159/3390
Thursday,March 28 ,2024
4:48 PM

पावती

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

पावती क्रं.: 4065 दिनांक: 28/03/2024

गावाचे नाव: पिसादेवी
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: अबद2-3390-2024
दस्तऐवजाचा प्रकार : डेव्हलपमेंट ॲग्रीमेंट
सादर करणाऱ्याचे नाव: ऋतुजा डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार १. - अमित लक्ष्मणराव भोसले - -

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 1200.00
पृष्ठांची संख्या: 60	
एकूण:	रु. 31200.00

मूळ दस्त परत केले

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे 5:08 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint S R Aurangabad II

बाजार मुल्य: रु.65705000 /-
मोबदला रु.0/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 3285300/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.1200/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0324284500946 दिनांक: 28/03/2024
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH018276520202324E दिनांक: 28/03/2024
बँकेचे नाव व पत्ता:

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN MH018276520202324E	**BARCODE**	**Date** [illegible]	[illegible]

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Type of Payment	Registration Fee Ordinary Collections IGR	**TAX ID / TAN (If Any)**	
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name	ARB1_HQR SUB REGISTRAR AURANGABAD 1	**Full Name**	MS RUTUJA DEVELOPERS THROUGH MR AMIT LAXMANRAO BHOSALE
Location	CHHATRAPATI SAMBHAJINAGAR		
Year	2023-2024 One Time	**Flat/Block No.**	GUT NO. 138

Account Head Details	**Amount In Rs.**		
		Premises/Building	
0030063301 Amount of Tax	30000.00	**Road/Street**	PISADEVI
		Area/Locality	AURANGABAD
		Town/City/District	
		PIN	4 3 1 0 0 1
		Remarks (If Any)	
		SecondPartyName=MRS MANISHA RAJU PAKHE AND OTHERS~CA=0~Marketval=0	
		Amount In Words	Thirty Thousand Rupees Only
Total	30,000.00		

Seal of the Sub-Registrar No.-2 AURANGABAD

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	**FOR USE IN RECEIVING BANK**			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572024032852734	CK00AITPA6
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	28/03/2024-10:24:39	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID :   Mobile No. : 0000000000

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.

अ ब ग-२		
३३८०	९	६२
२०२४		

Print Date 28-03-2024 10:39:05

Department of Stamp & Registration, Maharashtra

Receipt of Document Handling Charges

PRN	0324284500946	**Date**	28/03/2024

Received from Self, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.1200/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Aurangabad 2 of the District Aurangabad.

Payment Details

Bank Name	SBIN	**Date**	28/03/2024
Bank CIN	10004152024032800902	**REF No.**	408859605238

This is computer generated receipt, hence no signature is required.

Seal of the Sub-Registrar No.2 * AURANGABAD *
सत्यमेव जयते

अ ग ग-२		
३३७७	२	६२
२०२४		

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH018276520202324E	BARCODE		Date	28/03/2024-10:38:05	Form ID	

Department	Inspector General Of Registration		Payer Details	
Type of Payment	Registration Fee Ordinary Collections IGR		TAX ID / TAN (If Any)	
			PAN No.(If Applicable)	
Office Name	ARB1_HQR SUB REGISTRAR AURANGABAD 1		Full Name	MS RUTUJA DEVELOPERS THROUGH MR AMIT LAXMANRAO BHOSALE
Location	CHHATRAPATI SAMBHAJINAGAR			
Year	2023-2024 One Time		Flat/Block No.	GUT NO. 136
Account Head Details		Amount In Rs.	Premises/Building	
0030063301	Amount of Tax	30000.00	Road/Street	PISADEVI
			Area/Locality	AURANGABAD
			Town/City/District	
			PIN	4 3 1 0 0 1
			Remarks (If Any)	
			SecondPartyName=MRS MANISHA RAJU PAKHE AND OTHERS~CA=0~Marketval=0	
			Amount In Words	Thirty Thousand Rupees Only
Total		30,000.00		
Payment Details	STATE BANK OF INDIA		FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque-DD Details			Bank CIN / Ref. No.	00040572024032852734 CK00AITPA6
Cheque/DD No.			Bank Date / RBI Date	28/03/2024-10:24:39 Not Verified with RBI
Name of Bank			Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA
Name of Branch			Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll

THIS CHALLAN IS DEFACED

Jt. Sub-Registrar A'bad. No.2, A'bad.

Seal of the Sub-Registrar No. 2 Aurangabad — सह दुय्यम निबंधक औरंगाबाद क्र. 2 — सत्यमेव जयते

30000.00

Department ID :

Mobile No. : 0000000000

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.

अ ब ग - २ | ३३९० | ३ | ६२ | २०२४

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(iS)-159-3390	0009610075202324	28/03/2024-16:48:29	IGR206	30000.00
			Total Defacement Amount		30,000.00

Print Date 28-03-2024 04:58:09

Document Handling Charges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN	0324284500946	Receipt Date	28/03/2024

Received from Self, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.1200/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 3390 dated 28/03/2024 at the Sub Registrar office Joint S.R. Aurangabad 2 of the District Aurangabad.

DEFACED
₹ 1200
DEFACED

Payment Details

Bank Name	SBIN	Payment Date	28/03/2024
Bank CIN	10004152024032800902	REF No.	408859605238
Deface No	0324284500946D	Deface Date	28/03/2024

This is computer generated receipt, hence no signature is required.

Seal of the Sub-Registrar No.2 AURANGABAD
सत्यमेव जयते

अ ग ग-२		
३३९०	४	६२
२०२४		

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH016128446202324E	BARCODE		Date	26/03/2024-17:12:29	Form ID	

Department	Inspector General Of Registration
Type of Payment	Non-Judicial Stamps Duty on due Voluntarily brought for Adjud IGR RoM
Office Name	AGD_JT DIST REGISTRAR AURANGABAD
Location	CHHATRAPATI SAMBHAJINAGAR
Year	2023-2024 One Time

Account Head Details	Amount In Rs.
0030051701 Amount of Tax	3285300.00
Total	32,85,300.00

Payer Details

TAX ID / TAN (If Any)	
PAN No.(If Applicable)	
Full Name	MS RUTUJA DEVELOPERS THROUGH MR AMIT LAXMANRAO BHOSALE
Flat/Block No.	GUT NO. 138
Premises/Building	
Road/Street	PISADEVI
Area/Locality	CHH. SAMBHAJINAGAR
Town/City/District	
PIN	4 3 1 0 0 1
Remarks (If Any)	STAMP DUTY FOR DEVELOPMENT AGREEMENT, GUT NO. 138, PISADEVI
Amount In Words	Thirty Two Lakh Eighty Five Thousand Three Hundred Rupees Only

DEFACED 3285300.00 DEFACED

Seal of the Sub-Registrar No. 2 AURANGABAD — दुय्यम निबंधक औरंगाबाद क्र. २ — सत्यमेव जयते

Payment Details	STATE BANK OF INDIA
Cheque-DD Details	
Cheque/DD No.	
[illegible]e of Bank	
Name of Branch	

FOR USE IN RECEIVING BANK

Bank CIN	Ref. No.	00040572024032637057	CK00AIDOZ2
Bank Date	RBI Date	26/03/2024-17:24:13	Not Verified with RBI
Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID :
Mobile No. : 0000000000

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन फेवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागु आहे . [illegible] सदर चलन लागु नाही .

अ ब ग - २

३३७	५	६२
२०२४		

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1		0009541800202324	27/03/2024-13:19:00	IGR202	3285300.00
			Total Defacement Amount		32,85,300.00

 Print Date 27-03-2024 01:19:12

Office of the Collector of Stamp, Aurangabad

Certificate Under Sec.32 of Maharashtra Stamp Act. 1958

Received Adjudication Fee RS. 100/- vide e-Challan GRN No. **MH017185059202324E** Dated **13-03-2024.**

Case No. **Adj/IGR202/43/2024**

Certificate Number: **CER-AUR-ADJ-IGR202-43-2024**

Market Value/Value (if any): **Rs. 65705000**

Received from **MS RUTUJA DEVELOPERS THROUGH MR AMIT LAXMANRAO BHOSALE** Residing at **PLOT NO 12 SHAKTINAGAR CHHATRAPATI SAMBHAJINAGAR.** Stamp duty of **Rs. 3285300/- (Rs. Thirty Two Lakh Eighty Five Thousand Three Hundred only).** Vide e-Challan GRN No **MH018128446202324E** Dated :- **26-3-2024** The defacement number is **0009541800202324.**

Certified Under Section 32 of the Maharashtra Stamp Act, that the full duty of **Rs. 3285300/- (Rs. Thirty Two Lakh Eighty Five Thousand Three Hundred only) with which this instrument is chargeable under Article Development agreement of Schedule I of the said Act, has been paid.**

GUT NO.138, PISADEVI, CHHTRAPATI SAMBHAJINAGAR

This Certificate is subject to the provisions of section 53(A) of the said Act.

Seal of the Sub-Registrar No.2 Aurangabad

Collector of Stamps
Aurangabad

हे प्रमाणपत्र महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम अन्वये निर्गमित केलेले आहे. परंतु उक्त दस्त नोंदणीसाठी नोंदणी अधिकाऱ्यासमोर दाखल झाल्यास, नोंदणी अधिनियम, १९०८, च्या तरतुदीनुसार नोंदणी अधिकारी दस्त नोंदणीची कार्यवाही करतील.

मुद्रांक जिल्हाधिकारी
Aurangabad

Seal of the Collector of Stamps Chh. Sambhajinagar

Place: Aurangabad

Date: 27/03/24

Collector of Stamps
Aurangabad

अ ग ग-२		
३३७०	६	६२
२०२४		

विकसन करारनामा

झोन क्र. :-

सरकारी मूल्यांकन :- रु. 65705000 /-

प्रत्यक्ष रक्कम :- लागू नाही

सदरील विकसन करारनामा हा आज दिनांक मार्च २०२४ रोजी छत्रपती संभाजीनगर (औरंगाबाद) येथे निष्पादित करण्यात आला व दिनांक 28/03/२०२४ रोजी छत्रपती संभाजीनगर (औरंगाबाद) येथे नोंदणीकृत करण्यात आला.

०१. **सौ. मनीषा भ्र. राजू पखे**

वय :- ४६ वर्षे, व्यवसाय :- शेती आणि गृहिणी

आधार क्र. :- २५१९ ०९४३ ३२३२

पॅन क्र. :- BMZPP२२०९L

०२. **सौ. सविता भ्र. शिवाजी पखे**

वय :- ४३ वर्षे, व्यवसाय :- शेती आणि गृहिणी

आधार क्र. :- ८५२२ ८०१६ २३२९

पॅन क्र. :- BMZPP२१३०A

अ ग ग-२		
३२९०	७	६२
२०२४		

०३. **सौ. ज्योती भ्र. संदीप पखे**

वय :- ४२ वर्षे, व्यवसाय :- शेती आणि गृहिणी

आधार क्र. :- ६४८६ ८९०३ २४६४

पॅन क्र. :- CSSPP९०५२R

सर्व रा. :- पिसादेवी, ता. जि. छत्रपती संभाजीनगर (औरंगाबाद)

सदरील व्यक्तीस / व्यक्तींना येथून पुढे एकत्रितरीत्या **लिहून देणार / जमीन मालक** (ज्यामध्ये त्याचे / तिचे / त्यांचे कायदेशीर वाली वारस मुखत्यारपत्र धारक प्राधिकृत व्यक्ती इत्यादींचा समावेश होईल) तसेच **पक्ष क्रमांक एक** असे संबोधण्यात येईल.

आणि

ऋतुजा डेव्हलपर्स

(भारतीय भागीदारी अधिनियम, 1932 अन्वये नोंदणीकृत भागीदारी संस्था) **नोंदणी क्र.** ____________________

पॅन क्र. :- ABFFR३०६०F

पत्ता :- प्लॉट क्र. १२, शक्तीनगर, छत्रपती संभाजीनगर (औरंगाबाद) - ४३१ ००१

तर्फे प्राधिकृत भागीदार :-

०१. **श्री. अमित पिता लक्ष्मणराव भोसले**

वय:- ४९ वर्षे, व्यवसाय :- शेती आणि व्यापार

रा. :- प्लॉट क्र. १२, शक्तीनगर, छत्रपती संभाजीनगर (औरंगाबाद) - ४३१ ००१

आधार क्र. :- **७३८४ ६२२४ ९५४३**

०२. **श्री. संदीप पिता दौलतराव बोरसे**

वय:- ५३ वर्षे, व्यवसाय :- शेती आणि व्यापार

रा. :- प्लॉट क्र. ११, ऑडीटर को ऑप हाउसिंग सोसायटी, जळगाव रोड, छत्रपती संभाजीनगर (औरंगाबाद) - ४३१ ००१

अ	ग	ग-२
३३६०	८	६२
२०२४		

Seal of the Sub-Registrar No.2 AURANGABAD

आधार क्र. :- ३८७० ९१४९ ४४०७

०३. **श्री. सुभाष पिता बाबुराव पळसकर**

वय:- ५१ वर्षे, व्यवसाय :- शेती आणि व्यापार

रा. :- प्लॉट क्र. ०१, हनुमान मंदिरा जवळ, पो. पळशी,

छत्रपती संभाजीनगर (औरंगाबाद) - ४३१ ००१

आधार क्र. :- ८३७५ ४२४८ १७७२

०४. **श्री. ज्ञानेश्वर पिता एकनाथ हरणे**

वय:- ३९ वर्षे, धंदा :- शेती आणि व्यापार

रा. :- घर क्र. ९३, पोखरी, पो. पळशी, इलेक्ट्रिक डी. पी. जवळ,

पोखरी, छत्रपती संभाजीनगर (औरंगाबाद) - ४३१ ००८

आधार क्र. :- ८८०१ १२८९ ५८३३

०५. **श्री. अमोल पिता फकिरचंद काळे**

वय :- ३१ वर्षे, व्यवसाय :- शेती व व्यापार

रा. :- प्लॉट क्र. ६०/७, साई कृपा हाऊसिंग सोसायटी,

बजरंग चौक, एन - ६, सिडको, छत्रपती संभाजीनगर (औरंगाबाद)

आधार क्र. :- ५४८२ ५५४१ २३०५

०६. **श्री. कैलास पिता कडुबा दाभाडे**

वय :- ४८ वर्षे, व्यवसाय :- शेती व व्यापार

रा. :- फ्लॅट क्र. ०४, स्नेहल अपार्टमेंट, ऑडीटर को

ऑप हाउसिंग सोसायटी, मयूर पार्क, जळगाव रोड,

छत्रपती संभाजीनगर (औरंगाबाद) - ४३१ ००१

अ ग ग-२		
३३९०	९	६२
२०२४		

आधार क्र. :- ७९६१ १८३१ ३८९६

०७. **श्री. रवींद्र पिता अशोक पवार**

वय :- ३४ वर्षे, व्यवसाय :- शेती व व्यापार

रा. :- पी - ५ -२४/६, छत्रपती हाउसिंग सोसायटी, एन - ८,

सिडको, छत्रपती संभाजीनगर (औरंगाबाद) - ४३१ ००३

आधार क्र. :- ८८३६ ४३९१ ३९९४

सदरील भागीदारी संस्थेस येथून पुढे **विकासक / लिहून घेणार** (ज्यामध्ये सदरील संस्थेचे सध्याचे भागीदार, त्याचे / तिचे / त्यांचे कायदेशीर वाली वारस मुखत्यारपत्र धारक प्राधिकृत व्यक्ती इत्यादींचा समावेश होईल) तसेच **पक्ष क्रमांक दोन** असे संबोधण्यात येईल.

आणि

०१. **श्री. राजू पिता रतन पखे**

वय :- ५० वर्षे, व्यवसाय :- शेती आणि व्यापार

आधार क्र. :- ९४२९ २८९७ ०३१९

श्री. शिवाजी पिता रतन पखे

वय :- ४७ वर्षे, व्यवसाय :- शेती आणि व्यापार

आधार क्र. :- ५०९९ ०६५२ ५९५१

अ ग ग-२

३३९७	१०	६२

२०२४

०३. श्री. संदीप पिता रतन पखे

वय :- ४४ वर्षे, व्यवसाय :- शेती आणि व्यापार

आधार क्र. :- ६८४७ ५६२० ४५११

सर्व रा. :- पिसादेवी, ता. जि. छत्रपती संभाजीनगर (औरंगाबाद)

०४. श्रीमती मयुरी पिता राजू पखे

वय :- २७ वर्षे, व्यवसाय :- घरकाम

आधार क्र. :- २०८७ ३२४३ ९५७०

रा. :- पिसादेवी, ता. जि. छत्रपती संभाजीनगर (औरंगाबाद)

०५. श्री. मनोज पिता राजू पखे

वय :- २२ वर्षे, व्यवसाय :- शेती व व्यापार

आधार क्र. :- ५५४१ ७६२१ १४८०

रा. :- पिसादेवी, ता. जि. छत्रपती संभाजीनगर (औरंगाबाद)

०६. श्री. रोहन पिता शिवाजी पखे

वय :- २३ वर्षे, व्यवसाय :- शेती व व्यापार

आधार क्र. :- २३८० ४२३८ २४९१

रा. :- पिसादेवी, ता. जि. छत्रपती संभाजीनगर (औरंगाबाद)

०७. श्रीमती साक्षी पिता शिवाजी पखे

वय :- २१ वर्षे, व्यवसाय :- शिक्षण

आधार क्र. :- ६१९३ १२४० १५८८

रा. :- पिसादेवी, ता. जि. छत्रपती संभाजीनगर (औरंगाबाद)

Collector of Stamps ... Sambhajinagar
Seal of the Sub-Registrar No.2 AURANGABAD सत्यमेव जयते

अ ग ग-२		
३३१०	११	६२
२०२४		

०८. **श्री प्रथम पिता संदीप पखे**

वय :- १९ वर्षे, व्यवसाय :- शिक्षण

आधार क्र. :- ३५०६ ९९१२ ७७७७

रा. :- पिसादेवी, ता. जि. छत्रपती संभाजीनगर (औरंगाबाद)

सदरील व्यक्तीस / व्यक्तींना येथून पुढे एकत्रितरीत्या **संमती देणार** (ज्यामध्ये त्याचे / तिचे / त्यांचे कायदेशीर वाली वारस मुखत्यारपत्रधारक प्राधिकृत व्यक्ती इत्यादींचा समावेश होईल) तसेच **पक्ष क्रमांक तीन** असे संबोधण्यात येईल.

असे की मौजे पिसादेवी, ता. जि. औरंगाबाद येथील **गट क्रमांक** १३८, एकूण क्षेत्र १५ हेक्टर ६४ आर, आकार ४४ रुपये २५ पैसे, त्यापैकी ०० हेक्टर ६० आर क्षेत्र जमीन ही पक्ष क्र. ०१ / जमीन मालक यांच्या सामाईक मालकीची आहे. सदर ०० हेक्टर ६० आर जमिनीचे विस्तृत वर्णन **परिशिष्ट** "अ" मध्ये विस्तृतरित्या देण्यात आलेले आहे व सदरील परिशिष्ट सदर दस्ताचा अविभाज्य भाग आहे.

असे की, मौजे पिसादेवी, ता. जि. छत्रपती संभाजीनगर (औरंगाबाद) येथील गट क्रमांक १३८ मधील क्षेत्र ०१ हेक्टर २७ आर जमीन संमती देणार क्र. ०१ नामे **श्री. राजू पिता रतन पखे** यांची आहे, ०१ हेक्टर २६ आर जमीन संमती देणार क्र. ०२ नामे **श्री. शिवाजी पिता रतन पखे** यांची आहे आणि ०१ हेक्टर २७ आर जमीन संमती देणार क्र. ०३ नामे **श्री. संदीप पिता रतन पखे** यांची आहे. सदर संमती देणार क्र. ०१ यांनी स्वतःच्या ०१ हेक्टर २७ आर जमीनीपैकी ०० हेक्टर २० आर जमीन, संमती देणार क्र. ०२ यांनी स्वतःच्या ०१ हेक्टर २६ आर जमीनीपैकी ०० हेक्टर २० आर जमीन आणि संमती देणार

Seal of the Sub-Registrar No.2 AURANGABAD

Seal of the Col... Chh.Sam...

अ ग ग-२

३३७	१२	६२

२०२४

क्र. ०३ यांनी स्वतःच्या ०१ हेक्टर २७ आर जमीनीपैकी ०० हेक्टर २० आर जमीन, अशी एकत्रित ०० हेक्टर ६० आर जमीन संमती देणार क्र. ०१ ते ०३ यांनी स्वतःची पत्नी म्हणजेच सदर दस्तातील अनुक्रमे लिहून देणार क्र. ०१, ०२ व ०३ यांना नोंदणीकृत बक्षीसपत्र क्रमांक अगग - ३ - ४५२० दिनांक ०१/०७/२०२२ अन्वये हस्तांतरित केली आणि त्याद्वारे लिहून देणार क्र. ०१ नामे सौ. मनीषा भ्र. राजू पखे, लिहून देणार क्र. ०२ नामे सौ. सविता भ्र. शिवाजी पखे आणि लिहून देणार क्र. ०३ नामे सौ. ज्योती भ्र. संदीप पखे यांना मौजे पिसादेवी, ता. जि. छत्रपती संभाजीनगर (औरंगाबाद) येथील गट क्रमांक १३८ पैकी जमीन क्षेत्र ०० हेक्टर ६० आर जमीनीचे मालकी हक्क व ताबा प्राप्त झाला व सदर नोंदणीकृत बक्षीसपत्रा आधारे लिहून देणार क्रमांक ०१ ते ०३ यांचे नाव गट क्रमांक १३८, मौजे पिसादेवी, ता. जि. छत्रपती संभाजीनगर (औरंगाबाद) च्या ७/१२ च्या मालकी हक्कात फेरफार क्रमांक ३६७४ अन्वये नोंदविले आहे.

tor of Stamps
hajinagar

असे कि, सदर लिहून देणार क्र. ०१ ते ०३ यांनी त्यांचा मालकीची **परिशिष्ट "अ"** मधील ०० हेक्टर ६० आर जमीन त्यावर रो हाऊसेस बांधून विकसित करण्याचे ठरविले, परंतु लिहून देणार यांच्या प्रत्येकाच्या वैयक्तिक जबाबदाऱ्या, आर्थिक अडचण इत्यादी बाबींमुळे लिहून देणार यांनी सदर मिळकत विकसित करण्याचा अधिकार त्रयस्थ विकासकास देण्याचे ठरविले व त्याकरिता त्यांनी सदर दस्तातील विकासक संस्थेच्या भागीदारांशी संमती देणार क्र. ०१ ते ०३ यांच्या समवेत चर्चा केली व सदर मिळकत विकसित करून देण्याची विनंती केली. तसेच लिहून देणार व संमती देणार यांनी **परिशिष्ट "अ"** मधील मिळकत ही संपूर्णपणे निर्विवाद व दोषमुक्त असल्याची शाश्वती दिली व सदर शाश्वती आधारे लिहून घेणार यांनी ते सदर मिळकत विकसित करण्यास तयार असल्याचे बऱ्याच वेळा झालेल्या चर्चेअंती सांगितले. तसेच

Seal of the Sub-Registrar No.2
AURANGABAD

अ ग ग-२
३३९० | १३ | ६१
०२४

सदर दस्ताचा विषय असलेली मिळकत जी विकसित करावयाची आहे तिचे विस्तृत वर्णन **परिशिष्ट "अ"** मध्ये देण्यात आलेले आहे.

असे कि, वर नमूद केल्याप्रमाणे संमती देणार क्र. ०१ ते ०३ हे लिहून देणार क्र. ०१ ते ०३ यांचे अनुक्रमे पती असून, संमती देणार क्र. ०१ ते ०३ हे परस्परांचे सख्खे भाऊ आहेत. संमती देणार क्र. ०१ ते ०३ यांचे वडील श्री. रतन पिता तुकाराम पखे यांचे दिनांक १४/०६/२०१० रोजी निधन झाले व त्यांच्या पश्चात सदर दस्तातील संमती देणार क्र. ०१ ते ०३, श्रीमती शकुंतला भ्र. रतन पखे, सौ. सविता भ्र मोहन बोनगे (सविता पिता रतन पखे), सौ. जनाबाई भ्र विठ्ठल वडेकर (जनाबाई पिता रतन पखे), सौ. मनकर्णा उर्फ मणकरणा भ्र यशवंत भेसर (मनकर्णा उर्फ मणकरणा पिता रतन पखे), सौ. वेणूबाई भ्र बंसीराम वडेकर (वेणूबाई पिता रतन पखे) हे कायदेशीर वारस आहेत. कै. श्री. रतन पिता तुकाराम पखे यांचे इतर वर नमूद वारस म्हणजेच त्यांची पत्नी व मुली यांनी त्यांची अनुक्रमे मुले व सख्खे भाऊ म्हणजेच सदर दस्तातील संमती देणार क्र. ०१ ते ०३ यांच्या हक्कात गट क्रमांक १३८, मौजे पिसादेवी, ता. जि. छत्रपती संभाजीनगर (औरंगाबाद) या वडिलोपार्जित जमीनीमधील त्यांचे सर्व हक्क व अधिकार विनामोबदला नोंदणीकृत हक्कसोड पत्र क्रमांक अगग - १ - ४४७५ दिनांक १३/०६/२०२२ अन्वये सोडले. सदर **परिशिष्ट "अ"** मधील जमीन वर नमूद कै. श्री. रतन पिता तुकाराम पखे यांचे वारस म्हणून संमती देणार क्र. ०१ ते ०३ यांच्या नावे आलेल्या वडिलोपार्जित मिळकतीचा भाग आहे.

अ ग ग-२		
३३९७	१४	६२
२०२४		

असे कि, लिहून देणार क्र. ०१ व संमती देणार क्र. ०१ हे उभय पती-पत्नी असून, संमती देणार क्र. ०४ व ०५ ही त्यांची मुले आहेत, लिहून देणार क्र. ०२ व संमती देणार क्र. ०२ हे उभय पती पत्नी असून, संमती देणार क्र. ०६ व ०७ ही त्यांची मुले आहेत आणि लिहून देणार क्र. ०३ व संमती देणार क्र. ०३ हे उभय पती पत्नी असून, संमती देणार देणार क्र. ०८ हा त्यांचा मुलगा आहे. सदर संमती देणार क्र. ०४ व ०५ यांनी त्यांची **परिशिष्ट** "अ" मधील मिळकती पावेतोचे स्वतःचे संपूर्ण हक्क व अधिकार लिहून देणार क्र. ०१ च्या हक्कात प्रेमापोटी विनामोबदला कायमस्वरूपी सोडलेले आहेत. सदर संमती देणार क्र. ०६ व ०७ यांनी त्यांची **परिशिष्ट** "अ" मधील मिळकती पावेतोचे स्वतःचे संपूर्ण हक्क व अधिकार लिहून देणार क्र. ०२ च्या हक्कात प्रेमापोटी विनामोबदला कायमस्वरूपी सोडलेले आहेत आणि सदर संमती देणार क्र. ०८ यांनी त्यांची **परिशिष्ट** "अ" मधील मिळकती पावेतोचे स्वतःचे संपूर्ण हक्क व अधिकार लिहून देणार क्र. ०३ च्या हक्कात प्रेमापोटी विनामोबदला कायमस्वरूपी सोडलेले आहेत.

असे कि, संमती देणार क्र. ०१ ते ०३ यांनी त्यांचे स्वतःचे मालकीच्या जमिनीपैकी **परिशिष्ट "अ** मधील मिळकती स्वतःची प्रत्येकी ०० हेक्टर २० आर जमीन स्वतःची पत्नी म्हणजेच अनुक्रमे लिहून देणार क्रमांक ०१ ते ०३ यांच्या हक्कात वर नमूद केल्याप्रमाणे नोंदणीकृत बक्षीसपत्रा आधारे कायमस्वरूपी पूर्वीच हस्तांतरित केलेली असल्याने सदर नोंदणीकृत विकसन करारनाम्यास देखील संमती देणार क्र. ०१ ते ०३ यांची कोणतीही हरकत नाही.

सदर दस्तातील संमती देणार क्र. ०४ ते ०८ यांनी स्वतःचे हक्क व अधिकार वर नमूद केल्याप्रमाणे सोडल्याची बाब कुठेही लिखित व नोंदणीकृत स्वरूपात नसल्याने, लिहून देणार व संमती देणार क्र. ०१ ते ०३ यांच्या

अ ग ग-२		
३३९०	१५	६२
२०२४		

विनंतीनुसार संमती देणार हे सदर दस्त निष्पादीत व नोंदणीकृत करण्यास प्रत्यक्ष हजर राहून, सदर दस्तातील त्यांचे हक्क व अधिकार दस्तात नमूद केल्याप्रमाणे विनामोबदला सोडल्याची बाब मान्य व कबूल करतात.

असे कि, सदर दस्तातील लिहून देणार यांनी त्यांची जमीन ही शहरा लगत असल्याने तसेच आजूबाजूला रहीवासी भाग तयार झाल्याने, शेतीयोग्य न राहिल्याने त्यापैकी त्यांचा मालकीची **परिशिष्ट "अ"** मधील जमीन क्षेत्र ६००० चौ. मी. (०० हेक्टर ६० आर) जमीन मंजूर नकाशा प्रमाणे बांधकाम करण्याचे अधिकार विकसनकर्त्यास देऊन त्यातून रो-हाऊसेस बांधून विकसित करण्याचे ठरविले व त्यातून स्वतःच्या वाट्याचे रो-हाऊसेस विक्री करून आलेल्या पैश्यातून इतरत्र सोईची मिळकत घेण्याचे लिहून देणार यांनी ठरविले. परंतु सदर जमीन मालक यांच्या वैयक्तिक जबाबदाऱ्या, आर्थिक अडचण इत्यादी बाबींमुळे त्यांनी सदर मिळकत मंजूर नकाशा प्रमाणे विकसित करण्याचा अधिकार त्रयस्थ विकासकास देण्याचे ठरविले व त्याकरिता त्यांनी सदर दस्तातील विकासक संस्थेच्या भागीदारांशी चर्चा केली व सदर मिळकत विकसित करून देण्याची विनंती केली. तसेच सदर जमीन मालक यांनी **परिशिष्ट "अ"** मधील मिळकत ही संपूर्णपणे निर्विवाद व दोषमुक्त असल्याची शाश्वती लिहून घेणार या भागीदारी संस्थेच्या भागीदारांना दिली व सदर शाश्वती आधारे लिहून घेणार यांनी ते सदर मिळकत मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे ६१२३.३८ चौ. मी. क्षेत्राच्या हद्दीपावेतो विकसित करण्यास तयार असल्याचे वेळोवेळी झालेल्या चर्चेअंती सांगितले.

असे कि, सदर घटनांच्या पार्श्वभूमीवर सदर लिहून देणार / जमीन मालक अशी शाश्वती देतात की त्यांनी **परिशिष्ट "अ"** मधील विकसनाधीन मिळकती पावेतोचे सर्व प्रकारचे कर, देणी, वीज देयक, इत्यादी सर्व बाबींचा

अ	ग	ग-२
३३९७	१६	६२
२०२४		

भरणा संबंधित खात्याकडे सदर दस्त नोंदणीच्या तारखेपर्यंत केलेला आहे. जर कोणत्याही प्रकारची बाकी सापडल्यास ती चुकती करण्याची जबाबदारी सर्वतोपरी लिहून देणार / जमीन मालक यांचीच आहे व राहील. लिहून देणार यांनी **परिशिष्ट "अ"** मधील मिळकती बाबतचे, लिहून देणार यांचे सर्व अधिकार निर्विवाद व निर्जोखीम असल्याची शाश्वती दिलेली आहे व सदर विकसन करारनाम्याचा **परिशिष्ट "अ"** मधील मिळकती बाबत जर कोणत्याही प्रकारचे वाद आढळून आल्यास वा उद्‌भवल्यास त्याचे निवारण करण्याची तसेच विकासक संस्थेची नुकसान भरपाई करण्याची सर्वतोपरी जबाबदारी लिहून देणार यांची आहे व राहील.

असे कि, सदर घटनांच्या पार्श्वभूमीवर सदर लिहून देणार / जमीन मालक यांच्या नावे लिहून घेणार / विकासक यांनी त्यांचा खर्चाने स्थानिक नियोजन प्राधिकरण म्हणजेच सिडको कार्यालयाकडून सदर **परिशिष्ट "अ"** मधील ६००० चौ. मी. (०० हेक्टर ६० आर) यावर ६१२३.३८ चौ. मी. इतक्या क्षेत्रापावेतो बांधकाम परवानगी प्राप्त केली ज्याचा क्रमांक CIDCO / TPO / CSNFA (BP - GH) / 2024 / 314 Dated 06/02/2024 असा आहे. सदर मंजूर बांधकाम परवानगी ही समूह गृहबांधणी या संज्ञे अंतर्गत प्राप्त केली आहे व सदर परवानगी एकूण ६१२३.३८ चौ. मी. क्षेत्रापावेतो आहे व सदर परवानगीच्या अनुषंगानेच लिहुन घेणार / विकासक हे बांधकाम करतील व सदर परवानगी सुधारित (Revised) स्वरुपात बदलून घेणार नाहीत व सदर परवानगी नुसारच विकसना चे काम पूर्ण करतील.

सदर घटनांच्या पार्श्वभूमीवर उभय पक्षांनी विकसन करारनामा खालील नमूद अटी व शर्तीं आधारे निष्पादीत व नोंदणीकृत करण्याचे ठरविले. सदर दस्ताचा अटी व शर्तीं खालील प्रमाणे आहेत :-

अ ग ग-२		
३३१०	१७	६२
२०२४		

०१. असे कि, लिहून देणार असे घोषित करतात कि ते **परिशिष्ट "अ"** मधील मिळकती चे मालक असून त्यांचे मालकी हक्क व ताबा निर्वेध व निर्जोखीम आहे. सदर **परिशिष्ट "अ"** मधील ६००० चौ. मी. (०० हेक्टर ६० आर) क्षेत्राच्या मिळकतीचा ताबा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार या भागीदारी संस्थेच्या भागीदारांना सदर विकसन करारनाम्याचा अनुषंगाने हस्तांतरित केलेला आहे, त्यानुसार लिहून घेणार / विकासक संस्थेचे भागीदार हे सदर मिळकतीवर वर नमुद बांधकाम परवानगी क्रमांक CIDCO / TPO / CSNFA (BP - GH) / 2024 / 314 Dated 06/02/2024 च्या अनुषंगाने "समूह गृहबांधणी" या संज्ञेअंतर्गत सदर प्राप्त परवानगीच्या अनुषंगाने ६१२३.३८ चौ. मी. क्षेत्रापावेतो बांधकाम व विक्री करून विकसनाचे काम पूर्ण करू शकतात.

सदर फिनांक ०६/०२/२०२४ च्या बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगानेच लिहून घेणार / विकासक हे बांधकाम करतील व सदर परवानगी सुधारित (Revised) स्वरुपात बदलून घेणार नाहीत व सदर परवानगी नुसारच विकसना चे काम पूर्ण करतील.

०२. असे कि, लिहून देणार / जमीन मालक यांनी विकासक संस्थेच्या सर्व भागीदारांना **परिशिष्ट "अ"** मधील मिळकतीवर ६००० चौ. मी. (०० हेक्टर ६० आर) क्षेत्रापावेतो सक्षम प्राधिकरणा कडून दिनांक ०६/०२/२०२४ रोजी प्राप्त बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने ६१२३.३८ चौ. मी. क्षेत्रा पावेतो बांधकाम करून विकसनाचे काम पूर्ण विकसित करून त्यापैकी लिहून देणार यांच्या वाट्याचे बांधकाम दस्तात नमूद केल्याप्रमाणे त्यांच्या ताब्यात देऊन उर्वरित सर्व बांधकाम विकासक संस्थेने स्वतःच्या वाट्यास घेऊन दस्तात नमूद केल्याप्रमाणे विभाजन करण्याचे उभय पक्षांनी ठरविले आहे. सदर जमीनीवर कराराच्या अनुषंगाने बांधकाम करून विकसन विकासक संस्थेच्या भागीदारांनी स्व-खर्चाने, स्वतःच्या मेहनतीने व जबाबदारीनिशी पूर्ण करावयाचे आहे. सदर

अ ग ग-२		
३३१०	१८	६१
२०२४		

करारनाम्याच्या अनुषंगाने लिहून घेणार / विकासक संस्थेचे भागीदार सक्षम प्राधिकरणाकडून प्राप्त बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने ६१२३.३८ चौ. मी. क्षेत्रापावेतो बांधकाम पूर्ण करण्याचे, विकासक संस्थेने स्वतःच्या वाट्याच्या बांधकाम क्षेत्रापावेतो कोणत्याही बँकेकडून / पत संस्थेकडून / वित्तीय संस्थांकडून कर्ज मिळविणे, सदर कर्जाची परतफेड करून बे-बाकी मिळविणे, बांधकाम सुरु करण्यास आणि संपवून विकासक संस्थेने स्वतःच्या वाट्याचे बांधकाम विक्री करण्यास, विकासक संस्थेने स्वतःच्या वाट्याचे नियोजित बांधकामाबाबत त्रयस्थ व्यक्ती / खरेदीकर्ता यांच्या सोबत आवश्यक ते सर्व करार जसे इसारपावती, साठेखत, खरेदीखत, चूक दुरुस्तीपत्र, भविष्यात नियोजित प्रकल्पातील बांधकाम खरेदीकर्त्यास आवश्यकता भासल्यास कर्ज मिळविण्यासाठी ना हरकत प्रमाणपत्र देणे इत्यादी असे सर्व प्रकारचे अधिकार सदर विकसन करारनाम्याद्वारे प्रदान केलेले आहेत.

०३. असे कि, उभय पक्षांनी ठरल्याप्रमाणे (लिहून देणार व लिहून घेणार) त्याप्रमाणे बांधकाम मंजुरी मिळण्यासाठी नकाशे सिडको प्राधिकरणाकडे (स्थानिक नियोजन प्राधिकरण) लिहून घेणार यांच्या खर्चाने ६१२३.३८ चौ. मी. क्षेत्रा पावेतो सदर करून सदर बांधकाम प्रस्तावास मंजुरी प्राप्त करून घेतली आहे.

सदर नकाशे मंजुरीसाठी नियोजना पासून मंजुरी मिळेपर्यंतचा खर्च लिहून घेणार यांनी केला असून त्या अनुषंगाने सिडको कार्यालयाकडून अनामत रक्कम परत घेण्याचा अधिकार हा लिहून घेणार यांचाच राहील.

Seal of the Sub-Registrar No.2 AURANGABAD
सत्यमेव जयते

०४. असे की, सदर जमिनीवरील (परिशिष्ट अ) वर नमुद मंजूर नकाशा प्रमाणे बांधकाम पूर्ण करण्याचा खर्च आणि जबाबदारी संपूर्णपणे लिहून घेणार / विकासक संस्थेची राहील. सदर जमिनीवर बांधकाम करून विकसित करताना

अ ग ग-२		
३३१०	१९	६२
२०२४		

आवश्यक ती सर्व मालकी हक्काची कागदपत्रे, बँकेचे वेळोवेळी आवश्यकता भासल्यास ना हरकत प्रमाणपत्र / बेबाकी प्रमाणपत्र इत्यादी, वित्तीय संस्थांच्या / नियोजित बांधकाम खरेदी करणारे त्रयस्थ यांच्या विधिज्ञांनी केलेल्या सूचनेप्रमाणे सर्व आवश्यक कागदपत्रांची पूर्तता लिहून देणार / जमीन मालक हेच स्व-खर्चाने करतील.

०५. असे की, सदर जमीन विकसित करताना विकासक संस्थेचे सर्व भागीदार, त्यांचे प्रतिनिधी, कर्मचारी, कामगार इत्यादी सर्व लोक सदर जमिनीवर (परिशिष्ट "अ") जाऊन विकसना संदर्भात सर्व आवश्यक ते कामकाज करू शकतात. सदर जमिनीवरील विकसनाचे कार्य सुरळीत तसेच विनाअडथळा पार पाडावयाकरिता लिहून देणार यांनी विकासक संस्थेच्या भागीदारांना **परिशिष्ट "अ"** मधील ६००० चौ. मी. (०० हेक्टर ६० आर) क्षेत्रावर ६१२३.३८ चौ. मी. हे मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम करण्यासाठी सदर संपूर्ण जमीनीचा ताबा जाण्यायेण्याचा रस्त्या सह सदर कराराच्या अनुषंगाने दिला आहे.

०६. सदर विकसन करारनाम्याच्या अनुषंगाने, लिहून देणार यांनी विकासक संस्थेच्या भागीदारांच्या हक्कात कधीही रद्द न होणारे मुखत्यारपत्र नोंदणीकृत करून देत आहेत. सदर मुखत्यारपत्रा आधारे, विकासक संस्थेचे भागीदार विकासक संस्थेने स्वतःच्या वाट्याचे बांधकामाबाबत इसारपावती, साठेखत, खरेदीखत, चूक दुरुस्तीपत्र, घोषणापत्र, इतर सर्व आवश्यक दस्त नोंदणीकृत करण्याचे अधिकार प्रदान केले आहेत.

तसेच लिहून देणार व लिहून घेणार यांच्या मध्ये ठरल्याप्रमाणे, नियोजित बांधकामातील विकासक संस्था व जमीन मालक यांच्या वाट्याचे जे सामाईक बांधकाम / रो-हाऊस असेल त्याची विक्री करताना इसारपावती /

अ	ग	ग-२
३३१७	२७	६२
२०२४		

साठेखत आणि खरेदीखत हे दस्त नोंदणीकृत करताना, सदर सामाईक मालकीचे बांधकाम / रो-हाऊस विक्री करताना जमीन मालक / लिहून देणार यांची अथवा त्यांचे मुखत्यारपत्रधारक (लिहून देणार यांच्या कुटुंबातील व्यक्ती) यांची मूळ दस्तावर सही आवश्यक राहील तसेच शक्य असल्यास लिहून देणार अथवा त्यांचे मुखत्यारपत्रधारक हे स्वतः दस्त नोंदणी करिता स्वतःसाठी दुय्यम निबंधक कार्यालय येथे उपस्थित राहतील व लिहून देणार यांना स्वतः दस्त नोंदणी करिता स्वतःसाठी दुय्यम निबंधक कार्यालय येथे उपस्थित राहणे शक्य नसल्यास लिहून देणार यांनी अथवा त्यांचे मुखत्यारपत्रधारक यांनी निष्पादित केलेला मूळ दस्त विकासक संस्थेचे भागीदार ज्यांच्या हक्कात लिहून देणार यांनी नोंदणीकृत मुखत्यारपत्र करून दिले आहे ते मुखत्यारपत्र धारक म्हणून दस्त निष्पादन, कबुली जबाब देण्याचे व नोंदणीकृत करण्याचे काम करतील.

विकासक संस्थेचे भागीदार, सदर विकसन करारनाम्याचा अनुषंगाने त्यांचा हक्कात करून दिल्या जाणाऱ्या मुखत्यारपत्राच्या अनुषंगाने, विकासक संस्थेचे भागीदार, विकासक संस्थेच्या वाट्याचे बांधकाम / रो-हाऊस बाबत लिहून देणार यांचे मुखत्यारपत्रधारक या नात्याने विकासक संस्थेच्या कर्मचाऱ्यास अथवा इतर कोणत्याही व्यक्तीस दस्त नोंदणी कामी तसेच दस्त नोंदणी वेळी कबुली जबाब देण्यासाठी (मूळ दस्त विकासक संस्थेचे भागीदार वा लिहून देणार यांचे मुखत्यारपत्रधारक म्हणून निष्पादीत केलेले दस्त) मुखत्यारपत्र नोंदणीकृत करून देऊ शकतात. सदर मुखत्यारपत्र हे विकसन करारनाम्याचा अटींच्या अनुषंगाने दिलेले आहे.

०७. असे की, विकासक मंजूर नकाशा प्रमाणे विकासक संस्थेच्या वाट्याचे स्वतंत्र बांधकाम / रो-हाऊस त्रयस्थ व्यक्तीस विक्री करताना खरेदीदाराकडून आवश्यक ते सर्व कर जसे जी. एस. टी. इत्यादी जमा करतील व संबंधित कार्यालयकडे त्या कराचा भरणा करतील.

Seal of the Sub-Registrar No.2 AURANGABAD
सह दुय्यम निबंधक औरंगाबाद क्र. २ यांचे मुद्रा
सत्यमेव जयते

अ ग ग-२
३३९० | २१ | ६२
२०२४

०८. असे की, सदर विकसन करारनामा म्हणजे लिहून देणार व विकासक यांच्यामधील भागीदारी नाही. लिहून देणार व विकासक हे सदर करारासाठी चे लागू सर्व प्रकारचे कर व सबंधित पक्ष त्यांचा स्वतःच्या वाट्यापुरतेच नफा / नुकसान या वर आयकर भरण्यास बांधील राहतील.

०९. <u>खर्च आणि महसूल विभागणी</u> :-

अ. असे की, **परिशिष्ट "अ"** मधील मिळकती मधील ६००० चौ. मी. (०० हेक्टर ६० आर) यावरील ६१२३.३८ चौ. मी. क्षेत्रासाठी बांधकाम परवानगी प्राप्त आहे, ६१२३.३८ चौ. मी. क्षेत्रा पावेतो बांधकाम करून विकसित करताना, फक्त विकसन कराराचा विषय असलेल्या मिळकतीपावेतो म्हणजे ६१२३.३८ चौ. मी. क्षेत्रा पावेतोचा येणारे विकसनाचे सर्व खर्च लिहून घेणार / विकासक हे करतील.

ब. असे की, लिहून देणार व विकासक यांनी हे मान्य केले आहे की, लिहून देणार यांनी विकासक संस्थेला दिलेल्या विकसनाच्या अधिकारापोटी, मंजूर नकाशाप्रमाणे **परिशिष्ट "अ"** मधील ६००० चौ. मी. (०० हेक्टर ६० आर) वरील मंजूर ६१२३.३८ चौ. मी. बांधकाम परवानगी आहे फक्त तेवढेच क्षेत्र म्हणजेच ६१२३.३८ चौ. मी. विकासक संस्था विकसित करेल व सदर बांधकामापैकी ४२% (बेचाळीस टक्के) बांधकाम हे लिहून घेणार हे लिहून देणार / जमीन मालक यांना देतील व उर्वरीत ५८% (अठ्ठाव्वन टक्के) बांधकाम हे लिहून घेणार / विकासक संस्था स्वतःसाठी ठेवून घेईल.

क. असे की, लिहून देणार व विकासक यांनी हे मान्य केले आहे की, लिहून देणार व विकासक संस्था यांच्या सामाईक वाट्याचे बांधकाम विक्री करताना सदर विभागणी ही फक्त सामाईक वाट्याचे बांधकाम विक्री करताना फक्त त्या

Seal of the Sub-Registrar No.2 AURANGABAD
Seal of the ... Chh.Sa...

अ ग ग-२		
३३१८०	२२	६२
२०२४		

बांधकामाच्या विक्री पोटी (NET SELL CONSIDERATION OF UNIT COST) मिळणाऱ्या मोबदल्यापुरती मर्यादित असेल, त्या मध्ये जी. एस. टी. कराची जमा केलेली रक्कम, बांधकाम खरेदी करणाऱ्याच्या विनंतीवरून केलेला अतिरिक्त बांधकाम खर्च, लाईट मीटर, स्टॅम्प ड्युटी, मेंटेनन्ससाठी घेतलेली रक्कम, तसेच इतर खर्चा पोटी घेतलेली रक्कम इत्यादीचा समावेश असणार नाही.

इ. असे की, विकासक संस्था, सदर **परिशिष्ट "अ"** मधील ६००० चौ. मी. (०० हेक्टर ६० आर) क्षेत्रावरील ६१२३.३८ चौ. मी. क्षेत्राचे मंजूर नकाशा प्रमाणे नियोजित बांधकाम हे "स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) कायदा, २०१६" या कायद्या अंतर्गत महाराष्ट्र शासनाच्या नियमानुसार सक्षम कार्यालयाकडून प्रकल्प नोंदणी प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्या पासून छत्तीस महिन्यांच्या आत पूर्ण करतील.

Seal of the Sub-Registrar No.2 AURANGABAD

१०. <u>जबाबदारी</u> :-

अ. सदर **परिशिष्ट "अ"** मधील मिळकतीवरील बांधकामाची जबाबदारी, खर्च आणि नियोजन याची जबाबदारी ही लिहून घेणार / विकासक यांची आहे. तश्याच रीतीने, विकसन करारनाम्याचा विषय असलेल्या मिळकतीबाबत लिहून देणार यांचे मालकी हक्क, चतुःसीमा, ताबा, मालकी हक्काचे कागद, नियोजित प्रकल्पातील बांधकाम विकत घेणारे ग्राहक यांच्या गृहकर्जाबाबत लिहून देणार यांच्या मालकी / चतुःसीमा इत्यादी बाबतीत कोणताही वाद अथवा प्रश्न निर्माण झाल्यास त्याचे निवारण व विकासक संस्थेची नुकसान भरपाई करण्याची संपूर्ण जबाबदारी लिहून देणार / जमीन मालक यांची आहे.

अ ग ग-२		
३३१०	२३	६२
२०२४		

ब. लिहून देणार / जमीन मालक असे घोषित करतात की, **परिशिष्ट "अ"** मधील त्यांचे मालकी हक्क संपूर्णपणे निर्वेध व निर्जोखीम आहेत. सदर मालकी हक्का बाबतीत कोणताही दोष, अडचण आढळल्यास, तसेच चतुःसीमे वरून कोणताही वाद निर्माण झाल्यास, त्याचे संपूर्ण निवारण स्वखर्चाने करण्याची जबाबदारी लिहून देणार / जमीन मालक यांची आहे.

क. असे की, लिहून देणार व विकासक यांच्या मध्ये असे ठरले आहे की, **परिशिष्ट** "अ" मधील मिळकती बाबत कोणत्याही स्वरूपाचा वाद (मालकी हक्क, चतुःसीमा, कर्ज, देणे घेणे इत्यादी) जर निर्माण झाला आणि त्यामुळे **परिशिष्ट** "अ" वरील नियोजित बांधकाम, त्याची जाहिरात आणि विक्री यावर परिणाम झाला वा बांधकाम तसेच विक्री स्थगित झाले वा बांधकाम विक्री वर परिणाम झाला, अश्या परिस्थितीत वित्तीय संस्थांनी कर्ज देण्यास नकार दिला, तर अश्या परिस्थितीत सर्व दोष, वाद स्वखर्चाने निवारण करण्याची जबाबदारी ही लिहून देणार / जमीन मालक यांची आहे आणि असेल. तसेच अश्या परिस्थितीत लिहून देणार यांनी बांधकाम, बांधकाम परवानगी चलन, व्यावसायिक सल्ले घेण्यासाठी केलेला खर्च, विकसन करारनाम्याचे मुद्रांक आणि नोंदणी शुल्क या सर्व तसेच इतर शिर्षका अंतर्गत खर्च केलेल्या एकूण रकमे वर सदर वाद / प्रश्न मार्गी लागेपर्यंत लिहून घेणार / विकासक यांना द. सा. द. शे. ३६% व्याज देण्याची जबाबदारी लिहून देणार यांची सामाईक असेल तसेच ग्राहकांनी केलेले दावे व नुकसान भरपाई करण्याची जबाबदारी लिहून देणार यांची आहे. या व्यतिरिक्त जर मालकी हक्क, ताबा, चतुःसीमा याबाबतच्या वादांमुळे, ग्राहकांच्या तक्रारी वरून जर स्थावर संपदा प्राधिकरणने (RERA Authority) जर कोणतीही कार्यवाही केल्यास त्याचे संपूर्ण स्वखर्चाने निवारण करण्याची जबाबदारी तसेच त्या कायद्याअंतर्गत निर्माण होणारी सर्व

Seal of the Sub-Registrar No.2 AURANGABAD

अ ग ा ग-२		
३३७	२५	६२
२०२४		

जबाबदारी / दंडात्मक कार्यवाही बाबतीची सर्व जबाबदारी लिहून देणार यांचीच आहे.

११. <u>तज्ज्ञांची नेमणूक</u> :-

असे की, **परिशिष्ट** "अ" वरील बांधकाम प्रकल्पाचे नियोजन व अम्लबजावणीकरिता आवश्यक तज्ज्ञांचा सल्ला जसे विधिज्ञ, वास्तूविशारद, आर. सी. सी. बांधकामाचे तज्ञ, इतर सल्लागार यांची नेमणूक हे विकासक करतील आणि त्यांचा मोबदला देखील विकासक देतील.

बांधकाम नकाशे सुधारित स्वरूपात बनविण्याची गरज भासल्यास, ते कार्य विकासक त्यांच्या आवश्यकतेनुसार करून घेऊ शकतात.

१२. **बांधकामा संदर्भात जमीन मालक व विकासक यांच्यावरील बंधने :-**

अ. असे की, विकासक संस्था, सदर **परिशिष्ट "अ"** वरील मिळकतीचे बांधकाम हे **"स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) कायदा, २०१६"** या कायद्या अंतर्गत महाराष्ट्र शासनाच्या नियमानुसार सक्षम कार्यालया कडून प्रकल्प नोंदणी प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्यापासून छतीस महिन्यांच्या आत पूर्ण करतील.

ब. नियोजित बांधकाम व त्याचे पूर्णत्व हे सद्यपरिस्थितीतील कायदे व नियम तसेच **"स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) कायदा, २०१६"** या कायद्या अंतर्गत महाराष्ट्र शासनाच्या नियम यांच्या अनुषंगाने असेल. बांधकाम सुरू असताना जर सदरील नियमात काही बदल घडल्यास त्यामुळे होणारा विलंब हा मूळ मुदतीत ग्राह्य धरला जाणार नाही व त्यानुसार कालावधी आपोआप वाढेल. तसेच महाराष्ट्र शासनाने वेळोवेळी जर काही सूचना

Seal of the Sub-Registrar No.2 AURANGABAD
सत्यमेव जयते
Stamps

अ ग ग-२
३३७ २५ ४२
२०२४

व आदेश निर्गमित केले, ज्यामुळे नियोजित बांधकाम काही काळाकरिता स्थगित करावे लागले तर असा कालावधी देखील मूळ कालावधी मधून वगळण्यात येईल.

क. असे की, नैसर्गिक आपत्ती ओढवल्यास वा शासकीय आदेश असल्यास जर प्रकल्पाचे बांधकाम काही कालावधीकरिता स्थगित झाल्यास तसेच ज्या बाबी विकासक यांच्या नियंत्रणात नाही त्यामुळे जर नियोजित बांधकाम थांबले तर त्यासाठी विकासक जबाबदार राहणार नाही व असा कालावधी देखील मूळ कालावधी मधून वगळण्यात येईल.

१२. <u>नोटीस</u> :-

लिहून देणार व विकासक हे एकमेकांना जर काही पत्रव्यवहार / नोटीस द्यावयाची असल्यास खालील नमूद पत्त्यावर संपर्क साधतील. तसेच लिहून देणार व विकासक यांच्या पैकी जर कोणाचाही पत्त्यात बदल झाल्यास, दुसऱ्या पक्षास तसे सूचित करण्याची जबाबदारी पत्ता बदलणाऱ्या पक्षाची असेल.

लिहून देणार यांचा संपर्कासाठी पत्ता :-

सौ. मनीषा भ्र. राजू पखे

०२. **सौ. सविता भ्र. शिवाजी पखे**

०३. **सौ. ज्योती भ्र. संदीप पखे**

सर्व रा. :- पिसादेवी, ता. जि. छत्रपती संभाजीनगर (औरंगाबाद)

अ ग ग-२		
३३९०	२६	६२
२०२४		

विकासक यांचा संपर्कासाठी पता :-

ऋतुजा डेव्हलपर्स

(भारतीय भागीदारी अधिनियम, 1932 अन्वये नोंदणीकृत भागीदारी संस्था)

पत्ता :- प्लॉट क्र. १२, शक्तीनगर, छत्रपती संभाजीनगर (औरंगाबाद) - ४३१ ००१

१३. असे की, लिहून देणार व विकासक यांच्यामधील सर्व वाद विवाद हे छत्रपती संभाजीनगर (औरंगाबाद) न्यायालयाच्या कक्षेत येतील.

१४. असे की, सदर दस्त व संलग्न दस्त याचा मुद्रांक शुल्क, नोंदणी व इतर खर्च हा फक्त लिहून घेणार / विकासक यांनी केलेला आहे.

परिशिष्ट "अ"

मौजे पिसादेवी, ता. जि. छत्रपती संभाजीनगर (औरंगाबाद) येथील गट क्रमांक १३८, एकूण क्षेत्र १५ हेक्टर ६४ आर, आकार ४४ रुपये २५ पैसे, त्यापैकी लिहून देणार यांच्या सामाईक मालकीची ६००० चौ. मी. (०० हेक्टर ४५.३४ आर) जमीनीपैकी ६१२३.३८ चौ. मी. इतके मंजूर नकाशाप्रमाणे वर नमुद **बांधकाम परवानगी क्रमांक CIDCO / TPO / CSNFA (BP - GH) / 2024 / 314 Dated 06/02/2024 च्या अनुषंगाने "समूह गृहबांधणी" या संज्ञेअंतर्गत सदर परवानगीच्या अनुषंगाने फक्त ६१२३.३८ चौ. मी. पावेतो बांधकाम व विक्री करून विकसनाचे काम पूर्ण करणे असा सदर विकसन करारनाम्याचा विषय आहे.** सदर ६००० चौ. मी. (०० हेक्टर ६० आर) क्षेत्रची चतुः सीमा नमूद केली असून ती खालीलप्रमाणे आहे :-

अ ग ग-२
३३१७ | २७ | ६२
२०२४

पुर्व	:-	संमती देणार क्र. ०१ ते ०३ यांची गट क्र. १३८ मधील जमीन
पश्चिम	:-	गट क्र. १३८/पार्ट
दक्षिण	:-	तेजल रिअल्टी तर्फे श्री. अमित भोसले व इतर यांची जमीन
उत्तर	:-	श्रीमती विमल फकीरचंद पखे यांची जमीन

सुविधा

सर्व साधारण सुविधा

०१. कंपाऊंड वॉल.

०२. प्रकल्पाचे अंतर्गत रस्ते.

०३. पाण्याची आणि सांडपाण्याची (ड्रेनेज) ची प्रत्येक इमारती पर्यंतची सुविधा.

०४. प्रकल्पाचे अंतर्गत रस्त्यावरील दिवे.

०५. सामाईक विजेची जोडणी आणी मीटर ज्यातून अंतर्गत रस्ते आणि खुली जागा यास वीजपुरवठा केला आहे.

Seal of the Sub-Registar No.2 सह दुय्यम निबंधक औरंगाबाद क्र. २ यांची मुद्रा सत्यमेव जयते AURANGABAD

प्रतिबंधित सामाईक सुविधा :-

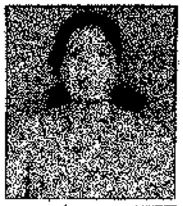
०१. प्रत्येक इमारतीचे RCC चा सांगाडा.

०२. सामाईक मीटर ज्यामधून सामाईक रस्ते कंपाऊंडमधील विजेचे दिवे लावण्यासाठी वापरले जाईल.

अ ग ग-२		
३३७	२८	६२
२०२४		

करिता सदर विकसन करारनाम्याचा दस्त आम्ही (लिहून देणार व संमती देणार) कोणताही नशापाणी न करता, दस्त वाचून, समजून, उमजून, कोणाच्याही दबावाला बळी न पडता लिहून घेणार यांच्या हक्कात आज रोजी निष्पादित व नोंदणीकृत करून देत आहोत.

०१. सौ. मनीषा भ्र. राजू पखे



०२. सौ. सविता भ्र. शिवाजी पखे

०३. सौ. ज्योती भ्र. संदीप पखे

लिहून देणार / जमीन मालक / पक्ष क्रमांक ०१

अ ग ग-२		
३३१०	२९	६२
२०२४		

ऋतुजा डेव्हलपर्स

(भारतीय भागीदारी अधिनियम, 1932 अन्वये नोंदणीकृत भागीदारी संस्था)

तर्फे प्राधिकृत भागीदार :-

०१. श्री. अमित पिता लक्ष्मणराव भोसले

०२. श्री. संदीप पिता दौलतराव बोरसे

०३. श्री. सुभाष पिता बाबुराव पळसकर

अ ग ग-२		
३३७७	३०	६२
२०२६		