जलना - ३
दस्त.क्र.१५५१/२०२१
१४४४

नकाशामध्ये फेरबदल करुन रिव्हाईज्ड नकाशे मंजुर करुन घेणे, त्याबाबतच्या परवानग्या घेणे, त्या प्रमाणे बांधकाम पूर्ण झाल्यावर कंप्लीशन नकाशे तयार करणे, महानगरपालिका जळगांव यांचे कडून कमेन्समेंट/कंप्लीशन / भोगवटा सर्टीफीकेट घेणे याचा सुध्दा हक्क व अधिकार आम्ही तुम्हास या करारनाम्यान्वये दिलेला आहे.

८) सदर प्लॉट मिळकतीवर डेव्हलपमेंट तुम्ही तुमचे संपूर्ण खर्चाने करावयाचे आहे त्यासाठी आर्कीटेक्ट नेमणे, कॉन्ट्रॅक्टर नेमणे, मजुर कारागीर नेमणे व बांधकामासाठी लागणारे संपूर्ण मटेरीयल तुम्ही तुमचे नावाने खरेदी करणे व नेमलेले सर्व कॉन्ट्रॅक्टर, मजुर, ठेकेदार वगैरे यांना पेमेंट देणे.

९) सदर मिळकतीवरील बांधकाम पुर्ण करण्यासाठी व त्याअनुषंगीक कामे कृत्य व बाबी करणेसाठी तुम्ही विविध कार्यासाठी ठेकेदार नेमून कामाचा ठेका देवून ती कामे तुम्ही लिहून घेणार यांनी स्वत: स्वखर्चाने करावयाची आहे.

१०) सदर विकासकामाच्या प्रसिध्दीसाठी सदर मिळकतीवर योग्य त्या ठिकाणी जाहीरात फलक बसविण्याचा विकासकाला हक्क व अधिकार आहे.

११) सदरची मिळकत जमीनीशी संबंधीत कधीही कोणताही वाद असल्यास वा उद्भवल्यास लिहून देणार यांनी त्याचे निरसन करावयाचे आहे व राहील. तसेच बांधकामासंबंधी कोणताही वाद उपस्थित झाला तर त्याचे निरसन विकासक यांनी करावयाचे आहे. बांधकामाबाबत वाद उपस्थित झाल्यास विकासक यांनी न्यायालयामध्ये मालक त्यांच्या वतीने हजर रहावयाचे आहे व कोर्ट कचेरीविषयक आवश्यक ती सर्व काम करावयाची आहेत व त्यासाठी लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना सर्वतोपरी मदत करतील.

(14)



जा ल ना - २
दस्त.क्र.१४५१/२०२१
१५/१८

१२) सदर मिळकतीवर डेव्हलपमेंटकामी तात्पुरते शेड बांधणे, नळ कनेक्शन घेणे, इले.मिटर कनेक्शन घेणे, बोअरवेल करणे वगैरे अधिकार तुम्हांस या कराराने राहतील. मात्र सदर बाबतचे येणारे बिले तुम्ही लिहून घेणार यांनी भरावयाची आहे.

१३) सदरची मिळकतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर तयार झालेल्या बांधकामापैकी - विकासक यांचे लाभात मोबदला म्हणून मिळालेल्या फ्लॅट मिळकती या एक किंवा अनेक व्यक्तीस विकण्याचा अधिकार विकासक यांना आहे व राहील. त्या दृष्टीने त्रयस्थ इसमाशी बोलणे करुन सौदेपावती, खरेदीखत, बक्षीस, भाडेपट्टा करारनामा, लिव्ह अँण्ड लायसन्स करारनामा, गहाणखत, रिकन्व्हेन्स डीड (बोजा कमी करण्याचा लेख) इत्यादी दस्त नोंदणी अधिनियमातील संपुर्ण दस्तऐवज म. सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ सो. जळगाव यांच्या कार्यालयामध्ये नोंदविणेचा, हजर करण्याचा व भरणा स्विकारण्याचा व कबुली जबाब देण्याचा अधिकार तसेच बयाणा रक्कम रोख/चेक/डी.डी. व्दारे तसेच इत्यादी प्रकारे स्विकारण्याचा विकासक यांना अधिकार आहे व राहील. तसे मुखत्यारपत्र लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना या भूविकास करारनाम्याच्या अनुषंगाने लिहून नोंदवून देत आहे.

१४) सदर मिळकतीबाबत सदर भूविकास करारनाम्यास अनूसरून, जनरल मुखत्यारपत्र सुध्दा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना लिहून देणार आहेत.

१५) सदर प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम झाल्यानंतर भविष्यात नैसर्गीक आपत्तीमुळे इमारत जमीनदोस्त झाल्यास नव्याने तयार होणाऱ्या इमारतीस लिहून घेणार व लिहून देणार यांचा वर नमुद प्रमाणेच हिस्सा रहावयाचा आहे व राहील. परंतु सदर मिळकतीचा संपुर्ण खर्च हा ज्याने त्याने आपआपल्या हिस्सेराशीप्रमाणे करावयाचा आहे व राहील.

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

जा ल ना - ३
दस्त.क्र.७५१ /२०२१
१५६८

१६) या करारनाम्याच्या अंतर्गत उद्देशित उद्दिष्टांची पूर्ती होईपावेतो सदर करारनामा अस्तित्वात राहील व रद्द होणार नाही.

१७) **ई-चलन :-**

सदर भुविकास करारनाम्याबाबत नोंदणी व मुद्रांक विभागाचे सन २०२१-२२ करीता मार्गदर्शक सुचनेतील सुचना क्र. २३ नुसार बांधकाम क्षेत्र विभागणी प्रकरणी खालीलप्रमाणे मुल्यांकन केलेले आहे.

**जमिनीचे दर : रू.१२,०२०/-(झोन नंबर ७/२३९)**

(अ) **जमीन मालकास मिळणाऱ्या हिश्श्याचे मोबदल्याचे मुल्य :**

जमीन मालकाच्या हिश्याचे क्षेत्राचे बांधकाम दरानुसार येणारे मुल्य -

जमीन मालकास मिळणारा बांधीव हिस्सा 1086.120 चौ.मि.

X रु. 22,990 /-[आर.सी.सी.बांधकामाचे दर]= रु. 2,49,69,900/-

+ रु. 10,20,000 /- [अनामत रक्कमेवरील २४ महिन्यांचे ८.५ % ने होणारे सरळ व्याज] = रु. 2,59,89,899/-

(ब) **विकसन कर्त्याला मिळणाऱ्या हिश्याचे मुल्य**

विकसन कर्त्याच्या हिश्याचे बांधकाम क्षेत्र X जमिनीचा दर

815.700 चौ.मि. X रु. 12020 /- = 94,25,243 /-

**अ व ब पैकी जास्तीचे मुल्य म्हणजे अ चे मुल्य रुपये रु.** 2,59,89,899 /- यावर मुंबई स्टॅम्प ॲक्ट १९५८ चे सुधारीत तरतुदीनुसार सदर दस्ताची स्टॅम्प फी म्हणून ५% म्हणजे रूपये 12,99,695/- मात्र व दस्ताची नोंदणी फी साठी रक्कम रु.३०,०००/- मात्र असे एकत्रीत **रुपये** ...../- मात्रचे ई-चलन सदर दस्तासोबत जोडलेले आहे.

येणेप्रमाणे भु-विकास करारनामा आम्ही आमचे स्वराजीखुशीने व स्वसंतोषाने खालील साक्षीदारांसमक्ष लिहून दिला असून तो आमचेवर व आमचे वंशवारस, भाऊबंद

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ वांद्रे

(16)



जा.क्र. - ३
दस्त.क्र. ७५१/२०२१
१०/१२

तसेच इस्टेटवारस यांचेवर पुर्णपणे बंधनकारक आहे व राहील.



: लिहून देणार - जमीन मालक :

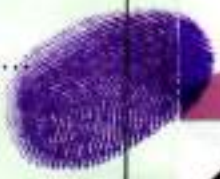


१. श्री.मंजुळा सुधाकर महाजन

मंजुळा सुधाकर महाजन



२. श्री.नितीन रामचंद्र महाजन



३. श्री.संदिप रामचंद्र महाजन





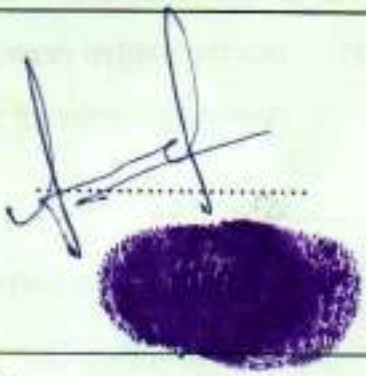
४. श्री.सुधिर रामचंद्र महाजन





: लिहून घेणार - विकासक / डेव्हलपर :

इशान्वी कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि. तर्फे
संचालक - श्री.आनंद अमोल मुकुंद





: साक्षीदार :

१. Vikas Sudhakar Mahajan
35 Ramdas colony Jalgaon

२. Purvesh Sunil Panchamia
34 Jay Nagar Jalgaon

P.S. Panchamia



जळगाव - ३
दस्त क्र. ९५५१/२०२१
१११४४

(17)

शा. मु. बाई-५,००,०००-१०-९०-सीएन-९१
वे. का. मु.-सीएन-२०८/३-९-९०
धा. नि., म. वि., क्र. ८६१६, दि. १६-१-२६.]
न. मू. मा. २०
C. T. S. 20

TPS III

आखीव पत्रिका

17400

| | | | |
|---|---|---|---|
| 272 | E30193 | ड | |

[रामचंद्र सखाजी महाजन]

नगर भूमापन अधिकारी जळगाव

000085

000085

| बरहीसपत्रा. | | (धा) | के.का.ं. २०४२५ |
|---|---|---|---|
| रामचंद्र सखाजी महाजन | २.१.ब. ३३७ | मंजुळा सुधाकर महाजन | |
| महाजन | २०१२ | | |
| जनगी | | | |
| ७५५ | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

S

20.3.19

OFFICE OF THE JOINT SUB REGISTRAR CLASS-2
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ यांची कार्यालय
सत्यमेव जयते
जळगाव-१
JALGAON-1

(18)

जा.क्र. – 3

दस्त.क्र.१७५१/२०२१

१९१४

(८८)

दि.१५/१२/२०२१

१) नितीन रामचंद्र महाजन
२) संदीप रामचंद्र महाजन
३) सुधीर रामचंद्र महाजन

S

दि.१५/१२/२०२१
दु.नि.सह.
जळगांव

भूकरमापक,
जळगांव.

विषय :- मौजे असोदा ता.जि.जळगांव येथील स.नं./ह.नं. ३३२/२-१८ अन्वये मौजे असोदा शिवारातील एकूण क्षेत्र ५४.१८५ चौ.मी. जमीन मोजणीस मंजूर होऊन मिळणेबाबत.

महोदय,

वरील विषयास अनुसरुन कळविण्यात येते की, आम्ही वरील नमूद मिळकतीचे मोजणीसाठी रु.२०८५५/- इतकी रक्कम भरणा केली आहे. तरी सदर मिळकतीची मोजणी करुन मिळणेबाबत विनंती आहे.

आपला विश्वासू,

S

दि.१५/१२/२०२१

जा.क्र. २०८५५ दि. १५/१२/२१

मा. भूमापक साहेब,
जळगांव

स.नं./ह.नं. ३३१/१८ दि.१५/१२/२१ अन्वये फक्त बांधीव क्षेत्राची नोंद घेण्यात आली आहे. त्यास लागून क्षेत्र ५१४.३६ चौ.मी. नोंद न घेतलेल्या आना. व्हॉट नागीचे क्षेत्राची नोंद केली. (५१४.३६ चौ.मी.)

दु.नि.सह.
जळगांव

स.नं./ह.नं. ३३५/१८ अन्वये जा.क्र. २०१८७ प्रमाणे फक्त बांधीव क्षेत्राची नोंद घेतली आहे त्यास लागून क्षेत्र १०१.७८ चौ.मी. नोंद न घेतलेले आना. व्हॉट नागीचे क्षेत्राची नोंद केली. (१०१.७८ चौ.मी.)

दु.नि.सह.
जळगांव

नगर भूमापन अधिकारी जळगांव

फी पावती
पावती क्र. ६
बक्कल फी - ६०/-
झेरॉक्स फी - २१/६२/-
कार्ड फी -
कागद फी -
एकूण वेरीज - ६२/-
२०/१२/२१

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR CLASS-2 दुय्यम निबंधक वर्ग-२ जळगांव-३ GAON-3

(19)

Mukund
Associates
BUILDING PLANNER | STRUCTURAL DESIGNER | APPROVED VALUER | CHARTERED ENGINEER

जा.क्र.न.ब. - ३
दि. 10/4/2021
2088

DATE – 21.04.2021

# CERTIFICATE

I am certifying that the final plot no.242, T.P.S No.III, Meharun Shivar, Jalgaon. On this plot as per UDCPR following built up area is permissible.

## MUNICIPLE AREA STATEMENT

1. Plot Area as per C.T.S = 637.13 SQ.M
2. BASIC PERMISSIBLE F.S.I (1.10) = 700.843 SQ.M
3. PERMISSIBLE PREMIUM AREA (0.50) = 318.565 SQ.M
4. T.D.R. AREA CONSUMED (0.40) = 254.85 SQ.M
5. PERMISSIBLE ANCILLARY PREMIUM (60% OF 2+3+4) = 764.554 SQ.M
6. **TOTAL BUILT UP AREA PERMISSIBLE (2+3+4+5) = 2038.81 SQ.M**

**TOTAL BUILT UP AREA PROPOSED = 2038.81 SQ.M**

NOTE – Above area calculations done by considering Unified Development Control and Promotion Regulations for Maharashtra state, Published on 02/12/2020.

Above area statement may vary at the time of plan sanctioning process by Sanction authority.

THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 JALGAON-3

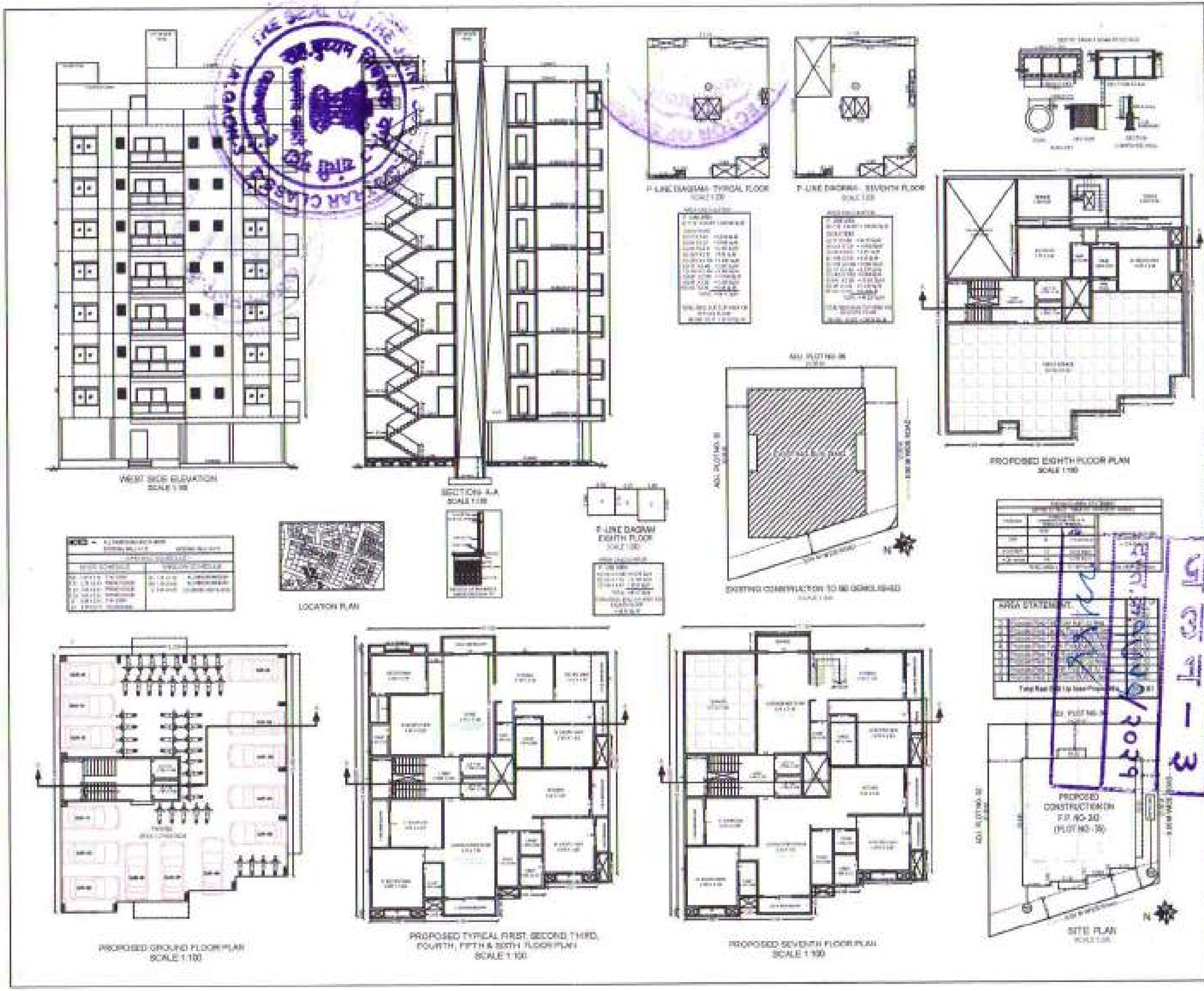
ANAND A. MUKUND
M.E.(Structure's)
J.M.C.Reg.No.021
First Floor,Mayuresh Apt.
Ring Road,Jalgaon-425001
Mob.9326299499



Scanned with CamScanner

(20)

जा क्र ना - ३
दस्त.क्र.७७१/२०२१
२१/१४




PROJECT

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING PLAN ON F. P. NO- 242, (PLOT NO- 35), T. P. S. NO- III, AT MOHADI SHIVAR, JALGAON, TAL. DIST- JALGAON. FOR -Mrs. MANJULA SUBHASH NAGAR & OTHER

APPROVAL

AREA STATEMENT

Signature:

Owner name:

(22)

| |
|---|
| जा.क्र.जा-३ |
| दस्त.क्र. १५५१/२०२१ |
| ३/१४ |





जलना - ३
दस्त.क्र.४५१९/२०२१
२४८८

(23)

CHALLAN
MTR Form Number-6

| | | | |
|---|---|---|---|
| GRN MH001529670202122E | BARCODE | Date 2021-05-27 11:56:49 | Form ID |
| Department Inspector General Of Registration | | Payer Details | |
| Type of Payment Payment of Stamp Duty in Adjudication case<br>Stamp Duty in Adjudication Case | | TAX ID / TAN (If Any) | |
| | | PAN No.(If Applicable) | |
| Office Name JLD_JT DISTRICT REGISTRAR JALGAON | | Full Name | Ishanavi constutech pvt Ltd |
| Location JALGAON | | Flat/Block No. | |
| Year 2021-2022 One Time | | Premises/Building | |
| Account Head Details | Amount In Rs. | Road/Street | |
| 0030051701 Stamp Duty | 500.00 | Area/Locality | |
| | | Town/City/District | |
| | | PIN | |
| | | Remarks (If Any)<br>SecondPartyName=Manjula Sudhakar Mahajan and ors-AdjucationCaseNo.=48/2021 | |
| Total | 500.00 | Amount In Words | Five Hundred Rupees Only |
| Payment Details | | FOR USE IN RECEIVING BANK | |
| | Cheque-DD Details | Bank CIN / Ref. No. | 020039420210527002001241592212 |
| Cheque/DD No. | | Bank Date / RBI Date | 26/05/2021-11:57:06 Not Verified with RBI |
| Name of Bank | | Bank-Branch | BANK OF BARODA |
| Name of Branch | | Scroll No. , Date | Not Verified with Scroll |

DEFACED ₹500.00 DEFACED

BANK OF BARODA

Mobile No.: 9320299499

Department ID :
NOTE:- This challan is valid for reason mentioned in Type of payment only. Not valid for other reasons or unregistered document
वर वरील "टाइप ऑफ पेमेंट" मध्ये नमूद कारणासाठीच चालू -अवैध - इतर कारणांसाठी किंवा नोंदणी न केलेल्या दस्तासाठी चालू नाही.

## Challan Defaced Details

| Sr. No. | Remarks | Defacement No. | Defacement Date | UserId | Defacement Amount |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | 0000735272202122 | 27/05/2021-10:55:05 | IGR309 | 500.00 |
| | | | Total Defacement Amount | | 500.00 |

(24)

| |
|---|
| ज ल ग – ३ |
| दस्त.क्र.१७५१/२०२१ |
| 24/5/21 |

Certificate U/s 32(2) of the Maharashtra Stamp Act 1958

Office of the Collector of
Stamp Jalgaon
Adj.case No._____/21
Date 27/05/2021

Party Name . Ishanvi Constructech Pvt Ltd

Certificate u/s 32 of Maharashtra Stamp Act 1958 that this instrument (Power of Attorney.) is chargeable with stamp duty of Rs. 500/- (Rs. Five Hundred Rupees only) under Article 5-(h) of Sch. I-B of 1 of Maharashtra Stamp Act 1958 Has been paid vide challan No. MH001529670202122E Date: 26/05/2021

Received adjudiction Fee Rs.100/- only vide chalan No._____ Date. 10/05/2021 MH001119979202122E

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 DISTRICT JALGAON

THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 JALGAON-3

।।श्री।।

# भुविकास करारनाम्यास अनुसरून असलेले जनरल मुखत्यारपत्र

जा ल ना – ३
दस्त.क्र.१७५१/२०२१
२८/४

आज तारीख _____ माहे एप्रील सन २०२१ चे दिवशी जळगाव मुक्कामी लिहून दिले आहे.

**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

**लिहून देणार**
**जमीन मालक**

.....२

जा ल ना – ३
दस्त.क्र.१७५१/२०२९
२७/१४

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

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.)**

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. १६/०४/१९५८नुसार 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 |

(27)

यासी चतु:सिमा :-

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

ज ल न्य – ३
दस्त.क्र.१७५१/२०२१
2188

येणे प्रमाणे प्लॉट जागेवर लिहून देणार यांनी बांधकाम नकाशा तयार करुन प्लॅन मंजूर करणेसाठी जळगाव शहर महानगरपालीका जळगाव यांचे कडे सादर केलेला आहे.

येणे प्रमाणे चतु:सिमेतील जागा आणि तदंगभुत वस्तुसुध्या व असलेल्या सर्व सुखसोयीसह असलेली वर्णन केलली मिळकत आमच्या लिहूद देणार यांचे संपूर्ण मालकीची व कब्जे उपभोगातील असून लिहून देणार यांनी सदर मिळकती बाबतचे भु-विकास करारनामा मे. दुय्यम निबंधक सो जळगाव यांचे कार्यालयात दस्त क्र. _____ दि._____ रोजी लिहून व नोंदवून दिलेला आहे.

सदरकरारनाम्यांचे अनुषंघाने सदर मुखत्यार पत्र आज रोजी निष्पादीत करण्यात आलेले आहे.

सदर जनरल मुखत्यारपत्राचे लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांनी अधिकार दिलेले आहे ते पुढील प्रमाणे :-

१. प्रस्तुत वर वर्णन केलेल्या मिळकती संदर्भात सदर मिळकत विकसित करण्याकामी करावयाची सर्व [illegible] करणे, महानगरपालिका, म.सहाय्यक नगर रचना अधिकारी सो., म.जिल्हधिकारी सो.जळगांव [illegible] कार्यालयांमध्ये करावी लागणारी कार्यवाही करणे आवश्यक असतील वा ठरतील ते सर्व [illegible] व अशा कामासाठी आवश्यक त्या कागदपत्रांवर सह्या करणे.

२. वर नमूद केलेल्या मिळकतीचे संदर्भात व या दस्तातील मिळकतीचे करारनाम्याचे उद्दिष्टांच्या दृष्टीने आवश्यक त्या शासकीय/ निमशासकीय कार्यालयांमध्ये आवश्यक असणारी व ठरणारी सर्व कामे व त्यासाठी लागणारी आवश्यक त्या सर्व कागदपत्रांवर सह्या करणे.

३. मे.सिटी सर्व्हे, मे.सर्कल ऑफीसर, मे.तहसिलदार सो., मे.जिल्हाधिकारी सो.जळगांव, मे.सह.दुय्यम