CHALLAN
MTR Form Number-6

DEFACED FOR RS.630900.00

Sr. No.	Deface Number	Amount	Date	User
1	0003045531201617	30000.00	20/10/2016	IGR322(YLA)
2	0003045531201617	600900.00	20/10/2016	IGR322(YLA)

Six Lakh Thirty Thousand Nine Hundred Rupees Only

GRN	MH00[illegible]	Date	20/10/2016
Department	Inspector General Of Registration	Form ID	25.1
Type of Payment	Registration Fee		

Office Name	YLA_YEWALA SUB REGISTRAR
Location	NASHIK
Year	2016-2017 One Time

Account Head Details	Amount in Rs.
0030046401 Stamp Duty	600000.00
0030063301 Registration Fee	30000.00
Total	630900.00

Payer Details

TAX ID (If Any)	
PAN No. (If Applicable)	AAFCA7025H
Full Name	ARAHAM KANSTROTEK PRA LI YANCH E TARFE SANCHALAK MILIND RAWAN[illegible]
Flat/Block No.	S. No. 18, HISA No. 14 PLOTNO. 1
Premises/Building	Te.23
Road/Street	2684.14Sq.M.
Area/Locality	YEOLA
Town/City/District	
PIN	4 2 3 4 0 1
Remarks (If Any)	PAN2=A[illegible]~SecondPartyName=HAJ I MO ISAK HAJI MO HUSEN~CA=12018000 ~Marketval=12018000
Amount In Words	Six Lakh Thirty Thousand Nine Hundred Rupees Only

SEAL OF THE SUB REGISTRAR YEOLA

यवल दस्त क्र. 1509 / 2016 1/10

Payment Details	STATE BANK OF HYDERABAD

Cheque-DD Details

Cheque/DD No.	
Name of Bank	
Name of Branch	

FOR USE IN RECEIVING BANK

Bank CIN / REF No.	01106342016102089652 / IK0DKKZH1
Date	20/10/2016-12:10:61
Bank-Branch	STATE BANK OF HYDERABAD
Scroll No., Date	Not Verified with Scroll

Mobile No. : Not Available

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH005354961201617E	BARCODE	[illegible]	Date	20/10/2016-12:09:40	Form ID	25.1

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID (If Any)	
		PAN No. (If Applicable)	AAFCA7025H
Office Name	YLA_YEWALA SUB REGISTRAR	Full Name	ARAHAM KANSTROTEK PRA LI YANCHE TARFE SANCHALAK MILIND RAMANLAL I
Location	NASHIK		
Year	2016-2017 One Time	Flat/Block No.	S. No. 15 , HISA No. 1A PLOTNo. 1

Account Head Details	Amount in Rs.		
		Premises/Building	TI-23
0030046401 Stamp Duty	600000.00	Road/Street	2684.14Sq.M
0030063301 Registration Fee	30900.00	Area/Locality	YEOLA
		Town/City/District	
		PIN	4 2 3 4 0 1
		Remarks (If Any)	PAN2=AEFPH[illegible]~SecondPartyName=HAJI MO ISAK HAJI MO HUSEN~CA=12018000~Marketval=12018000
		Amount In Words	Six Lakh Thirty Thousand Nine Hundred Rupees Only
Total	630900.00		

Payment Details	STATE BANK OF HYDERABAD	FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque-DD Details		Bank CIN	REF No.	01106342016102069652 IK0DDKXZH1
Cheque/DD No.		Date		20/10/2016-12:10:51
Name of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF HYDERABAD
Name of Branch		Scroll No., Date		Not Verified with Scroll

Mobile No. : Not Available

SEAL OF THE SUB REGISTRAR ★ YEOLA ★

यलअ

दस्त क्र. ..../२०२६

३/..

विभाग क्र.	:	७-४४
सरकारी मुल्यांकन	: रु.	१,२०,९८,०००/-
मुद्रांक शुल्क	: रु.	६,००,९००/-
नोंदणी फी	: रु.	३०,०००/-

विकसन करारनामा

विकसन करारनामा (DEVELOPMENT AGREEMENT) येवला येथिल शिवारातील येवला नगरपालिका हद्दीतील मिळकतीचे आज दि.२७/०१/२०२६ रोजी गुरुवार ते दिवशी सदर मिळकतीचे एकुण क्षेत्रफळ २६८४.१४ चौ.मी. आहे. त्याचे मुल्यांकन रु. ३०,८७,०००/- आहे. एकुण क्षेत्रफळा पैकी प्रचलित कायद्याप्रमाणे (एफ.एस.आय.) सुमारे

१९७०.९७ चौ.मी. इतके क्षेत्रास बांधकाम परवानगी मिळू शकेल त्यापैकी मुळ मालकाला मिळणारे बांधीव क्षेत्र ६६४.०६८ चौ.मी. चे मुल्यांकन रु. १,१९,६४,०००/- आहे व विकास शुल्क रु. ६४,०००/- आहे सबब रु. १,२०,२८,०००/- चे रक्कमेवर मुद्रांक शुल्क रु. ६,०१,१००/- व नोंदणी फी रु. ३०,०००/- भरली आहे.

अरहम कन्स्ट्रोटेक प्रा.लि. यांचे तर्फे संचालक - श्री मिलींद रमणलाल पारख **उ.व. - ४१ वर्षे, धंदा - व्यापार** **कंपनीचा नोंदणीकृत पत्ता -** मनिषा,आशा नगर, नाशिकरोड, नाशिक - ४२२१०१ **पॅन नं. AAFCA7023H**	**लिहुन घेणार**

यांसी ...

श्री हाजी मो. इसाक हाजी मो. हुसेन **उ.व. ४१ वर्षे, धंदा - शेती,** **रा.** परदेशपुरा, येवला, ता. येवला जि. नाशिक **पॅन नं.** ABFPH0686P	**लिहुन देणार**

कारणे **विकसन करारनामा** लिहुन ठेवतात ऐसा जे की,

१. **मिळकतीचे वर्णन -** तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका येवला पैकी शहर येवले शिवारातील व येवला नगरपालिका हद्दीतील बिनशेती प्लॉट.

सर्वे नं.	**हि.क्र.**	**क्षेत्र** **हे.आर**	**आकार** **रु. पै.**
१६	१४	२=३२	५=९४
	पो. ख.	००=०१	
	यातील माझा संपूर्ण हिस्सा	००=८०	२=५४

००हे.८०आर क्षेत्राच्या चतु:सिमा खालीलप्रमाणे :-

पूर्वेस	**दक्षिणेस**	**पश्चिमेस**	**उत्तरेस**
रस्ता	लागुन स. नं. १८ पै.	स.नं. १६/४ पैकी उर्वरित क्षेत्र	स.नं. १६/४ पैकी उर्वरित क्षेत्र

SEAL OF THE SUB-REGISTRAR * YEOLA *

येल ३
दस्त क्र. ९/५९ /२०१६
४/७

येणेप्रमाणे मिळकत माझे मालकीची असून सदर मिळकत ही येवला विकास आराखड्यात यलो झोन मध्ये आहे. नमूद मिळकत विकसीत करणेसाठी मा. आर्किटेक्ट यांचे कडून ले-आऊट तयार करुन घेऊन तो मा. सहाय्यक संचालक नगररचना नाशिक यांचेकडून मंजूर करुन घेऊन येवला नगरपालिका येवला यांचे कडून त्यास अंतीम मंजूरी घेतलेली आहे. त्यानुसार क्षेत्रात एकुण १ ते ३१ बिनशेती निवासी प्लॉट व प्लॉट नं. ३२ हा अॅमेनिटी प्लॉट असे प्लॉटस पडलेले आहेत सदर प्लॉटपैकी प्लॉट नं. १ ते २३ हे मी तुम्हास विकसीत करणेसाठी दिलेले आहे. त्या प्लॉटस चा तपशील खालीलप्रमाणे :-

प्लॉट नं.	क्षेत्रफळ चौ.मी.	बांधकाम परवानगी मिळणेस पात्र क्षेत्र चौ.मी.
१	१७८.५०	११६.०२५
२	११२.७७	७३.३०
३	१०८.२२	७०.३४
४	१०३.५०	६७.२७५
५	९८.८०	६४.२२
६	९४.७५	६१.२६
७	१३६.००	८८.४
८	२४७.५५	१६०.९०
९	२४७.५५	१६०.९०
१०	१२६.००	८१.९
११	८४.५०	५४.९२५
१२	८४.५०	५४.९२५
१३	८४.५०	५४.९२५
१४	८४.५०	५४.९२५
१५	८४.५०	५४.९२५
१६	१३०.००	८४.५०
१७	१२६.००	८१.९०
१८	८४.५०	५४.९२५
१९	८४.५०	५४.९२५
२०	८४.५०	५४.९२५
२१	८४.५०	५४.९२५
२२	८४.५०	५४.९२५
२३	१३०.००	८४.५
	एकुण क्षेत्र २६८४.२४ चौ.मी.	१६६०.२१७ चौ.मी.
चतु:सिमा मंजूर नकाशा प्रमाणे		

येणेप्रमाणे मिळकत यातील जल, तरु, काष्ठ, पाषाणासह तसेच जाणेयेणेच्या

SEAL OF THE SUB REGISTRAR

सटाणा
३१०९
५/१८

वागवहिवाटीचे हक्कासह, एकुण २३ प्लॉट मिळकती प्रस्तुतच्या दस्ताचा विषय आहे.

(येथुन पुढे वर वर्णन केलेल्या प्लॉट नं.१ ते २३ चा उल्लेख **सदरील मिळकत** असा केला आहे. येथुन पुढे लिहुन देणार यांचा उल्लेख **"आम्ही"** आणि लिहुन घेणार यांचा उल्लेख **"तुम्ही"** असा केलेला आहे)

२. मिळकतीच्या मालकी हक्काबाबत -

सदरील मिळकत सर्वे नं. १६/१४ (पुर्वीचा स.नं. १६/४) पैकी ००हे.८०आर क्षेत्र लिहुन देणार यांनी मिळकतीचे पुर्वगामी मालक श्री अनिल सदाशिव पाटील-शिंदे यांचे कडुन दि. १४/१०/२०१५ रोजीच्या खरेदीखताने खरेदीकेलेली असुन सदरील खरेदीखताचा दस्त येवला येथिल दुय्यम निबंधक सो यांचे कार्यालयात दस्त क्र. ३६४१ / २०१५ अन्वये नोंदविलेले आहे. सदरील खरेदीखतानुसार लिहुन देणार यांना सदरील क्षेत्राचा मालकी हक्क आणि कब्जा प्राप्त झाल्यामुळे मिळकतीचे रेव्हेन्यु रेकॉर्डला नोंद नं.९५८६ मंजुर होऊन लिहुन देणार यांचे नाव मालक म्हणुन लागले. त्यानंतर लिहुन देणार यांनी सदरील मिळकतीचा अभिन्यास तयार करुन घेतला. सदरील मिळकतीच्या रहिवासी प्रयोजनासाठी बिन शेती परवानगी ता. ०१/०७/२०१६ अन्वये मिळाली. तो अभिन्यास मुख्याधिकारी येवले नगर परिषद, येवले यांचे कडील आदेश क्र. १३४१/२०१६ ता. २२/०९/२०१६ अन्वये अंतिम रित्या मंजुर झालेला आहे. सदरील अभिन्यासामध्ये एकुण ३१ बिन शेती निवासी प्लॉट आणि प्लॉट नं. ३२ हा अमेनिटी प्लॉट असे प्लॉट पडलेले असुन त्यापैकी कलम-१ मध्ये वर्णन केलेले प्लॉट नं. १ ते २३ प्रस्तुतचे विकसनकरारनाम्याचा विषय आहे.

३. विकसन करारनाम्याचे कारण -

आम्ही लिहुन देणार यांना सदरील सर्व प्लॉट मिळकती, विकसित करावयाच्या आहेत. सदरील प्लॉट मिळकती विकसित करणेकामी आवश्यक असलेले विशेष प्रकारचे ज्ञान, माहिती, अनुभव आणि भांडवल आमचेकडे नसल्याने आम्ही सदरील मिळकती विकसित करणेकामी विकसन कर्त्यांच्या शोधात होतो.

लिहुन घेणार अरहम कन्स्ट्रोटेक प्रा.लि. ही एक नोंदणीकृत कंपनी असुन सदरील कंपनीचा प्रोजेक्ट मॅनेजमेंट कन्सल्टंसी, सिव्हील इंजिनिअरींग व बांधकामाचा व्यवसाय आहे. लिहुन घेणार कंपनीला सदरील प्लॉट मिळकती विकसित करण्यामध्ये स्वारस्य असल्याने आमचे व तुमचे दरम्यान सदरील मिळकती विकसित करणेबाबत सविस्तर चर्चा आणि वाटाघाटी झाल्या. आपले दरम्यान झालेल्या चर्चा आणि वाटाघाटी यशस्वी झाल्याने आम्ही तुमचे लाभात सदरील प्लॉट नं.१ ते २३ विकसित करणेकामी प्रस्तुतचा विकसन करारनामा लिहुन

SEAL OF THE SUB-REGISTRAR YEOLA
यलअ
दस्त क्र. ४६०१ / २०१६
६/१०

व नोंदवुन दिलेला आहे.प्रस्तुतच्या हस्तान्वये सदरील सर्व प्लॉट मिळकतींवरील विकसनाचे सर्व हक्क व अधिकार आम्ही तुमचे लाभात कायमस्वरूपी हस्तांतरीत केलेले आहेत.

४. **विकसित करुन हस्तांतरणाचा अधिकार -**

सदरील मिळकती आमचे कायदेशीर मालकी हक्काच्या असल्याने त्यांचे विकसाचे अधिकार हस्तांतरीत करण्याचा आम्हाला अधिकार असुन त्यानुसार आम्ही तुम्हाला प्रस्तुतचा विकसन करारनामा करुन दिलेला आहे.

५. **विकसनाचा मोबदला -**

सदरील प्लॉट मिळकतींचे एकुण क्षेत्रफळ २.६८४.१४ चौ.मी. असुन यात बांधकाम करणेसाठी शासनाच्या प्रचलित नियमाप्रमाणे (एफ.एस.आय.) सुमारे १६६०.१७ चौ.मी. इतके क्षेत्रास बांधकामासाठी परवानगी मिळू शकेल. सदरील बांधीव क्षेत्रापैकी ६०% म्हणजे ९९६.१०२ चौ.मी. इतके क्षेत्र तुमचे हक्कास मिळेल आणि ४०% म्हणजे ६६४.६८ चौ.मी. इतके क्षेत्रावर आमचा हक्क अधिकार असेल म्हणजे सदरील मिळकत तुम्हाला विकसनासाठी दिल्याचा मोबदला म्हणून तुम्ही आम्हाला ४०% बांधीव क्षेत्र देण्याचे मान्य केले आहे.

नियोजित इमारतींचे बांधकामाचे नकाशे अद्यापपावेतो मंजुर झालेले नाही. यदा-कदाचित इमारत नकाशे मंजुर होतांना क्षेत्रात काही कमी जास्त बदल झाल्यास तो उभयपक्षांना मान्य व कबुल असेल.सदरील विकसनाचे व्यवहारात तुम्ही आम्हाला ४०% बांधीव क्षेत्र मोबदला म्हणून देणार असुन ६०% बांधीव क्षेत्र तुम्हाला लेवणार आहे ते आम्ही कधीही नाकारणार नाही. प्रत्यक्ष बांधकाम नकाशा मंजुर झाल्या नंतर जर बांधकामाचे वाटप करुन घेतांना उभयतांना अगदी ६०% आणि ४०% बांधीव क्षेत्र वाटून घेता आले नाही आणि एकाकडे ठरलेल्या हिस्स्यापेक्षा जास्त क्षेत्र जात असेल तर त्याने दुसऱ्याला त्यावाढीव क्षेत्राची आपसात ठरलेल्या भावाने अदा करण्याचे मान्य केले आहे. सदरील व्यवहारात आम्ही तुमचे कडुन रोख मोबदला रक्कम स्विकारलेली नाही.

सदरील प्लॉट मिळकती विकसीत करणे कामी तुम्ही जे बांधकाम करणार आहात त्यामध्ये रो-हाऊस आणि सदनिका अशा स्वरुपाचे निवासी बांधकाम असणार आहे. सदरील नियोजित बांधकाम नकाशा / नकाशे मंजुर झाल्यानंतर संबंधीत बांधिव मिळकती आपण वर नमुद केलेल्या हिस्से राशी प्रमाणे वाटप करुन घ्यावयाच्या आहेत. बांधकाम नकाशा मंजुर झाल्यानंतर वाटपाच्या अनुषंगाने आपण आवश्यकता वाटल्यास पुरवणी करारनामा करावयाचा आहे.

सदरील प्लॉट मिळकतीवर केलेले बांधकाम विक्री करताना उभयतांनी हिन्दू धर्मियांना युनिट विक्री करावयाचे आहेत. तसेच, आम्ही आमच्या हिश्श्याचे ४०% बांधकाम विक्री करताना तुमची विकसनकर्ता म्हणून संमती घेण्याचे आणि तुमच्या संमती शिवाय कोणतेही युनिट न विकण्याचे मान्य केले आहे.

तसेच आम्हाला मोबदला म्हणून मिळणाऱ्या ४०% बांधकामाच्या वीज कनेक्शन आणि पाणी कनेक्शनचा खर्च आम्ही तुम्हाला स्वतंत्रपणे अदा करण्याचे मान्य केलेले आहे.

सदरील मिळकतीवरील नियोजित इमारतीचे बांधकाम जसे बंगला, फ्लॅट, रो-हाऊस वगैरे करतेवेळी टि.डी.आर. विकत घेवून वापरावा लागल्यास तो तुम्ही व आम्ही आपआपल्या हिश्शी राशी प्रमाणे खरेदी करावा व इमारतीसाठी वापरावयाचा आहे.

६. **करारनाम्याची मुदत -**

सदरील मिळकती तुम्ही बांधकाम नकाशा मंजूर झाल्या पासून ३० महिन्याचे कालावधी मध्ये स्वखर्चाने विकसीत करण्याचे मान्य व कबुल केले आहे. सदरील मुदतीत काही अपरीहार्य कारणांमुळे म्हणजे बिल्डींग मटेरियलचा तुटवडा निर्माण झाल्यास, नैसर्गिक आपत्ती, कामगार / मजुरांचे अडचणी, बांधकामाचे वेगावर परिणाम करणाऱ्या अन्य बाबी, सध्या बांधकामाचे व्यवसाया मध्ये मोठी मंदी असल्याने युनिट बुकिंगला विलंब झाल्यास वगैरे विकसनकर्ता यांचे नियंत्रणाचे पलिकडे असलेल्या कारणांमुळे जर तुम्हाला विकसनाचे काम पूर्ण करणे शक्य झाले नाही तर ती मुदत उभय पक्षांनी समजुतीने वाढविण्याचे मान्य केले आहे.

७. **कर्ज -**

सदरील मिळकती विकसित करुन तुम्ही त्यावरील तुमच्या हिश्श्याचे बांधीव क्षेत्र त्रयस्थांचे लाभात हस्तांतरीत करणार आहात. सदरील नियोजित इमारतीमधील बांधीव क्षेत्र खरेदी घेणाऱ्या व्यक्तींना बांधीव क्षेत्र तारण ठेऊन कर्ज घेता येईल व त्याबांधीव क्षेत्रावर कर्जाचा बोजा चढवला येईल त्याकामी देखिल आमच्या स्वतंत्र संमतीची आवश्यकता असणार नाही. मात्र त्या खरेदीदार यांनी घेतलेल्या कर्जाच्या परतफेडीची जबाबदारी सर्वस्वी त्यांची राहिल.

८. **कब्जा -**

सदरील दोन्ही प्लॉट मिळकतीचा प्रत्यक्ष कब्जा लायसन्सी म्हणुन आम्ही तुम्हाला दिलेला आहे. सदरील प्लॉट मिळकती तुम्ही विकसित करावयाच्या आहेत. सदर मिळकतीचा कब्जा उभयतांकडे / दोघांकडे असेल. सदरील मिळकती मधील

SEAL OF THE SUB-REGISTRAR YEOLA

यलअ

दस्त क्र. ९(७) /२०१६

८/७

तुमचे प्रत्यक्ष कब्जास आमचेतर्फे हक्क सांगणारे इसम अथवा अन्य कोणीही हरकत घेतल्यास त्याचे पदरखर्चाने निवारण करुन देण्याचे आम्ही मान्य व कबुल केले आहे.

९. **परवानगी / दाखले -**
सदरील मिळकतीच्या विकसनाकामी कोणत्याही स्वरुपाची परवानगी अथवा दाखला तुम्ही घ्यावयाचा असुन त्याकामी आवश्यकता भासल्यास योग्य ते सहकार्य करण्यास आम्ही बांधील आहोत. सदरील मिळकतीचे टायटल तपासणी कामी आवश्यक असलेले सर्व रेकॉर्ड व कागदपत्र आम्ही तुम्हाला उपलब्ध करुन देणार असुन तुम्ही तुमचे वकिला कडुन मिळकतीचे स्वामीत्व तपासून घेणार आहात त्यासाठी आम्ही सर्व सहकार्य करणार असुन मिळकतीचे स्वामीत्वामध्ये दोष आढळल्यास आम्ही त्याचे पदर खर्चाने निवारण करुन देण्याचे मान्य केले आहे. सदरील मिळकत विकसित करणेकामी बांधकाम नकाशा तयार करणे व तो नगरपालिकेकडुन मंजुर करुन घेणे यास आम्ही तुम्हाला परवानगी दिलेली आहे.

१०. सदरील मिळकती वरील नियोजित बांधकाम आपण वाटून घेतलेले असणार असल्याने भविष्यात आपआपल्या हिश्याच्या बांधीव युनिटला लागु असलेले सर्व प्रकारचे कर व विज बिल वगैरे आपण आपआपले सोसावयाचे आहे. प्लॉट मिळकती विकसीत करुन त्यावर केलेले बांधकाम विक्री करणेकामी तुम्ही व आम्ही मिळुन कागदपत्रांची पुर्तता करावयाची आहे. भविष्यातील बांधकामाच्या खरेदीदार यांचे खरेदीखतासाठी करावा लागणारा खर्च त्यांचे कडुन घ्यावयाचा असून, भविष्यात केलेल्या बांधकामाचे युनिट साठी विज कनेक्शन, पाणी कनेक्शन वगैरेचा खर्च देखिल युनिट खरेदीदार यांचे कडुन घ्यावयाचा आहे. आम्हाला आमच्या हिश्यासाठी मिळणाऱ्या युनिटसाठी घ्यावे लागणाऱ्या विज आणि पाणी कनेक्शनचा खर्च आम्ही तुम्हाला स्वतंत्र द्यावयाचा आहे.

११. **कर वगैरे -**
सदरील मिळकतीचे आज पावेतोचे कर आम्ही भरलेले असुन येथुन पुढे आवश्यक ते सर्व कर तुम्ही भरावयाचे आहे. भविष्यात आमचेकडुन बिनशेतीसारा वगैरे थकीत असल्याचे उघडकीस आल्यास ती रक्कम भरण्याची जबाबदारी आमची असेल.

१२. **रेकॉर्ड ऑफ राईट -**
प्रस्तुतच्या दस्ताने आम्ही तुमचे लाभात विकसनाचे अधिकार हस्तांतरित केलेले आहे. त्यामुळे मिळकतीच्या ७/१२ उतारा-यावर मालक सदरी आमचे नाव कायम राहणार आहे परंतु मिळकतीच्या रेव्हेन्यू रेकॉर्डला आमचे नाव असल्याचा आम्ही

SEAL OF THE SUB-REGISTRAR YEOLA

दस्त क्र. [illegible] /२०१६
[illegible]

कोणत्याही स्वरूपाचा गैरउपयोग करणार नाही अथवा त्याचा गैरफायदा घेवून मिळकतीवर बोजे निर्माण होतील असे कोणतेही कृत्य करणार नाही. तुमच्या विकसनाच्या अधिकाराचे विरुध्द अथवा विसंगत अशी कुठलीही नोंद मिळकतीचे ७/१२ उताऱ्याला होवू देणार नाही. तसेच तुम्ही प्लॉटचे ७/१२ उताऱ्यांवर इतर अधिकारामध्ये प्रस्तुतच्या विकसन करारनाम्याची नोंद करावी त्यास आमची संमती आहे.

१३. दस्ताचा खर्च -

प्रस्तुतच्या दस्ताचा तसेच सदरील विकसन व्यवहाराच्या अनुषंगाने केल्या जाणाऱ्या सर्व दस्तांचा खर्च जसे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, वकिल फी व इतर खर्च आपण ठरलेल्या हिश्श्याप्रमाणे म्हणजे तुम्ही ६०% आणि आम्ही ४०% असा सोसावयाचा / केलेला आहे. परंतु सदरील मिळकतीबाबत आम्ही यापूर्वी केलेल्या कुठल्याही दस्तास भविष्यात मुद्रांक शुल्क भरावे लागल्यास त्या शुल्काची जबाबदारी आमची असेल त्याची तोशिश आम्ही तुम्हाला लागु देणार नाही.

१४. खालील गोष्टी आम्ही जाहीर करतो व खात्रीने सांगुन मखलाशाने लिहुन देतो -

अ) सदरील मिळकतीचा कब्जा मालक म्हणुन आमचेकडेच होता, प्रस्तुतच्या दस्ताने आम्ही तो केवळ विकसनाचे कामासाठी तुम्हाला दिलेला आहे. सदरील कब्जाबाबत भविष्यात कोणी तुम्हाला हिल्ला हरकत केल्यास त्याचे पदर खर्चाने निवारण करुन देण्याची जबाबदारी आम्ही स्विकारलेली असुन त्याची तोशिश तुम्हाला लागु देणार नाही.

ब) सदरील मिळकतीच्या हस्तांतरणाबाबत अथवा विकसनाबाबत आम्ही यापूर्वी अन्य कुणाशीही तोंडी अथवा लेखी व्यवहार केलेला नाही.

क) सदर मिळकतीचे हस्तांतरण अथवा विकसन करारनामा करु नये असा कोणत्याही स्वरूपाचा मनाई हुकूम न्यायालयाने केलेला नाही. सदरील मिळकत न्यायालयीन हुकुमानुसार जप्त झालेली नाही अथवा सदरील मिळकत कोणत्याही न्यायालयीन वादाचा विषय नाही.

ड) सदरील मिळकतीवर कर्ज, पोटगी, चोळी-बांगडी यांचा बोजा नाही तसा बोजा भविष्यात उघडकीस आल्यास त्याचे पदर खर्चाने निवारण करुन देण्याचे आम्ही अंगिकारले आहे.

इ) सदरील मिळकत विकसित करणे व सदरील करारनाम्यानुसार विकसनाचे काम पूर्ण करणे या मध्ये तुम्हाला अडथळा होईल अथवा विकसनाचे काम

SEAL OF THE SUB-REGISTRAR YEOLA

दस्त क्र. २०१९ /२०१६
१०/४०

करणे अशक्य होईल अशी कुठलीही कृती अथवा दस्त आम्ही करणार नाही.

ई) सदरील मिळकतीच्या विकसनाचे काम पूर्ण करणेकामी ज्या ज्या व्यक्तीच्या सह्या, संमत्या आवश्यक असतील त्या तुम्हाला वेळोवेळी उपलब्ध करुन देण्याची जबाबदारी आम्ही स्विकारलेली असुन त्याकामी वेगळा मोबदला तुमचेकडे मागणार नाही आणि तुमची कामे लांबणीवर पडतील असे कोणतेही कृत्य आम्ही करणार नाही.

उ) सदरहुन सर्व नंबरचा अभिन्यास आम्ही तयार करुन घेतलेला असुन मंजुर नकाशा प्रमाणे जागेवर आवश्यक असलेल्या सर्व सुविधा / विकसन आम्ही केलेल्या असून अभिन्यासा मध्ये नमुद केल्या प्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर एखादी पुर्तता करावयाची राहिलेली असल्याचे तुम्ही आमचे निदर्शनास आणून दिल्यास ती आम्ही स्वखर्चाने पुर्ण करुन देण्याचे अंगीकारले आहे.

सदरील मिळकतीमधील आमचे टायटल स्वच्छ आणि निर्वेध आहे. असे आम्ही खात्रीने सांगुन भरवशाने लिहुन दिलेले आहे. या व्यतिरिक्त आमचे मालकी हक्काबाबत दोष आढळल्यास त्याचे पदरखर्चाने निवारण करुन देण्याचे आम्ही अंगिकारले आहे. तसेच सदरील मिळकतीचे टायटल तपासणीकामी आवश्यक ते दस्त व कागदपत्र तुम्हाला देण्याचे मान्य केले आहे. तसेच त्याकामी ता. १७/०४/२०१६ रोजी दै. देशदूत या वृत्तपत्रामध्ये जाहिर नोटिस प्रसिध्द केलेली असुन त्यास कोणाचीही हरकत आलेली नाही. तुम्ही प्रसिध्द केलेल्या जाहिर नोटिसीस भविष्यात हरकती आल्यास त्याचे पदरखर्चाने निवारण करुन देण्याचे आम्ही मान्य व कबुल केले आहे.

१५. प्रस्तुतच्या करारनाम्यानुसार विकसनकर्ते म्हणुन तुमची कर्तव्ये व जबाबदाऱ्या खालील प्रमाणे आहे -

अ) सदरील बांधकाम करत असतांना मिळकती मधील विकसन कामासाठी प्रत्यक्ष कब्जाचे योग्यरितीने संरक्षण करणे व विकसित करतांना कोणत्याही कायदेशिर निर्बंधाचे अथवा नगरपालिकेच्या नियमांचे उल्लंघन होणार नाही याची काळजी घेणे.

ब) मिळकतीवर करावयाच्या बांधकामासाठी तात्पुरते विज कनेक्शन आणि पाण्याचे कनेक्शन घ्यावे त्याचे येणाऱ्या बिलाची जबाबदारी तुमचेवर असेल.

क) मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम पुर्ण करुन ते बांधीव क्षेत्र नगर पालिकेच्या

SEAL OF THE SUB REGISTRAR * YEOLA *

दस्त क्र. २०५९ / २०२२
११/८०

नियमाप्रमाणे नगर पालिकेकडुन बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घ्यावा.

ड) **न्यायालयीन कामकाजाबाबतचे अधिकार** - सदरील मिळकतीबाबत कोणत्याही स्वरुपाचा वाद उपस्थित झाल्यास त्याकामी महसुल, दिवाणी, सहकारी, कामगार वगैरे योग्य न्यायालयात प्रकरणे दाखल करणे, प्रकरणात हजर होणे, आमचे वतीने बचाव करणे, तोंडी व लेखी स्वरुपाचा पुरावा देणे, वकिलांची नियुक्ती करणे, कागदपत्रे काढणे, दाखल करणे, कोर्ट फी स्टँप खरेदी करणे, कागदपत्र, हुकुमनामा, निकालपत्र यांच्या साक्षांकित नकला घेणे, न्यायालयाच्या हुकुमांची अंमलबजावणी करणे हुकुमनाम्याच्या अंमलबजावणीमध्ये पैसे वसुल करणे तसेच न्यायालयातील अपील, रिव्हीजन, रिव्हु, रिट पिटीशन व इतर अर्जामध्ये हजर होणे व त्यामध्ये आवश्यक ती सर्व कामे करणे सदरील मिळकतीच्या अनुषंगाने भविष्यात आवश्यक असल्यास न्यायालयीन कारवाईबाबतची सर्व कामे करणे.

इ) **मुखत्यारपत्र** - आम्ही तुमचे अथवा तुम्ही सांगितलेल्या नॉमिनीचे लाभात या करारनाम्याची एक पुर्तता म्हणुन जनरल मुखत्यार पत्र लिहुन व नोंदवुन देणार आहोत त्या मुखत्यारपत्रातील सर्व अधिकारांचा वापर करणे त्यातील सर्व कर्तव्यांचे पालन करणे व सर्व जबाबदाऱ्या पार पाडणे.

ई) सदरील मिळकतीचे बांधकाम झाल्यावर कायदयाच्या नियमानुसार मिळणारा अतिरिक्त एफ.एस.आय तुम्ही ६०% आणि आम्ही ४०% याप्रमाणात घ्यावयाचा आहे परंतु त्याकामी बांधकामाचा व इतर होणारा खर्च देखील त्याचप्रमाणात विभागायचा आहे.

उ) सदरील मिळकतीवर बांधणार असलेल्या इमारतीचे नाव तुमचे सोयीने व आवडीने देण्यास आमची संमती आहे तसेच नियोजित इमारतीमधील बांधकामाचे स्वरुप व सोयी सुविधा तुम्ही विकसनकर्ता या नात्याने निश्चित कराव्यात त्यामध्ये आम्ही हस्तक्षेप करणार नाही त्याबाबतीत तुमचा निर्णय अंतिम असेल. त्याबाबत माहिती परिशिष्टामध्ये नमुद केलेली आहे.

१६. वर नमूद केल्याप्रमाणे सदरील मिळकतीचा विकास करण्यासाठी आम्ही तुम्हाला लायसन्स दिलेले असुन त्यावर पक्के बांधकाम करण्याचा अधिकार बहाल केला आहे.

१७. तुम्ही सांगितल्यावरुन आम्ही या करारनाम्याचे अनुषंगाने विकसनाचे काम तुम्हाला सोईचे व्हावे आणि विकसनाचे काम करताना वारंवार तुम्हाला आमच्या सल्ला संमतीची आवश्यकता निर्माण झाल्यास तुमची गैरसोय होवू नये म्हणून स्वतंत्र मुखत्यारपत्र लिहुन नोंदवुन देण्याचे मान्य केले आहे. त्या मुखत्यारपत्रावरुन

SEAL OF THE SUB REGISTRAR * YEOLA *

तुम्हाला तुमचे पसंतीने नवीन मुखत्यार नेमण्याचा अधिकार असेल. आम्ही या करारनाम्याच्या अनुषंगाने जे मुखत्यार पत्र लिहून देवू त्या मुखत्यार पत्रातील अधिकारांचा वापर करुन ज्या ज्या गोष्टी केल्या जातील त्या आम्ही केल्या आहेत असे समजण्यात येईल व त्या आमचे वर बंधनकारक राहतील याची आम्हाला जाणीव आहे. सदरील करारनामा अस्तित्वात असताना आम्ही परस्पर त्रयस्थांचे लाभात कोणताही दस्त लिहून देणार नाही व आम्ही अशी कृती केल्यास ती वरल निरर्थक असेल. तुम्ही मुखत्यारपत्राचा वापर प्रस्तुतच्या विकसन करारनाम्याच्या अटी शर्तीला बांधील राहूनच कराल.

सदरील करारनामा आणि करारनाम्यानुसार करुन दिलेले मुखत्यारपत्र सक्षम दिवाणी न्यायालयाच्या अंतिम हुकुमनाम्याखेरीज अन्य कोणत्याही मार्गाने रद्द होणार नाही. सदरील करारनामा अथवा मुखत्यारपत्र रद्द केल्याबाबतची नोटीस देण्याचा अथवा अशा आशयाची जाहीर नोटीस वर्तमानपत्रात प्रसिध्द करण्याचा आम्हाला अधिकार असणार नाही याची आम्हाला जाणीव आहे. सदरील करारनामा उभय पक्षांचे वाली वारस आणि त्यांचे तर्फे हक्क सांगणारे इसम यांचे वर कायमस्वरुपी बंधकारक असेल.

येणे प्रमाणे विकसन करारनामा वाचुन समजुन घेवून कोणत्याही दबावास बळी न पडता, नशापाणी न करता आज रोजी आम्ही तुमचे लाभात लिहून व नोंदवून दिलेला आहे.

परिशिष्ट

लिहून घेणार यांनी नियोजित बांधकामा मध्ये देण्याचे मान्य केलेल्या सुखसुविधांचे वर्णन हे खालील तपशीलाप्रमाणे आहे.

१. इमारत ही आर.सी.सी. स्ट्रक्चरमध्ये भुकंप प्रतिरोधक स्वरुपाची राहील.
२. अंतर्गत भिंती ४ इं. व बाहेरील भिंती हया ६ इंच जाडीच्या राहतील.
३. प्रवेशद्वार हे आकर्षक असे राहील.
४. सर्व रुममध्ये सिरॅमिक फ्लोअरींग राहील.
५. किचनमधील डॅडो स्वयंपाक ओट्याच्या वर ७ फुटपर्यंत ग्लेझटाईल्समध्ये राहील.
६. किचन प्लॅटफॉर्मला ग्रिनमार्बल व स्टेनलेस स्टिलचे सिंगसह ८ र.फु.मापाचे.
७. मुख्य प्रवेशद्वार फलश एकाबाजून विनीयर फिनिश / लॅमिनेटेड व ऑईलपेंट दुसऱ्या बाजुस राहील.
८. इतर दरवाजे हे कॉक्रीट फ्रेममध्ये फलश स्वरुपाचे राहील व दोन्ही बाजुस ऑईलपेंट दिलेला असेल.

SEAL OF THE SUB-REGISTRAR YEOLA

यवल [illegible]
दस्त क्र. [illegible] /२०१६
[illegible]

९. खिडक्या हव्या २ ट्रॅक ॲल्युमिनिअम स्लायडींगमध्ये , डासप्रतिबंधक जाळी व सेफ्टी ग्रील राहील.

१०. बाथरुममध्ये ॲन्टीस्किड सिरॅमिक फ्लोरिंग असेल.

११. बाथरुममध्ये कलर ग्लेझटाईल्स ७ फुटपर्यंत व ७ फुटपर्यंत डब्ल्यु. सी मध्ये राहील.

१२. गरम व थंड पाण्याचे मिक्सर कॉक असेल.

१३. प्लंबिंग कन्सील्ड राहील.

१४. प्रत्येक बाथरुममध्ये गिझर पॉईंट दिला जाईल.

१५. कन्सील्ड इलेक्ट्रीक फिटिंग असेल.

१६. ऑबीडी पेंट आतील बाजुस.

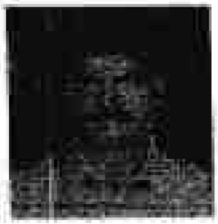
१७. अपेक्स पेंट बाहेरील बाजुस दिला जाईल.

येणे प्रमाणे विकसन करारनामा वाचुन समजुन घेवुन कोणत्याही धाकास बळी न पडता, नशापाणी न करता आज रोजी आम्ही तुमचे लाभात लिहुन व नोंदवुन दिलेला आहे.

घेवला

ता. 20/10/2016

अरहम कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि. यांचे तर्फे
संचालक- श्री मिलींद रमणलाल पारख
(लिहुन घेणार)



श्री हाजी मो. इसाक हाजी मो. हुसेन
(लिहुन देणार)

साक्षीदार

१) [illegible]
नाव :- [illegible]
पत्ता :- [illegible]

२) [illegible]
नाव :- [illegible]
पत्ता :- [illegible]

SEAL OF THE SUB-REGISTRAR * YEOLA *

[illegible] 9809 [illegible]
98/20

नक्कल करिता

गाव येवला
तालुका येवला

गा. न. नं. ७, ७अ व १२

भूमापन क्रमांक	हि.क्र.	धारणा प्रकार
१६/१४ पैकी ओटला		३
भू.का. क्रमांकाचे स्थानिक नाव	बिनशेती	

गा. नं. क्र. ७

भोगवटदाराचे नाव

हाजी मो. इस्माईल हाजी मो. (१५४६८) कुरेशी

खाते क्रमांक

कुळाचे नांव — **खंड**

इतर अधिकार

लागवडी योग्य क्षेत्र	एकर / हेक्टर / चौरस	गुंठे / आर / मिटर
जिरायत -		
बागायत -		
भात शेती -		
एकूण -	—००-	००
पो.ख. -	३५८-	५०
वर्ग (अ) -		
वर्ग (ब) -		
एकूण -	३५८-	५०
आकार बिनशेती -	रुपये	पैसे
जुडी किंवा विशेष -		
आकार पाण्याबाबत -		
एकूण -	—	

गा. नं. क्र. ७अ | **गा. नं. क्र. १२**

वर्ष	जमीन कसणाऱ्याचे नांव	रीत	हंगाम	मिश्र पिकाचे एकूण क्षेत्र: मि.पी. संकेतांक	मिश्र पिकाचे एकूण क्षेत्र: जलसिंचित	मिश्र पिकाचे एकूण क्षेत्र: अजलसिंचित	मिश्र पिकातील प्रत्येक पिकाचे क्षेत्र: पिकाचे नांव	मिश्र पिकातील प्रत्येक पिकाचे क्षेत्र: जलसिंचित	मिश्र पिकातील प्रत्येक पिकाचे क्षेत्र: अजलसिंचित	अ मिश्र पिकाचे क्षेत्र: पिकाचे नांव	अ मिश्र पिकाचे क्षेत्र: जलसिंचित	अ मिश्र पिकाचे क्षेत्र: अजलसिंचित	पडीत पिकास निरुपयोगी जमिनीचा तपशील: प्रकार	पडीत पिकास निरुपयोगी जमिनीचा तपशील: क्षेत्र	पाणी पुरवठ्याचे साधन	शेरा
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६	१७
२०१५-१६	स्वतः	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(बिनशेती ओटा) —					

(शिक्का: SEAL OF THE SUB REGISTRAR YEOLA)

(शिक्का: ह. ... ३१ / दस्त क्र. ... / २०१६ / ५१/६०)

नक्कल फी

असलाप्रमाणे खरी नक्कल तयार ता. २६/०८/२०१६

तलाठी
तलाठी येवला

SEAL OF THE SUB REGISTRAR YEOLA

येवले - २

दस्त क्र. ४१०९ / २०० ४

१६ / ४०

नक्कल करिता

गां. न. नं. ७, ७अ, व १२

गांव येवला
तालुका येवला

भूमापन क्रमांक	हि.क्र.	धारणा प्रकार	गां. नं. क्र. ७	खाते क्रमांक
१८/१४ पैकी प्लॉट नं -		२	**भोगवटदाराचे नाव** हाजी मो. इसाक हाजी मो. (१४२६) हुसेन	
भू.का. क्रमांकाचे स्थानिक नाव	बिनशेती			कुळाचे नांव — खंड
लागवडी योग्य क्षेत्र	एकर- / हेक्टर- / चौरस	गुंठे- / आर- / मिटर		
जिरायत -	—	—		इतर अधिकार
बागायत -				
भात शेती -				
एकूण-	—ओ—	—प्री		
पो.ख. -	१३२-	७८		
वर्ग (अ) -				
वर्ग (ब) -				
एकूण-	१३२-	७८		
आकार बिनशेती-	रुपये	पैसे		
जुडी किंवा विशेष -	—	—		
आकार पाण्याबाबत-				
एकूण-	—	—		

SEAL OF THE SUB REGISTRAR * YEOLA *

दस्त क्र. [illegible] /२०१५
[illegible]

गां. नं. क्र. ७ अ — गां. नं. क्र. १२

वर्ष	जमीन कसणाऱ्याचे नांव	रीत	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्रांचा तपशिल: मिश्र पिकांचे एकूण क्षेत्र — मि.पी. संकेतांक	जलसिंचित	अजलसिंचित	मिश्र पिकातील प्रत्येक पिकाचे क्षेत्र — पिकाचे नांव	जलसिंचित	अजलसिंचित	अ मिश्र पिकाचे क्षेत्र — पिकाचे नांव	जलसिंचित	अजलसिंचित	पडीत पिकास निरुपयोगी जमिनीचा तपशिल — प्रकार	क्षेत्र	पाणी पुरवठ्याचे साधन	शेरा
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६	१७
६ / २०१७	२०	—	—	—	—	—	—	—	—	(बिनशेती ओट)						

मफ़कल फी

भाकरल प्रमाणे खरी नक्कल तयार ता. २६/ ०८ /२०१६

तलाठी
तलाठी येवला

SEAL OF THE SUB REGISTRAR GR. I
* YEOLA *

येवले ३
दस्त क्र. ९०७९ / २०२४
१८/२०

नक्कल करिता

गां. न. नं. ७, ७अ, व १२

गांव येवला
तालुका येवला

भूमापन क्रमांक	हि.क्र.	धारणा प्रकार	गां. नं. क्र. ७	खाते क्रमांक
१६/१४पैकी प्लॉट नं		३	भोगवटदाराचे नाव हाजी मो. इसहाक हाजी मो. (कदवट) कुरेशी	कुळाचे नांव खंड
भू.का.क्रमांकाचे स्थानिक नाव	बिनशेती			इतर अधिकार

लागवडी योग्य क्षेत्र	हेक्टर / चौरस	आर / मिटर
जिरायत -		
बागायत -		
भात शेती -		
एकूण -	—०—	—०—
पो. ख. -	१०८	२२
वर्ग (अ) -		
वर्ग (ब) -		
एकूण -	१०८	२२
आकार बिनशेती -	रुपये	पैसे
जुडी किंवा विशेष -		
आकार पाण्याबाबत -		
एकूण -	—	—

SEAL OF THE SUB-REGISTRAR YEOLA

सा.क्र. ३अ दस्त क्र. ३८०९ /२०१६ १०/१८

गां. नं. क्र. ७अ — गां. नं. क्र. १२

वर्ष	जमीन कसणाऱ्याचे नांव	रीत	हंगाम	मिश्र पिकांचे एकूण क्षेत्र: मि. पी. संकेतांक	जलसिंचित	अजलसिंचित	मिश्र पिकातील प्रत्येक पिकाचे क्षेत्र: पिकाचे नाव	जलसिंचित	अजलसिंचित	अ मिश्र पिकाचे क्षेत्र: पिकाचे नाव	जलसिंचित	अजलसिंचित	पडीत पिकास निरुपयोगी जमिनीचा तपशील: प्रकार	क्षेत्र	पाणी पुरवठ्याचे साधन	शेरा
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६	१७
२०१६ २०१७	स्वतः									(बिनशेती प्लॉट)						

नक्कल फी

असल प्रमाणे खरी नक्कल तयार ता. २८/०९/२०१६

तलाठी
तलाठी येवला

SEAL OF THE SUB REGISTRAR CL. I
* YEOLA *