

*121/1076

पावती

Original/Duplicate

Friday, March 03, 2023

नोंदणी क्र.: 39म

3:40 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 1449 दिनांक: 03/03/2023

गावाचे नाव: सतारे

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: बसव-1076-2023

दस्तऐवजाचा प्रकार : विकसनकरारनामा

मादर करणाऱ्याचे नाव: पाटील डेव्हलपर अँड बिल्टर चे प्रो.प्रा.प्राजक्त शिवाजी पाटील

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 760.00

पृष्ठांची संख्या: 38

एकूण:

रु. 30760.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

3:56 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub Registrar Bhusaval

बाजार मूल्य: रु.11593000 /-

मोबदला रु.0/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 580600/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु.760/-

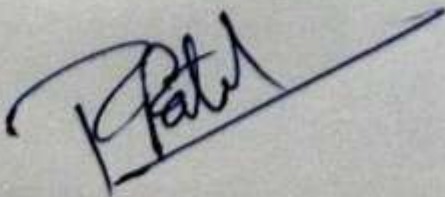
डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0303202307886 दिनांक: 03/03/2023

वॅकचे नाव व पत्ता:

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

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH016250094202223E दिनांक: 03/03/2023

वॅकचे नाव व पत्ता:





CHALLAN
MTR Form Number-6

ब-स-व

906E/9/30

2023

[illegible]

Department ID

NOTE: This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document

Mobile No : 9422280256

આદેશ, સંપત્તિ અથવા દુર્લભ વિશાળ કલ્પોત્પાદ નોંધણી કરવામાં આવેલા સાબી સામુ આદેશ, નોંધણી ન કરવામાં આવેલા સાબી સાદર, સંપત્તિ સામુ

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(IS)-121-1076	0008095027202223	03/03/2023-15:40:09	IGR351	30000.00
Total Defacement Amount					30,000.00



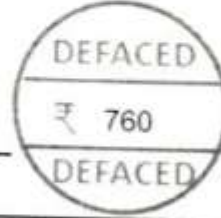
Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN 0303202307886

Receipt Date 03/03/2023

Received from AS PER DOCUMENT, Mobile number 9422280256, an amount of Rs.760/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 1076 dated 03/03/2023 at the Sub Registrar office S.R. Bhusawal of the District Jalgaon.



Payment Details

Bank Name SBIN

Payment Date 03/03/2023

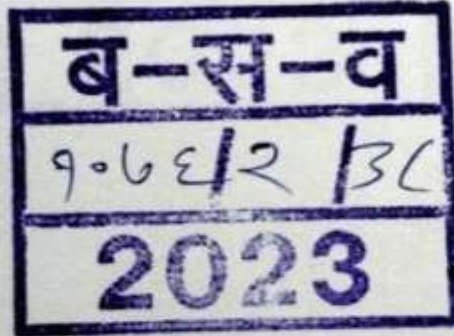
Bank CIN 10004152023030307327

REF No. IGAPFOTEO2

Deface No 0303202307886D

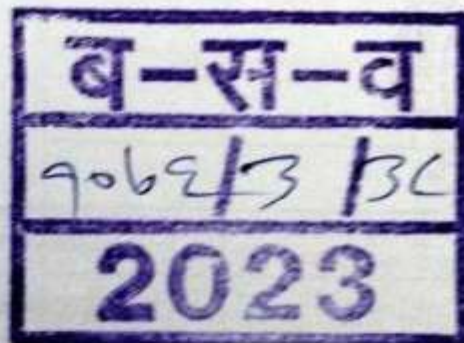
Deface Date 03/03/2023

This is computer generated receipt, hence no signature is required.



2.101

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 0303202307886	Date 03/03/2023
Received from AS PER DOCUMENT, Mobile number 9422280256, an amount of Rs.780/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (ISARITA) in the Sub Registrar office S.R. Bhusawal of the District Jalgaon.	
Payment Details	
Bank Name SBIN	Date 03/03/2023
Bank CIN 10004152023030307327	REF No. IGAPFOTE02
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	

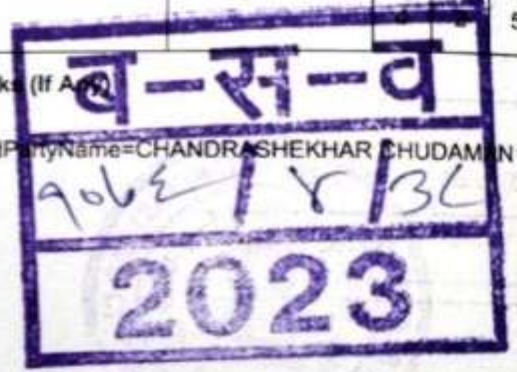




CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH016250094202223E	BARCODE	Date		03/03/2023-13:18:40	Form ID
Department			Inspector General Of Registration			
Registration Fee			TAX ID / TAN (If Any)			
Type of Payment			Ordinary Collections IGR			
Office Name			BSL_BHUSAWAL SUB REGISTRAR		Full Name	
Location			JALGAON		PRAJAKT SHIVAJI PATIL	
Year			2022-2023 One Time		Flat/Block No.	
Account Head Details			Amount In Rs.		Premises/Building	
0030063301 Amount of Tax			30000.00		Road/Street	
					Area/Locality	
					Town/City/District	
					PIN	
					Remarks (If Any)	
					Second Party Name=CHANDRA SHEKHAR CHUDAMN INGALE-	
					Amount In	
					Thirty Thousand Rupees Only	
Total			30,000.00		Words	
Payment Details			STATE BANK OF INDIA		FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque-DD Details			Bank CIN		Ref. No.	
Cheque/DD No.			Bank Date		RBI Date	
Name of Bank			Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch			Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	



Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन वा
नाही.

Mobile No. : 9422

CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH016028722202223E	BARCODE			Date	28/02/2023-11:48:46	Form ID
Department			Inspector General Of Registration				
Type of Payment			Payment of Stamp Duty in Adjudication Case				
Office Name			JLD_JT DISTRICT REGISTRAR JALGAON				
Location			JALGAON				
Year			2022-2023 One Time				
Account Head Details			Amount In Rs.		Payer Details		
0030051701 Stamp Duty			500.00		TAX ID / TAN (If Any)		
					PAN No.(If Applicable)		
					Full Name		
					PRAJAKT SHIVAJI PATIL		
					Flat/Block No.		
					Premises/Building		
					Road/Street		
					Area/Locality		
					Town/City/District		
					PIN		
			Remarks (If Any)				
			SecondPartyName=CHANDRASHEKHAR CHUDAMAN				
			INGALE-AdjuicationCaseNo.=Adj/IGR309/13/2023				
			Amount In		Five Hundred Rupees Only		
			500.00		Words		
Payment Details			STATE BANK OF INDIA				
Cheque-DD Details			FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque/DD No.			Bank CIN	Ref. No.	00040572023022886832	IK0CCXTER3	
Name of Bank			Bank Date	RBI Date	28/02/2023-11:24:49	Not Verified with RBI	
Name of Branch			Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA		
			Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll		

Department ID :
 E:- This challan is valid for reason mentioned in Type of payment only. Not valid for other reasons or unregistered document
 चालन "टाइप ऑफ पेमेंट" मध्ये नमूद कारणासाठीच लागू आहे. इतर कारणांसाठी किंवा नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी लागू नाही.
 Mobile No. : 9999999999

Challan Defaced Details

Sl. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
00.		0007979748202223	28/02/2023-14:17:57	IGR309	500.00
Total Defacement Amount					500.00



CHALLAN
MTR Form Number-6



IRN	MH016029829202223E	BARCODE	Date 28/02/2023-11:56:35		Form ID
Department	Inspector General Of Registration		Payer Details		
Type of Payment	Payment of Stamp Duty in Adjudication Case Stamp Duty in Adjudication Case		TAX ID / TAN (If Any)		
Office Name	JLD_JT DISTRICT REGISTRAR JALGAON		PAN No.(If Applicable)		
Location	JALGAON		Full Name	PRAJAKT SHIVAJI PATIL	
Year	2022-2023 One Time		Flat/Block No.		
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	ब-स-व १०६६/६८ 2023		
30051704 Stamp Duty	580100.00	Road/Street			
		Area/Locality			
		Town/City/District			
		PIN			
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=CHANDRASHEKHAR CHUDAMAN		
			INGALE-AdjudicationCaseNo.=Adj/IGR309/13/2023		
		Amount In	Five Lakh Eighty Thousand One Hundred Rupees Only		
		Words	5,80,100.00		
Payment Details	STATE BANK OF INDIA		FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque-DD Details	Bank CIN	Ref. No.	00040572023022887535		IK0CCXTQJ6
Cheque/DD No.	Bank Date	RBI Date	28/02/2023-11:24:57		Not Verified with RBI
Branch	Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA			
Branch	Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll			

Document ID :

This challan is valid for reason mentioned in Type of payment only. Not valid for other reasons or unregistered document
चलान "टाइप ऑफ पेमेंट" मध्ये नमूद कारणासाठीच लागू आहे. इतर कारणासाठी किंवा नोंदणी न करतावयाच्या दस्त्यासाठी लागू नाही.

Mobile No. : 9999999999

Challan Defaced Details

Sl. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	User Id	Defacement Amount
1		0007979761202223	28/02/2023-14:18:35	IGR309	580100.00
Total Defacement Amount					5,80,100.00



ब-स-व
१०७८/६/३८
2023

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

Office of the Collector of
Stamp Jalgaon
Adj. case No. 13 2023
Date 28/02/2023

Party Name . Pradyakt shivaji Patil
Certificate u/s 32 of Maharashtra Stamp Act 1958 that this instrument
Development... chargeable with stamp duty of Rs 500/- 580.00/- 580.60/-
Rs Five Lakh Eighty thousand Six hundred only
1 of Maharashtra Stamp Act 1958 Has been paid vide challan No. _____
Date 28/02/2023

MH016029829202223 E
Received adjudication Fee Rs 100/- only vide challan No. _____
Date 17/02/2023 MH015481114202223 E
This certificate is subject to the provision of section 53(A) of
Maharashtra stamp Act 1958
Jalgaon
Date 28/02/2023



Umsb.
Collector of Stamp,
Jalgaon



4

भुविकास करारनामा व जनरल मुखत्यार पत्र

भुविकास करारनामा व जनरल मुखत्यार पत्र- मौजे-सतारे ता.भुसावळ जि.जळगाव येथील बखळ प्लॉट जागेवर भु-विकास करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्र लिहीले आज दिनांक- 3/3/2023.

लिहून घेणार:- 9) पाटील डेव्हलपर अॅण्ड बिल्डर चे

(डेव्हलपर पार्टी नं.9) प्रो.प्रा.श्री.प्राजक्त शिवाजी पाटील वय-39 धंदा-कॉन्ट्रक्टर

Mob.no-9766602779 PAN No.BMVPP9642R

AADHAR No. 6118 0181 6753

रा.गरुड प्लॉट, भुसावळ ता.भुसावळ जि.जळगाव

लिहून देणार:- 9) श्री.चंद्रशेखर चुडामण हंगळे वय-49 धंदा-व्यापार

Mob.no-9765000723

(जागा मालक पार्टी नं.2) AADHAR No.5489 6299 4855 PAN No.AAJPI2459N

रा.सोमाणी गार्डन जवळ भुसावळ ता.भुसावळ जि.जळगाव.

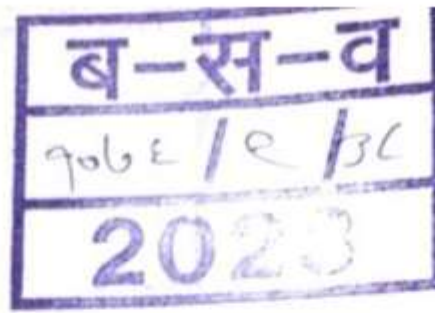
भु-विकास करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्र मौजे-सतारे ता.भुसावळ जि.जळगाव येथील नगर पालीका भुसावळ हद्दीतील स्थावर मिळकत बखळ प्लॉट जागा मिळकतीचा.

प्रस्तुत (सदरची मिळकत) हा शब्द प्रयोग जेथे जेथे करण्यात आलेला आहे. त्याचा अर्थ कलम 9 मध्ये वर्णन केलेली मिळकत असा आहे. तसेच तुम्ही या शब्दाचा पार्टी नं.9 (डेव्हलपर) असा गृहीत धरलेला आहे व मी या शब्दाचा अर्थ पार्टी नं.2 (मालक) असा गृहीत धरलेला आहे. संक्षिप्ततेसाठी वरील प्रमाणे शब्द प्रयोग दस्तात केलेले असले तरी शब्दांचा विस्तृत अर्थ वरील प्रमाणे गृहीत धरण्यात आलेला आहे.

कारणे भु-विकास करारनामा व जनरल मुखत्यार पत्र करारनामा लिहून देतो की, खालील मिळकतीचे वर्णन या सदरा मध्ये उल्लेख केलेली बखळ प्लॉट जागा मिळकत पार्टी नं.2 (मालक) यांचे मालकीची मिळकत असुन सदर मिळकत पार्टी नं.2 यांचे नांव रेकार्ड ऑफ राईट्‌ला दाखल झालेली असुन 9/92 उता-यावर त्याप्रमाणे नोंद झालेली आहे. खालील प्रमाणेची मिळकत दि. / /2023 रोजी डेव्हलपमेंटसाठी तुमचे प्रत्यक्ष कब्जे वहीवाटीत भुविकासासाठी दिलेली आहे.

(9) त्या मिळकतीचे वर्णन:-

तुकडी जिल्हा जळगाव पोट तुकडी तालुका भुसावळ पैकी मौजे-सतारे शिवारातील भुसावळ नगर पालीका हद्दीतील, शासकीय झोन क्रं.3.62 रेट-----/-मधील.



मौजे-सतारे सर्वे नंबर-७८/२ यास म.जिल्हाधिकारी साहेब जळगांव यांचे कडील पत्र नंबर जमीन/१०९५/एसआर/१७४/९५ दिनांक-३/४/१९९६ ने बीनशेतीची १) मौजे सतारे येथील स.नं.७८/२ यांतील प्लॉट नंबर-१ याचे खुल्या जागेचे क्षेत्र-

६००.०० चौरस मिटर ची संपूर्ण प्लॉट जागा

प्लॉट ची लांबी रुंदी-पुर्व बाजू-मीटर ३०.००

उत्तर बाजू-मीटर-२०.५०

पश्चिम बाजू-मीटर ३०.००

दक्षिण बाजू-मीटर-१९.५०

यासी चतुःसिमा:- पुर्वेस- प्लॉट नंबर-२

पश्चिमेस- लगत स.नं.६३

उत्तरेस- प्लॉट नंबर-३४,३५,३६

दक्षिणेस- २४.३९ मिटर रुंदीचा रोड

येणे प्रमाणे वरील चतुःसिमे मधील बखळ प्लॉट जागा मिळकत तळजमिन, दगड, माती, तृण, काष्ठ व तंदगभुत वस्तुसह व जाणे येणेच्या पुर्वापार वहीवाटीच्या रस्तेचे हक्कासह सदर मिळकत तुमच्या प्रत्यक्ष ताब्यात उपभोगासाठी दिली आहे.

सदर बखळ प्लॉट नं.१ मधील तुम्हांस भुविकास करण्यासाठी संपूर्ण क्षेत्र- ६००.०० चौ.मि. जागा तुम्हांस दिलेली आहे.

सदर उपरोक्त प्लॉट जागेवर उपलब्ध असलेल्या क्षेत्राचे नुसार तुम्ही पार्टी नं.१ यांनी वरील प्लॉटवर नगर पालीका भुसावळ यांचे कडून मंजूर करून बांधकाम नकाशा प्रमाणे रहिवाशी प्लॉट जागेवर घर/प्लॉटस् बांधकाम करावयाचे आहे.

सदरचे बांधकाम हे आर.सी. सी. स्वरुपाचे बांधकाम करावयाचे आहे. वर वर्णन केलेली मिळकत सभोवताली वस्ती झाल्याने विकसीत करून त्याची विक्री करण्याचे ठरविले.

सबब तुम्ही पार्टी नं.१ हे विकसन काम करण्याबाबत अनुभवी आहांत तसेच आमचा तुमचेवर पुर्ण विश्वास आहे. तुमचे व आमचे संबंध हे सलोख्याचे आहेत म्हणुन आम्ही सदर कामे करण्यास तुम्हांस आमंत्रित केले असता, तुमचे व आमचे मध्ये या बाबत सविस्तर व सखोल चर्चा होऊन वरील मिळकत तुम्हांस विकसीत करून तिची विक्री करण्याबाबत तुमचे व आमचे मध्ये पुढील प्रमाणे भु-विकास करारनामा झाला तो येणे प्रमाणे आहे.

त्याच्या अटी व शर्ती:-

अ) वर कलम १ मध्ये वर्णन क्षेत्राइतकी मिळकत तुम्ही पार्टी नं.१ विकसीत करावयाची आहे. यामध्ये मे.आर्कीटेक्ट यांची नेमणूक करून बांधकाम नकाशा तयार करून तसा नकाशा नगर पालीका, भुसावळ कडून चार्जेस भरून मंजूर करून घेणार आहे. त्या मंजूर नकाशा प्रमाणे घरजागेचे बांधकाम करावयाचे आहे. सदर प्लॉटस् व