



Tuesday, October 17, 2017
12:42 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

पावती क्र.: 7360 दिनांक: 17/10/2017

गावाचे नाव: पेठ अमरावती

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: अरन1-2654-2017

दस्तऐवजाचा प्रकार : िवकसनकरारनामा

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

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 520.00

पृष्ठांची संख्या: 26

पेठ दस्तऐवज दस्त ठेविला

एकूण:

रु. 30520.00

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

Sub Registrar Amaravati

वाजार मूल्य: 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

वैकेचे नाव व पत्ता:

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

शेत स.न.३८/१

झोन क्र. ४-२३५

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 अँन्ड 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. AATPD3149C

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

रा. शांतिनिकेतन कॉलनी, स्वस्तिक नगरचे मागे, अमरावती.

पार्टी क्र. १ व २ विकसन करारनामा (डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंट) 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 कन्व्हर्शन लेआऊट मंजूर शेतीतील सर्व्हे नं ३८/१ मधील प्लॉट क्र. १ लांबी रुंदी नकाशात

दिल्याप्रमाणे असून याचे एकूण क्षेत्रफळ ४५२० चौ. फूट., ४१९.९१ चौ. मी.

१३२४ पां. क्र. १३२२०४४ नुसार रु. ३३४५०/- या भागात
अमरावती ०१/११/८८



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 प्लॉट स्किमचे बांधकाम करावयाचे आहे. परंतु पार्टी क्र. २ यांना बांधकामाचा स्वतंत्र अनुभव नसल्याने त्यांनी बांधकामाचा अनुभव असलेल्या डेव्हलपरला हि 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 सोबत संपर्क साधून त्यांची मालमत्ता विकसित करण्याचे काम त्यांचे सुपुर्द केले आहे. तसेच पार्टी क्र. १ व २ यांनी करण्यात येणाऱ्या बांधकामाबाबत सविस्तर चर्चा करून 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 करून परवानगीसाठी महानगरपालिका अमरावती वांचेकडे सादर करतील व तसेच महापालिकेकडून स्किमचा नकाशा मंजूर झाल्यावर महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप कायदा १९७० नुसार पार्टी क्र. १ हे पार्टी क्र. २ यांचे वतीने सदर प्लॉट स्किमचे घोषणापत्र तयार करून 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.



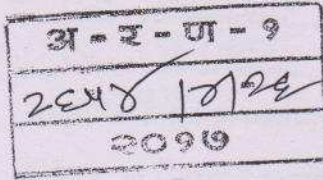
(...3...)

अ - २ - ग - ९
2848/3-22
२०१७

- क) पार्टी क्र. २ यांनी सदरच्या जागेवर फ्लॅट स्किमचे बांधकाम विकसित करावयाचे ठरविलेले असून 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 करून देणे व सदरची फ्लॅट स्किम पूर्ण होताच तयार झालेले फ्लॅट व दुकाने रितसर घेवाल पार्टीच्या नावाने स्वतःच्या जबाबदारीवर विक्री करून 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 मुख्यात्यारपत्र करून 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 सहाय्य करता याव्यात म्हणून स्वतंत्र रजिस्टर्ड मुख्यात्यारपत्र तयार करून दिले आहे. हे मुख्यात्यारपत्र रद्द करण्याचा पार्टी क्र. २ यांना कुठलाही अधिकार राहणार नाही.
- इ) पार्टी क्र. १ यांनी स्किमवरील बांधकामाची 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

A. C. Dubey





(...4...)

फायनास 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 करू शकतील. त्याकरीता पार्टी क्र. २ ची संपूर्ण संमती आहे. सदर कर्जाची रक्कम पार्टी क्र. १ हे व्रिकी करीत असलेल्या प्लॉटच्या रकमेतून बँकेला वळती करून देतील व सदर बँकेकडून नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतील.

४) प्लॉट स्किम पूर्ण झाल्यावर बांधकामासंबंधीत जर कुठल्याही प्रकारची अडचण किंवा वाद उद्भवल्यास त्या सर्व प्रकरणाची जबाबदारी पार्टी क्र. १ ची राहिल. 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 करून 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. २ च्या वतीने सहा करतील.

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

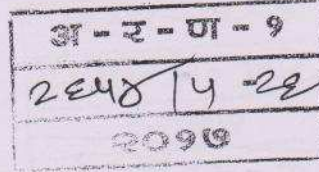
७) रे.रा. कायद्यांसंदर्भात शासकिय, अशासकिय, कायदेशीर, वैयक्तीक किंवा इतर कुठलीही अडचण आल्यास त्या सर्व अडचणीची जबाबदारी फक्त पार्टी क्र. १ ची राहिल. पार्टी क्र. २ यांचा वरील कुठल्याच अडचणीशी काहीही संबंध राहणार नाही.

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 राहिल.



(5...)

(...5...)



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

Name of Purchaser :- Ravikumar Panjabrao Ghurade

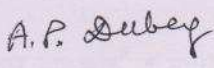
Annexed ID Proof/No. :-

Passport Photo	Thumb	Signature
		

Name of Vendor

Arunprakash Mishrilal Dube

Annexed ID Proof/No. :-

Passport Photo	Thumb	Signature
		

साक्षीदार -

१)
Punkeaj M. Hadwe.

२)
प्रकाश भा. चव्हाण

