343/1544
Monday,March 19 ,2018
6:34 PM

पावती

मुळदस्त परत केला

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

पावती क्रं.: 2306 दिनांक: 19/03/2018

गावाचे नाव: मुरतफाबाद
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: अगण6-1544-2018
दस्तऐवजाचा प्रकार : विकसनकरारनामा
सादर करणाऱ्याचे नाव: मे. गुप्ता असोसिएटस तर्फे प्रोप्रा संजीव देवकरणदास गुप्ता - -

नोंदणी फी	रु. 16400.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 240.00
पृष्ठांची संख्या: 12	
एकूण:	रु. 16640.00

कमी घातलेले दस्त हाताळणी
पाने 08 फी रु. 160/-
पावती क्रमांक :..........
अन्वये वसुल

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे 6:27 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint S R Aurangabad VI

बाजार मुल्य: रु.1640000 /-
मोबदला रु.1/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 82000/-

1) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.16400/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH011691589201718E दिनांक: 19/03/2018
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 240/-

Sub-Registrar No.6 ... abad.

Gupta

मुळदस्त परत केला

दस्त स्कॅन झाला

कमी पडलेली दस्त हाताळणी
पाने 8 फी रु. 1604 / 1554/18
फाळणी क्रमांक :..........
आगाऊ वसूल

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH011891589201718E	BARCODE		Date 12/03/2018-15:53:06	Form ID 33(b)(ii)

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	AGUPG2492E
Office Name	ARB3_AURANGABAD 3 JT SUB REGISTRAR	Full Name	MS GUPTA ASSOCIATES THRU PROP SANJEEV DEVKARANDAS GUPTA
Location	AURANGABAD		
Year	2017-2018 One Time	Flat/Block No.	SURVEY NO. 1

Account Head Details	Amount in Rs.		
		Premises/Building	
0030046401 Stamp Duty	82000.00	Road/Street	MUSTAFABAD
0030063301 Registration Fee	16400.00	Area/Locality	AURANGABAD
		Town/City/District	
		PIN	4 3 1 0 0 1
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=JANABAI LAXMAN SONWANE~CA=00~Marketval=00
DEFACED ₹98400.00 DEFACED			
		Amount In Words	Ninety Eight Thousand Four Hundred Rupees Only
Total	98,400.00		

Payment Details	BANK OF MAHARASHTRA	**FOR USE IN RECEIVING BANK**		
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	02300042018031242807 336925421
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	12/03/2018-15:53:40 13/03/2018
Name of Bank		Bank-Branch		BANK OF MAHARASHTRA
Name of Branch		Scroll No. , Date		80313 , 13/03/2018

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

Mobile No. : Not Available

Validity unknown
Digitally signed by VIRTUAL TREASURY MUMBAI 01
Date: 2018.03.19 18:16:14 IST
Reason: Secure Document
Location: India

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(iS)-343-1544	0008568170201718	19/03/2018-18:16:12	IGR210	16400.00
2	(iS)-343-1544	0008568170201718	19/03/2018-18:16:12	IGR210	82000.00
			Total Defacement Amount		98,400.00

Seal of the Sub-Registrar No.6 Aurangabad
दुय्यम निबंधक औरंगाबाद क्र. 6

औ ब ग - ६
१४८८ / २०१८
9 / 20

Page 1/1 Print Date 19-03-2018 06:18:14

Seal of the Sub-Registrar No.5
Aurangabad.

विकसन करारनामा

हा विकसन करारनामा दिनांक १५.०३.२०१८ रोजी औरंगाबाद मुक्कामी करून देण्यात आला आहे

पक्ष क्र.१ — १. सौ.जनाबाई लक्ष्मण सोनावणे,
वय : ५० वर्ष, धंदा : घरकाम
रा - कोकणवाडी औरंगाबाद.

पक्ष क्र.२ — मे.गुप्ता असोसिएटस् तर्फे,
प्रो.संजीव देवकरणदास गुप्ता,
वय : ५० वर्ष, धंदा : व्यापार,
रा - रेणूका अपार्टमेंट, शितलनगर,
औरंगाबाद

अ ब ग -६
११८६ | २ | २०
२०१८

असे की, यातील पक्ष क्र.१ व २ यांचे मध्ये मिळकत प्लॉट क्र १०, क्षेत्र १४८.६९ चौ.मी. एकुण क्षेत्र (१६०० चौ.फु.) सिटी.सर्वे क्र.१ मुस्तफाबाद, ता.जि. औरंगाबाद ही मिळकत जी पक्ष क्र.१ यांचे मालकी व ताब्यात आहे. या मिळकतीबाबत पक्ष क्र.१ यांची सदर प्लॉट विकसन करणे बाबत इच्छा असल्याने या मिळकतीचे बाबत ज्याचे वर्णन शेड्याल १ मध्ये केलेले आहे. ही मिळकत पक्ष क्र.२ यांनी विकसित करणेकामी पक्ष क्र.२ हे पक्ष क्र.१ यांना भेटले आणि त्याप्रमाणे पक्ष क्र.१ यांनी ही मिळकत विकसन करणेकामी पक्ष क्र.२ यांना आपली संमंती दर्शवली व तशी परवानगी देखील दिली व दोघांमध्ये सदर मिळकती बाबत विकसन कसे करावे याच्या अटी व शर्ती ठरल्या आहेत.

विकसनातील अटी व शर्ती

१. असे की, नमुद विकसन करण्यात येणाऱ्या इमारतीचे नाव जनलक्ष हेरिटेज असे आहे.

२. असे की, पक्ष क्र.१ हे खात्री देतात की, नमुद मिळकत ही निर्विवाद व निर्जोखमी आहे तसेच या मिळकतीवर कोणत्याही प्रकारचे कर्ज बोजा नाही तसेच या मिळकतीवर लावण्यात आलेले मालमत्ता कर तसेच इतर कर याचा

संपूर्ण भरण पक्ष क्र.१ यांनी केलेला आहे म्हणजेच ही मिळकत विकसन करते वेळी या मिळकतीवर कोणताही बोजा नाही.

३. असे की, नमुद मिळकत ही कोणत्याही विकसन कामातील, राखीव, संपादीत झालेली किंवा कोणत्याही न्यायालयीन प्रकरणातील वादग्रस्त मिळकत नाही ही एक निर्विवाद निर्जोखिम मिळकत आहे.

४. असे की, नमुद मिळकतीचे बाबत जर भविष्यात काही वाद उपस्थीत झाल्यास त्याचे निराकरण पक्ष क्र.१ करून देतील

५. असे की, यातील पक्ष क्र.२ हे महानगरपालिका औरंगाबाद यांचे कडे अथवा इतर कार्यालयात योग्य ते बांधकाम परवानगीसाठी पक्ष क्र.१ यांच्या नावाने परवानगी अर्ज सादर करतील, परंतु यासाठी लागणाऱ्या संबंधीत विभागाच्या ठेवी तसेच इतर खर्च हे पक्ष क्र.२ भरतील तसेच या इमारतीचे संपूर्ण बांधकाम झाल्यानंतर पक्ष क्र.२ यांनी निरनिराळ्या कार्यालयात भरलेल्या ज्या ठेवी आहेत ते पक्ष क्र.२ यांनाच काढून घेण्याचा अधिकार राहील

६. असे की, यातील पक्ष क्र.२ हे महानगरपलिका औरंगाबाद यांनी दिलेल्या बांधकामाचे परवानगीनुसारच बांधकाम करतील त्यामध्ये कुठल्याही प्रकारचे बदल करणार नाहीत आहे यदाकदाचीत बांधकाम सुरू असताना काही बदल झाल्यास त्याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी पक्ष क्र.२ यांची राहील तसेच जर काही दंड आकारला गेला तर तो भरण्याची सर्व जबाबदारी पक्ष क्र.२ यांचे वरच राहील.

७. असे की, यातली पक्ष क्र.१ म्हणजेच मुळ मालक व पक्ष क्र.२ म्हणजेच विकसनकार यांचे मध्ये ठरल्याप्रमाणे पक्ष क्र.१ यांचा विकसित केलेल्या जागेवर ५० टक्के अधिकार राहील व पक्ष क्र.२ यांचा विकसित केलेल्या भागावर ५० टक्के अधिकार राहील.

the Sub-Registrar No.6 Aurangabad.
अ ग ग -६
१७४६ | ३ | २०
२०१६

८. असे की, विकसित केलेल्या भागामध्ये झालेले बांधकाम हे जी + ४ अशा स्वरूपाचे असून विकसत केलेल्या भागात पक्ष क्र.१ यांचा मालक व कब्जेदार म्हणून ५० टक्के हिस्सा राहील तसेच पक्ष क्र.२ याचा विकसित केलेल्या भागावर ५० टक्के अधिकार राहील.

९. असे की, नमुद विकसन काम विकसक यांनी अंदाजे १८ महिने असून या कालावधीत नमुद विकसक यांनी सदर विकसन करणे त्यांचे वर बंधनकारक आहे. कोणत्याही परिस्थीत हा कालावधी वाढवला जाणार नाही व नमुद विकसन कराराची नोंद नोंदणी कार्यालयात झाल्यानंतर व मनपाची बांधकाम परवानगी मिळाल्यापासून पुढील १८ महिन्यांचा कालावधी विचारात घेतला जाईल. तसेच नमुद विकसनाचे काम १८ महिने या कालावधीमध्ये झाले नाही तर पुढील वाढलेल्या कालावधीचा खर्च म्हणजेच भाडे व इतर खर्च पक्ष क्र.२ देतील

१०. असे की, नमुद विकसन कामामध्ये जेव्हढे बांधकाम झाले असेल त्या संपूर्ण क्षेत्राचे वाटप पक्ष क्र.१ यांना ५० टक्के व पक्ष क्र.२ यांना ५० टक्के असेच विभागले जाईल यात अंदाजे ८ सदनिका निघतील यामध्ये म्हणजेच नमुद इमारतीमध्ये ४ सदनिका या पक्ष क्र.१ यांना देतील व ४ सदनिका पक्ष क्र.२ यांना ५० प्रमाणे देण्यात येतील. तसेच तळमलजल्यावरील १० x १२ चे एक गॅरेज पक्ष क्र.१ यांना देण्याचे ठरले आहे व याचे बाबत परिशिष्ठ सोबत जोडले आहे.

Seal of the Sub-Registrar Aurangabad-1.
अ ग ग -६
१५०८ | ४ | २०
२०१८

११. असे की, नमुद जागेचे बाबत भविष्यात एफ.एस.आय. हा आजचे महानगरपलिकेच्या नियमाप्रमाणे वाढण्याची शक्यता आहे व ही बाब दोन्ही पक्षांना माहित असल्याने या भविष्यातील वाढीव एफ.एस.आय. बाबतदेखील त्याची विभागणी पक्ष क्र.१ यांना ५० टक्के व पक्ष क्र.२ यांना ५० टक्के अशीच केली जाईल. कारण यातील होणारे बांधकाम हे जी प्लस ४ स्वरूपाचे आहे त्याचे वरील बांधकाम ज्याची भविष्यात परवानगी मिळेल व ही वाढीव एफ.एस.आय.बाबतची असल्याने पक्ष क्र.१ व २ यांचा हिस्सा ५० टक्के असा

समान राहील व भविष्यात वाढलेल्या एफ.एस.आय.यास अनुसरुन भविष्यात स्वतंत्र करारनामे तसेच इतर कागदपत्रे बनवली जातील ही बाब दोन्ही पक्षांना मान्य आहे.

१२. असे की, नमुद विकसनाबाबत परिशीष्ठ ब मध्ये दर्शविल्याप्रमाणेच पक्ष क्र.२ हे बांधकाम करतील तसेच यांचे बाबत उत्कृष्ट प्रकारचे बांधकाम साहित्य वापरले जाईल तसेच पक्ष क्र.२ यांना देण्यात आलेल्या ५० टक्के क्षेत्रातील भागाचे इसार पावती त्याची विक्री करणे बाबत पक्ष क्र.१ आक्षेप घेणार नाहीत व नमुद मिळकत विकत घेतलेल्यांनी सांगितल्याप्रमाणे विकसित भागात योग्य ते बदल करून देतील परंतु यासाठी पक्ष क्र.२ यांना अतिरीक्त पैसे मागण्याचा अधिकार राहील.

१३. असे की, नमुद विकसन कामामध्ये काही बेकायदेशीर अढळल्यास हा विकसन करार रद्द करण्याचे अधिकार पक्ष क्र.१ यांना राहील व पक्ष क्र.२ यांना अशा परिस्थीत कुठल्याही प्रकारे हा करार रद्द झाला म्हणून नुकसान भरपाई मागता येणार नाही.

१४. असे की, नमुद विकसन कामासाठी लागणारी परवानगी ही घेण्यासाठी लागणारे दस्त तसच वेळप्रसंगी सह्या करण्याचे दस्त हे सर्व दस्त पक्ष क्र.१ हे वळोवेळी करून देतील.

Sub-Registrar Aurangabad.

१५. असे की, विकसन सुरू असतांना लागणारी सर्व प्रमाणपत्रे म्हणजेच आर्कीटेक्ट प्रमाणपत्र, मुल्यांकन प्रमाणपत्र तसेच बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर कम्प्लीशन सर्टीफीकेट हे दस्त /प्रमणपत्र पक्ष क्र.२ हे पक्ष क्र.१ यांना आणून देतील.

१६. असे की, नमुद विकसन काळात पक्ष क्र.१ यांनी दिलेले मिळकतीचे सर्व दस्त जे मुळ स्वरूपात आहेत ते पक्ष क्र.२ यांचे कडे राहातील व त्याच्या साक्षांकीत प्रती या पक्ष क्र.१ यांचे कडे राहातील.

अ ब द -६
१५८४ | ५ | २०
२०१८

१७. असे की, यातील पक्ष क्र.१ व २ यांचे ५० टक्के भागावर पक्ष क्र.२ यांना कुठल्याही प्रकारचा सरकारी अथवा खाजगी कर्ज बोजा करता येणार नाही. परंतु पक्ष क्र.२ यांचे ५० टक्के क्षेत्र यावार प्रॉजेक्ट लोन घेण्यास पक्ष क्र.१ व २ यांच्या हरकत राहाणार नाही.

१८. असे की, बांधकाम सुरू असतांना काही अपघात, जिवीत किंवा वित्त हानी झाल्यास त्याची जबाबदारी पक्ष क्र.२ यांच्यावर राहील व त्या घटनेशी पक्ष क्र.१ यांचा संबंध राहाणार नाही.

१९. असे की, नमुद विकसन कामाच्यामध्ये जर कुठल्याही प्रकारे विकसक व ठेकेदार किंवा तांत्रिक तज्ञ, कुशल अकुशल कामगार यांचे मध्ये नमुद जागेचे विकसनाबाबत काही कायदेशीर प्रकरणे झाल्यास त्या प्रकरणाचा निपटारा करण्याची जबाबदारी पक्ष क्र.२ यांच्यावर राहील.

२०. असे की, यातील पक्ष क्र.२ हे नमुद इमारतीचे विकसन हे रेतीमध्ये पूर्ण करतील तसेच नमुद इमारतीचे समोर मेन गेट ठेवण्याचे ठरले आहे तसेच नमुद विकसन प्लॉट क्र.१० याचे मागील बाजुस प्लॉट क्र.१३ आहे या प्लॉटचे विकसन देखील पक्ष क्र.२ आहे व या दोन्ही भूखंडाचे मध्ये असलेली सहान जागा ही सामायिक वापराची राहील.

२१. असे की, पक्ष क्र.१ हे पक्ष क्र.२ यांच्या हक्कामध्ये योग्य ते मुखत्यार पत्र करून देतील आणि त्याद्वारे नमुद क्षेत्राचे विकसन केले जाईल त्याचप्रमाणे महाराष्ट्र अपार्टमेंट आनरशिप ॲक्ट कलम २ अन्वये लागणारे दस्तऐवज हे देखील बनवून देतील व त्याद्वारे पक्ष क्र.२ हे त्यांचे हिश्श्याचे ५० टक्के भागामध्ये इसार पावती, खरेदीखते नोंदवतील.

The Sub-Registrar Aurangabad

अ ग ग - ६
९४८८ | ८ | २०
२०१८

परिशिष्ठ "अ"

प्लॉट क्र.१०, क्षेत्र १४८.६९ चौ.मी. सर्वे क्र.१, मुस्तफाबाद, औरंगाबाद.

पुर्वेस : १२ मी. रोड, पश्चिमेस : प्लॉट क्र.१३,

उत्तरेस : प्लॉट क्र.९, दक्षिणेस : ६ मीटरचा रस्ता.

परिशिष्ठ "ब"

१. पक्ष क्र.१ व २ यांचे ५० टक्के क्षेत्रातील प्लॉट क्र. १०, मुस्तफाबाद या वरील विकसन झाल्यानंतर येणाऱ्या सदनिकांचे क्रमांक ए-१ व ए-३.

२. पक्ष क्र. २ यांचे ५० टक्के क्षेत्रातील प्लॉट क्र. १०, मुस्तफाबाद या वरील विकसन झाल्यानंतर येणाऱ्या सदनिकांचे क्रमांक ए-२ व ए-४.

करीता विकसन करारनामा आम्ही स्वखुशीने, स्वमर्जीने, कोणाच्या दबावाला बळी न पडता तसेच कोणत्याही प्रकारची नाशापाणी न करता दोन साक्षीदारासमक्ष लिहून देत आहोत.

दिनांक :

पक्ष क्र.१

सौ.जनाबाई लक्ष्मण सोनावणे,

पक्ष क्र.२

मे.गुप्ता असोसिएटस् तर्फे,
प्रो.संजीव देवकरणदास गुप्ता,

साक्षीदार

१) गणेश किसन साळवे,
वय : २२ वर्ष, धंदा : नोकरी,
रा- शहानुरवाडी, औरंगाबाद,

२) प्रशांत काशीनाथराव नन्नावरे,
वय : ४२ वर्ष, धंदा : व्यापार,
रा- जयविश्वभारती कॉलनी,
औरंगाबाद.

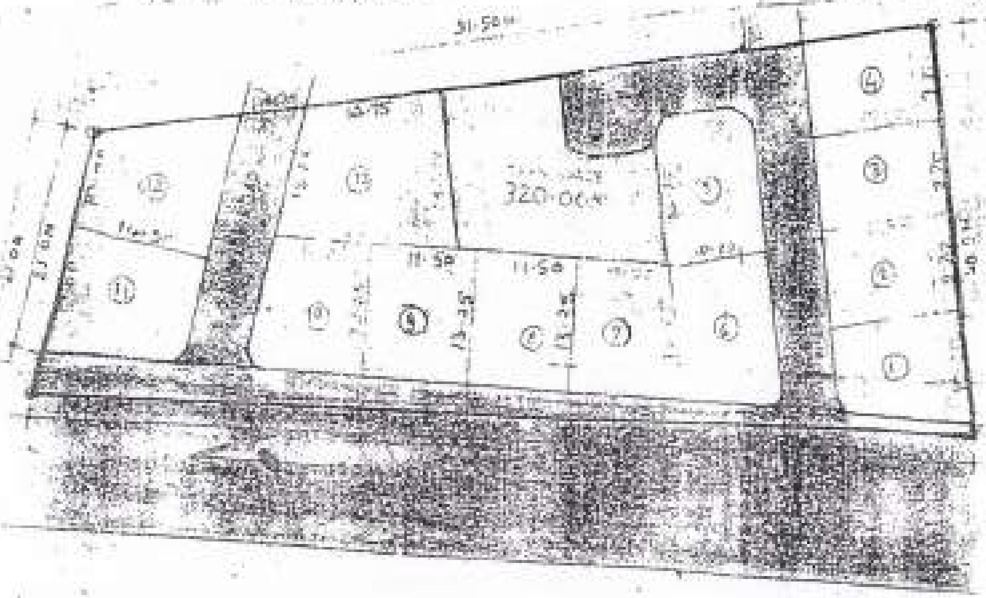
KEY PLAN

SUGGESTED PLAN.

For Municipal Commissioner
Aurangabad Municipal Corporation.
Note:-This Plan is accompaniment to
This office Letter No.
Date... 29/4/92

अ न ग - ३
२०
८
९४ ९८
२०९८

Seal of the Sub-Registrar No.6 ★ Aurangabad ★



LAY OUT PLAN

सहाय्यक नगररचनाकार
औरंगाबाद म. न. पा.

AREAS STATEMENT

TOTAL AREA OF LAND
AFFACTED AREA 15.00 M W ROAD
AREA UNDER LAYOUT
AREA UNDER OPEN SPACE
AREA UNDER 6.00 M W ROAD
AREA UNDER PLOTS
NO. OF PLOTS

REFERENCES

LAND BOUNDRY SHOWN IN
OPEN SPACE SHOWN IN
AFFACTED AREA SHOWN IN

PROPOSED LAY-OUT PLAN OF PART OF S. NO.1 AT MUSTAFABAD TAKSHA SHEELA CO-OP HSG SOCIETY AURANGABAD

CHAIRMAN SECRETARY

JOB NO	DRG NO
	SCALE 1:500 DATE REVISION DRAWN BY

ARCHITECT
C.V. CHANDEKAR
ARCHITECTS & ENGINEERS