पावती

Original/Duplicate

Tuesday,October 17 ,2017

12:42 PM

नोंदणी क्रं. :39म

Regn.:39M

पावती क्रं.: 7360 दिनांक: 17/10/2017

गावाचे नाव: पेठ अमरावती

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: अरन1-2654-2017

दस्तऐवजाचा प्रकार : विकसनकरारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: घुरडे इंजिनीअर्स व बील्डरर्स तर्फे रविकुमार पंजाबराव घुरडे

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 520.00
पृष्ठांची संख्या: 26	
एकूण:	रु. 30520.00

मूळ दस्तऐवज परत दिला

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे 12:51 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub Registrar Amaravati

बाजार मुल्य: रु.6498000 /-

मोबदला रु.2982000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 324900/-

1) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH006106268201718M दिनांक: 17/10/2017

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 520/-

शेत स.न.३८/१ झोन क्र. 8·235

मौजे - पेठ अमरावती

विकसन करारनामा

बाजारभावाप्रमाणे किंमत रू.६४,९८,०००/-

सरकारी भावाप्रमाणे किंमत रू.२९,८२,०००/-

(भरलेले मुद्रांक शुल्क रू.३,२४,९००/-)

करारनामा लिहुण घेणार :- घुरडे इंजिनिअर ॲन्ड बिल्डर्स तर्फे PAN. No. AHZPG7434N

डेव्हलपर/ पार्टी क्र. १ प्रो. रविकुमार पंजाबराव घुरडे

वय- ४२ वर्षे धंदा - व्यापार

रा. मुदलियार नगर, अमरावती.

करारनामा लिहुण देणार :- अरुणप्रकाश मिश्रीलाल दुबे PAN. No. AATPD8149C

प्लॉट मालक/ पार्टी क्र. २ वय - ७६ वर्षे धंदा - रिटायर्ड

रा. शांतिनिकेतन कॉलनी, स्वस्तिक नगरचे मागे,अमरावती.

A. P. Dubey

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

१) पार्टी क्र. २ हे खाली वर्णन केलेल्या मालमत्तेचे मालक असून सदरची मालमत्ता त्यांनी दि. २०.०४.१९८२ रोजीचे खरेदीखत अनु. २०६९ नुसार विकत घेतली आहे. त्या मालमत्तेचे वर्णन खालीलप्रमाणे -

स्थावर मालमत्तेचे वर्णन

सब रजिस्टर अमरावती यांनी रे.के.न. एन.ए.पी.३४/पेठ अमरावती दि.२२.०६.१९६९ ला कन्व्हेनशन लेआऊट मंजुर शेतीतील सर्व्हे नं ३८/१ मधील प्लॉट क्र. १ लांबी रुंदी नकाशात दिल्याप्रमाणे असन याचे एकण क्षेत्रफळ ४५२० चौ. फट., ४१९.९१ चौ. मी. एक मु. क्र. पा. क्र. 13221 पा क्र 1322088 नुसार रु. 33150/- पा क्र 2011 आम केला CV HD 18 [signature]

Sub-Registrar Class-2 अमरावती

अ - २ - ७१ - ?
२६५८ | २०२१
२०१७

याची चर्तु:सिमा :-

पूर्वेस :- जुना बडनेरा रोड

पश्चिमेस :- साडेसात फुटाची गल्ली

दक्षिणेस :- सर्व्हे नं. ३८ चा भाग

उत्तरेस :- प्लॉट नं. २

२) पार्टी क्र. २ यांना सदरच्या प्लॉटवर फ्लॅट स्किमचे बांधकाम करावयाचे आहे. परंतु पार्टी क्र. २ यांना बांधकामाचा स्वतंत्र अनुभव नसल्याने त्यांनी बांधकामाचा अनुभव असलेल्या डेव्हप्लरला हि मालमत्ता विकसित करण्याकरीता देण्याचे ठरविले.

३) पार्टी क्र. १ हे अमरावती शहरामध्ये गेल्या १० वर्षापासून डेव्हप्लरचे काम करीत असून त्यांना अपार्टमेंट स्किमचे बांधकाम करण्याचा अनुभव आहे. त्यामुळे पार्टी क्र. २ यांनी पार्टी क्र. १ सोबत संपर्क साधुन त्यांची मालमत्ता विकसित करण्याचे काम त्यांचे सुपुर्द 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 खालीलप्रमाणे -

अ) पार्टी क्र. १ यांनी सदरची मालमत्ता विकसित करण्यापुरते पार्टी क्र. २ यांचे जवळून आज रोजी ताब्यात घेतलेली आहे. तसेच ठरलेल्या अटी नुसार या प्लॉटवर बांधण्यात येणाऱ्या अपार्टमेंट स्किमचा प्लॅन पार्टी क्र. १ हे स्वतः पार्टी क्र. २ यांचे वतीने तयार करुन परवानगीसाठी महानगरपालिका अमरावती यांचेकडे सादर करतील व तसेच महापालिकेकडून स्किमचा नकाशा मंजुर झाल्यावर महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप कायदा १९७० नुसार पार्टी क्र. १ हे पार्टी क्र. २ यांचे वतीने सदर फ्लॅट स्किमचे घोषणापत्र तयार करुन घेतील.

ब) बांधकामाकरीता नकाशा पारीत करणे, विद्युत जोडणी, पाण्याची जोडणीसह इतर सर्व लागणारा पूर्ण खर्च पार्टी क्र. १ हे स्वतः करतील त्यामुळे पार्टी क्र. २ हे बांधकामाकरीता लागणाऱ्या कोणत्याही खर्चाकरीता जबाबदार राहणार नाही.

A. P. Dubey

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

अ - २ - घ - १
२८४८ / ३ - २६
२०१७

क) पार्टी क्र. २ यांनी सदरच्या जागेवर फ्लॅट स्किमचे बांधकाम विकसित करावयाचे ठरविलेले असुन या जागेचा मोबदला म्हणून पार्टी क्र. १ हे पार्टी क्र. २ यांना अप्पर ग्राऊंड फ्लोअर वरील दोन दुकाने अंदाजे १५० चौ. फुट (सुपर बिल्टअप क्षेत्रफळ) प्रति दुकान व पहिल्या मजल्यावरील एक ३ बी.एच. के व दुसऱ्या मजल्यावरील एक ३ बी.एच. के. असे दोन फ्लॅट अंदाजे ११५० चौ. फुट (सुपर बिल्टअप क्षेत्रफळ) चे फ्लॅट मालकी हक्काने देतील.

ड) तसेच वर नमुद केल्याप्रमाणे अप्पर ग्राऊंड फ्लोअर वरील दोन दुकाने व पहिल्या व दुसऱ्या मजल्यावरील ३ बी.एच. के. फ्लॅट व्यतिरिक्त उर्वरीत फ्लॅटवर पार्टी क्र. २ यांचा कुठलाही हक्क अथवा अधिकार राहणार नाही. पार्टी क्र. १ हे त्यांनी केलल्या खर्चाचे मोबदल्यात त्यांच्या सोयीनुसार कुणालाही विकतील. तेव्हा सदर उर्वरीत फ्लॅट व दुकानाबाबत घेवाल पार्टीसोबत इसार चिठ्ठी करणे त्यांचेजवळून इसाराची रक्कम स्वतःच्या जोखीमीवर स्विकारणे, सदर फ्लॅटबाबत घेवाल पार्टीच्या नावाने रजिस्टर्ड करार करुन देणे व सदरची फ्लॅट स्किम पूर्ण होताच तयार झालेले फ्लॅट व दुकाने रितसर घेवाल पार्टीच्या नावाने स्वतःच्या जबाबदारीवर विक्री करुन देणे असे सर्व अधिकार पार्टी क्र. २ यांनी पार्टी क्र. १ यांना दिलेले आहेत. शिवाय या विकसन करारासोबत सदर फ्लॅट व दुकानाबाबत पार्टी क्र. २ यांनी पार्टी क्र. १ यांच्या नावाने स्वतंत्र रजिस्टर्ड मुखत्यारपत्र करुन दिलेले आहे. त्यामुळे सदर फ्लॅट व दुकानाची विक्री पार्टी क्र. १ हे त्यांच्या स्वेच्छेने करतील. शिवाय या विकसन करारासोबत सदर फ्लॅटबाबत पार्टी क्र. २ यांनी पार्टी क्र. १ यांचे नावाने फ्लॅट स्किमचे बांधकाम व बांधलेल्या फ्लॅटची विक्री करण्याचे काम सोपी व्हावे आणि गरजेनुसार स्किम तयार करण्याचे दृष्टिने आवश्यक कागदपत्रावर पार्टी क्र. २ यांच्या वतीने त्यांना सह्या करता याव्यात म्हणून स्वतंत्र रजिस्टर्ड मुख्यात्यारपत्र तयार करुन दिले आहे. हे मुख्यात्यारपत्र रद्द करण्याचा पार्टी क्र. २ यांना कुठलाही अधिकार राहणार नाही.

इ) पार्टी क्र. १ यांनी स्किमवरील बांधकांमाची पूर्ण जबाबदारी स्वतःकडे घेतली असल्याने पार्टी क्र. २ यांना पार्टी क्र. १ हे कोणत्याही प्रकारचा तोषिस खर्च लागू देणार नाही.

ई) पार्टी क्र. १ यांना सदरच स्किमचे बांधकाम करण्याकरीता बँकेकडून प्रोजेक्ट फायनांस घ्यावयाचा आहे तेव्हा सदर मालमत्ता बँके कडे गहाण ठेवून प्रोजेक्ट

अ-२-ण-१
२६५४/१०/२४
२०१७

फायंनास पार्टी क्र. १ यांच्या नावाने घेण्याचा संपूर्ण अधिकार पार्टी क्र.२ यांनी पार्टी क्र. १ ला दिला असून पार्टी क्र. १ हे पार्टी क्र. २ च्या वतीने संपूर्ण प्लॉट बँकेला गहाण करु शकतील. त्याकरीता पार्टी क्र.२ ची संपूर्ण संमती आहे. सदर कर्जाची रक्कम पार्टी क्र. १ हे विक्री करीत असलेल्या फ्लॅटच्या रकमेतून बँकेला वळती करुन देतील व सदर बँकेकडून नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेतील.

४) फ्लॅट स्किम पूर्ण झाल्यावर बांधकामासंबंधीत जर कुठल्याही प्रकारची अडचण किंवा वाद उद्भवल्यास त्या सर्व प्रकरणाची जबाबदारी पार्टी क्र.१ ची राहील. पार्टी क्र.२ यांचा वरील कुठल्याच अडचणीशी काहीही संबंध राहणार नाही.

५) वरील शर्ती व अटीनुसार मालमत्ता विकसित करण्याचा करारनामा पार्टी क्र. १ व २ यांनी आपसी तडजोडीनुसार तयार करुन घेतलेला आहे. त्याचप्रमाणे पार्टी क्र. २ यांनी वरील वर्णनातील मालमत्ता विकसित करण्यासाठी आज रोजी पार्टी क्र. १ यांचे प्रत्यक्ष ताब्यात दिलेली आहे. 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. २च्या वतीने सह्या करतील.

६) बांधकाम सुरू झाल्यापासून पूर्ण होई पर्यंत यदाकदाचीत काही जिवीत हानी किंवा भांडणतंटा झाल्यास त्यांची संपूर्ण जबाबदारी फक्त पार्टी क्र.१ ची राहील. तसेच हा सर्व निपटारा करण्याची जबाबदारी सुध्दा पार्टी क्र.१ ची राहील.

A. P. Dubey

७) रे.रा. कायद्यांसंदर्भात शासकिय, अशासकिय, कायदेशीर, वैयक्तीक किंवा इतर कुठलीही अडचण आल्यास त्या सर्व अडचणीची जबाबदारी फक्त पार्टी क्र.१ ची राहील. पार्टी क्र.२ यांचा वरील कुठल्याच अडचणीशी काहीही संबंध राहणार नाही.

८) वरील प्रमाणे पार्टी क्र.१ व २ यांच्या मध्ये मालमत्ता विकसित करण्याचा करारनामा झाला असून सदरचा करारनामा पार्टी क्र. १ व २ यांनी त्यांच्या स्वखुशीने केलेला असल्यामुळे हा करारनामा त्यांचेवर व तसेच त्यांचे इस्टेट वारसांवर बंधनकारक राहील.

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

अ - र - ण - १
२६५८ / ५ - २१
२०१७

करीता सदरचा विकसन करारनामा आज दि. 17/10/17.... रोजी साक्षीदारासमक्ष अमरावती मुक्कामी केलेला आहे.

Name of Purchaser :- Ravikumar Panjabrao Ghurade

Annexed ID Proof/No. :-

Passport Photo	Thumb	Signature

Name of Vendor

Arunprakash Mishrilal Dube

Annexed ID Proof/No. :-

Passport Photo	Thumb	Signature
		A.P. Dubey

साक्षीदार -

१) ....
Punkaj M. Hadwe.

२) ....
प्रकाश भा. वन्हाळे

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