•121/1076

Friday,March 03 ,2023

3:40 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्रं. :39म

Regn.:39M

पावती क्रं.: 1449 दिनांक: 03/03/2023

गावाचे नाव: सतारे

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: बसव-1076-2023

दस्तऐवजाचा प्रकार : विकसनकरारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: पाटील डेव्हलपर ॲण्ड 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 मुल्य: रु.11593000 /-

मोबदला रु.0/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 580600/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.760/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0303202307886 दिनांक: 03/03/2023
बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH016250094202223E दिनांक: 03/03/2023
बँकेचे नाव व पत्ता:

ब-स-व

2023

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH016250094202223E	BARCODE		Date	03/03/2023-13:18:40
Form ID					

Department	Inspector General Of Registration
Type of Payment	Registration Fee Ordinary Collections IGR
Office Name	BSL_BHUSAWAL SUB REGISTRAR
Location	JALGAON
Year	2022-2023 One Time

Account Head Details	Amount In Rs.
0030063301 Amount of Tax	30000.00
Total	30,000.00

Payer Details

TAX ID / TAN (If Any)	
PAN No.(If Applicable)	
Full Name	PRAJAKT SHIVAJI PATIL
Flat/Block No.	78/2
Premises/Building	
Road/Street	SATARE
Area/Locality	SATARE
Town/City/District	
PIN	4 2 5 2 0 1
Remarks (If Any)	SecondPartyName=CHANDRASHEKHAR CHUDAMAN INGALE~
Amount In Words	Thirty Thousand Rupees Only

DEFACED ₹30000.00 DEFACED

Payment Details	STATE BANK OF INDIA

Cheque-DD Details

Cheque/DD No.	
Name of Bank	
Name of Branch	

FOR USE IN RECEIVING BANK

Bank CIN	Ref. No.	00040572023030361848	IK0CDBIWD5
Bank Date	RBI Date	03/03/2023-13:24:20	Not Verified with RBI
Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID :
Mobile No. : 9422280256

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

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. Bhusaval of the District Jalgaon.

DEFACED
₹ 760
DEFACED

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.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CL.-S-2 * BHUSAWAL *
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२ यांची मुद्रा * भुसावळ *

ब-स-व
१०६६/२ /3C
2023

T.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.760/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office S.R. Bhusaval of the District Jalgaon.			
Payment Details			
Bank Name	SBIN	**Date**	03/03/2023
Bank CIN	10004152023030307327	**REF No.**	IGAPFOTEO2
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CL-2 BHUSAWAL

ब-स-व

९०६२/3 BC

2023

CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN MH016250094202223E	**BARCODE**	**Date** 03/03/2023-13:18:40	**Form ID**

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Type of Payment	Registration Fee Ordinary Collections IGR	**TAX ID / TAN (If Any)**	
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name	BSL_BHUSAWAL SUB REGISTRAR	**Full Name**	PRAJAKT SHIVAJI PATIL
Location	JALGAON		
Year	2022-2023 One Time	**Flat/Block No.**	78/2

Account Head Details	**Amount In Rs.**		
0030063301 Amount of Tax	30000.00	**Premises/Building**	
		Road/Street	SATARE
		Area/Locality	SATARE
		Town/City/District	
		PIN	5 2 0
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=CHANDRASHEKHAR CHUDAMAN INGALE~
		Amount In Words	Thirty Thousand Rupees Only
Total	30,000.00		

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	**FOR USE IN RECEIVING BANK**		
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572023030361848 IK0CDBIWD5
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	03/03/2023-13:24:20 Not Verified with
Name of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll

Department ID :

Mobile No. : 94222

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

सदर चलन केवळ दुय्यम निबधक कार्यालयात नोदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागु आहे. नोदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु नाही.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CL. BHUSAWAL

ब-स-व

2023

(9)

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH016028722202223E	**BARCODE**		**Date** 28/02/2023-11:48:46	**Form ID**

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Type of Payment	Payment of Stamp Duty in Adjudication Case Stamp Duty in Adjudication Case	**TAX ID / TAN (If Any)**	
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name	JLD_JT DISTRICT REGISTRAR JALGAON	**Full Name**	PRAJAKT SHIVAJI PATIL
Location	JALGAON		
Year	2022-2023 One Time	**Flat/Block No.**	

Account Head Details	**Amount In Rs.**		
0030051701 Stamp Duty	500.00	**Premises/Building**	
		Road/Street	
		Area/Locality	
		Town/City/District	
		PIN	
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=CHANDRASHEKHAR CHUDAMAN INGALE~AdjuicationCaseNo.=Adj/IGR309/13/2023
		Amount In Words	Five Hundred Rupees Only
Total	500.00		

DEFACED 500.00 DEFACED

बसव
9068/14/BL
2023

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CL-2 BHUSAWAL
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-2 भुसावळ

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	**FOR USE IN RECEIVING BANK**			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572023022886832	IK0CCXTER3
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	28/02/2023-11:24:49	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID :
Mobile No. : 9999999999

NOTE:- This challan is valid for reason mentioned in Type of payment only. Not valid for other reasons or unregistered document
सदर चलन "टाइप ऑफ पेमेंट" मध्ये नमुद कारणासाठीच लागु आहे. इतर कारणासाठी किंवा नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी लागु नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1		0007979748202223	28/02/2023-14:17:57	IGR309	500.00
			Total Defacement Amount		500.00

(3)

CHALLAN
MTR Form Number-6

RN	MH016029829202223E	BARCODE		Date	28/02/2023-11:56:35	Form ID

epartment	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
ype of Payment	Payment of Stamp Duty in Adjudication Case Stamp Duty in Adjudication Case	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	
ffice Name	JLD_JT DISTRICT REGISTRAR JALGAON	Full Name	PRAJAKT SHIVAJI PATIL
cation	JALGAON		
ar	2022-2023 One Time	Flat/Block No.	
Account Head Details	**Amount In Rs.**	Premises/Building	
0051701 Stamp Duty	580100.00	Road/Street	
		Area/Locality	
		Town/City/District	
		PIN	
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=CHANDRASHEKHAR CHUDAMAN INGALE~AdjuicationCaseNo.=Adj/IGR309/13/2023
	5,80,100.00	Amount In Words	Five Lakh Eighty Thousand One Hundred Rupees Only
ment Details	STATE BANK OF INDIA	**FOR USE IN RECEIVING BANK**	

Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572023022887535	IK0CCXTQJ6
ue/DD No.		Bank Date	RBI Date	28/02/2023-11:24:57	Not Verified with RBI
e of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
e of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

tment ID :

Mobile No. : 9999999999

E:- **This challan is valid for reason mentioned in Type of payment only. Not valid for other reasons or unregistered document**
चलन "टाइप ऑफ पेमेंट" मध्ये नमुद कारणासाठीच लागु आहे. इतर कारणांसाठी किंवा नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी लागु नाही.

Stamps: DEFACED 580100.00 DEFACED; THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CL.-2 BHUSAWAL; ब-स-व 1063/2023 (handwritten number partly illegible)

lan Defaced Details

o.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
		0007979761202223	28/02/2023-14:18:35	IGR309	580100.00
			Total Defacement Amount		**5,80,100.00**

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CL.-2 BHUSAWAL

ब-स-व
९०६८/6/३८
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 . Prajakt shivaji Patil
Certificate u/s 32 of Maharashtra Stamp Act 1958 that this instrument Development Agreement chargeable with stamp duty of Rs 500+ 580,100 - 580,600 /Rs Five Lakh Eighty thousand Six hundred only under Article 5(ga) of schedule 1 of Maharashtra Stamp Act 1958 Has been paid vide challan No. MH016629829202223E
Date.17/02/2023
Received adjudication Fee Rs 100/- only vide chalan No. MH015481114202223E Date:28/02/2023

This certificate is subject to the provision of section 53(A) of Maharashtra stamp Act 1958
Jalgaon
Date 28/02/2023

THE SEAL OF THE COLLECTOR OF JALGAON

Collector of Stamp,
Jalgaon

ब-स-व
१०६९/२०२३
2023

(५)

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- ३/३/२०२३.

लिहून घेणारः- १) पाटील डेव्हलपर ॲण्ड बिल्डर चे
(डेव्हलपर पार्टी नं१) प्रो.प्रा.श्री.प्राजक्त शिवाजी पाटील वय-३१ धंदा-कॉन्ट्रक्टर
Mob.no-9766602779 PAN No.BMVPP9642R
AADHAR No. 6118 0181 6753
रा.गरुड प्लॉट, भुसावळ ता.भुसावळ जि.जळगांव

लिहून देणारः- १) श्री.चंद्रशेखर चुडामण इंगळे वय-५९ धंदा-व्यापार
Mob.no-9765000723
(जागा मालक पार्टी नं.२) AADHAR No.5489 6299 4855 PAN No.AAJPI2459N
रा.सोमाणी गार्डन जवळ भुसावळ ता.भुसावळ जि.जळगांव.

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 १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत असा आहे.तसेच तुंम्ही या शब्दाचा पार्टी नं.१ (डेव्हलपर) असा गृहीत धरलेला आहे व मी या शब्दाचा अर्थ पार्टी नं.२ (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.२ (मालक) यांचे मालकीची मिळकत असुन सदर मिळकत पार्टी नं.२ यांचे नांवे रेकार्ड ऑफ राईट्ला दाखल झालेली असुन ७/१२ उता-यावर त्याप्रमाणे नोंद झालेली आहे. खालील प्रमाणेची मिळकत दि. / /२०२३ रोजी डेव्हलपमेंटसाठी तुमचे प्रत्यक्ष कब्जे वहीवाटीत भुविकासासाठी दिलेली आहे.

(१) त्या मिळकतीचे वर्णनः-

तुकडी जिल्हा जळगाव पोट तुकडी तालुका भुसावळ पैकी मौजे-सतारे शिवारातील भुसावळ नगर पालीका हद्दीतील, शासकीय झोन क्रं.३.६२ रेट------/-मधील.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CL. BHUSAWAL

ब-स-व
१०७६ / ९ / ३८
2023

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 संपुर्ण प्लॉट जागा

प्लॉट ची लांबी रुंदी-पुर्व बाजू-मीटर ३०.००
पश्चिम बाजू-मीटर ३०.००
उत्तर बाजू-मीटर-२०.५०
दक्षिण बाजू-मीटर-१९.५०

यासी चतु:सिमा:- पुर्वेस- प्लॉट नंबर-२
पश्चिमेस- लगत स.नं.६३
उत्तरेस- प्लॉट नंबर-३४,३५,३६
दक्षिणेस- २४.३९ मिटर रुंदीचा रोड

येणे प्रमाणे वरील चतु:सिमे मधील बखळ प्लॉट जागा मिळकत तळजमिन, दगड, माती,तृण,काष्ट 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 तुंम्ही पार्टी नं.१ यांनी वरील प्लॉटवर नगर पालीका भुसावळ यांचे कडून मंजूर करुन बांधकाम नकाशा प्रमाणे रहिवाशी प्लॉट जागेवर घर/फ्लॅटस् बांधकाम करावयाचे आहे.

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

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

<u>त्याच्या अटी व शर्ती:-</u>

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