Receipt (party)

356/1751
Monday,May 31 ,2021
11:35 AM

पावती

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

पावती क्र.: 2039 दिनांक: 31/05/2021

गावाचे नाव: मेहरुण
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: जलन3-1751-2021
दस्तऐवजाचा प्रकार : डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंट
सादर करणाऱ्याचे नाव: इशान्वी कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि.तर्फे संचालक आनंद अमोल मुकुंद

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 840.00
पृष्ठांची संख्या: 42	
एकूण:	रु. 30840.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे
11:54 AM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Class-2 Jalgaon 3

बाजार मुल्य: रु.25989899 /-
मोबदला रु.0/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 1299600/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.840/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 3105202100534 दिनांक: 31/05/2021
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH001669220202122E दिनांक: 31/05/2021
बँकेचे नाव व पत्ता:

31/05/2021

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु नि. जळगांव 3
दस्त क्रमांक : 1751/2021
नोंदणी :
Regn 63m

गावाचे नाव : मेहरुण

(1)विलेखाचा प्रकार	डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंट
(2)मोबदला	0
(3) बाजारभाव(भाडेपटट्याच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	25989899
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:जळगांव म.न.पा. इतर वर्णन :, इतर माहिती: , इतर माहिती: मौजे मेहरुण येथील टी.पी.स्किम नं.3 मधील फायनल प्लॉट नं.242(जुना सर्व्हे नं.494/1+2 मधील प्लॉट नं. 35)याचे क्षेत्र 637.13 चौ.मी.((TPS NUMBER : 3 ; Final Plot Number : 242 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 637.13 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मंजुळा सुधाकर महाजन वय:-77; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: 35,रामदास कॉलनी,जळगांव, JALGAON BAZAR, JALGAON BAZAR. पिन कोड:-425001 पॅन नं:-ERIPM8507F 2): नाव:-नितीन रामचंद्र महाजन वय:-49; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: फ्लॅट नं.3,दादु अपार्टमेंट,दादावाडी,जळगांव, JALGAON BAZAR, JALGAON BAZAR. पिन कोड:-425001 पॅन नं:-AWYPM3785E 3): नाव:-संदीप रामचंद्र महाजन वय:-44; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: केसर बिल्डींग,गांधीबाडा,एरंडोल, महाराष्ट्र, जलगांव. पिन कोड:-425109 पॅन नं:-BOKPM0623J 4): नाव:-सुधिर रामचंद्र महाजन वय:-46; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: फ्लॅट नं.9,जय रेसीडन्सी,साकल्य नगर,औरंगाबाद , महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पिन कोड:-431001 पॅन नं:-AKTPM9333R
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-इशान्वी कन्स्ट्रुटेक प्रा.लि.तर्फे संचालक आनंद अमोल मुकुंद वय:-31; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: प्लॉट नं.15,फ्लॅट नं.104, मयुरेश अपार्टमेंट, रिंगरोड,जळगांव, JALGAON BAZAR, JALGAON BAZAR. पिन कोड:-425001 पॅन नं:-AAFCI5590M
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	29/05/2021
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	31/05/2021
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	1751/2021
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	1299600
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	



सह.दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)
जळगाव-3

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-	मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारनुसार आवश्यक नाही कारणाचा तपशील दस्तप्रकारनुसार आवश्यक नाही
मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- :	(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

अस्सल वर हुकूम नक्कल

सह.दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)
जळगाव-3
31 MAY 2021



CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN	MH001669220202122E	BARCODE		Date	31/05/2021-09:26:09	Form ID	

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Registration Fees Registration Fees(Ordinary Collections)	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name	JLG3_JALGAON 3 JOINT SUB REGISTRAR	Full Name	Ishanavi Construtech Pvt Ltd
Location	JALGAON		
Year	2021-2022 One Time	Flat/Block No.	F.P.No.242 of TPS-III
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	
0030063301 Registration Fee	30000.00	Road/Street	637.13 Sq.mtr.
		Area/Locality	Mehrun
		Town/City/District	
		PIN	4 2 5 0 0 1
		Remarks (If Any)	PAN2=~PN=Manjula Sudhakar Mahajan~CA=
Total	30,000.00	Amount In Words	Thirty Thousand Rupees Only

DEFACED ₹30000.00 DEFACED

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 JALGAON-3

जलन - ३
दस्त.क्र.९७५१/२०२१
9188

Payment Details	BANK OF BARODA	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	02003942021053100272	1241970517
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	31/05/2021-09:27:18	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		BANK OF BARODA	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID :
Mobile No. : 9326299499

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 लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(iS)-356-1751	0000794619202122	31/05/2021-11:35:39	IGR360	30000.00
			Total Defacement Amount		30,000.00

जा.क्र.-३ (1)
दस्त.क्र.५५१/२०२१
२१४

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH001529326202122E	BARCODE		Date	26/05/2021-11:48:40	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	lahanavi construtech pvt Ltd
Location	JALGAON		
Year	2021-2022 One Time	Flat/Block No.	
		Premises/Building	
		Road/Street	
		Area/Locality	
		Town/City/District	
		PIN	
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=Manjula Sudhakar Mahajan and otrs~AdjucationCaseNo.=48/2021
Total	12,99,600.00	Amount In Words	Twelve Lakh Ninety Nine Thousand Six Hundred Rupees Only

Account Head Details	Amount In Rs.
0030051701 Stamp Duty	1299600.00

DEFACED ₹1299600.00 DEFACED

THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 JALGAON-2

Payment Details	BANK OF BARODA	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	02003942021052700196	1241591435
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	26/05/2021-11:52:10	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		BANK OF BARODA	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID :
Mobile No. : 9326289499
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 नमूद कारणासाठीच लागू आहे. इतर कारणांसाठी किंवा नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1		00007348612021 22	27/05/2021-10:40:53	IGR309	1299600.00
			Total Defacement Amount		12,99,600.00

Print Date 27-05-2021 10:41:13

02

जलगाव - ३

दस्त.क्र. 7049/2021

3188

Certificate U/s 32 of Maharashtra Stamp Act 1958

Office of the Collector of Stamp Jalgaon
Adj.case No. 49 /2021
Date 27/05/2021

Party Name :Ishanavi Constrotech Pvt. Ltd.
Certificate u/s 32 of Maharashtra Stamp Act 1958 that this instrument Development Agreement is chargeable with stamp duty of Rs.1299600/-
(Rs.Twelve Lakh Ninety nine thousand six hundred only) under Article 5-g of schedule-1 of Maharashtra Stamp Act 1958 has been paid vide challan No. MH001529325202122E Date:26/05/2021
Received adjudiction Fee Rs.100/- only vide chalan No. MH000988627202122E Date.05/05/2021
This certificate is subject to the provision of section 53(A) of Maharashtra stamp Act 1958.

Jalgaon.
Date 27/05/2021

Collector of Stamp,
Jalgaon

THE SEAL OF THE COLLECTOR OF STAMPS * JALGAON *

SUB-REGISTRAR CLASS-2 JALGAON-2

भुविकास करारनामा

मौजे मेहरूण शिवारातील बखळ प्लॉट जागेचे

दि. 26/04/२०२१ रोजी लिहून दिले असे.

जलच - ३
दस्त क्र. 7049/२०२१
8188

इशान्वी कन्स्ट्रुटेक प्रा.लि.
PAN No. : AAFCI5590M
रजि. ऑफिस - फ्लॅट नं.१०४, मयुरेश अपार्टमेंट
रिंग रोड, प्लॉट नं. १५, जळगाव - ४२५ ००१ तर्फे
संचालक - श्री.आनंद अमोल मुकुंद
उ.व.३१ वर्षे, धंदा - व्यापार,

लिहून घेणार
विकासक / डेव्हलपर

यांना ...

१. **श्रीमती.मंजुळा सुधाकर महाजन**
उ.व.७७ वर्षे, धंदा - घरकाम,
PAN - ERIPM8507F
रा.- ३५, रामदास कॉलनी, जळगाव

२. **श्री.नितीन रामचंद्र महाजन**
उ.व.४९ वर्षे, धंदा - व्यापार,
PAN - AWYPM3785E
रा.- फ्लॅट नं.३, दादु अपार्टमेंट
दादावाडी जळगाव

३. **श्री.संदिप रामचंद्र महाजन**
उ.व.४४ वर्षे, धंदा - व्यापार,
PAN - BOKPM0623J
रा.- केसर बिल्डींग, माळी वाडा
एरंडोल जि.जळगाव

लिहून देणार
जमीन मालक

THE JOINT SUB REGISTRAR CLASS-2
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ यांची मुद्रा
JALGAON-3

जळगाव - ३
दस्त.क्र.१७५१/२०२५
५/४४

४. श्री.सुधिर रामचंद्र महाजन
उ.व.४६ वर्षे, धंदा - नोकरी,
PAN-AKTPM9333R
रा.- फ्लॅट नं.९, जय रेसीडेंन्सी
साफल्य नगर, औरंगाबाद

लिहून देणार जमीन मालक

(सदर मिळकतीत लिहून देणार नं.१ यांचा ७५ % हिस्सा आहे तर नं. २ ते ४ यांचा मिळून २५ % हिस्सा आहे.)

कारणे भूविकास करारनामा लिहून देतो की,---

लिहून देणार यांचे मालकीची, वहिवाटीची व कब्जे उपभोगातील खालील प्रमाणे वर्णनाची स्थावर मिळकत खुली जागा लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना भूविकास करण्यासाठी देत आहोत.

मिळकतीचे वर्णन

तुकडी जिल्हा जळगांव, पोट तुकडी तालुका जळगांव, पैकी मौजे मेहरूण शिवारातील जळगांव महानगरपालिका हद्दीतील :-

मौजे मेहरूण येथील शेत सर्व्हे नंबर ४९४/१+२ यास मे. जिल्हाधिकारी सो., जळगांव यांचेकडील आदेश क्रमांक एल एन ए/एस आर/४५ दि. १६/०४/१९५८ नुसार बिनशेती परवानगी मिळालेली आहे. **यातील प्लॉट नं.३५, यास टि.पी.स्कीम -३ नुसार फयनल प्लॉट नं.२४२ असा देण्यात आलेला असून याचे सिटीसर्व्हे नुसार एकूण प्लॉट क्षेत्र ६३७.१३ चौ.मी. आहे.** यावर आज सुमारे ३४ वर्षे जुनी अशी लोडबेअरींग पद्धतीची बांधीव घरजागा असून एकूण बांधीव क्षेत्र २१७.९८ चौ.मी.आहे.

यासी लांबी रूंदी --

पूर्व बाजू - २४.३८ मीटर, **पश्चिम बाजू** - तिरकस
उत्तर बाजू - ३०.४८ मीटर **दक्षिण बाजू** - २२.८५ मीटर

JOINT SUB-REGISTRAR JALGAON-3

जलना - ३
दस्त.क्र. ७५१/२०२१
६१४४

यासी चतु:सिमा :-

पुर्वेस	:-	जुना प्लॉट नंबर ३६
पश्चिमेस	:-	९ मी. रूंद रोड
उत्तरेस	:-	जुना प्लॉट नं.३२
दक्षिणेस	:-	९ मी. रूंद रोड

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील मिळकत बखळ प्लॉट जागा, आणि तदंगभूतवस्तुंसह संपूर्ण मिळकत ही लिहून देणार यांचे संपूर्ण मालकीची व कब्जे उपभोगातील असून या भूविकास करारनाम्याचा व मुखत्यारपत्राचा मुख्य विषय असून या मिळकतीला यापुढे **सदरची मिळकत** असे संबोधिले आहे. तसेच **तुम्ही** या शब्दाचा अर्थ **विकासक** (डेव्हलपर्स) (लिहून घेणार) असा गृहीत धरलेला आहे व **आम्ही** या शब्दांचा अर्थ जमीन मालक (लिहून देणार) असा गृहीत धरलेला आहे. आम्ही लिहून देणार यांना सदर मिळकत डेव्हलपमेंट करावयाची होती म्हणून आम्ही लिहून देणार व तुम्ही लिहून घेणार यांच्यात सदर मिळकतीबाबत बोलणी होवून खाली लिहील्याप्रमाणे विकसन करार पक्का झाला आहे.

वर उल्लेख केलेली संपुर्ण मिळकत ही आमचे वर नमूद केलेप्रमाणे हिस्सेराशीची सामाईक मालकीची आहे.सदर मिळकत निजोखमी, क्लिअर मार्केटेबल टायटलची संपुर्ण मालकी हक्काची आहे. सदर मिळकत विल्हेवाट लावण्याचा आम्हा लिहून देणार यांना कायद्याने पुर्ण अधिकार आहे. त्या अनुषंगाने सदर विकसन करारनामा करुन देत आहोत. सदरची मिळकत आम्हाला विकसीत करणे शक्य नाही. तसेच मिळकत विकसीत करण्यासाठी लागणारे भांडवल सुध्दा विकासक यांचे जवळ आहे. असे असले तरी लिहून देणार यांना सदर जमिनीची विक्री करण्याची मात्र इच्छा नाही, व त्यामुळे आम्ही विकासक यांना जमिनीचा विकास करणेकामी विकासक नेमण्याचे ठरविले व विकासक हे मिळकतीचा विकास करण्याचे कामी अनुभवी आहेत व तांत्रीक ज्ञान असलेले आहेत व त्यांचेवर जमिन मालक यांचा पुर्ण विश्वास आहे म्हणून जमिन मालक यांनी विकासक यांना सदर मिळकतीचा विकास करण्यासाठी भुविकास करारनामा करून देण्याचे कबुल केले. उभयतांमध्ये जे ठरले

THE JOINT SU. REGISTRAR CLASS-2 JALGAON-3 सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ जळगाव-३

ज ल ग - ३
दस्त.क्र.१७५१/२०२१
९/४४

त्यानुसार पुढील प्रमाणे भूविकास करारनामा करण्यात येत आहे.

बांधकामाचा तपशिल :-

क्र.	मजला	युनिट क्रमांक	बांधीव क्षेत्र चौ.मी.
१.	तळमजला	सामाईक वापराचे वाहनतळ	
२.	पहिला मजला	सदनिका क्र.१०१	१३५.०६०
		सदनिका क्र.१०२	१३६.४७०
३.	दुसरा मजला	सदनिका क्र.२०१	१३५.०६०
		सदनिका क्र.२०२	१३६.४७०
४.	तिसरा मजला	सदनिका क्र.३०१	१३५.०६०
		सदनिका क्र.३०२	१३६.४७०
५.	चौथा मजला	सदनिका क्र.४०१	१३५.०६०
		सदनिका क्र.४०२	१३६.४७०
६.	पाचवा मजला	सदनिका क्र.५०१	१३५.०६०
		सदनिका क्र.५०२	१३६.४७०
७.	सहावा मजला	सदनिका क्र.६०१	१३५.०६०
		सदनिका क्र.६०२	१३६.४७०
८.	सातवा मजला	सदनिका क्र.७०१	१३५.०६०
९.	सातवा मजला + आठवा मजला	सदनिका क्र.७०२	१३७.५८०
	सामाईक जिना,लॉबी	**क्षेत्र**	**१३६.९१०**

एकुण बांधीव क्षेत्र २०३८.८१०० चौ.मी.

(मोजमापासह प्रारूप नकाशा सोबत जोडलेला आहे.)

मोबदल्याचा तपशिल :-

सदर भूविकास करारनाम्या मधील मिळकत बाबत योग्य ती बांधकाम परवानगी लिहून घेणार यांनी त्यांचे स्व:खर्चाने घेऊन सदर मिळकत विकसीत करावयाची आहे.

THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ जळगांव-३ सत्यमेव जयते JALGAON-3

जलना - ३
दस्त.क्र.१७५१/२०२१
४८४

सदर मिळकतीत तळ मजल्यावर पार्किंग व त्यावरील एक ते आठ मजल्यावर एकूण चौदा फ्लॅट असे रहिवासी फ्लॅट घर जागा तयार होणार आहे. बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर तयार झालेल्या बांधकामापैकी ---

प्रत नं. १-लिहून देणार जमीन मालक यांचे हक्कात राहणारे फ्लॅटस् -

१.	दुसरा मजला	सदनिका क्र.२०१	१३५.०६०
		सदनिका क्र.२०२	१३६.४७०
२.	तिसरा मजला	सदनिका क्र.३०१	१३५.०६०
		सदनिका क्र.३०२	१३६.४७०
३.	पाचवा मजला	सदनिका क्र.५०१	१३५.०६०
		सदनिका क्र.५०२	१३६.४७०
४.	सहावा मजला	सदनिका क्र.६०१	१३५.०६०
		सदनिका क्र.६०२	१३६.४७०
	एकूण बांधीव क्षेत्र		**१०८६.१२०**

प्रत नं. २-लिहून घेणार विकासक यांना मोबदला स्वरुपात मिळणारे फ्लॅटस् -

१.	पहिला मजला	सदनिका क्र.१०१	१३५.०६०
		सदनिका क्र.१०२	१३६.४७०
२.	चौथा मजला	सदनिका क्र.४०१	१३५.०६०
		सदनिका क्र.४०२	१३६.४७०
३.	सातवा मजला	सदनिका क्र.७०१	१३५.०६०
४.	सातवा मजला + आठवा मजला	सदनिका क्र.७०२	१३७.५८०
		एकूण बांधीव क्षेत्र	**८१५.७००**

येणेप्रमाणे वर नमूद केलेप्रमाणे प्रत नं.१ मधील फ्लॅट मिळकती ह्या लिहून देणार म्हणजे जागा मालक यांचे मालकीचे राहतील. लिहून घेणार [विकासक] हे स्व:खर्चाने

OF THE JOINT SUB REGISTRAR CLASS-2 सह-दुय्यम निबंधक वर्ग-२ सत्यमेव जयते JALGAON-3

ज ल ना - ३
दस्त.क्र.७५१/२०२१

सदर मिळकतीचे बांधकाम लिहून देणार यांना करून देणार आहेत व त्याबदल्यात मोबदला स्वरुपात त्यांना वर नमूद केलेप्रमाणे प्रत नं.२ मधील फ्लॅट मिळकती त्यांना मिळणार आहे. तसेच या व्यतिरिक्त लिहून घेणार यांना लिहून देणार नं. १ ते ४ यांना खालीलप्रमाणे सुरक्षा अनामत म्हणून बिनव्याजी एकूण रक्कम रुपये ६०,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये साठ लाख मात्र) दिलेले आहे. ते सदर बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर म्हणजेच मिळकतीचा ताबा देतेवेळी लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना एकरकमी परत करावयाचे आहेत.

४५,००,०००/- अक्षरी रक्कम रुपये पंचेचाळीस लाख मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार नं. १ यांना ए यु स्मॉल फायनांन्स बँकेचा चेक क्रमांक ०००००३५ दि.०१/०५/२०२१ रोजीचा दिला.

५,००,०००/- अक्षरी रक्कम रुपये पाच लाख मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार नं. २ यांना ए यु स्मॉल फायनांन्स बँकेचा चेक क्रमांक ०००००३६ दि.०१/०५/२०२१ रोजीचा दिला.

५,००,०००/- अक्षरी रक्कम रुपये पाच लाख मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार नं. ३ यांना ए यु स्मॉल फायनांन्स बँकेचा चेक क्रमांक ०००००३७ दि.०१/०५/२०२१ रोजीचा दिला.

५,००,०००/- अक्षरी रक्कम रुपये पाच लाख मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार नं. ४ यांना ए यु स्मॉल फायनांन्स बँकेचा चेक क्रमांक ०००००३८ दि.०१/०५/२०२१ रोजीचा दिला.

६०,००,०००/- अक्षरी रक्कम रुपये साठ लाख मात्र

मिळकतीची पार्श्वभुमी :-

सदरची वर वर्णन केलेली मिळकत ही श्री. रामचंद्र सयाजी महाजन यांचे

THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ यांची कार्यालय जळगाव-३ JALGAON-3

जलना - ३
दस्त.क्र.१७४९/२०१९
१०/४४

स्वःकष्टार्जित मालकीची होती. सदर संपूर्ण मिळकतीपैकी सामाईकातील ७५% अविभाज्य हिस्सा त्यांनी दिनांक १९.०१.२०१९ रोजी रजि. बक्षीसपत्र क्रमांक ३३१ अन्वये लिहून देणार नं. १ मंजुळा सुधाकर महाजन यांना विना मोबदला बक्षीस स्वरुपात दिलेला आहे व सदर संपूर्ण मिळकतीपैकी सामाईकातील उर्वरीत २५% अविभाज्य हिस्सा त्यांनी दिनांक १९.०१.२०१९ रोजी रजि. बक्षीसपत्र क्रमांक ३३२ अन्वये लिहून देणार नितीन रामचंद्र महाजन, संदिप रामचंद्र महाजन व सुधिर रामचंद्र महाजन यांना विना मोबदला बक्षीस स्वरुपात दिलेला आहे. त्यानुसार आज रोजी वरील सर्व लिहून देणार नं.१ ते ४ मालक व कब्जेदार असून लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांनी त्यांचे मर्जीने व स्व:खुशीने सदर मिळकत विकसीत करण्यासाठी दिलेली आहे.

मिळकतीचे हमी पत्र :-

सदरची मिळकत निर्वेध, निर्जोखमी व बोजेविरहीत असून सदर मिळकतीवर आम्ही इतर कसलाही कोणाचाही हक्क, हितसंबंध, अधिकार, गहाण, दान, लिज, जिन, बक्षीस पोटगी वगैरे स्वरूपाचा बोजा निर्माण केलेला नाही किंवा सदर मिळकत ही कोणत्याही जडजोखमीत गुंतविलेली नाही. तसेच सदर मिळकतीचे मिळकत पत्रीकेवर मालक सदरी आमचे नावाचा मालक सदरी उल्लेख केलेला आहे.

हस्तांतरणाचा अधिकार :-

१) **मालकी हक्क :-**

सदर मिळकतीमध्ये इतर कोणासही कोणत्याही प्रकारचे राईटस, टायटल, इंटरेस्ट अगर मालकी हक्क नाहीत. (यापुढे त्यांचा एकत्रित उल्लेख हक्क व अधिकार असा केला आहे.) त्या व्यतिरिक्त कोणाचा कोणताही हक्क वा कोणताही वाद उपस्थित झाल्यास त्याचे निरसन आम्ही लिहून देणार आमच्या स्वखर्चाने करू व त्याची कोणतीही तोषीस तुम्हास लागू देणार नाही.

(10)

जळना - ३
दस्त.क्र.१५५१/२०२१
१११८८

२) **विनाशर्त अधिकार :-**

सदर मिळकत व त्यातील जमीन मालकांचे हक्क व अधिकार कोणत्याही मार्गाने विक्री, वर्ग, असाईन, हस्तांतरीत, तबदील, अभिहस्तांकन व नामांतरीत करण्याचा अगर ट्रान्सफर ऑफ प्रॉपर्टी ॲक्ट मध्ये नमुद केलेल्या इतर कोणत्याही स्वरूपात हस्तांतरण करण्याचा लिहून देणार यांना विनाशर्त अधिकार आहेत.

३) **कब्जा :-**

सदर मिळकत ही लिहून देणार यांचे ताब्यात आहे. सबब सदर मिळकतीत सदर भुविकास करारनाम्यात व त्याला अनुसरुन जनरल मुखत्यार पत्रात नमुद कामे करणेसाठी भुविकास करारनाम्याचे व त्याला अनुसरुन लिहीलेल्या जनरल मुखत्यारपत्रातील उद्दिष्ट पुर्ण होई पर्यंत वापर, वहीवाट तसेच भुविकास करारनाम्यात व जनरल मुखत्यारपत्रात नमुद कामे करण्याचा परवाना लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिला आहे. त्यावर तुम्ही बांधकाम करावयाचे आहे.

४) **कर :-**

सदर मिळकतीसंबंधी आजपर्यंतचे सर्व सरकारी, निमसरकारी, महानगपालिका कर, शेतसारा वगैरे सर्व कर भरण्याची जबाबदारी आमचेवर म्हणजेच लिहून देणार यांचेवर असून त्यानंतर सदर मिळकतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतरचे ज्याचे त्याचे हिश्शास आलेल्या मिळकतीचे पुढील सर्व कर भरण्याची जबाबदारी ज्याची त्याची आहे व राहील.

५) **दस्तऐवजाचा खर्च :-**

लेखाने नमुद केलेले भूविकास करारनामा व त्याला अनुसरुन जनरल मुखत्यारपत्र या दस्तऐवजांसाठी लागणारा संपुर्ण खर्च, स्टॅम्प, टायपिंग व रजिष्ट्रेशन फी व इतर अनुषंगीक खर्च लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे व राहील.

THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 JALGAON-3

जलन - ३
दस्त.क्र.७५१/२०२१
१२१४४

६) **कर्ज, चार्ज, बोजा :-**

सदरची मिळकत कोणाकडेही गहाण, दान, तारण, अगर लिज केलेली नाही. सदर मिळकतीबाबत आम्ही कोणत्याही कोर्टात अगर कार्यालयात कोणत्याही प्रकारे अंडरटेकींग अगर वचन दिलेले नाही. सदर मिळकतीचा वापर करून आम्ही कोणासही जामीनकी दिलेली नाही अशी खात्री आम्ही आपणास देतो.

७) **वाद :-**

सदर मिळकतीबाबत कुठल्याही कोर्टात कसल्याही प्रकारचा वाद प्रलंबित नाही, कोणत्याही हुकूमनामा झालेला नाही. कोणत्याही हुकूमनाम्याच्या अंमलबजावणीसाठी कोणत्याही कोर्टात, कोणत्याही प्रकारची दरखास्त पेडींग नाही. अगर सदर मिळकतीचे हस्तांतरण करू नये असा कोणत्याही कोर्टाचा मनाई हुकूम नाही. अगर कोणत्याही कोर्टाने अगर शासकीय हुकूमाने अव्वल अगर अंतीम जप्ती झालेली नाही. अशी खात्री आम्ही आपणास देतो. असे काहीही निघाल्यास त्याचे संपूर्ण निरसन करण्याची जबाबदारी लिहून देणार यांचीच राहील. .

८) **इजमेंट :-**

इजमेंटच्या ॲक्टच्या तरतुदीअन्वये सदर मिळकतीवर कोणत्याही इजमेंटचा, वहिवाटीचा, ग्रँटचा, अगर इतर तत्सम बोजा नाही. अशी खात्री आम्ही आपणास देते.

<u>अटी व शर्ती</u> :-

१) सदर भूविकास करारनाम्यामधील मिळकतीवरील जुने बांधकाम लिहून देणार यांनी योग्य ती परवानगी घेऊन पाडून सदर मिळकत बखळ स्वरुपात लिहून घेणार यांचे ताब्यात विकसनाकरीता द्यावयाची आहे.

२) सदर भूविकास करारनाम्यामधील मिळकत विकसित करण्याकरीता लिहून देणार यांनी मे. असिस्टंट डायरेक्टर, टाऊन प्लॅनिंग, जळगांव म्युन्सिपल कार्पोरेशन, जळगांव यांचेकडेस बांधकाम परवानगीकरीता प्रकरण दाखल केलेले

(12)

जा.क्र.ना - २
दस्त.क्र.४७५१ /२०२१
९३१४४

असून त्यात परवानगी मिळालेनंतर त्यानुसारच लिहून घेणार यांनी बांधकाम करावयाचे आहे व राहील.

३) सदर भूविकास करारनाम्या मधील मिळकतीवर भोगवटा प्रमाणपत्र मिळेपर्यंत टी.डी.आर. उपलब्ध झाल्यास त्यांवर विकासक व मालक यांचा समसमान हक्क राहील व त्या अनुषंगाने सुधारित करारनामा निष्पादित करण्यात येईल. तसेच भोगवटा प्रमाणपत्र मिळालेनंतर सुधारित तरतूदीनुसार यदाकदाचित टी.डी.आर. उपलब्ध झाल्यास त्यांवर फक्त लिहून देणार जमीन मालकांचाच हक्क राहील.

४) सदर भूविकास करारनाम्या मधील मिळकतीवर भोगवटा प्रमापणपत्र मिळेपर्यंत टी.डी.आर. उपलब्ध झाल्यास तो लिहून घेणार यांनी त्यांचे स्व:खर्चाने विकत घेवून लोड करून द्यावयाचे आहे. त्यासाठी लागणारा संपूर्ण खर्च हा लिहून घेणार यांनी करावयाचा असून त्याची कोणतीही तोषीस लिहून देणार यांना लागू देणार नाही.

५) सदर मिळकतीत विकसीत झालेल्या एकूण बांधकामापैकी मोबदल्याच्या तपशिलात नमुद केल्याप्रमाणे मिळकत लिहून देणार यांनी ठेवावायाचे असून उर्वरीत मिळकती लिहून घेणार यांनी ठेवावयाचे आहे.

६) सदर मिळकतीवर लिहून घेणार यांनी आजपासून पुढील २४ महिन्यात बांधकाम पूर्ण करावयाचे आहे. परंतु कोणत्याही नैसर्गिक व अपरिहार्य कारणाने बांधकाम पुर्ण न झाल्यास लिहून देणार व लिहून घेणार हे आपसात समजुतीने सदर मुदत वाढ करु शकतात.

७) सदर मिळकतीवर मंजूर नकाशानुसार नियोजीत इमारतीचे बांधकाम करण्याचा संपूर्ण हक्क व अधिकार आम्ही लिहून देणार यांनी तुम्ही लिहुन घेणार यांना या कराराने दिलेला आहे. तसेच तुम्हांस योग्य वाटल्यास नियमाप्रमाणे सदर

THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 ALIBAUG