे, ठरलेल्या कराराची पूर्तता करणे, बांधकामाचा दर्जा इ. जबाबदारी विकसनकार/लिहून घेणार यांचीच राहिल. हीच जबाबदारी विकसनकार/लिहून घेणार यांचेवर जमीन मालक/लिहून देणार यांना दिल्या जाणारे बांधीव मिळकती संबंधात सुद्धा राहिल. त्यामुळे कुठल्याही ग्राहकाने बांधकामात राहिलेल्या त्रुटी, बांधकाम मुदतीत करून दिले नाही तर होणारे वाद, बांधकामाचा दर्जा, जागेला दिलेल्या सुविधा या व इतर बाबतीत कुठलेही वाद निर्माण केले गेले तर ते सर्व वाद मिटविण्याची, त्याचे निराकरण करण्याची व वाद सोडविण्याची जबाबदारी संपूर्णपणे विकसनकार यांचीच राहिल. त्यामुळे विकसनकार यांचेकडे विक्रीसाठी राहणाऱ्या बांधीव जागा व जमीन मालक यांना दिल्या जाणाऱ्या बांधीव मिळकती या एकाच वेगाने, एकाच प्रतीचे आणि कायद्याचे तरतुदीला बंधनकारक राहून विकसनकार करतील आणि त्यामध्ये विकसनकार यांचेकडून कुठलीही कसुर झाल्यास त्यास विकसनकार हेच जबाबदार राहतील. त्या गोष्टीस जमीन मालक हे दुरात्वये सुद्धा जबाबदार नाहीत.

१५. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती विकसन करण्याकामी मिळकतीत येण्याजाण्याची व मिळकतीत बांधकाम करणेकरीता व त्याअनूषंगीक कामे



Penunol
लिहून घेणार

Penunol
लिहून देणार

जिल न - ३

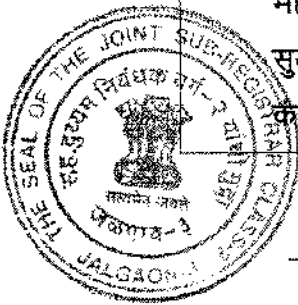
दस्त.क्र.१२५८/२०२३

१०/१०

करणेकरीता प्रवेश करण्याचा (येण्या जाण्याचा परवाना (लायसेन्स) लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना आजरोजी दिला आहे. सदरच्या परवान्या नुसार लिहून घेणार यांनी नियुक्त केलेले इंजिनिअर, वास्तुविशारद, कुशल व अकुशल कामगार लिहून घेणार यांचेसह अगर त्यांचेशिवाय मिळकतीत येवू जावू शकतील. तसेच वर नमुद केल्याप्रमाणे मिळकतीत प्रवेश करण्याचा परवाना केवळ विकसनाचे कामे ठरलेल्या शर्ती अटीकरीताच दिलेला आहे. सदर मिळकतीचा कायदेशीर कब्जा लायसेन्सी म्हणून हा लिहून देणार यांना मोबदल्यापोटी द्यावयाच्या युनिट्सचा/बांधीव क्षेत्राचा ताबा मिळे पावेतो राहील.

१६. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा परवाना हा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस विकसनाकामी प्रत्यक्ष मिळकतीवर नेवून मिळकतीच्या हद्दीच्या खुणा दाखवून, मोजून मापून व समजावून दिलेला आहे. सदर कब्जाचा वापर हा लिहून देणार यांनी विकसनासाठी व अनुषंगीक कामे करणेसाठी दिलेला आहे. विकसीत केल्यानंतर विकसीत केलेल्या मिळकतीतील बांधीव भाग विक्री केल्यानंतर खरेदी घेणार इसमास कब्जा देणेकामी सदरील परवानाचा लिहून घेणार यांनी वापर करावयाचा आहे. लिहून घेणार यांस या परवान्या अन्वये लिहून देणार यांचे तर्फेचे सर्व इसमांना मिळकतीमध्ये जाणे येणेकामी हक्क व अधिकार दिले आहे. त्याचप्रमाणे मिळकतीचे विकसनाकामी वॉचमन शेड व माल साठवणुकीकरीता शेड बांधण्याची परवानगी दिलेली आहे.

१७. लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना मोबदला म्हणून द्यावयाचे बांधीव क्षेत्र हा कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा बिल्डींग प्लॅन जळगांव महानगरपालिका जळगांव यांचेकडून मंजूर झाल्याप्रमाणे दस्तात नमुद केलेल्या सुखसोईनुसार बांधीव क्षेत्राचा ताबा २४ महिने च्या आत देण्याचा आहे. तसेच कम्प्लीशन सर्टीफिकेट मिळणेकामी लिहून घेणार यांनी अर्ज द्यावयाचा आहे व



Signature

लिहून घेणार

Signature

लिहून देणार

ज ल न - ३

दस्त.क्र. १९५५/२०२३

१९८०

१७

कॅम्प्लीशन सर्टीफिकेट मिळाल्यानंतर व लिहून देणार यांना मोबदला म्हणून देण्यात येणाऱ्या रहिवासी स्वरूपाच्या युनिट्सचा कब्जा देवून लिहून देणार यांचे लाभात अथवा ते सांगतील त्या व्यक्तीच्या व संस्थेच्या लाभात दस्त लिहून व नोंदवून द्यावयाचा आहे.

१८. वर कलम १ मध्ये नमुद केलेल्या मिळकतीचा विकसनाचा मोबदला म्हणून लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना बांधीव क्षेत्र सर्व सुखसोयीयुक्त इमारत नकाशा मंजूर झाल्यापासून २४ महिन्यांचे मुदतीत देण्याचे आहे. सदरच्या मुदतीत लिहून घेणार यांनी प्लॉट मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करावयाचे आहे मात्र लिहून घेणार यांच्या हातात नसलेल्या खालील नमुद गोष्टी घडल्यास:

अ) स्टिल, सिमेंट, पाणी व विज यांचा तुटवडा निर्माण झाल्यास

ब) युद्ध, भुकंप, महामारी व नैसर्गिक प्रकोप तसेच

क) शासनाच्या धोरणामध्ये काही बदल झाल्यास, शासनाची, न्यायालयाची व इतर सार्वजनिक अथवा सक्षम प्राधिकारणाची कोणतीही नोटीस, आदेश नियम अधिसूचना या कारणामुळे विलंब होत असेल तर

ड) शासन प्राधिकारणाकडून कोणतीही परवानगी मिळण्यास विलंब होत असेल तर लिहून घेणार यांना बांधकाम पूर्ण करण्यास मुदतीपेक्षा जास्त वेळ लागल्यास लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना बांधकाम पूर्ण करणेकामी ६ महिने लिहून घेणार यांचेबरोबर चर्चा करून मुदत वाढवून देण्याची मान्य व कबुल केलेले आहे. त्यानंतरही जर बांधकाम पूर्ण झाले नाही व लिहून घेणार यांना त्यांच्या मोबदल्याचे बांधकामाचा ताबा मिळण्यास विलंब लागला तर लिहून घेणार हे नुकसान भरपाई पेनल्टी म्हणून लिहून देणार यांना मोबदल्याच्या एकुण क्षेत्राची रु. ५०,०००/- प्रतिमाह इतकी रक्कम देण्याची आहे.



Amunot

लिहून घेणार

Amunot

लिहून देणार

(१९)

ज ल न - ३

दस्ता.क्र. १९५८/२०२३

१९/८०

१९. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकत लिहून देणार यांना मोबदला म्हणून मिळणारे सदनिकापैकी काही सदनिका लिहून देणार यांनी विक्री केल्यास त्या करीता येणाऱ्या जी.एस.टी. व इतर करांची रक्कम लिहून देणार यांनी नियमितपणे व मुदतीत संबंधीत कार्यालयात भरून देण्याची आहे त्याबाबत लिहून घेणार यांच्यावर कोणतीही जबाबदारी राहणार नाही.

२०. तसेच लिहून घेणार यांना मिळणारे असलेले मोबदला म्हणून बांधीव क्षेत्राचा जी.एस.टी. व एम. एस. ई.डी. व अन्य सर्व शासकीय कर ही भरण्याची जबाबदारी लिहून घेणार व लिहून देणार यांची त्यांना मिळणाऱ्या मोबदल्या प्रमाणे राहिल.

२१. तसेच लिहून देणार यांना जे बांधीव क्षेत्र मोबदल्यापोटी मिळणार आहेत ते बांधीव क्षेत्र लिहून देणार अथवा व लिहून देणार यांचेवतीने लिहून घेणार यांचे संस्थेने विक्री केले तर त्या खरेदी घेणार यांना सदर इमारतीसाठी जो सामाईक खर्च करावा लागेल त्याचा तपशील परिशिष्ट नं. ३ मध्ये नमूद करण्यात आला आहे त्या खर्चाची रक्कम लिहून देणार यांनी अथवा बांधीव क्षेत्र खरेदी घेणार यांनी लिहून घेणार अथवा जी संस्था स्थापन केली जाईल त्या संस्थेस वेळोवेळी देण्याचे ठरले आहे.

२२. विकासकाची बांधकामाची जबाबदारी व खर्च:

- अ) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे विकसन करणेकामी आर्किटेक्ट नेमणे, इंजिनिअर कॉन्स्ट्रक्टर, वकील व इतर आवश्यक त्या त्या व्यक्तीची नेमणूक लिहून घेणार हे स्वखर्चाने करून विकसनाचे काम पूर्ण करावयाचे आहे.



Ramunot
लिहून घेणार

QUR
लिहून देणार

ज ल न - ३

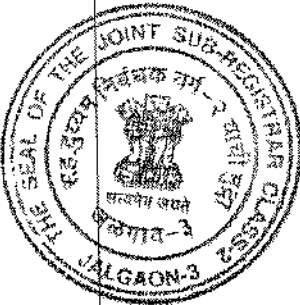
वरसा.क्र. १२५८/२०२३

२०१८

19

ब) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचे विकसन करणेकामी आर्किटेक्ट यांचेकडून लिहून घेणार यांनी आवश्यकतेनुसार इमारत नकाशा तयार करून घेणे, वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचे अमलमेशन अथवा अन्य मिळकतीबरोबर अमलमेशन करून एक वा अनेक इमारतीसाठी इमारत नकाशा तयार करणे, त्यावर लिहून देणार यांचे तर्फे सहा करणे, प्रतिज्ञापत्र देणे, इंडेन्टिटी बॉन्ड लिहून देणे, अनामत रकमा भरणे आणि सदरचे नकाशे जळगांव महानगरपालिका जळगांव यांचेकडून मंजूर करून घेणे, त्याकामी स्कूटीनी फी भरणे, डेव्हलपमेंट चार्जेस, बेटरमेंट चार्जेस भरणे, इत्यादी कामे करून इमारत नकाशा मंजूर करणे अगर आवश्यकता भासल्यास रिव्हाईज नकाशा मंजूर करून घेणे आणि बांधकाम परवानगी जळगांव महानगरपालिकेकडून मिळविणे व त्यानुसार लिहून घेणार यांनी कराराच्या आधारे मिळालेल्या अधिकाराच्या अधिन राहून बांधकाम करावयाचे आहे. बांधकाम करतांना कायद्यातील सर्व तरतुदीचे लिहून घेणार यांनी पालन करावयाचे आहे आणि कोणतेही बेकायदेशीर कृत्य होणार नाही याची दक्षता घ्यावी. तसेच बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर जळगांव महानगरपालिका जळगांव यांचेकडे आवश्यक त्या पुर्तता करून तसे बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला प्राप्त करावयाचा आहे.

क) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती लिहून घेणार यांनी त्यांचे स्वखर्चाने विकसित करावयाच्या आहे याकामीचा येणारा सर्व खर्च हा लिहून घेणार यांनी करणेचा असून सोसावयाचा आहे.



Remunot

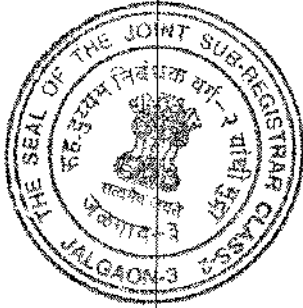
लिहून घेणार

Am

लिहून देणार

20

ज ल न - 3
वस्त.क्र. 955/2023
29/10



त्या खर्चाशी लिहून देणार यांचा कोणताही काही एक संबंध राहणार नाही. तसेच सदर योजना राबविल्यामुळे जे काही नफा नुकसान होईल त्याचेशी देखील लिहून देणार यांचा कोणताही संबंध राहणार नाही, होणारा नफा हा लिहून घेणार यांनीच घेणेचा आहे व झालेले नुकसान हे देखील लिहून घेणार यांनीच सोसावयाचे आहे.

- ड) सदरचे विकसन करारनाम्याकामी व अन्य दस्तावेजाकामी जो काही खर्च येईल म्हणजेच स्टॅम्पड्युटी, रजिष्ट्रेशन चार्जस, लिहिणावळ, वकील फी, इत्यादी सर्व खर्च हा लिहून घेणार यांनी करावयाचा असून सोसावयाचा आहे.
- इ) वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा वार्षिक बिनशेडी आकाराचा भरणा हा लिहून घेणार यांनी वेळच्या वेळी भरावयाचा आहे व भरणा केल्याच्या पावत्या लिहून देणार यांना देण्याचे आहे.
- ई) लिहून देणार यांनी सदरच्या मिळकती बांधकामासाठी नियमानुसार मिळणारा टि.डी. आर./प्रिमियम/ फंजिबल/ अॅन्सीलरी एफ. एस. आय. स्वतःच्या खर्चाने खरेदी करण्याचे मान्य केले आहे. सदरचा टि.डी. आर./प्रिमियम/ फंजिबल/ अॅन्सीलरी एफ.एस.आय. हा नियमानुसार मिळणाऱ्या एकुल एफ. एस. आय. च्या प्रमाणात मिळतो याची खात्री लिहून घेणार यांनी करून घेतलेली आहे. सदरचा खरेदी केलेला संपूर्ण टि.डी. आर. अॅन्सीलरी, प्रीमियम, फंजीबल हा लिहून घेणार यांनी वर नमुद मिळकतीवर होणाऱ्या प्रोजेक्ट करीताच वापरावयाचा आहे.



[Signature]

लिहून घेणार

[Signature]

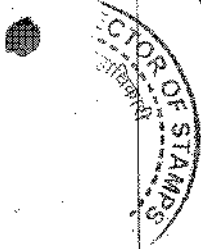
लिहून देणार

२३. प्रकल्पासाठी कर्जाऊ रक्कम घेणे व त्याबाबतची जबाबदारी: - सदर

प्रकल्पातील सदनिका खरेदी घेणार यांना कर्ज घ्यावयाचे असल्यास त्या सदनिकेच्या क्षेत्रापुरतेच सदनिका खरेदी घेणार यांनी कर्ज घ्यावयाचे आहे. मात्र त्याबाबतची कुठलीही जबाबदारी ही लिहून देणार यांचेवर राहणार नाही. तसेच असे करत असतांना लिहून देणार यांस मोबदला म्हणून देण्यांत येणारे क्षेत्रावर त्याचा बोजा निर्माण करणेचा नाही.

२४. अधिकार व जबाबदारी:

- प्रस्तुत मिळकतीत लिहून देणार यांस मोबदला म्हणून घ्यावयाचे क्षेत्राव्यतिरिक्त लिहून देणार यांना घ्यावयाच्या पार्किंगचे क्षेत्र सोडून लिहून घेणार यांना या करारान्वये मोबदला म्हणून मिळणारे बांधीव क्षेत्र व उर्वरीत पार्किंग करीताची निश्चित केलेली जागा, इमारती वरचे टेरेस, मार्जिनल स्पेस, कॉमन अॅमेनेटी म्हणून दर्शविलेली जागा उर्वरीत संपूर्ण हक्क व अधिकार या करारान्वये लिहून घेणार यांना दिलेले आहेत.
- वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीत तयार होणाऱ्या बांधीव भागाचे लिहून देणार यांना मोबदला म्हणून मिळावयाच्या सदर सदनिका व्यतिरीक्त उर्वरीत बांधीव भाग/सदनिका याचे लिहून घेणार यांना योग्य वाटेल त्याप्रमाणे तिन्हाईत इसमांबरोबर करारनामे, बुकींग करावयाचे आहेत व त्याकरीता त्याची किंमत लिहून घेणार तुम्ही ठरवून रक्कम स्विकारावयाची आहे. त्याचेशी लिहून देणार यांचा कोणताही हक्क हितसंबंध राहणार नाही.



Signature
लिहून घेणार

Signature
लिहून देणार

27

ज ल न - ३ के
दस्त.क्र. १२५८/२०२३
२३/६



वर नमुद केलेल्या मिळकतीत बांधकाम करतेवेळेस लिहून घेणार यांना जे जे काही आर्थिक पाठबळ लागेल ती ती सर्व रक्कम लिहून घेणार स्वतः उभारावयाची असून त्याची कोणतीही आर्थिक जबाबदारी आमचेवर नाही. तसेच तुम्ही तिन्हाईत इसमा बरोबर, संस्थे बरोबर जे काही करारमदार कराल त्यामुळे निर्माण होणारी जबाबदारी ही संपूर्णपणे लिहून घेणार यांचीच राहिल त्याचेशी लिहून देणार यांचा कोणताही संबंध राहणार नाही.

ड) वर नमुद केलेल्या मिळकतीत तुम्ही विकसन करतेवेळेस आम्ही कोणतीही ढवळाढवळ करणार नाही अगर हस्तक्षेप करणार नाही अगर आमचे तर्फेचे जनरल मुखत्यारपत्र धारक म्हणून तुम्ही जो जो काही पत्रव्यवहार कराल त्या पत्रव्यवहाराचे उत्तर परस्पर आम्हांला मिळाल्यास त्याची माहिती आम्ही तुम्हांस ताबडतोब देऊ त्याकामी कोणताही पत्रव्यवहार परस्पर संबंधीत संस्थे बरोबर अगर व्यक्ती बरोबर आम्ही करणार नाही.

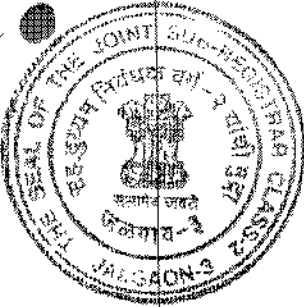
वर नमुद केलेल्या मिळकतीमध्ये विकसन करणेकामी बांधकाम पुरवठा करणाऱ्या व्यक्तींशी, ठेकेदारांबरोबर तुम्ही करारनामे करावयाचे आहेत. सदर करारनामे तुम्ही तुमचे आर्थिक व कायदेशीर जबाबदारीवर करावयाचे आहेत त्याचेशी आमचा कोणताही संबंध नाही.

ई) वर वर्णन केलेल्या मिळकती संबंधाने सहकार तत्वावर अगर मालकी तत्वावर तुम्ही जी काही संस्था स्थापन कराल त्या संस्थेस मिळकतीची तळजागा ही आम्ही खरेदीखताने देवून त्याकामी कोणताही अलाहिदा रक्कम मागणार नाही.

Remunot
लिहून घेणार

Quip
लिहून देणार

- ग) वर नमुद केलेल्या मिळकतीमध्ये तुम्ही जे काही बांधकाम कराल त्यापैकी आम्हांला मोबदला म्हणून मिळणारे बांधीव क्षेत्र, पार्किंग वाळून उर्वरीत बांधकामावर तुमचा संपूर्णपणे हक्क व अधिकार राहील व त्या बांधीव मिळकतीचे तुम्ही कोणाही व्यक्तीबरोबर, संस्थेबरोबर विक्री करणे बाबत तुम्ही जो काही करारनामा कराल त्याचे आर्थिक बाबींशी आमचा कोणताही संबंध राहणार नाही.
- घ) वर कलम १ मधील मिळकतीचे सदरील विकसन करारनाम्याचे आधारे लिहून घेणार यांनी उपरोक्त मिळकतीचे ७/१२ उतान्यावर सिटी सर्व्हे उतान्यावर इतर अधिकारात त्यांचे नांवाची नोंद विकासकर्ता म्हणून करून घ्यावी, त्याकामी लिहून देणार हे सहया संमत्या देवून सहकार्य करतील.
- च) सदर मिळकतीत बांधकाम करतांना दुदैवाने त्याठीकाणी कोणत्याही प्रकारचा अपघात झाल्यास त्यासंबंधीची कोणतीही कायदेशीर अथवा आर्थिक जबाबदारी ही लिहून घेणार यांचीच राहील. त्याचेशी लिहून देणार यांचा कुठलाही संबंध राहणार नाही.
- छ) सदर प्रकल्प पूर्ण झाल्यानंतर सदनीका संदर्भातील खरेदी दारांच्या वेळोवेळी निर्माण होणाऱ्या अडी अडचणी तसेच मॅटेनन्स सेवा पुरवीण्याची संपूर्ण जबाबदारी ही लिहून घेणार यांचीच राहील.
- ज) वर कलम १ मध्ये विकसन केलेल्या इमारतीतील लिहून देणार यांना मोबदला म्हणून द्यावयाचे बांधीव क्षेत्र, पार्किंग व टेरेस व्यतिरिक्तचे उर्वरीत बांधीव भाग, सदनीका, गॅरेज अन्य तिन्हाईत इसमांना विक्री करणेकामी वर्तमानपत्रात जाहिरात देणे,



Signature
लिहून घेणार

Signature
लिहून देणार

24

ज ल न - ३
दस्त.क्र. १२५५/२०२३
२५/६



मिळकतीबाबत येणाऱ्या गिऱ्हाईकांशी बोलणी करणे, किंमत निश्चित करणे, अटीशर्ती ठरविणे, किंमतीचा भरणा स्विकारणे पावती लिहून देणे तसेच मिळकतीचा बांधीव भाग विक्रीचा करारनामा, साठेखत करारनामा, डिक्लेरेशन ऑफ अपार्टमेंट, डिड ऑफ अपार्टमेंट, ट्रान्सफर डिड, खरेदीखत अगर अन्य दस्त तुम्हांस योग्य वाटेल त्या इसमाचे वा संस्थेचे लाभात लिहून व नोंदवून देणे तसेच आवश्यकता भासल्यास चुक दुरुस्तीदस्त, रद्दबातल दस्त, संमतीपत्र, इत्यादी दस्तऐवज लिहून देणे. सदरील दस्त मे सब रजिष्ट्रार सो. जळगांव यांचे कार्यालयात हजर करणे, किंमतीचा भरणा स्विकारणे, मे. सब रजिष्ट्रार सो. जळगांव यांचेकडे दस्त नोंदणी करावेत. तसेच वरील मिळकती संबंधाने होणाऱ्या सर्व दस्तऐवजांवर व सब रजिष्ट्रार यांचेसमोर व रजिष्ट्रार मध्ये आवश्यकतेनुसार लिहून देणार म्हणून सहाय्य करणे अंगठ्यांचे ठसे देणे इत्यादी कामे करणे.

- झ) वर नमुद केलेली मिळकतीमधील बांधीव सदनिका खरेदी घेणार इसम/संस्था यांचे नांव रेकॉर्ड ऑफ राईटला, मालकी हक्क सदरी व अन्य सरकारी निमसरकारी कार्यालयात लावावीत.
- ट) वर नमुद केलेली संपुर्ण मिळकत अगर त्यातील बांधीव भाग खरेदी देणेकामी परवानम्या/ना - हरकत दाखले आवश्यक असतील त्या त्या कायद्या अंतर्ग मिळविणे त्याकामी आवश्यक तेथे आमचे वतीने सहाय्य, संमत्या, जाबजबाब, अर्ज, प्रतिज्ञापत्र देणे व कागदपत्रांची पूर्तता करून देणे इत्यादी विक्रीकामी ज्या ज्या

Amund
लिहून घेणार

Amund
लिहून देणार

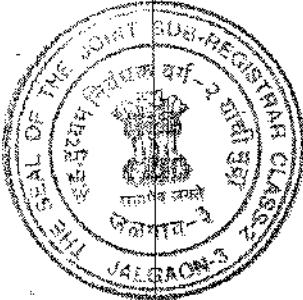
ज ल न - ३

दस्त.क्र. १९८/२०२३

२६/०

परवानग्या/ना - हरकत दाखल आवश्यक असतील ते ते प्राप्त करणे.

- ठ) वर नमुद केलेल्या मिळकती संदर्भात भविष्यात आवश्यकता भासल्यास अगर कोणत्याही प्रकारची कायदेशीर कारवाई करणे भाग पडले तर त्याकामी संबंधीत इसमांना, संस्थेला, नोटीसा देणे, नोटीसा स्विकारणे, नोटीस उत्तर देणे, तसेच दिवाणी, फौजदारी मुलकी, रेव्हेन्यु अगर कोणत्याही कोर्टात/न्यायालयात/कार्यालयात दावा दाखल करणे, अगर दाखल झालेल्या दाव्यात हजर व्हावे इत्यादी मिळकतीचे हिता करीता जी जी काही कारवाई करणे आवश्यक असेल अगर मिळकतीचे हिताविरुद्ध दाखल झालेली असेल त्यामध्ये तुम्ही आमचे वतीने आवश्यक ती ती सर्व कामे करण्याची आहेत.
- ढ) वर वर्णन केलेल्या मिळकतीत बांधकाम करणेकरीता विजेचे व पाण्याचे कनेक्शन घेणेसाठी तसेच सांडपाण्याचे नळ, महानगरपालिकेचे सांडपाण्याचे नळास मिळविणेचा तुम्हांस पूर्ण हक्क व अधिकार राहिल. त्यापोटी वेळोवेळी येणारा सर्व खर्च व बिलाचा भरणा तुम्ही सोसावयाचा आहे. याकरीता तुम्ही वेगवेगळ्या संस्थेकडे ज्या ज्या अनामत रकमा जमा केल्या असतील त्या त्या रकमा तुम्हांस परत मिळू शकणार असतील तर त्या त्या परत घेण्याचा तुम्हांस हक्क दिलेला आहे.
- न) वर नमुद केलेल्या मिळकतीत बांधकाम प्रकल्प राबविणे करीता अगर प्लॉट मिळकती विक्री करण्याकरीता सरकारकडून व निमसरकारी संस्थेकडून ज्या ज्या परवानग्या आवश्यक असतील



Remunot
लिहून घेणार

Out
लिहून देणार

26

ज ल न - ३
दस्त.क्र. १२८/२०२३
२०/६

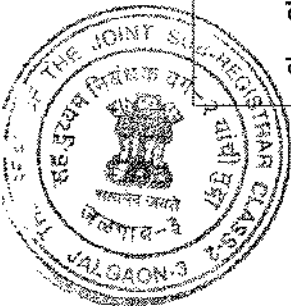
त्या त्या मिळविणेकामी करावयाचे अर्ज, प्रतिज्ञापत्र इंडेमिनिटी बॉन्ड, समक्ष हजर राहून जाबजबाब देणे इत्यादी प्रकारचे हक्क अधिकार तुम्हांस या करारान्वये दिलेले आहेत.

य) वर नमुद केलेल्या मिळकतीचे प्रकल्पाची जाहिरात करणेकामी योग्य ते माध्यम तुमचे तुम्ही निवडून त्याची जाहिरात करावयाची आहे. त्याचप्रमाणे जागेवर तुमचे नांवाचा फलक लावणेचा आहे व त्यासाठी द्यावी लागणारी परवानगी व लागणारा खर्च हा लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे.

२५. वर नमुद मिळकतीत विकसनाचा प्रकल्प पुर्ण झाल्यानंतर म्हणजेच कॅम्प्लीशन सर्टिफिकेट मिळाल्यानंतर जळगांव महानगरपालिकेकडून एफ. एस. आय. वाढवून मिळाल्यास त्या एफ. एस. आय. चा वापर सदर प्रकल्पाकरीताच लिहून घेणार व लिहून देणार यांनी ६०-४०% या प्रमाणात करावयाचा आहे..

२६. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीस "ओम रेसिडेन्सी" हे नांव देणार आहेत. सदरचे नांव बदलण्याचा लिहून देणार यांना कोणताही हक्क व अधिकार राहणार नाही.

२७. सोसायटी अथवा असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट ओनर्स स्थापनेबाबत: - वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर निर्माण होणाऱ्या प्लॉटस्ची, त्यावरील बांधीव इमारतीतील सदनिका/गाळे धारकांची महाराष्ट्र को. ऑप. हौसिंग सोसायटी अॅक्ट नुसार अगर अपार्टमेंट ओनरशीप अॅक्टनुसार, असोसिएशन ऑफ पर्सन्स अगर, कंपनी, सोसायटी अगर अपार्टमेंट संस्थेची स्थापना करणे, त्याकामी संबंधीत नोंदणी कार्यालयात करावी लागणारी सर्व आवश्यक त्या त्या कामांची पूर्तता करावयाची आहे.



Rmunot

लिहून घेणार

Sup

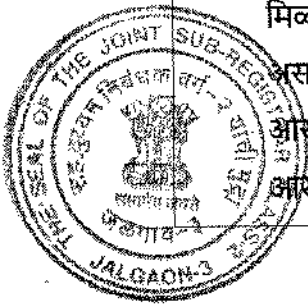
लिहून देणार

जलन - ३
वस्त.क्र. १२५५/२०२३
२५/६

(२७)

२८. निर्वेधता: - लिहून घेणार वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे निर्वेधपणाची खात्री करणेकामी टायटल व्हेरीफिकेशनकामी जाहिर नोटीस प्रसिध्द करतील. याउपराही आम्ही खात्रीने सांगून भरवशाने लिहून देतो की, वर नमुद केलेली मिळकत ही संपूर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची अशी आहे. तसेच सदर मिळकत ही गहाण, दान, लिन, लिज, अन्यत्र, बक्षीसपत्र, करारनामा, खरेदीखत, बक्षिसपत्र, जप्ती, जामीनकी, कोर्टवाद, मनाई हुकुम, अगर तत्सम स्वरूपाच्या कोणत्याही जडजोखमीत अडकविलेली नाही. तसेच सदर मिळकतीवर आम्ही कोणत्याही प्रकारचे कर्ज घेतलेले नाही अगर मिळकतीचे टायटल डिड्स आम्ही कोणाकडेही डिपॉझिट केलेले नाही अगर ठेवलेले नाही. सदर मिळकतीचे मालकी हक्काबाबत कोणताही दोष अगर बोजा वगैरे आढळून आल्यास त्याचे निवारण आम्ही पदरखर्चाने करून देवू त्याची तोषिस तुम्हांस लागू देणार नाही. तसेच सदर मिळकतीच्या अनुशंगाने यापूर्वी झालेल्या दस्तास कुठलीही हरकत आल्यास, कुठलीही शासकीय वसुली, मुद्रांक, नोंदणी फि, दंड इत्यादी आल्यास ती भरून देण्याची जबाबदारी लिहून देणार यांनी स्विकारलेली आहे. अशाप्रकारे सदरची मिळकत ही निर्वेध व बोजाविरहीत अशी असून विक्रेय अशी आहे.

२९. संपादन: - सदर मिळकत ही सरकार ने अथवा स्थानिक स्वराज्य संस्थेने अंकायर केलेली नाही, केवळ ठरावीक वापरासाठी मिळकत वापरावी असा निर्बंध नाही, सदर मिळकत संपादन करणेबाबत आजपावेतो कोणतीही नोटीस लिहून देणार यांना आलेली नाही. महानगरपालिकेतर्फे आरक्षण नाही, तसेच मिळकतीवरून रोड विस्ताराची रेषा जात नाही. सदर मिळकतीवर आरक्षण असल्यास ज्या कारणासाठी आरक्षण असेल व ज्या संस्थेचे अगर सरकार तर्फे आरक्षण असेल अशा संस्थेकडून अगर सरकार कडून सदर मिळकत आरक्षणाप्रमाणे विकसीत करणेकामी अर्ज करणे व ट्रान्सफर ऑफ डेव्हलपमेंट



Ernut
लिहून घेणार

Sup
लिहून देणार

(2)

ज ल न - ३

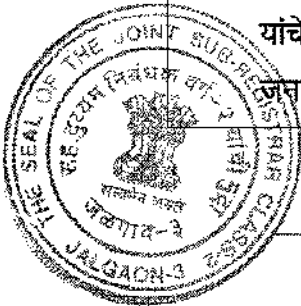
दस्ता.क्र. १९८/२०२३

२९/८

राईट्स प्राप्त करणे, हक्क प्राप्त झाल्यास आरक्षणाबाबतचा कब्जा सरकार अगर स्थानिक संस्थेस देणे, ट्रान्सफर ऑफ डेव्हलपमेंट राईट्स तर्फे संबंधीत संस्थेतर्फे दाखला मिळविणे व मिळालेल्या क्षेत्राबाबत नियमाप्रमाणे अनुज्ञेय क्षेत्राच्या मिळकतीचा वापर करणे, विकसीत करणे, व मिळालेले क्षेत्र बांधून कायदेशीर प्रमाणे हस्तांतरण करणे, त्याचा मोबदला स्विकारणे, सदरचे करारनामे अगर लेख नोंदवून देणे अगर नोंदणीबाबतची संपूर्ण प्रक्रिया पूर्ण करण्याबाबतचे अधिकार दिलेले आहेत.

३०. वर कलम १ मध्ये बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीचा नियोजित नकाशा हा प्रस्तुत दस्तास जोडून दिलेला आहे. सदरचा नकाशा लिहून देणार व लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे मात्र सदरचा नकाशात काही फेरबदल करावे लागल्यास ते लिहून घेणार हे करू शकतील त्यास लिहून देणार यांची पूर्ण व मुक्त संमती आहे व राहिल. सदर करारनामा झाल्यानंतर नियोजित नकाशामध्ये हवे ते फेर बदल करण्याची अथवा म.न.पा. यांनी सदर नकाशा मंजूर केल्यानंतर देखील लिहून घेणार यांच्या आवश्यकतेनुसार सुधारीत नकाशा तयार करून तो मंजूर करून घेण्याचे सर्व हक्क व अधिकार हे लिहून घेणार यांना असून लिहून देणार हे कधीही हरकत घेणार नाही.

३१. वारसः - जळगांव महानगरपालिकेकडून इमारत नकाशा मंजूर झालेपासून लिहून देणार यांना बांधून द्यावयाच्या बांधकामाचे बांधकाम पूर्ण होण्यास अंदाजे ३० महिन्यांचा कालावधी लागणार असल्याने व लिहून देणार यांची मिळकत असल्याने त्या मिळकतीत त्यांचे शिवाय कोणाचाही अधिकार नसल्याने लिहून देणार यांच्या कुटुंबियांपैकी कोणाच्याही सहा या करारावर नाहीत, लिहून देणार यांचे पश्चात त्यांचे वारसांवर हा करारनामा बंधनकारक राहिल व वारसांतर्फे वेगळे उत्तरल मुखत्यारपत्र व वेगळा करारनामा लिहून देण्याची जबाबदारी लिहून देणार



Donnot

लिहून घेणार

cup

लिहून देणार

ज ल न - ३

दस्त.क्र. १९८५/२०२३

३०/८०

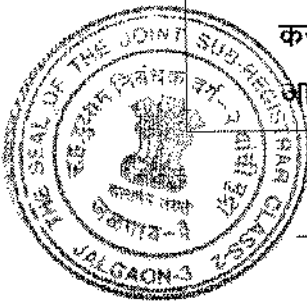
२१

यांच्या वारसांवर बंधनकारक राहिल. अशा परिस्थितीत वेगळे जनरल मुखत्यारपत्र व वेगळा करारनामा लिहून देतांना लिहून देणार यांच्या कुटुंबियांपैकी कोणासही वेगळा मोबदला मिळण्याचा अधिकार राहणार नाही तसेच लिहून घेणार यांचे पश्चात लिहून घेणार यांचे वारसांवर/संचालकांवर सदर कराराच्या अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.

३२. वर नमुद केलेल्या मिळकतीचा करारनामा हा कोणत्याही परिस्थितीत रद्दबातल करणेचा आम्हांस अधिकार राहणार नाही, मात्र सदरच्या विकसन करारानुसार उभयंतात ठरलेल्या अटीशर्ती ह्या उभयंतानी आपसात पूर्ण करावयाच्या आहेत. त्या अटीशर्तीची पूर्तता करणेकामी उभयंतामध्ये कोणताही वाद निर्माण झाल्यास त्याकरीता उभयतांनी लवादाची नेमणुक करून वादाचे निवारण करून वाद संपुष्टात आणावयाचा आहे. तसेच लवादाचा निर्णय हा उभयतांना मान्य करावयाचा आहे. मात्र लवादापुढे वाद गेल्याशिवाय कोणीही परस्पर मिळकतीचे संदर्भाने कोर्ट कारवाया परस्पर करावयाच्या नाहीत.

३३. सदरहु विकसन कराराने लिहून घेणार यांना सदर मिळकत विकसीत करण्याचे सर्वोत्तपरी अधिकार दिलेले आहेत. लिहून घेणार यांना या विकसन करारद्वारे अधिकार देतांना कायदेशीर अशा सर्व मुद्दांबाबत विचार केलेला असून त्याप्रमाणे ते या करारात नमुद केलेले आहे. यदाकदाचित अनावधानाने किंवा एखाद्या मुद्दाचा विचार/चर्चा न होता लिहून घेणार यांना सदर काम विकसनाच्या दृष्टीने आवश्यक असल्याने अशा कायदेशीर कामाबाबत लिहून घेणार यांना अधिकार राहतील व ते लिहून देणार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

३४. प्रस्तुत विकसन करारनाम्याच्या अनुशंगाने लिहून घेणार यांस विकसनाचे कामे करणे सोईचे व्हावे याकरीता लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात आजरोजी अलहिदा जनरल मुखत्यार पत्राचा दस्त लिहून व नोंदवून दिला आहे.



Signature
लिहून घेणार

Signature
लिहून देणार

त्या अधिकारांच्या अधिन राहून लिहून घेणार यांनी सदर मिळकत विकसीत करावी, या करारनाम्यासोबत व जनरल मुखत्यारपत्राद्वारे जे अधिकार लिहून घेणार यांना मिळालेले आहेत ते सर्व वापर करण्याचा हक्क लिहून घेणार यांना राहणार आहे. सदरचा प्रकल्प पुर्ण होईपावेतो मिळालेले हक्क व अधिकार कायम राहतील. लिहून देणार व त्यांच्या वतीने हक्क सांगणाऱ्यांपैकी कोणासही लिहून घेणार यांना मिळालेले हक्क व अधिकार रद्द करण्याचा अधिकार राहणार नाही.

३५. या करारान्वये लिहून देणार असे मान्य व कबुल करतो की, सदर मिळकतीचे भागशः अगर संपूर्णतः हक्क अधिकार लिहून देणार यांनी कोणासही, कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरीत वा तब्दील केलेले नाही व यापुढे देखील करणार नाही व सदर करारामुळे लिहून घेणार यांस जे हक्क अधिकार प्राप्त झाले आहेत, त्यामुळे लिहून घेणार यांचे अधिकारास बाधा येईल असे कोणतेही कृत्य लिहून देणार करणार नाहीत.

३६. या करारनाम्याअन्वये सदरच्या मिळकतीबाबत लिहून घेणार यांना प्राप्त झालेली अधिकार त्यांच्या पश्चात त्यांच्या वालीवारसांना त्यांच्या वतीने हक्क सांगणाऱ्या व्यक्तींना प्राप्त होतील, सदरचा विकसन करारनामा हा लिहून देणार यांचेवर तसेच त्यांचे पश्चात त्यांची मुले बाळे, वालीवारसांवर व त्यांच्या तर्फे हक्क हितसंबंध सांगणाऱ्या व्यक्तींवर बंधनकारक आहे व राहिल याबाबत कुठलाही कोर्टवाद उपस्थित झाल्यास लिहून देणार हे व त्यांच्या पश्चात त्यांचे वारलीवारस यांनी स्वखर्चाने त्याचे निवारण करून द्यावयाचे आहेत.

३७. कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती लिहून घेणार यांना कोणासही सब विकसन करणेस देणे असल्यास लिहून देणार यांच्या संमतीने त्याबाबत करार करणे, मिळकतीचा कब्जा देणे ही सर्व कामे व त्याअनुशंगाने करावी लागणारी ती ती सर्व कामे लिहून घेणार यांनी करावयाची आहे.



Rimnot
लिहून घेणार

Quip
लिहून देणार

३८. वर नमुद मिळकतीचे मालकी हक्काबाबतची सर्व कागदपत्रे तुमचे भोगवट्यास दिलेली आहेत.
३९. कम्लिशन साठी आवश्यक असल्यास रेन वॉटर हार्वेस्टिंग लिहून घेणार यांनी करावयाचे आहे. तसेच सोलर, इलेक्ट्रिक मीटर, अमृत योजने अंतर्गत पाण्याचे कनेक्शन इत्यादी सदनिका घेणार यांनी घ्यावयाचे आहे.
४०. सदरचा विकसन करारनामा हा लिहून घेणार व लिहून देणार यांचेवर व त्यांचे पश्चात त्यांचे वालीवारसांवर कायमस्वरूपी बंधनकारक राहील.
४१. लिहून देणार यांना द्यावयाच्या बांधीव मिळकतीचे पुरविण्यात येणाऱ्या सुखसुविधा लिहून घेणार यांनी खालीप्रमाणे करून द्यावयाच्या आहेत.

परिशिष्ट अ

लिहून देणार जागा मालक यांना मिळणाऱ्या सदनिका

मजला	सदनिका क्र.	चटई क्षेत्र	बांधीव क्षेत्र
पहिला	१०१	१२२.५९०	१४८.१५
पहिला	१०२	१०३.७७०	१२५.४१
तिसरा	३०१	१२२.५९०	१४८.१५
तिसरा	३०२	१०३.७७०	१२५.४१
पाचवा	५०२	१०३.७७०	१२५.४१
सहावा	६०१	१२२.५९०	१४८.१५
सहावा	६०२	१०३.७७०	१२५.४१
एकूण		७८२.८५०	९४६.०९



लिहून घेणार

लिहून देणार

(६)

जलन - ३
दस्त.क्र. १६६ / २०२३
३३/६०

लिहून घेणार विकासक यांना मिळणाऱ्या सदनिका			
मजला	सदनिका क्र.	चटई क्षेत्र	बांधीव क्षेत्र
दुसरा	२०१	१२२.५९०	१४८.१५
दुसरा	२०२	१०३.७७०	१२५.४१
चौथा	४०१	१२२.५९०	१४८.१५
चौथा	४०२	१०३.७७०	१२५.४१
पाचवा	५०१	१२२.५९०	१४८.१५
एकूण		५७५.३१०	६९५.२७

परिशिष्ट नं. १

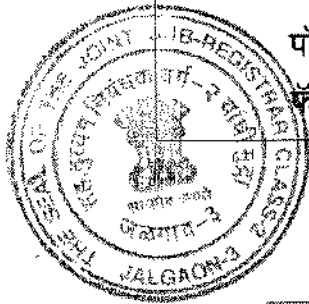
१. चांगल्या दर्जाचे आर. सी. सी. फ्रेम स्ट्रक्चर भुकंपरोधक असे राहिल.
२. इमारतीचे बाहेरील भिंती ६ इंच विटामध्ये असतील व आतील भिंती ह्या ४ इंच विटामध्ये राहतील.
३. इमारतीचे बाहेरील बाजूस वॉटर फ्लूफ रंग असेल व आतील बाजूस एशियन पेंट लुस्टर पेंटने रंगरंगोटी केलेली असेल.
४. बाहेरील प्लॅस्टर नर्मदा रेती व आतील नेरू मध्ये राहिल.
५. चांगल्या प्रतिच्या ४ बाय २ मापाच्या क्विटीफाईड टाईल्स सर्व रुममध्ये बसविल्या जातील.
६. सदनिकेस उत्तम प्रतिचा ग्रॅनाईटमध्ये किचन ओटा असेल, तसेच किचन ओट्यावरती लिटेल लेवलपर्यंत ग्लेझ टाईल्स दिल्या जातील. किचनमध्ये स्टेनलेस स्टीलचे सिंक दिले जाईल.



Rmunt
लिहून घेणार

Out
लिहून देणार

७. मुख्य दरवाजा हा डेकोरेटीव्ह असेल व उच्च प्रतिच्या ब्रास फिटींग्ज युरोपा किंवा तत्सम दर्जाचे नाईट लॅचसह दिल्या जातील. सर्व दरवाजे लॅमीनेटेड प्लश शटरचे असतील.
८. बाथरूमला/संडासच्या डोअर फ्रेम या ग्रॅनाईटच्या असतील, तसेच ७ फुट उंचीपर्यंत ग्लेझ टाईल्स बसविल्या जातील. दरवाजाला आतून फॅसवेल शिट असेल किंवा तत्सम दर्जाचे असेल.
९. किचन बाथरूम व संडासमध्ये जग्वॉर किंवा तत्सम प्रतीच्या नळ फिटींग्ज (थंड व गरम पाणी मिक्स्चरसह) वापरल्या जातील, तसेच प्लंबींग हे कन्सील्ड पध्दतीचे असेल. बाथरूममध्ये गिझर पॉईंट असेल.
१०. सर्व खिडक्यांना ग्रॅनाईट सिल फ्रेम व सेप्टी एम. एस. गील. असेल व शटर्स हे पावडर कोटेड अल्युमिनियम/स्टेनलेस स्टील कोटेड स्लायडिंग पध्दतीच्या थ्री ट्रॅक, मच्छर नेट शटरसह असतील.
११. बाल्कनी/सीट आऊटसच्या बाहेरील भागावर ग्लास व एस.एस. ची रेलींग असेल.
१२. इलेक्ट्रीक मीटर/कनेक्शन सिंगल फेज/थ्री फेज वापराचे घेवून देण्याचे आहे. त्याशिवाय सदर बांधीव मिळकतीमध्ये कन्सील्ड पध्दतीचे इलेक्ट्रीक फिटींग्ज केले जाईल. मोड्युलर स्वीचेस वापरली जातील. इलेक्ट्रीक वायर पोलिकॅब किंवा तत्सम तसेच स्वीच लिग्रान्ड किंवा सीन्डर किंवा तत्सम राहतील.
१३. प्रत्येक रुममध्ये आवश्यकतेनुसार इलेक्ट्रीक पॉईंट असतील, तसेच बाल्कनीत एक पॉईंट, संडास व बाथरूममध्ये प्रत्येकी १ पॉईंट, एक्झॉस्ट फॅन पॉईंट वॉश बेसीनवर १ पॉईंट, स्वयंपाक घरात मिक्सरसाठी व एक्सॉक्ट फॅनसाठी १ पॉईंट, अँकागार्डसाठी १ पॉईंट, फ्रिजसाठी १ पॉईंट असे



—Rimunot—
लिहून घेणार

—Sup—
लिहून देणार

05/5

ज ल न - ३
दस्त.क्र. १९५५/२०२३
३१/५८

असतील. तसेच १ वीजेवर चालणारी दरवाजावरील बेल पॉईंट असेल तसेच बाथरूममध्ये गिझरसाठी १ पॉईंट असेल तसेच इन्व्हाटर पॉईंट असेल.

१४. हॉलमध्ये एक टी. व्ही पॉईंट व एक टेलिफोन पॉईंट व एक इंटरनेट पॉईंट असेल.

१५. इमारतीच्या सामाईक वापरासाठी जमिनीखाली (अंडर ग्राऊंड) व इमारतीचे वर (ओव्हरहेड) पाण्याच्या टाक्या असतील प्रत्येक फ्लॅटला पाणी पुरवठ्यासाठी आवश्यक ती फिटिंग केली जाईल.

१६. इमारतीला सामाईक वापरासाठी एक लिफ्ट बसविली जाईल व लिफ्टला इलेक्ट्रीक बॅकअप ची सुविधा असेल.

१७. सदनिकेसाठी सामाईक पार्किंग स्पेस असेल, पार्किंगमध्ये चेकर टाईल्स फिटिंग असेल, एन्ट्री डेकोरेटिव्ह असेल.

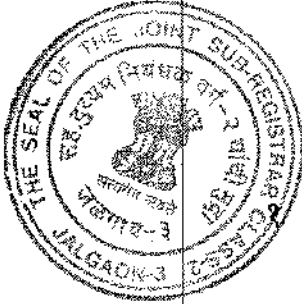
१८. इमारतीला भितीचे कम्पाऊंड केलेले असेल व स्लायडिंग गेट असेल, वॉटरमिन रुम असेल. सर्व इलेक्ट्रिक मीटर साठी सुटसुटीत पॅनल असेल.

१९. सामान्यपणे लागणाऱ्या सर्व आवश्यक सोई, सुविधा असतील ज्या वर समुदाय केल्या नसतीलही त्या आवश्यकतेनुसार पुरविण्याच्या आहेत. वरीलप्रमाणे सुख सुविधा ह्या लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना पुरविण्याच्या आहेत.

परिशिष्ट नं. २

लिहून देणार यांना मोबदला म्हणून मिळणार असलेल्या एकुण रहिवासी बांधकामापैकी ७ सदनिका देण्याचे आहे.

२. लिहून घेणार यांना विकसनाचा मोबदला म्हणून मिळणार असलेले रहिवासी बांधकामापैकी ५ सदनिका देण्याचे आहे.



Amunori

लिहून घेणार

Amunori

लिहून देणार

परिशिष्ट नं. ३ (सामाईक खर्चाच्या बाबी)

१. लिफ्टसाठी होणारा मेन्टेनन्स चार्जेस.
२. इलेक्ट्रिक डी.पी. साठी खर्च १२ सदनिका धारकांनी सामाईकात करावयाचा आहे.
३. सामाईक पॅसेज आणि पार्किंग व जिऱ्या मधील लाईटची विजेची बिले तसेच बोअरवेल आणि बोअरवेल पंपाचा मेन्टेनन्स.
४. पाण्याची बिले, साफसफाई करीता येणारा खर्च, वॉचमनचा पगार, महसुली कर, मेन्टेनन्स चार्जेस, सोसायटी अथवा अपार्टमेंट रजिष्ट्रेशन खर्च, ह्या शिवाय संपुर्ण इमारतीकरीता केला जाणारा खर्च व सामाईक बाबी.

येणेप्रमाणे सदरचा विकसन करारनामा हा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात राजीखुशीने व स्वसंतोषाने, कोणाच्याही दडपणास बळी न पडता, समजून उमजून वाचून घेवून लिहून ठेवला असे व तो मान्य व कबुल असल्याबद्दल उत्तम अशा शारिरिक व मानसिक स्थितीत खालील साक्षीदारांसमक्ष सहाय्य करून मे. सह दुय्यम निबंधक सो. जळगांव यांचे कार्यालयात लिहून व नोंदवून दिला असे.

लिहून देणार



ओम उदय पोतदार



लिहून घेणार

लिहून देणार

ज ल न - ३

दस्त.क्र. १९६/२०२३

३०/६

लिहून घेणार



Rmunot



जळगांव प्रोजेक्ट्स प्रा.लि.

तर्फे डायरेक्टर श्री. रुपेश रमेशचंद्र मुणोत

साक्षीदार

[Signature]

१. मुहम्मद एल जे

रा. जळगांव

पार्लकी गंग

1/2/2023

२. Ketan Sontake

रा. Jalgaon

Bawaram Peth



Rmunot

लिहून घेणार

[Signature]

लिहून देणार



महाराष्ट्र शासन

मालमत्ता पत्रक

ज ल न - ३

वस्तु क्र. १२८/२०२३



93508874425

ULPIN: 93508874425

[महाराष्ट्र जमीन मंडल (वाच, नगर व शहर भूमापन) नियम, १९६९ यातील नियम ६३ अन्वये]

गाव/पेट : विस्तारीत क्षेत्र	तालुका/त.भू.का. : न.भू.अ. जळगाव	जिल्हा : जळगाव
नगर भूमापन क्रमांक	फ्लॉट नंबर	प्लॉट नंबर
क्षेत्र चौ.मी.	धारणाधिकार	भातनाला दिलेल्या आकाराची किंवा भाड्याला तपशील आणि त्याच्या फेरतपासणीची नियत वेळ
५९२४		५९२.५०
		राती

सुविधाधिकार :
हक्काचा मूळ भारक :
वर्ष : १९९९
पट्टेदार :
इतर भार :
[निपत्ता बँक रु १०००००/-]
इतर क्षेत्र :

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन भारक(घर), पट्टेदार(ग) किंवा भार (इ)	साक्षिक न
22/06/2015	भूमापन आयोग आणि तालुका भूमि अभिलेख (म.रा.ज्य) पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र. १५/१५/असरी नं. १६/२०१५ व इ.कडील अधेश क्र. न.भू.विस्तारीत क्षेत्र/क.क्र.१८५० दिनांक २२/०६/२०१५ अन्वये केवळ चौकशी नोंदवहीवरील क्षेत्र व मिल्कत पत्रिकेवरील क्षेत्र वेळता असलेले मिल्कत पत्रिकेवर नमूद अंकी क्षेत्रावरील पाच संज्ञा पन्नास चौ.मी.संलग्न केले.			फेरफार क्र. १८५५० प्रमाणे सही- 22/06/2015 न.भू.अ. जळगाव
31/01/2022	आदेशाने नोंद - तहसिलदार, जळगाव यांचे कडील आदेश क्र. : समीन-१/एस.आर./५४/२०२१ दि. : १४/०१/२०२१ अन्वये "रहिवाचा प्रसोधनास विषयक्षेत्री परगनातणी मिळवून घेणे" अशा मर्यादा केला आहे. शब्द ६४/२०२१ नुसार धारक दाखल.		म [रोहिणी चंद्रकांत नेहते] [२५६.४५ चौ.मी.] [निर्मला अरुण नेहते] [२५६.४५ चौ.मी.]	फेरफार क्र. २६३०६ प्रमाणे सही- 31/01/2022 न.भू.अ. नगर भूमापन अधिकारी, जळगाव
31/01/2022	आदेशाने नोंद - नगर भूमापन अधिकारी/राज्य अधीक्षक भूमि अभिलेख, जळगाव यांचे कडील आदेश क्र. : न.भू.अ.जळगाव/५९२४/२०२१ दि. : ०४/०१/२०२२ अन्वये अर्जावर श्री रोहिणी चंद्रकांत नेहते व. १ घोषा दिनांक ०४/०१/२०२१ रोजी अर्ज व भूमापन विभागात निपत्ता बँक यांचे पत्र दि. ०६/३/१९९८ अन्वये कर्णधार यांनी कर्जाची भरत फेड केवळाने इतर भारात दाखल घेणे यानी.			फेरफार क्र. २६३०६ प्रमाणे सही- 31/01/2022 न.भू.अ. नगर भूमापन अधिकारी, जळगाव
18/07/2022	खरेदी नोंद - सह पु.नि. जळगाव २ यांचेकडील र.द.क्र. १२४/२०२२ दिनांक २४/०७/२०२२ अन्वये रोहिणी चंद्रकांत नेहते, निर्मला अरुण नेहते यांनी खरेदी दिल्याने खरेदी क्षेत्रावरील खरेदी देणार यांचे नाव कमी करून खरेदी देणार यांचे नाव दाखल केले.	सह पु.नि. जळगाव २ 929/2022 25/07/2022	ओम उदय पोतदार ५९३.५० चौ.मी	फेरफार क्र. २६५५३ प्रमाणे सही- 18/07/2022 न.भू.अ., न.भू.अ. नगर भूमापन अधिकारी, जळगाव

हि मिल्कत पत्रिका (दिनांक 18/07/2022 02:07:09 PM) याची किंमत रु. २५०००००/- असल्याने त्याची नोंद घेणे आवश्यक नाही.

मिल्कत पत्रिका सोडवली दिनांक 04/05/2023 06:05:26 PM

वेपता पलटावणी साठी <https://digitalsatbhaz.mahabhumi.gov.in/DigitalPropertyCard> या संकेत स्थळावर 0316100002369705 हा क्रमांक दाखवा.

98

ज ल न - ३
दस्त.क्र. १२५८ / २०२३
३०/१०



 महाराष्ट्र शासन साव नमुना सात (अधिकार अमिलेख वक्रक) [महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे नियम १९७१ यातील धारा ६० आणि ७] नाव :- मेहरुज (१४३२६४) तालुका :- जळगाव ULPN :- 13147875814 गट क्रमांक व उपविभाग :- ४२८/१/२/प्लॉट/१८		ज ल न - ३ दस्ता.क्र. ४२८/२०२३ ४०६० दिनांक :- १२/०५/२०२३	 13147875814
पुर्तरेखा पद्धती :- मोगवटादार वर्ग - १		शेताचे स्थानीक नाव :-	
क्षेत्र, एकक व आकाराची क्षेत्राचे एकक आर.चौ.मी अक्षयिक क्षेत्र विन क्षेत्री विन क्षेत्री आवक्याची	खोले क्र. १५५८ रहणीची घट्टकांत नेहते निर्मला अरुण नेहते सामाईल क्षेत्र ५.१३२८ ०.००	उप.ख. १०८७४ (१०८७४) १०८७४	कुल, खंड व इतर अधिकार कुलाचे नाव व खंड इतर अधिकार शेता - राष्ट्रीयकृत बँक गहाल दि भुसावळ पि को ऑ बँक लि शाखा हेड ऑ भुसावळ र रु १००००००/-दि ८/१०/६१ मागव्या बोजा वा ता ६/१०/९१ (५१०) इतर ले आऊट (१९९८) इतर कलम ४२ब नुसार रहियास प्रयोजनार्थ विनशेती परवानगी मिळविलेस पात्र रहणी घट्टकांत नेहते व इतर यांचे क्षेत्र ५.१३२८ आर.चौ.मी. (१५७७३) प्रलंबित फेरफार : नाही. शेताच्या फेरफार क्रमांक : १५७७३ व दिनांक : १८/१२/२०२१
जुने फेरफार क्र : ४१३८ (१०५६७) (७९९२७)		सीमा आणि मुतापन पिन्हे	



हा साव नमुना क्रमांक १८/१२/२०२१-१०:३५:३१ PM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीस केल्या आहे व याव नमुना क्रमांक १२ या शेता हवयेत मागित असल्यामुळे ०५/१२/२०२३ रोजी अमिलेखदार वर कोणाच्याही सही मिळवण्याची आवश्यकता नाही.

०५/१२/२०२३ : ०५/०५/२०२३ : १२:२४:०० PM, वेबसाईट वक्राकणीसाठी <https://digitalsahabare.mahabharat.gov.in/cr/cr/> या संकेत पत्राकरीत जाऊन 0307100001359754 हा क्रमांक घेऊन घ्या.

पृष्ठ क्र. १/३

Digitally signed by

५०

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकाऱ्यांचे (सुविधात्मक विभाग)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुविधात्मक ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९]

गाव :- मेहरुण (९४३२६४)

तालुका :- जळगाव

जिल्हा :- जळगाव

गट क्रमांक व उपविभाग

४२८/१/२/पै/प्लॉट/१८

वर्ष	हंगाम	खाने क्रमांक	पिकांसाठी क्षेत्राचा क्षेत्रीय					जमीन मालकी मालकी		शेरा
			पिकांचा प्रकार	पिकांचे भाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)

टीप :- सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे सेणेत आलेली आहे

ज ल न - ३
दस्त.क्र. १९८८/२०२३
४१/८०

इ म हा भूमि



हा मध्य मधुमा क्रमांक ५ दिनांक १८/१२/२०२१ पासून १९/१२/२०२१ पर्यंत ऑनलाईन डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व मध्य मधुमा क्रमांक १२ चा वेबसाईटवर उपलब्ध आहे. १२ ऑनलाईनवर येर

पृष्ठ क्र. २/३

कोणत्याही शरीर विनिर्माण करायकत नाही.

१२/१२ डिजिटल डि. : ०५/०५/२०२३ : १२:२४:०० PM, वेबसाईटवर उपलब्ध आहे <https://digitalassara.maharashtra.gov.in/dst/> या संकेत स्थळावर कोडनं ६३८७१००८१२९७७८१ हा क्रमांक

पावश्या.

Digitally signed

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ४२-ब मधील तरतुदीन्वये
जमिनीच्या भोगवटादारास घावयाच्या सनदेचा नमुना.

क्र.जमीन-१/४२-ब सनद/ ५८ /२०२१

दिनांक १०/२०२१
२१/११/२०२१

ज्याअर्थी, सौ. रोहिणी चंद्रकांत नेहेते व इतर, रा. जळगांव ता. जळगांव यांचो जिल्हा जळगांव, तालुका जळगांव, गाव मेहरुण च्या सर्व्हे क्र. गट क्र. ४२८/१/२/पै, प्लॉट नं. १८, क्षेत्र ५१३.२८ चौ.मी. न.भु.क्र. ५१२७, क्षेत्रफळ ५१३.५० चौ.मी. या जमिनीच्या भोगवटादाराने महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ४२-ब च्या तरतुदीन्वये अकृषिक प्रयोजनासाठी सदर जमिनीचा वापर करण्याची जमिनीच्या भोगवटादाराची इच्छा आहे आणि

ज्याअर्थी उक्त जमिनीच्या भोगवटादाराने शासनाला, उक्त संहितेच्या कलम ४७-अ नुसार देय रूपांतरण कराची व वर नमूद अकृषिक प्रयोजनार्थ वापरापोटी आकारणीची रक्कम दिनांक १२/१०/२०२१ रोजी भरणा केली आहे.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या आणि तदन्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदींना आणि खालील शर्तींना अधीन राहून उपरोक्त जमिनीच्या भोगवटादारास रहिवास अशा प्रकारच्या अकृषिक वापरापोटी उक्त संहितेच्या कलम ४२-ब अन्वये ही सनद देण्यात येत आहे.

१. आकारणी : उक्त जमिनीचा भोगवटादार उक्त जमिनीच्या संबंधात याअगोदर वसुलीयोग्य नसलेल्या

आकारणीऐवजी आजपासून दिनांक ३१ जुलै २०२१ रोजी संपणा-या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रु. १०७५/- (अक्षरी रुपये एक हजार पंच्यात्तर मात्र) या दराने परिगणित होणारी वार्षिक आकारणी देईल आणि उक्त कालावधी संपल्यानंतर, उक्त संहितेअन्वये जिल्हाधिकारी-यकडूम, वेळोवेळी निश्चित करण्यात येईल, अशी सुधारित आकारणी देईल.

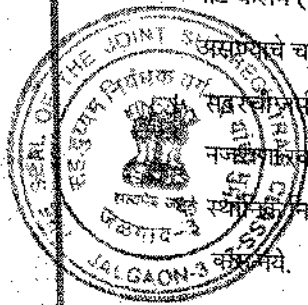
२. उक्त जमिनीचा भोगवटादार उक्त जमिनीवर वसुलीयोग्य असलेले सर्व कर, दर आणि उपकर भरील.

३. वरीलप्रमाणे मंजूर केलेल्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्वमंजूरीशिवाय कोणताही बदल करू नये व ही सनद निर्गमित झाल्यानंतर नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्वमान्यतेने सदर जमिनीच्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये कोणताही बदल झाल्यास त्याची माहिती, असा बदल नियोजन प्राधिकरणाकडून मंजूर झाल्यापासून ३० दिवसांच्या आत म. जिल्हाधिकारी जळगांव, उपविभागीय अधिकारी जळगांव भाग जळगांव व तलाठी यांना देणे भोगवटादारावर बंधनकारक राहील.

४. उक्त जमिनीच्या भोगवटादाराने पूर्वगामी शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास जिल्हाधिकार्यास, उक्त संहितेच्या आणि तदन्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदीअन्वये जी भरण्यास उपयोगकर्ता दायी असेल अशी इतर कोणत्याही शास्तीस बाधा न आणता त्यास योग्य वाटेल अशी आकारणी भरल्यावर आणि कलम ३२९ च्या पोट कलम (२) च्या अधीनतेने, त्यास योग्य वाटेल एवढा दंड भरल्यावर उक्त जमीन भोगवटादार याच्या वहिवाटीत असण्याचे चालू ठेवता येईल.

सदर जमीन वर्ग-२ (शर्तीने धारण केलेली) अथवा इनाम जमिनीपैकी असल्यास शासनास प्रचलित नियमानुसार नज्दगीकर रक्कम भरणे आवश्यक राहिल.

स्थापित नियोजन प्राधिकरणाकडून विकास / बांधकाम परवानगी घेतल्याशिवाय सदर जागेचा अकृषिक वापर सुरू करू नये.



त्याचा साक्ष मजबूत तहसिलदार जळगाव यांना या ठिकाणी नहराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या वतीने स्वाक्षरी केली आहे. आणि आपल्या पदाची मोहोर लावली आहे. आणि अर्जदाराने सुध्दा दिनांक ०८/११/२०२१ रोजी त्यांची स्वाक्षरी केलेली आहे.

(भोगवटादाराची स्वाक्षरी)

R.C. Nehete

N. A. Nehete

०८/११/२०२१
तहसिलदार जळगाव



१. (साक्षीदारांच्या सहया व पदनामे)

२. (साक्षीदारांच्या सहया व पदनामे)

आम्ही असे जाहीर करतो की, जिने या सनदेवर सही केली आहे ती श्री. जयंत माधव राणे व श्री. महेश सुरेश दायमा रा. जळगाव ता.जि.जळगाव ही व्यक्ती तीच व्यक्ती आहे आणि तिने आमच्या समक्ष आपली सही केली आहे.

(स्वाक्षरी)

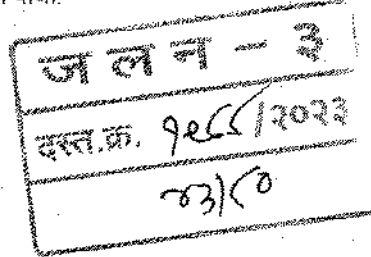
प्रति,

सौ. रोहिणी चंद्रकांत नेहेते, रा. जळगाव ता.जि. जळगाव

प्रत :- तलाठी पिंपळा ता.जि.जळगाव.

प्रत :- नगर भुमापा अधिकारी, जळगाव

२/- गांव दफ्तरी नोंद घेण्यात यावी.



तहसिलदार तथा तालुका दंडाधिकारी कार्यालय, जळगांव

फोन नं. 0257-2229634

email-tahasildarjalgaon@gmail.com

क्र.जमिन-1/कावि/53/2021

जमिन नं. 2021 3

प्रति,

तलाठी मेहरुण

दस्त.क्र. 955/2023

विषय :- प्रारुप वा अंतिम विकास आराखड्यामध्ये जमिनीच्या दर्शविलेल्या भुवापरानुसार 88/50 जमिनीच्या वापरात बदल करण्यासाठी बिनशेती परवानगी आवश्यक नसलेबाबत.

- संदर्भ :- 1. महसूल व वनविभाग यांचेकडील शासन निर्णय क्र.एनपी-2016/प्र.क्र.7/टी-1 दिनांक 22.01.2016
2. म.जिल्हाधिकारी जळगांव यांचेकडील पत्र क्र. जमिन/1/कावि/2017/33/16/2276 दिनांक 15/07/2017.
3. सौ. रोहिणी चंद्रकांत नेहते व इतर, रा. जळगांव, ता.जि. जळगांव यांचा दि. 24/09/2021 रोजीचा अर्ज.

उपरोक्त संदर्भित विषयान्वये, प्रारुप विकास योजना अथवा अंतिम विकास योजनेत निश्चित केलेल्या वापरानुसार जमिनीच्या वापरात बदल करण्यासाठी कलम 42 अन्वये अकृषिक परवानगी घेण्याची आवश्यकता असणार नाही. अशी तरतुद सदरहू कलम 42 अन्वये करण्यात आली आहे.

या अनुषंगाने गट नं./स.नं.अकृषिक करावयाचा असल्यास जमिनीच्या अकृषिक वापराच्या संदर्भात महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता 1966 मधील कलम 47 अन्वये खालील रुपांतरण कर आणि अकृषिक आकार रक्कमेचा भरणा केलास त्या चलनाचे आधारे 7/12 उता-यावर बिनशेतीची नोंद घेण्यात येईल. तदनंतर अर्जदार हे नगररचना विभागाकडून ले-आऊट मंजूर करून घेणे व विकासाची परवानगी नगर पालिकेकडून घेणे इ. बाबत त्या-त्या कार्यालयाकडून करू शकतात. असे सूचित केलेले आहे.

मौजे मेहरुण ता.जि.जळगांव येथील गट नं./स.नं. 428/1/2/पै., प्लॉट नं. 18 चे क्षेत्र 513.28 चौ.मी., सि. स. नं. 5127 चे क्षेत्र 513.50 चौ.मी., हा अंतिम विकास आराखड्यामध्ये रहिवास प्रयोजन मध्ये समाविष्ट आहे. अर्जदाराने स्टेट बँक ऑफ इंडिया शाखा जळगांव येथे दिनांक 12.10.2021 रोजी चलन क्र. MH007369245202122M अन्वये आकार र.रु. 1075/- व रुपांतरित कर र.रु. 5375/- एकुण रक्कम रु. 6450/- चा भरणा सरकारी खजिन्यात केलेला आहे. यास्तव उक्त गटावर इतर अधिकारात कलम 42ब नुसार रहिवास प्रयोजनार्थ बिनशेती परवानगी मिळणेस पात्र असा शेर घेण्यात यावा तसेच म.सहाय्यक संचालक,नगर रचना जळगांव यांचेकडील मंजूर अभिन्यास प्राप्त झालेलावाय प्लॉटनिहाय स्वतंत्र 7/12 करणेत येवु नये व अहवाल सादर करावा.

स्वाक्षरीत/-

तहसिलदार जळगांव

प्रत :- सौ. रोहिणी चंद्रकांत नेहते व इतर, रा. जळगांव, ता. जळगांव जि. जळगांव

2/- नगर रचना विभागाकडून ले-आऊट मंजूर करून घेणे व विकासाची परवानगी मनपा कडून घेणे इ.

याबाबत त्या-त्या कार्यालयाकडून कार्यवाही करून सदरची कागदपत्रे /परवानगी सादर केलेनंतर आपणांस सनद पुरविण्यात येईल.

प्रत :- सहाय्यक संचालक नगररचना जळगांव यांना माहिती व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी.

प्रत :- म.आयुक्त, जळगांव शहर, महानगरपालिका जळगांव यांना माहिती व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी.

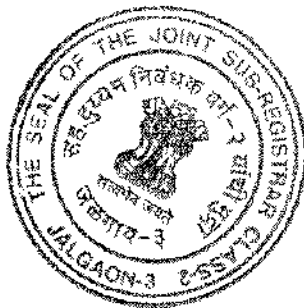
प्रत :- नगर भुमाल अधिकारी, जळगांव यांना माहिती व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी



11.11.2021
तहसिलदार जळगांव

1
h

ज ल न - ३
दस्त.क्र. १०८५/२०२३
४५/१०





MUNICIPAL CORPORATION OF THE CITY OF, JALGAON

Sardar Vallabhai Patel Tower, Administrative Building

Phone : 2222261, 62, 63, 64, 65, Fax : 2222260, Email: jmcjalgaon@gmail.com

SANCTION OF BUILDING PERMIT & COMMENCEMENT CERTIFICATE

No.: T.P./B.P./1041-

To,

Shri. Om U. Potdar.

Jalgaon

Date: 10/05/2022

वस्तु क्र. 966/2022

Subject :- Sanction of Building Permit & Commencement Certificate in Plot No. 18-
of C.T.S. No. 1041/S.No. 428-CT8 No. 5127- of Mehrun. Shivar.

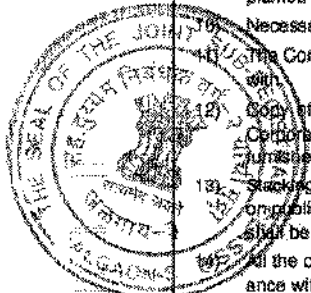
Reference :- Your Application & Plan Inward No. T.P./0419- Dated 30/05/2022

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 Provincial Municipal Corporation Act. 1949 (Bombay Act. LIX of 1949) to erect Building of Prop. Ground Fl. Parking + 1st + 2nd + 3rd + 4th + 5th + 6th Floor Residential purpose.

Total Builtup Area Commercial () + Residential (1641.36m²) = Total 1641.36m² as per plan duly amended in subject to following conditions.

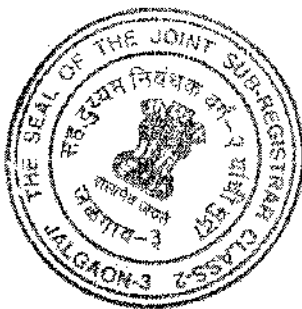
CONDITIONS:

- 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 thereof 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 Provincial 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. Construction work commenced after expiry of period for which commencement certificate will be treated as unauthorized development & action as per provision laid down in Maharashtra Regional & Town Planning Act. 1966 and under Bombay Provincial Municipal Corporation Act. 1949 will be taken against such defaulter which should please be clearly noted.
 - 4) This permission does not entitle you to develop the land which does 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
 - 6) Permission required under the provision of any other Act, for the time being in force shall be obtained from the concerned authorities before commencement of work. [viz under appropriate sections of Maharashtra land revenue Code 1965 Bombay Highway 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 before 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 trees shall be near about 3.0 M. Completion certificate shall not be granted if trees are not planted in the plot as provided under section 19 of the Preservation of tree Act. 1975
- Necessary arrangement for rain water harvesting shall be done.
- 10) The Construction work should be strictly carried out in accordance with the sanctioned plan enclosed here with.
- 11) 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.
- 12) 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.
- 13) All the condition should be strictly observed and breach of any of the condition will be dealt within accordance with the provision of Maharashtra Regional & Town Planning Act. 1966 Bombay Provincial Municipal Corporation Act. 1949



५७

ज ल न - ३
दस्ता.क्र.१९८८/२०२३
८०/८०



No.: T.R.B.P. 1041

Date: 16/01/2023

दस्तावेज क्र. 755/2023

- 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 arrangement for water supply. Similarly street light will not be provided by Municipal Corporation. (iii) 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. _____ Dated: / / 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 w/r should be reserved for transformer in consultation with M.S.E.B. Office before actually commencing the proposed construction.
- 19) a) Rs. 500960 - [Development fee] is paid for development charges off & water line charges w.r. to the proposed construction on Plot No. 18 - to Mehru Shivarvade C.J.S. No. / G.No. / S.No. 428 - C.T.S. No. - 5127 -
Receipt No. 15144 - dated 16/12/2022 -
b) Rs. _____ is paid for development charges w.r. to the proposed land development vide R.No./B.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 indicating 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 Planning Authority or any other authority.
iv) F.S.I. 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 form of an advertisement giving all the details mentioned in 21 a) shall also be published in widely circulated newspapers one of which should be regional language.
- 22) Proper arrangement in consultation with Telecom 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 w/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, misleading data/information is produced & the action will be 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 arisen in future.
- 29) As per circular No. F.A.R. 102004 1601L.No./New-20 Dt. 27/02/2004, fly ash generated from Thermal power station used in construction material like bricks, blocks, tiles etc. should be used in construction.
As per Maharashtra State Govt. order No. DCRH 09412829/UD-1 I Mantralaya, Mumbai Dated - 16/11/2004, Solar Preheated water Heating system As per I.S. specification conforming to I.S. 12933 shall be installed on building.

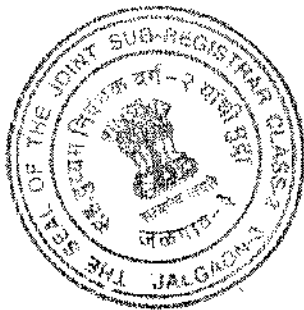
टिप - कृपया माली घुसने काली सोपवड्या करणे बंद करवावे आहे.

आयुक्त

Assistant Director of Town Planning / Commissioner
Jalgaon City Municipal Corporation, Jalgaon

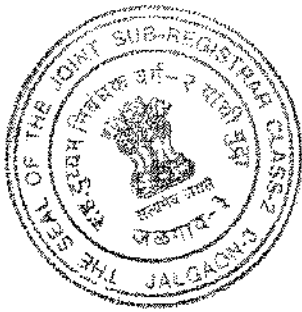
58

ज ल न - ३
दस्त.क. १९५५ / २०२
४९०



60

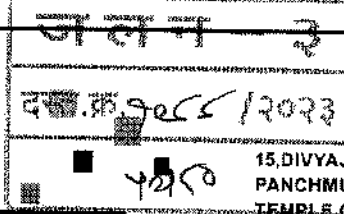
ज ल न - ३
वस्तु क्र. १२५८/२०२३
११/१०





t-SQUARE DESIGN STUDIO

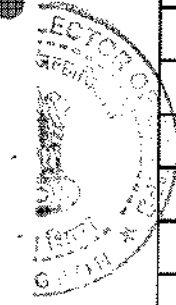
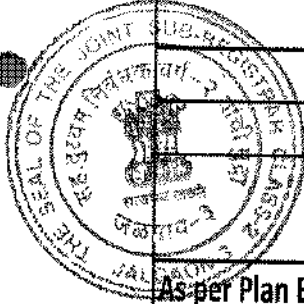
ARCHITECTURE INTERIOR DESIGN LANDSCAPE TURNKEY PROJECTS



15, DIVYAJYOTI, BEHIND
PANCHMUKHI HANUMAN
TEMPLE, GANESHWADI,
JALGAON-425001
tsquaredesign77@gmail.com
www.modernarcs.in

AREA STATEMENT FOR "SHRI OM POTDAR"
AS PER APPROVED PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING ON
P. NO 18, CTS NO 5127, S.NO-428, MEHARUN SHIWAR TAL & DIST-JALGAON,
COMMENCEMENT CERTIFICATE NO 1041

Flat No	Carpet Area	Built Up area
101	122.59	148.15
102	103.77	125.41
201	122.59	148.15
202	103.77	125.41
301	122.59	148.15
302	103.77	125.41
401	122.59	148.15
402	103.77	125.41
501	122.59	148.15
502	103.77	125.41
601	122.59	148.15
602	103.77	125.41
	1358.16	1641.36
As per Plan Builtup area		1641.36



Dheeraj Bothra

(B.Arch)

R.No. CA/2020/118749

15, Divyajyoti, Behind Panchmukhi
Hanuman Temple, Jalgaon. (425001)

Ar DHEERAJ BOTHRA,

CA/2020/118749

5

ज ल न - ३
दस्त.क्र. १२५५/२०२३
५३/८०



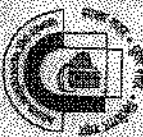
Joint Sub-Registrar
(Jalgaon)

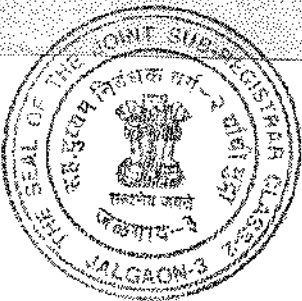
15/05/2023

जलन - ३

दस्त.क्र. १२५८/२०२३

५५८०

 (निबन्धनी २०१८-१९) जळगाव शहर महानगरपालिका महत्वांगण चौक, नेहरू चौक, जळगाव - ४२४००१ फोन: २२२२२६९, ६२, ६३, ६४, ६५ फॅक्स : (०२५७) ३३३३६६०		No. 14773 चर्चाधारण भावती (अर्जात कोड नमुना नं.२)
श्री. <u>कोमल सु. पोतदार</u> <u>जे.ए.एम. ४२८ वग</u> <u>हेमलक्ष्मी निवा</u> <u>१३२६६४९</u> <u>१३२६६४९</u>		
वाढल रकमे <u>१३२६६४९/-</u>		
अवधी रकमे <u>१२/१२/२०१८</u>	अधिकृत प्राधिकार्याची सही	
दिनांक <u>१६/१२/२०१८</u>	महानगरपालिका जळगाव	
लिपिकाची सही <u>०००३३</u>	पुढे क्रमांक	
	तेखपाल/रोखपाल	

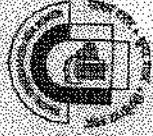


जलन - ३
दस्ता.क्र. १२५८/२०२३
५५/८०



440

(आगतकाली २०५८-५९)



जलजाल शक्ति महीनापुत्रिका १९५५

महाराजा गांधी रोड, नैहक चौक, जलपाई - ४२१००६

फॉन: २२२२२६९, ६२, ६३, ६४, ६५-६६६६ : (०२५०) २२२२२६०

No. 15144

सद्विचारमयं तत्त्वम्

(अर्थात् डा. ग. २)

Figure 1

2171-3 LYNN HEALING 83d MAG

4006307

01561109

8005607-107908 (10/11/19)

अक्षय्य राशय

4008101

આધારો સમુદાય

UNION PACIFIC

—(310312)—

दिनांक 06/07/2009

अधिकृत प्राधिकार्याची सही

7-10-68

विधिकार्थः साक्षी

0357

महानगरपालिका प्रमुख
पुनः निर्माण

રોકકમ્મ વાણીજ નોંદ ધંતલેલી આહે.

ॐ नमो भगवते वासुदेवाय



58

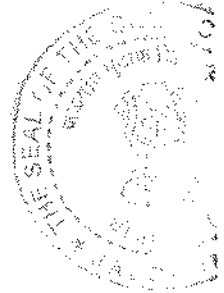
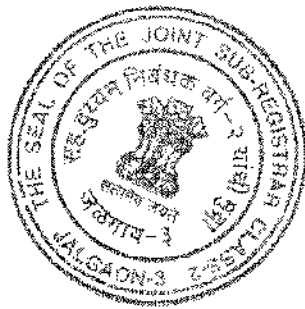
ज ल न - ३
दस्त.क्र. १४६/२०२३
५७/८०





६७

ज ल न - ३
दस्ता.क्र. ४६८ / २०२६
५५/७



रकम पाठविणाराने भरवयाचे 20 2309 0760 30/3 3601		खात्याच्या किंवा ट्रेझरीच्या अंमलदाराने भरवयाचे	
रकम कोणी आणून दिली त्याचे नांव	जोष यु पोल ६१८	हिशोबाचा सदर	
	जळगाव	इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याण उपकर	
ज्याच्या बतीने रकम भरण्यात आली त्या यमुष्याचे नाव हुद्दा व पत्ता		खाते क्र. ००४२२०९१००००९५३	
पाठविलेल्या रकमेचा व अधिकार पत्र (कोणतेही असल्यास) त्याचा पुर्ण	रकम रुपये पैसे	दिनांक 1/202	
इमारत बांधकाम स.नं./शट नं./सि.स.नं. प्लॉट नं.	377348-06	जळगाव शहर महानगरपालिका, कल	
428 - मेहेरगुजराव	18	भरणाऱ्याचे नांव व स्वाक्षरी	
सही	एकूण 377348-00	पेशावा करणो कल्याणवटल फर्मविणान्या	
अक्षरी रुपये लिम लक्ष सत्वात ६ ग १८ सि ११ अठ्ठे वाई		अमलदाराची सही व पुर्ण हुद्दा सरकारच्या	
मि		अमलदाराभावीत देवत रकम पाठविणारा	
		येथील त्याच्यातील फक्त उपयोक्त	
		आणावयाचे	

रुपये
देस

पैसे - ००

अक्षरी

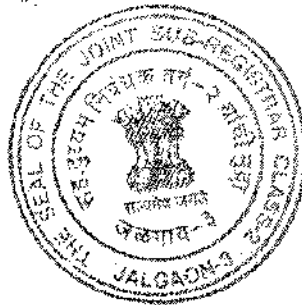
चे.नं./कॅश

दिनांक

1/202

अर्कोट

ट्रेझरी ऑफीसर एजेंट



ज ल न - ३
दस्त.क्र. १६८/२०२३
६१/८०

160

ज ल न - ३
दस्ता.क्र. १०५५ / २०२१
६९/८०



जलन - ३

दस्त.क्र.१९५५/२०२३

६०६०



महाराष्ट्र शासन

नोंदणी व मुद्रांक विभाग

सह जिल्हा निबंधक वर्ग-१ तथा मुद्रांक जिल्हाधिकारी जळगांव यांचे कार्यालय
मध्यवर्ती प्रशासकीय इमारत, टप्पा क्र. ३, आकाशवाणी चौक, जळगांव. पिन-४२५००१
दुरध्वनी क्र.- (०२५७) २२३४३१२ email - jdr.jalgaon@igrmaharashtra.gov.in

जा.क्र./कक्ष-४/अभिनिर्णय/अभि.प्र.क्र.२५/२०२३/१५१५/२३ दिनांक:- १५/०६/२०२३

मुद्रांक जिल्हाधिकारी जळगांव यांचे समोर

महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम चे कलम ३१ खालील प्रकरणातील आदेश

अर्जदार : जळगाव प्रोजेक्टक्स तर्फे डायरेक्टर रुपेश रमेशचंद्र मुनोत रा.गणेशवाडी,जळगाव

- १.संलेखाचा प्रकार : विकसन करारनामा
२. मोबदला रक्कम : विकसीत मिळकती पैकी हिस्सा
- ३.संलेख लिहून घेणार : जळगाव प्रोजेक्टक्स तर्फे डायरेक्टर रुपेश रमेशचंद्र मुनोत (विकासक)
- ४.संलेख लिहून देणार : श्री.ओम उदय पोतदार (मिळकत मालक)
- ५.मिळकतीचे वर्णन : मौजे मेहरुण ता.क्षुमवळ जि.जळगाव येथील स. नं ४२८/१/२ यातील प्लॉट नं.१८ या लागू सि.टी.एस.नं.५१२७ याचे क्षेत्र ५१३.५० चौ.मी

प्रकरणाची पार्श्वभूमी

प्रस्तुत अर्जदार यांनी महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम च्या अंतर्गत कलम ३१(१) मधील तरतुदीनुसार मुद्रांक जिल्हाधिकारी जळगांव यांचेकडे दि. ०९/०६/२०२३ रोजी अर्ज केला आहे व अर्जासोबत निष्पादीत न केलेले व मुद्रांकीत न केलेले विकसन करारनामा संलेखाचे प्रारूप सादर केले असून मुद्रांकाबाबत अभिनिर्णय मिळण्यासाठी विनंती केली आहे. त्यांनी अभिनिर्णय फी रु.१००/- (अक्षरी रु.शंभर मात्र) MH००३३६४४८१२०२३२४P दि. ०९/०६/२०२३ रोजी शासनास जमा केली आहे.

२/- अर्जदार यांनी प्रस्तुत विकसन करारनामा संलेखावर मुद्रांक शुल्क किती आकाराता येईल. या प्रयोजनार्थ अर्जासोबत उक्त अधिनियमातील कलम ३१(२) नुसार खालील कागदपत्रे सादर केली आहेत.

अ. महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम चे कलम ३१ (२) नुसार प्रतिज्ञापत्र.

ब.अभिनिर्णयासाठी ऑनलाईन अर्ज केलेबाबतचे लोकम क्र.७५८६-११०६७२/२०२३ ची छायांकित प्रत.

Adj/development agreement



67

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

इ. 7/12 उत्तरा व मालमत्ता पत्रक.

इ.कलम 42 ब मधील सनदेचा नमुना.

ई. रहितम प्रयोजनार्थ बिनशेती परवानगी.

ज ल न
दस्त.क्र. 925/2023
63/20

उ. मलनगरपालिका जळगाव यांचे कार्यालयाकडील बांधकाम परवाना. व कर बाबतच्या पवत्या.

अ. मंजूर नकाशा सी ए कडील एरीया अहवाल.

31- अर्जदार यांनी सादर केलेला अर्ज व अर्जासोबत सादर केलेले निष्पादीत न केलेले

विकसन करारनामा संलेख प्रारूप 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. 09/06/2023 रोजी या कार्यालयात अभिनिर्णयासाठी प्राप्त झालेल्या विकसन करारनामा या संलेखाचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की अर्जदार यांना मौजे मेहरुण ता.भुसावळ जि.जळगाव येथील स. नं 428/1/2 यातील प्लॉट नं.18 या लागू सि.टी.एस.नं.5127 याचे क्षेत्र 513.50 चौ.मी. या मिळकतीच्या दस्ताबाबत अभिनिर्णय करावयाचा आहे.

सदर दस्तात लिहून घेणार - जळगाव प्रोजेक्टस तर्फे डायरेक्टर रुपेश रमेशचंद्र मुनोत (विकासक) हे असून लिहून देणार - ओम उदय पोतदार (मिळकत मालक) हे आहेत. तसेच मोबदल्या पोटी सदर प्लॉट मिळकतीवर होणा-या नियोजित इमारतीत होणा-या बांधकामापैकी पहिल्या मजल्यावरील दोन सदनिका फ्लॅट नं.101 व फ्लॅट नं.102, तिस-या मजल्यावरील दोन सदनिका फ्लॅट नं.301 व फ्लॅट नं.302, पाचव्या मजल्यावरील एक सदनिका फ्लॅट नं.502 व सहाव्या मजल्यावरील दोन सदनिका फ्लॅट नं.601 व फ्लॅट नं.602 अशा एकूण 7 सदनिका यांचे एकूण चटई क्षेत्र 782.850 चौ.मी. व एकूण बांधीव क्षेत्र 946.09 चौ.मी. हे लिहून देणार (जागा मालक) मिळावयाच्या आहेत. तसेच दोन सदनिका फ्लॅट नं.201 व फ्लॅट नं.202 चौथ्या मजल्यावरील दोन सदनिका फ्लॅट नं.401 व फ्लॅट नं.402 व पाचव्या मजल्यावरील एक सदनिका फ्लॅट नं.501 या पाच सदनिका यांचे एकूण चटई क्षेत्र 575.310 चौ.मी. व 695.27 चौ.मी. बांधीव क्षेत्र लिहून घेणार विकासक यांना मिळावयाच्या आहेत. उपरोक्त प्रमाणे सदरचा



विकसन करार हा म्हणजेच सदरचा विकसन करारनामा हा (बांधकाम विभागणी) चा असल्याचे दिसून येते.

दस्तात नमुद केलेप्रमाणे तसेच इतर अनुषांगिक पुराव्यानुसार सदर मिळकतीच्या बाबतीत विकासक व जमीन मालक यांना मिळणा-या हिस्साचे मुख्य ठरविणेसाठी सदर दस्त या कार्यालयाचे स. न. र. यांना वर्ग केला असता त्यांनी दस्तात नमुद मिळकतीचे मुल्यांकन अ) जमीन मालकाच्या हिश्याचे क्षेत्राचे बांधकाम दरानुसार येणारे मुख्य रक्कम रु. २,२८,३५,३०६/- म्हणजेच रु.२,२८,३५,५००/- एवढे निश्चित केले आहे व ब) विकसन कर्त्याच्या हिश्याचे क्षेत्राचे मुल्यांकन रु.९९,९४,१६९.६८ म्हणजेच ९९,९४५००/- इतके निश्चित केले आहे. अ व ब पैकी अ चे मुख्य रु. २,२८,३५,५००/- जास्तीचे असल्याने ते बाजारमुल्य म्हणून विचारात घेणे योग्य होईल असे वाटते. त्याची प्रत सोबत सादर.

उपरोक्त प्रमाणे मुल्यांकन रक्कम रु.२,२८,३५,५००/- हीच बाजारमुल्य म्हणून ग्राह्य धरणे योग्य होईल असे वाटते.

सदरचा संलेख हा विकसन करारनामाचा असून महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अनुसुची मधील अनुच्छेद ५ (ग-अ) read with २५b च्या व्याप्तीत येतो. त्यानुसार दस्तात नमुद मिळकतीचे बाजारमुल्य रक्कम रु.२,२८,३५,५००/- (अक्षरी- रु. दोन कोटी अठठावीस लाख पस्तीस हजार पाचशे रु. मात्र) यावर सन २०२३ साठी लागू असलेल्या उपरोक्त अनुच्छेदानुसार नगरपालीका क्षेत्रासाठी ५% दराने रु. ११,४१,७७५/- म्हणजेच रु.११,४१,८००/- (अक्षरी - आकरा लाख एकेचाळीस हजार आठशे रुपये मात्र) एवढे मुद्रांक शुल्क देय आहे

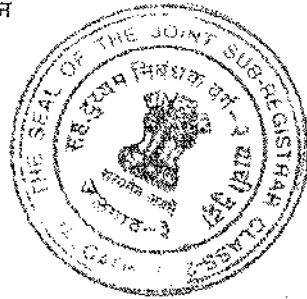
-:यावर माझे निष्कर्ष खालील प्रमाणे :-

१. प्रश्नाधिन विकसन करारनामा दस्तऐवजास महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम चे अनुसुची १ मधील अनुच्छेद ५(ग-अ) प्रमाणे मुद्रांक शुल्क देय आहे.
२. यावर खाली नमुद केल्याप्रमाणे आदेश देण्यात येत आहेत.

-: आदेश :-

वर नमुद केलेल्या कारणमिमांसेच्या पार्श्वभूमीवर मी स्वाक्षरी करणार मुद्रांक जिल्हाधिकारी, जळगाव असा आदेश देतो की, प्रश्नाधिन

Adj/development agreement



164

विकसन करारनामा या मुख्या दस्ताचा भाग करून सदर विकसन करारनामा संलेखातील बाजारमुल्य रक्कम रु.2,28,35,500/- (अक्षरी- रु. दोन कोटी अठठावीस लाख पस्तीस हजार पाचशे) यावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अनुसुची 1 मधील अनुच्छेद 5 (ग-अ) नुसार नगरपालीका क्षेत्रासाठी 5 % दराने रु. 11,41,775/- म्हणजेच रु.11,41,800/- (अक्षरी - आकरा लाख एकेचाळीस हजार आठशे रुपये मात्र) मात्र देय आहे.

तरी आपण वरील प्रमाणे मुद्रांक शुल्क यास 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 नियंत्रक, नाशिक विभाग, नाशिक (पता- 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.

ठिकाण:- जळगाव

दिनांक 15/06/2023

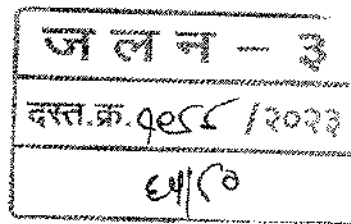
प्रत :- जळगाव प्रोजेक्ट्स तर्फे डायरेक्टर रुपेश रमेशचंद्र मुनोत, रा.गणेशवाडी, जि.जळगाव यांना रवाना

मुद्रांक जिल्हाधिकारी

जळगाव



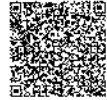
Adj/development agreement





CHALLAN
MTR Form Number-6

65



GRN	MH00402290220324E	BARCODE	Date		22/06/2023-12:11:01	Form ID
Department			Inspector General Of Registration			
Payment of Stamp Duty in Adjudication case			Payer Details			
Type of Payment			Stamp Duty in Adjudication Case			
Office Name			JLD_JT DISTRICT REGISTRAR JALGAON			
Location			JALGAON			
Year			2023-2024 One Time			
Account Head Details			Amount In Rs.			
0030051701 Stamp Duty			1141800.00			
Flat/Block No.			JALGAON PROJECT DIRECTOR RUPESH			
Premises/Building			RAMESHCHAND MUNOT			
Road/Street			ज ल न - ३			
Area/Locality			दस्ता.क्र.१२५५/२०२३			
Town/City/District			२६/०			
PIN						
Remarks (If Any)			SecondPartyName=OM UDYA POTDAR-AdjudicationCaseNo.=1515/23			
Amount In			Eleven Lakh Forty One Thousand Eight Hundred Rupee			
Words			s Only			
Payment Details			IDBI BANK			
Cheque-DD Details			FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque/DD No.			Bank CIN			
Name of Bank			Ref. No.			
Name of Branch			Bank Date			
			RBI Date			
			Bank-Branch			
			Scroll No. , Date			

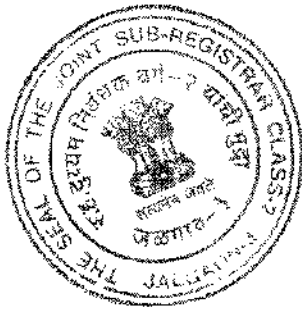
Department ID : Mobile No. : 0000000000
NOTE:- This challan is valid for reason mentioned in Type of payment only. Not valid for other reasons or unregistered document.
खदर चलन "टाइप ऑफ पेमेंट" मध्ये नमूद कारणानेच वैध आहे. इतर कारणांसाठी किंवा नोंदणी न करलेल्याच्या दस्तासाठी लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1		0002103066202324	22/06/2023-14:47:09	IGR309	1141800.00
Total Defacement Amount					11,41,800.00

66

ज ल न - ३
दस्त.क्र. १९८८/२०२३
६०/८०



नकाशा

जलन - ३

दस्ता.क्र. १९८८/२०२३

६/१० गांव

अर्जदार :- श्री./सी.

मागणी अर्जावरून शहर जळगांव येथील मिटी.सफे नगर

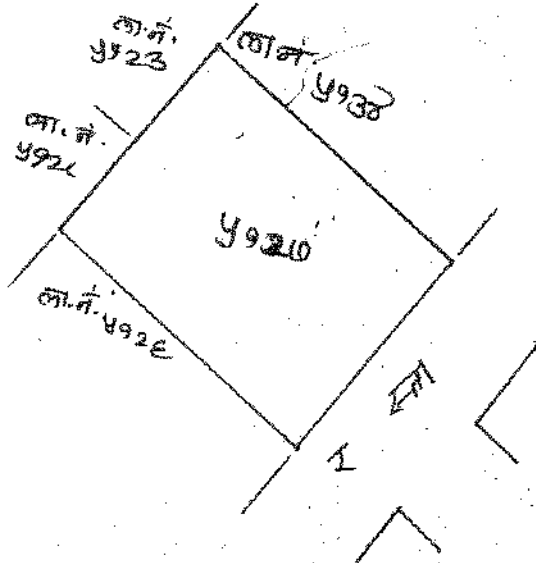
५९२०

चा नकाशा / मागणी प्लॅन / शीट नंबर

०६

वरून दिला.

- टीप :- १) सदरची नक्कल मुळ नगर भुमापन आलेख/ छापीत आलेख/ पुनर्विलोपन आलेखावरून देणेत आली आहे.
२) सदरची नक्कल मुळ नगर भुमापनाचे वेळची परिस्थिती दर्शविते/ पुनर्विलोपन वेळ जागेवर आढळून आलेली स्थिती दर्शविते.
३) सदरची नक्कल जागेवरील अद्यावत स्थिती दर्शवित नाही जागेची अद्यावत स्थिती दर्शविणाऱ्या नकाशासाठी मोजणी करून घेणे आवश्यक आहे.



शहर :- जळगांव
तालुका :- जळगांव
जिल्हा :- जळगांव

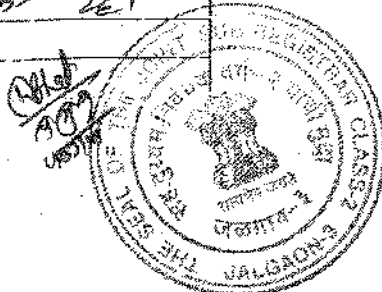


उत्तर



प्रमाण १ : ५००

नक्कल अर्ज आला तारीख			
पावती क्रमांक			
नक्कल दिले तारीख			
नक्कल फी	२५०००	२६१	
नक्कल तयार करणार			
नक्कल तयारणार			



खरी घेत.

[Signature]
नगर भुमापन अधिकारी
जळगांव

ज ल न - ३
दस्त.क्र. १९८/२०२३
६०/९०



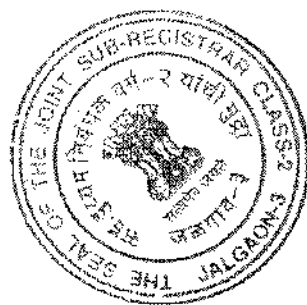
ज ल न - ३
दस्त.क्र. १२५८/२०२३
७०/८०

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
GHCPP5974B

UDAY POTDAR
UDAY RAMKRUSHNA POTDAR
05/06/2003



ज ल न - ३
दस्ता.क्र. १२५५/२०२३
७१/८०

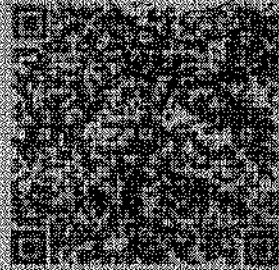


आयकर विभाग

INCOME TAX DEPARTMENT



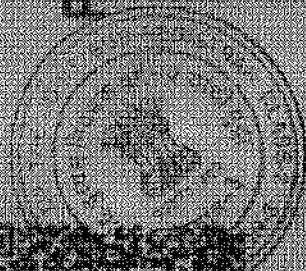
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



स्थायी लेखा संख्या कार्ड

Permanent Account Number Card

ABJPM7803M



पिता / Name

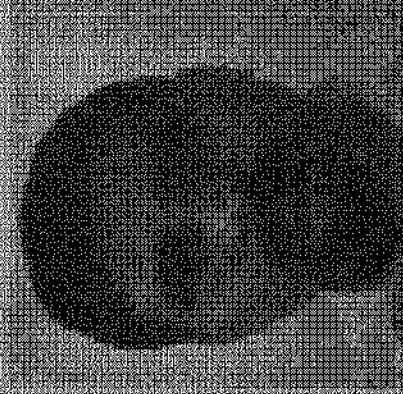
RURESH RAMESHCHAND MUNOT

पिता का नाम / Father's Name

RAMESHCHAND RATANLAL MUNOT

जन्म की तारीख / Date of Birth

11/08/1978



जालन - 3
पं.क्र. 9256/2025
02/08

~~Emunot~~

A Valid Application Digitally Signed. Card Not Valid Unless Digitally Signed

Emunot

06122017

ज ल न - ३
दस्ता.क्र. १२५५/२०२३
७३/९०

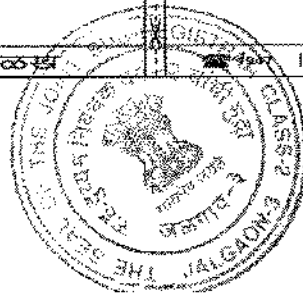


ज ल न - ३

दस्त.क्र. १२८५/२०२३

०८/८०

 भारत सरकार आधार	 Government of India AADHAAR
भारत सरकार Government of India	माहिती
भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण Unique Identification Authority of India	<ul style="list-style-type: none">■ आधार ओळखीचा पुरावा आहे नागरिकत्वाचा नाही■ सुरक्षित QR कोड / ऑफलाइन XML / ऑनलाइन प्रमाणीकरण वापरून ओळख सत्यापित करा.■ हे इलेक्ट्रॉनिक प्रक्रिये द्वारे तयार झालेले एक पत्र आहे.
नदणी मांक / Enrolment No.: 2722/25001/00658	INFORMATION
To रुपेश रामेश चंद मुनोट Rupesh Rameshchand Munot shivshakti 5 Ujwal Colony Jaigaon Jaigaon Jaigaon Maharashtra - 425001 9422275355	<ul style="list-style-type: none">■ Aadhaar is a proof of identity, not of citizenship.■ Verify identity using Secure QR Code/ Offline XML/ Online Authentication.■ This is electronically generated letter.
Download Date: 05/05/2021	<ul style="list-style-type: none">■ आधार देशभरात वैध आहे■ आधार आपल्याला विविध सरकारी आणि खाजगी सेवा सुलभतेने घेण्यास मदत करते■ आपला मोबाइल नंबर आणि ईमेल आयडी आधारमध्ये अद्ययावत ठेवा■ आपल्या स्मार्ट फोनमध्ये आधार घ्या - mAadhaar App वापरा
Issue Date: 25/10/2017	<ul style="list-style-type: none">■ Aadhaar is valid throughout the country.■ Aadhaar helps you avail various Government and non-Government services easily.■ Keep your mobile number & email ID updated in Aadhaar.■ Carry Aadhaar in your smart phone – use mAadhaar App.
आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. : 2918 0613 3529 VID : 9194 6535 5031 1909	
माझे आधार, माझी ओळख	
 भारत सरकार आधार	 भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण Unique Identification Authority of India
रुपेश रामेश चंद मुनोट Rupesh Rameshchand Munot जन्म तारीख/DOB: 11/09/1978 पै. ४ MALE	पै. ४ शिवशक्ति ५ उज्जवल कॉलोनी, जळगाव, जळगाव, महाराष्ट्र - ४२५००१ Address: shivshakti 5 Ujwal Colony, Jaigaon, Jaigaon, Maharashtra - 425001
Download Date: 02/05/2021	Issue Date: 25/10/2017
2918 0613 3529 VID : 9194 6535 5031 1909	2918 0613 3529 VID : 9194 6535 5031 1909
माझे आधार, माझी ओळख	माझे आधार, माझी ओळख





ज ल न - ३
वस्तु.क्र. ७२५५/२०२३
०५/१०

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण

भारत सरकार

Unique Identification Authority of India

Government of India

नोंदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No 1169/27091/30748

To,

ओम उदय पोरदार

Om Uday Poddar

CTS No 3554/95

Near Lathi School New Ganesh Wadi

Jalgaon

Jalgaon Jalgaon Jalgaon

Maharashtra 425001

8422275393

Ref: 876 / 91K / 876725 / 876827 / P



SH465724420FT



आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

4942 7780 8205

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार



भारत सरकार

Government of India



ओम उदय पोरदार

Om Uday Poddar

जन्म तारीख / DOB : 05/06/2003

पुंस्व / Male



4942 7780 8205

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार



Scanned with CamScanner



ई-स्थायी लेखा संख्या कार्ड
e - Permanent Account Number (e-PAN) Card
AAECJ6409R

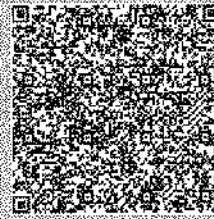
नाम / Name JALGAON PROJECTS PRIVATE LIMITED
निगम/पटन की तारीख / Date of Incorporation / Formation 05/09/2019

वस्तु.क्र. १९८५/२०२३

०८/०९



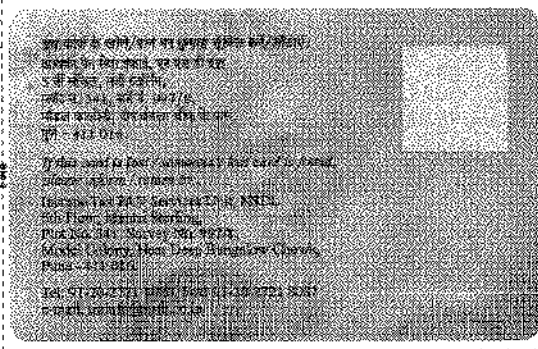
For Jalgaon Projects Pvt. Ltd.
Renurot
DIRECTOR



Signature Not Verified

Digitally signed by Income Tax
PAN Services Unit, NSDL
eGovServices
Date: 2019.09.05 08:00:28
GMT+05:30
Reason: NSDL e-PAN Sign
Location: Mumbai

- ✓ Permanent Account Number (PAN) facilitate Income Tax Department linking of various documents, including payment of taxes, assessment, tax demand tax arrears, matching of information and easy maintenance & retrieval of electronic information etc. relating to a taxpayer.
स्थायी लेखा संख्या (पैन) एक कदाता से संबंधित विभिन्न दस्तावेजों को जोड़ने में आयकर विभाग को सहायक होता है, जिसमें करों के भुक्तान, आकलन, का मांग, टैक्स बकाया, सूचना के भित्तान और इलेक्ट्रॉनिक जानकारी का आसान खराबाव व बहाली आदि भी शामिल है।
- ✓ Quoting of PAN is now mandatory for several transactions specified under Income Tax Act, 1961 (Refer Rule 114B of Income Tax Rules, 1962)
आवकर अधिनियम, 1961 के तहत निर्दिष्ट कई लेनदेन के लिए स्थायी लेखा संख्या (पैन) का उल्लेख अब अनिवार्य है (आयकर नियम, 1962 के नियम 114B, का संदर्भ लें)
- ✓ Possessing or using more than one PAN is against the law & may attract penalty of upto Rs. 10,000.
एक से अधिक स्थायी लेखा संख्या (पैन) का रखना या उपयोग करना, कानून के विरुद्ध है और इसके लिए 10,000 रुपये तक का दंड लगाया जा सकता है।
- ✓ The PAN Card enclosed contains Enhanced QR Code which is readable by a specific Android Mobile App. Keyword to search this specific Mobile App on Google Play Store is "Enhanced QR Code Reader for PAN Card".
संलग्न पैन कार्ड में एंहांस्ड QR कोड शामिल है जो एक विशिष्ट एंड्रॉइड मोबाइल ऐप द्वारा पठनीय है। Google Play Store पर इस विशिष्ट मोबाइल ऐप को खोजने के लिए कीवर्ड "Enhanced QR Code Reader for PAN Card" है।



Electronically issued and Digitally signed ePAN is a valid mode of issue of Permanent Account Number (PAN) post amendments in clause (c) in the Explanation occurring after sub-section (8) of Section 139A of Income Tax Act, 1961 and sub-rule (b) of Rule 114 of the Income Tax Rules, 1962. For more details, click here



For Jalgaon Projects Pvt. Ltd.

Renurot
DIRECTOR

CIN : U45500MH2019PTC330239

5th Floor, Omikara Towers, 6, Ajay Colony,

IMR College Road, Near Ring Road, Jalgaon - 425001.

Mobile : 9423977803, 8412923333, Email : jalgaonprojects@gmail.com

Minute Book



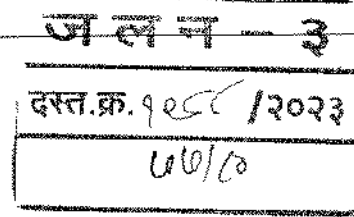
Name of Company JALGAON PROJECTS PRIVATE LIMITED

Registered Office 5TH FLOOR, CSNO 7333, PLOT NO 6, AJAY COLONY SHIKSHAKWADI,
RING ROAD, JALGAON, JALGAON, JALGAON, MAHARASHTRA, INDIA
,425001

Minutes of The Meeting of The Board of The Directors of JALGAON PROJECTS PRIVATE LIMITED
Meeting No 2/2023-24 Held On 01/06/2023 At Jalgaon

Meeting Commenced at 01:22:23 PM

Meeting Concluded at 02:22:23 PM



Present

1. PARIKSHIT KESHARLAL BHADADE (Director)
2. UMESH RAMVILAS JOSHI (Director)
3. RUPESH RAMESHCHAND MUNOT (Director)

Chairman

Rupesh Munot was elected the chairman of the meeting and accordingly he occupied the chair

Quorum

The quorum was present in the meeting

Approval of Minutes of last Board Meeting

The chairman placed before the Board draft Minutes of Board Meeting held on 30-Apr-2023. The Board decided to approved the same and the chairman signed the same

Resolution No-01

GRANTING AN AUTHORITY TO THE DIRECTOR TO EXECUTE AN AGREEMENT

RESOLVED THAT the consent of the Board be hereby accorded for the execution & signing of the Joint Development Agreement to be entered into between Jalgaon Projects Private Limited and Om Uday Potdar at Plot No 18, S No 428, CTS 5127, Mehrun, Shivar, Jalgaon.

RESOLVED FURTHER THAT MR RUPESH MUNOT (DIN: 09168910) Director of the company be hereby authorized to negotiate, finalise & execute the above-mentioned agreement and documents on behalf of the company and do all such acts, matters, deeds and things and to take all steps and do all things and give such directions as may be required, necessary, expedient or desirable for giving effect to the said Joint Development Agreement.

Vote of Thanks

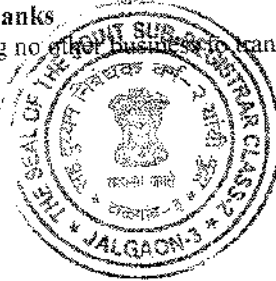
There being no other business to transact, the meeting ended with a vote of thanks to the chair.

Date

01/06/2023

Place

Jalgaon



Chairman

Rupesh Munot

DIRECTOR

Rupesh Munot

356/1988

शुक्रवार, 14 जुलै 2023 1:20 म.नं.

दस्त गोपवारा भाग-1

जलन 3

दस्त क्रमांक: 1988/2023

105/50

दस्त क्रमांक: जलन 3 / 1988/2023

याचारा मूल्य: रु. 2,28,35,306/-

मोवदला: रु. 00/-

भरवले मुद्रांक शुल्क: रु. 11,41,800/-

दू. नि. मद्र. दु. नि. जलन 3 यांचे कार्यालयान

अ. क्र. 1988 वर दि. 14-07-2023

रोटो 1:16 म.नं. या, हजर केला.

पावती: 2532

पावती दिनांक: 14/07/2023

सादरकरणाचे नाव: जळगाव प्रोजेक्ट्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर रमेश रमेशचंद्र मुणोत (बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स)

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हानाळणी फी

रु. 1600.00

पृष्ठांची संख्या: 80

Rmunt

दस्त हजर करण्याची नोंद:

एकुण: 31600.00

[Signature]
Joint Sub Registrar Class-2 Jalgaon 3

[Signature]
Joint Sub Registrar Class-2 Jalgaon 3

दस्ताचा प्रकार: विकसतकरणासाठी

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

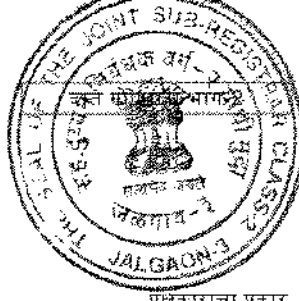
शिक्षा क्र. 1 14 / 07 / 2023 01 : 16 : 45 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्षा क्र. 2 14 / 07 / 2023 01 : 19 : 25 PM ची वेळ: (फी)



14/07/2023 1 23:41 PM

दस्तावेज क्रमांक: जलन3/1988/2023
दस्तावेजाचा प्रकार: विकसनकरागनामा



जलन3
दस्तावेज क्रमांक: 1988/2023

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

1 नाव: ओम उदय पोतदार (प्लॉट मालक)
पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -,
गेट नं: वाडी शाळेजवळ गणेशवाडी जळगाव, महाराष्ट्र,
JALGAON.
फोन नंबर: GHCPP5974B

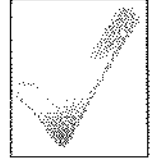
पक्षकाराचा प्रकार

लिहून देणार
वय: -19
स्वाक्षरी:-

छायाचित्र



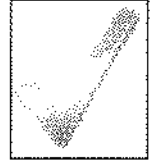
दस्ता प्रमाणित



2 नाव: जळगाव प्रोजेक्टम प्रा. लि. तर्फे डायरेक्टर रुपेश रमेशचंद्र
मुणोन (बिल्डिंग ऑफिस डेव्हलपर्स)
पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -,
गेट नं: वाडी शाळेजवळ गणेशवाडी जळगाव, महाराष्ट्र,
JALGAON.
फोन नंबर: ABJPM7803M

लिहून देणार
वय: -44
स्वाक्षरी:-

Rimuna



वरील दस्तावेज करून देणार न्यायक्षील विकसनकरागनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्रा क्र.3 ची वेळ: 14 / 07 / 2023 01 : 21 : 02 PM

संकेत:-

न्यायालय निष्पादनाचा कर्तृत्वज्ञाव देणारा सर्व पक्षकारांची ओळख संमती-आधारित - आधार प्रणालीद्वारे पडताळण्यात आली आहे. न्यायालय प्राप्त माहिती पुढीलप्रमाणे आहे,

Sr. No.	Type of Party & Name	Date & Time of Verification with UIDAI	Information received from UIDAI (Name, Gender, UID, Photo)
1	लिहून देणार ओम उदय पोतदार (प्लॉट मालक)	14/07/2023 01:22:41 PM	ओम उदय पोतदार M XXXX XXXX 8205 
2	लिहून घेणार जळगाव प्रोजेक्टम प्रा. लि. तर्फे डायरेक्टर रुपेश रमेशचंद्र मुणोन (बिल्डिंग ऑफिस डेव्हलपर्स)	14/07/2023 01:21:39 PM	रुपेश रमेशचंद्र मुणोन M XXXX XXXX 3529 

शिक्रा क्र.4 ची वेळ: 14 / 07 / 2023 01 : 22 : 42 PM

[Signature]

Joint Sub Registrar Class-2 Jalgaon 3

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1		Certificate	CER-123-ADJ-IGR309-25-2023	25/2023	1141800	SD		
2		DHC		1407202304322	1600	RF	1407202304322D	14/07/2023
3		eChallan		MH005179942202324E	30000	RF	0002678722202324	14/07/2023

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

1988 /2023

Know Your Rights as Registrants

- Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
- Get print immediately after registration.

For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com

ज ल न - ३
दस्त.क्र.१९८८/२०२३
८०/८०

प्रमाणित करणेत येते की सदर दस्त क्रमांक
१९८८ मध्ये ८० पाने आहेत
पुस्तक क्रमांक पहिले वर नोंदला
दिनांक १८/८/२०२३



५-सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-२) जळगाव-३