पावती

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

Monday,March 18 ,2013
5:44 PM

पावती क्रं.: 1457 दिनांक: 18/03/2013

गावाचे नाव: शेगांव
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: अरन1-1449-2013
दस्तऐवजाचा प्रकार : कुलमुखत्यारपत्र
सादर करणाऱ्याचे नाव: रविकुमार पंजाबराव घुरडे

नोंदणी फी	रु. 15090.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 840.00
डाटा एन्ट्री	रु. 20.00
पृष्ठांची संख्या: 42	
एकूण:	रु. 15950.00

आपणास हा दस्तऐवज अंदाजे 5:04 PM ह्या वेळेस मिळेल आणि सोबत खंबनेल प्रत व CD घ्यावी.

1

बाजार मुल्य: रु.1509000 /- मोबदला: रु.1500000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 75950/-

1) देयकाचा प्रकार: By Demand Draft रक्कम: रु.15090/-
डी.डी./बनावेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 231537 दिनांक: 18/03/2013
बँकेचे नाव व पत्ता: IDBI
2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 860/-

२
सह . दुय्यम निबंधक वर्ग-२
अमरावती शहर-१

मूळ दस्तऐवज परत दिला

८०२ ९४४

INDIA NON JUDICIAL

Government of Maharashtra

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-MH17145796660151L
Certificate Issued Date	:	18-Mar-2013 03:00 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ mhshcil01/ AMRAVATI/ MH-AMV
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-MHMHSHCIL01180869541074 95L
Purchased by	:	SHRI RAVIKUMAR PANJABRAO GHURDE AND OTHER
Description of Document	:	Article 5(g-a)(ii) Sale Agreement
Property Description	:	MOUJE SHEGAON, S SURVEY NO 57/1-B, L PLOT NO 4, AREA 437.36 SQ MTR
Consideration Price (Rs.)	:	15,09,000 (FifteenLakh Nine Thousand only)
First Party	:	SHRI RAVIKUMAR PANJABRAO GHURDE AND OTHER
Second Party	:	SHRI AMOL VIJAYRAO BHAGWAT
Stamp Duty Paid By	:	SHRI RAVIKUMAR PANJABRAO GHURDE AND OTHER
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	75,950 (Seventy Five Thousand Nine Hundred And Fifty only)

अ - २ - ण - १
९४४९ / १९ - ३२
२०१३

Please write or type below this line

The Seal of the Joint Sub-Registrar Class-2 Amravati City-1 District Amravati

ZK 0000917585

Statuatory Alert:

1. The authenticity of the Stamp Certificate can be verified at Authorised Collection Centers (ACCs), SHCIL Offices and Sub-registrar Offices (SROs).
2. The Contact Details of ACCs, SHCIL Offices and SROs are available on the Web site "www.shcilestamp.com"

SHCIL- MAHARASHTRA

SHCIL, 301, CENTER POINT, DR. B. AMBEDKAR ROAD, PAREL, MUMBAI, MUMBAI, Maharashtra, INDIA, PIN CODE - 400012

Tel : 022-61778151
E-mail :

Mode of Receipt

Account Id mhshcil01
Account Name SHCIL- MAHARASHTRA

Receipt Id RECIN-MHMHSHCIL0117025496122960L
Receipt Date 18-MAR-2013

Received From SHRI RAVIKUMAR PANJABRAO GHURDE AND OTHER	Pay To
Instrument Type CASH	Instrument Date
Instrument Number	Instrument Amount 75950 (Seventy Five Thousand Nine Hundred And Fifty only)
Drawn Bank Details	
Bank Name	Branch Name
Out of Pocket Expenses 0.0 ( )	

अ - २ - ए - 9
9813-82
२०१३

अ - २ - ण - १
१४११/५२
२०१३

शेत स.नं. ५७/१ब
मौजे शेगांव

झोन क्र.
दर रु. ३,४५०/-

विकसन करारनामा

बाजारभावाप्रमाणे किंमत रु. १५,००,०००/-
सरकारी भावाप्रमाणे किंमत रु. १५,०९,०००/-
(भरलेले मुद्रांक शुल्क रु. ७५,९५०/-)

करारनामा करुन घेणार :- १) श्री रविकुमार पंजाबराव घुरडे,
डेव्हलपर/पार्टी क्र. १ वय ३८ वर्षे, धंदा - व्यापार, PAN No- AHZPG7434H

२) श्री शशीकुमार पंजाबराव घुरडे,
वय ३४ वर्षे, धंदा - व्यापार, PAN No. AHZPG7433M
दोन्ही रा. मुदलीयार नगर, अमरावती.
पिन कोड - ४४४ ६०६

करारनामा करुन देणार :-
प्लॉट मालक/पार्टी क्र. २

श्री अमोल विजयराव भागवत,
वय ३३ वर्षे, धंदा - नोकरी, PAN No AMWPB8777B
रा. आशियाड कॉलनी, अमरावती.
पिन कोड - ४४४ ६०४

The Seal of the Joint Sub-Registrar Class-2 Amravati City-1

पार्टी क्र. १ व २ विकसन करारनामा (डेव्हलपमेंट ॲग्रीमेंट) करतात तो खालील प्रमाणे -

३ - २ - दस्त - १
१४४१/७-८२
२०१३

१. पार्टी क्र.२ हे खाली वर्णन केलेल्या मालमत्तेचे मालक असून सदरची मालमत्ता त्यांनी दि.२८.५.२००९ रोजीचे खरेदीखत अ.क्र.१९४३ नुसार विकत घेतली आहे. त्या मालमत्तेचे वर्णन खालीलप्रमाणेः-

स्थावर मालमत्तेचे वर्णन

सब रजिस्ट्रार पोटतुकडी अमरावती कँप यांचे हद्दीतील मौजे शेगांव, प्रगणे नांदगांव पेठ, ता.जि.अमरावती येथील शेत स.नं.५७/१-ब, यापैकी रे.केस.नं.एनएपी-३४/शेगांव/१०१/८१-८२ नुसार दि.९.९.८२ रोजी कन्व्हर्ट झालेल्या लेआउट पैकी प्लॉट क्र.४ याचे एकूण क्षेत्रफळ **४३७.३६ चौ.मीटर (४७०६ चौ.फूट).** याची चतुःसीमाः-

पूर्वेसः प्लॉट क्र.३,

पश्चिमेसः प्लॉट क्र.५,

उत्तरेसः सर्व्हीस गल्ली,

दक्षिणेसः रस्ता.

२. पार्टी क्र.२ यांना सदरच्या प्लॉटवर फ्लॅट स्किमचे बांधकाम करावयाचे आहे. परंतू पार्टी क्र.२ यांना बांधकामाचा स्वतंत्र अनुभव नसल्याने त्यांनी बांधकामाचा अनुभव असलेल्या डेव्हलपरला ही मालमत्ता विकसित करण्याकरीता देण्याचे ठरविले.

३. पार्टी क्र.१ हे अमरावती शहरामध्ये गेल्या १० वर्षांपासून डेव्हलपरचे काम करीत असून त्यांना अपार्टमेंट स्किमचे बांधकाम करण्याचा अनुभव आहे. त्यामुळे पार्टी क्र.२ यांनी पार्टी क्र.१ यांचे सोबत संपर्क साधून त्यांची मालमत्ता विकसित करण्याचे काम त्यांचे सुपूर्द केले आहे. तसेच पार्टी क्र.१ व २ यांनी करण्यात येणाऱ्या बांधकामाबाबत सविस्तर चर्चा करुन मालमत्ता विकसित करण्याच्या शर्ती व अटी खालीलप्रमाणे ठरविलेल्या आहेत. विकसन कराराच्या शर्ती व अटी खालीलप्रमाणेः-

Joint Sub-Registrar Class-2

अ - २ - ण - १
१११/१-२८
२०१३

१) पार्टी क्र.१ यांनी सदरची मालमत्ता विकसित करण्याकरीता पार्टी क्र.२ यांचेजवळून आज रोजी ताब्यात घेतलेली आहे. तसेच ठरलेल्या अटीनुसार या प्लॉटवर बांधण्यात येणाऱ्या अपार्टमेंट स्किमचा प्लॅन पार्टी क्र.१ हे स्वतः पार्टी क्र.२ यांचेवतीने तयार करुन परवानगीसाठी महानगरपालिका, अमरावती यांचेकडे सादर करतील व तसेच महापालिकेकडून स्किमचा नकाशा मंजूर झाल्यावर महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप कायदा, १९७० नुसार पार्टी क्र.२ हे पार्टी क्र.१ च्या वतीने सदर फ्लॅट स्किमचे घोषणापत्र तयार करुन घेतील.

२) बांधकामाकरीता लागणारा पुर्ण खर्च पार्टी क्र.१ हे स्वतः करतील. त्यामुळे पार्टी क्र.२ हे बांधकामाकरीता लागणाऱ्या कोणत्याही खर्चाकरीता जबाबदार राहणार नाहीत.

३) पार्टी क्र.२ यांनी सदरच्या जागेवर फ्लॅट स्किमचे बांधकाम विकसित करावयाचे ठरविले असून या जागेचा मोबदला म्हणून पार्टी क्र.१ हे पार्टी क्र.२ यांना रक्कम रु.१५,००,०००/- (रु.पंधरा लक्ष फक्त) देतील. परंतु सदर रकमेचा भरणा पार्टी क्र.१ हे पार्टी क्र.२ यांना एकमुश्त करणार नाहीत. या रकमेची परतफेड पार्टी क्र.१ फ्लॅट स्किमचे बांधकाम चालू झाल्यावर जस जशी रक्कम फ्लॅट घेवाल पार्टीकडून पार्टी क्र.१ यांना प्रत्येक फ्लॅट धारकाकडून प्राप्त होईल त्या रकमेपैकी १५% रक्कम पार्टी क्र.१ हे पार्टी क्र.२ यांना देतील व उर्वरित रक्कम बांधकामासाठी खर्च करतील. याशिवाय भरण्याच्या रकमेपैकी शिल्लक राहीलेली रक्कम पार्टी क्र.१ हे पार्टी क्र.२ यांना स्किम मधील फ्लॅटच्या पूर्ण खरेद्या होण्याअगोदर त्यांचे सुपूर्द करतील.

४) तसेच पार्टी क्र.१ बांधकाम केलेले फ्लॅट त्यांच्या सोईनुसार घेवाल पार्टीना विकतील. त्यामुळे सदर फ्लॅटबाबत घेवाल पार्टी

अ - र - प्र - १
१११९/११-१२
२०१३

सोबत इसार चिट्ठी करणे, त्यांचे जवळून फ्लॅटची संपुर्ण रक्कम स्विकारणे, सदर फ्लॅटबाबत घेवाल पार्टीच्या नावाने रजिस्टर्ड करार करुन देणे व सदरची फ्लॅट स्किम पुर्ण होताच तयार झालेल्या फ्लॅटची रितसर घेवाल पार्टीच्या नावाने रजिस्टर्ड विक्री करुन देणे असे सर्व अधिकार पार्टी क्र. २ यांनी पार्टी क्र. १ यांना दिलेले आहेत. शिवाय या विकसन करारासोबत सदर फ्लॅट बाबत पार्टी क्र. २ यांनी पार्टी क्र. १ यांचे नावाने फ्लॅट स्किमचे बांधकाम व बांधलेल्या फ्लॅटची विक्री करण्याचे काम सोईचे व्हावे आणि गरजेनुसार स्किम तयार करण्याचे दृष्टीने आवश्यक कागदपत्रावर पार्टी क्र. २ यांचेवतीने त्यांना सह्या करता याव्यात म्हणून स्वतंत्र रजिस्टर्ड मुखत्यार पत्र करुन दिले आहे. हे मुखत्यारपत्र रद्द करण्याचा पार्टी क्र. २ यांना कुठलाही अधिकार राहणार नाही.

५) पार्टी क्र. २ यांनी स्किमवरील बांधकामाची पुर्ण जबाबदारी स्वतःकडे घेतलेली असल्याने पार्टी क्र. २ यांना पार्टी क्र. १ हे कोणत्याही प्रकारचा तोशिष खर्च लागू देणार नाहीत. तसेच या करारनाम्याच्या खर्चाची पुर्ण जबाबदारी पार्टी क्र. १ यांची राहील.

६) पार्टी नं. १ यांना सदर स्किमचे बांधकाम करण्याकरीता बँकेकडून प्रोजेक्ट फायनान्स घ्यावयाचा आहे. तेव्हा सदर मालमत्ता बँकेकडे गहाण ठेवून प्रोजेक्ट फायनान्स पार्टी नं. १ यांचे नावाने घेण्याचा संपुर्ण अधिकार पार्टी नं. २ यांनी पार्टी नं. १ ला दिला असुन पार्टी नं. १ हे पार्टी नं. २ च्या वतीने संपुर्ण प्लॉट बँकेला गहाण करू शकतील त्या करीता पार्टी नं. २ ची संपुर्ण संमती आहे. सदर कर्जाची रक्कम पार्टी नं. १ हे विक्री करीत असलेल्या फ्लॅटच्या रक्कमेतून बँकेला वळती करून देतील व सदर बँकेकडून ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेतील.

४. वरील शर्ती व अटीनुसार मालमत्ता विकसीत करण्याचा करारनामा पार्टी क्र. १ व २ यांनी आपसी तडजोडीनुसार तयार करून घेतलेला आहे. त्याच प्रमाणे पार्टी क्र. २ यांनी वरील वर्णनातील मालमत्ता विकसीत करण्यासाठी आज रोजी पार्टी क्र. १ यांचे प्रत्यक्ष ताब्यात दिलेली आहे.

अ - २ - ण - १
क्रमांक 193-12
२०१३

तेव्हा पार्टी क्र. १ यांना गरजेनुसार ज्या ज्या ठिकाणी पार्टी क्र. २ यांच्या सहीची गरज पडेल त्या त्या ठिकाणी पार्टी क्र. १ हे पार्टी क्र. २ च्या वतीने सह्या करतील.

५. वरील प्रमाणे पार्टी क्र. १ व २ यांच्यामध्ये मालमत्ता विकसीत करण्याचा करारनामा झाला असुन सदरचा करारनामा पार्टी क्र. १ व २ यांनी त्यांच्या स्वखुशीने केलेला असल्यामुळे हा करारनामा त्यांचेवर व तसेच त्यांचे इस्टेट वारसांवर बधंनकारक राहील.

करीता सदरचा विकसन करारनामा आज दिनांक ..18/3/2013... रोजी साक्षीदारांसमक्ष अमरावती मुक्कामी केला आहे.

साक्षीदार :-

१. .....पे.नों.घुई.....

२. .....

.....
विकसन करारनामा करुन देणार
पार्टी क्र. २

१) .....

२) .....
विकसन करारनामा करुन घेणार
पार्टी क्र. १



गांव नमुना सहा

फेरफारांची नोंदवही (फेरफार पत्रक)

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम १०)

गाव शेगांव तालुका – अमरावती. जिल्हा – अमरावती

नोंदीचा अनुक्रमांक	संपादन केलेल्या अधिकाराचे स्वरूप	परिणाम झालेले भुमापन व उपविभाग क्रमांक	चाचणी अधिकाऱ्याची आद्याक्षरी किंवा शेरा
	माहिती मिळाल्याचा दिनांक 29/12/2023		
1349	फेरफार घेतल्याचा दिनांक 29/12/2023	सर्वे नं. 56/1 ब	अ-२-प-१ प्राप्त झाले २०२३
	विक्री·		
	खातेदार सौ शुभ्रा मधुदेवराव भानकर	प्लॉट क्रमांक 4	
	रा. नंदनवन कॉलनी अमरावती	क्षेत्र 836.36	
	यांनी आपला मौजे शेगांव	800 ई-चौ फुट	
	येथील सर्वे नं. 56/1 ब. यातील प्लॉट क्र. 4		
	क्षेत्र 836.36 चौ. मीटर जागा यापैकी —		
	800 ई-चौ फुट क्षेत्र —		
	चौ. फुट जागा ले-आऊट कनव्हर्शन झालेली		
	श्री. अमोल विजयराव भागवत		
	रा. आशियाड कॉलनी अमरावती		
	यांना सौदा किंमत 4,32,000/- रूपये फक्त		
	व शासनाचे नियमानुसार 2,90,000/- रूपयास		
	दिनांक 28/4/2008 ला विक्री केला		
	नोंदणी क्रमांक 1983		
	स्वाक्षरी अस्पष्ट	तलाठी शेगांव	
	तलाठी	साझा क्र. 6	
		तालुका – अमरावती	
		दि. 28/3/2023	

The Seal of the Joint Sub-Registrar Class-2 Amravati City-1 • District Amravati •

म.गा.२ म
R.V. 2 M

गांव नमुना दोन – अकृषिक महसुलांची नोंदवही

गांव
– अमरावती
हा – अमरावती

भाग (ब) गांवठाणा बाहेरील

(एक) निवास विषयक प्रयोजनाकरिता वापर केलेल्या जमिनी

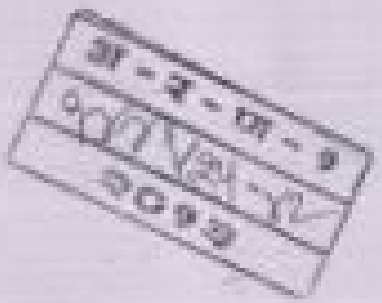
महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ च्या कलम ११०–१११ अन्वये ज्या वर्गात गांव दाखल केला असेल तो वर्ग – ६ (६३B)

अ.क्र. (१)	जमिनीचे वर्णन (२)	क्षेत्र (३)		अकृषिक परवानगीच/ भुप्रदानाचे स्वरूप आणि अटी (४)	भोगवटा हक्काची किंमत असल्यास (५)		वार्षिक महसूल (६)		मुदत पासन पर्यंत (७-अ) (७-ब) (७)		प्रधिकार (८)	तालुका नमुना क्रमांक दोनमधील नोंद क्रमांक (९)	पहिल्या भोगवटदाराचे नांव (१०)	शेरा (११)
	सर्व्हे नं. 46/9अ	हे.	आ.		रु.	पै.	रु.	पै.			रा.मा.क्र.			
	प्लॉट नं.	४७०६	चौ.फुट	निवासी							एन.ए.-पी			
	४	—	चौ.मी.	-	±	—	—	-	८३/८४	-	३४/ग्रागोव/१९०१ ८१-८२ ९।९।८२	-	अमोल किसनराव भागवत	२३०८९

Dhule Sahar Tal.

Amol Bhagwat
ग्रामगोव
6
दि. २८/३/२००१३

साधणा क्रमांक ....२९४३....


अ - 2 - ण - 9
2093



