1

OFFICE OF THE
JOINT DISTRICT REGISTRAR
NASIK, MAHARASHTRA
MAH/CCRA/DIST/006

भारत STAMP DUTY महाराष्ट्र
SPECIAL ADHESIVE
Rs. 0002660/- 17.6.02
281989 00043
INDIA MAHARASHTRA
* 1117953914

Rupees Two Thousand
Six Hundred Sixty Only

Rs. 2660/-

PROPER OFFICER
Collector of Stamps
NASHIK.

17 JUN 2002

नसन-४
दस्त क्र. (3507 /2002)
9—99 ₹ 5021185

(वि. नि. नमुना क्र. १) (Fin. R. Form No. 1)

सर्वसा. ११३ मई.
Gen 113 me.

मूळ प्रत
ORIGINAL COPY

[अहस्तांतरणीय]
[NON TRANSFERABLE]

शासनास केलेल्या प्रदानाची पावती 2309
RECEIPT FOR PAYMENT TO GOVERNMENT

ठिकाण/Place नाशिक दिनांक/Date 17.6.02

Received from यांच्याकडून/

रु./Rs. २६६० रुपये/Rupees याकरिता मिळाले.

on account of

मुद्रांक जिल्हाधिकारी
नाशिक
Cashier or Accountant

(सही/Signature)
(पदनाम/Designation)

THE SUB REGISTRAR
NASIK

सरकारी मुल्यांकन रक्कम रुपये 2,66,000/-
विकसन करारनाम्याची किंमत रुपये 1,87,000/-
मुद्रांक शुल्क रक्कम रुपये 2,660/-
विभाग कमांक 20.164

डेव्हलपमेन्ट करारनामा

डेव्हलपमेन्ट करारनामा आज तारीख 17 माहे जुन सन 2002 रोज सोमवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी.

PARSHVA.

नमुना – ४

दस्त नं. (3407 /2007)

2 — 99

सौ. कल्पना विजय टाटीया,
उ.व. 38, धंदा– बिल्डर्स व डेव्हलपर्स,
रा. वसंतमार्केट समोर,
नाशिक.

लिहून घेणार

यांसी...

श्री. शरद मेघःश्याम सांपळे
उ.व. 48, धंदा– नोकरी,
रा. मेघकमल, फ्लॅट नंबर 11,
तीसरा मजला, होलीकॉस कॉलनी,
बोरवली (प.) मुंबई–103. यांचे
जनरल मुखत्यार म्हणून
श्री. जसविंदरसिंग जी. किर,
उ.व. 33, धंदा– व्यापार,
रा. किर निवास, होलाराम कॉलनी
समोर, नाशिक.

लिहून देणार

कारणे डेव्हलपमेन्ट करारनामा लिहून देतो ऐसा जे की, —

1/– मिळकतीचे वर्णन :– तुकडी व जिल्हा नाशिक पोट तुकडी व तालूका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिकेच्या हद्दीतील मौजे चुंचाळे येथिल प्लॉट मिळकत हिचा भुमापन कमांक 25/ब/1 प्लॉट नंबर 22 यांसी क्षेत्र 665 चौ.मि. यांसी बिनशेती आकार रुपये 292–60 पैसे यांसी चतुःसिमा, —

पुर्वेस :– कॉलनी रोड

पश्चिमेस :– प्लॉट नंबर 18

E SUB REGISTRAR
NASIK

नमुना-४

दस्त क्र. (७५०१ /२००१)

३—११

दक्षिणेस :— प्लॉट नंबर 21
उत्तरेस :— गट नंबर 25—ए.

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील मिळकत त्यात जाण्यायेण्याचे रस्त्याचे वागवहिवाटीचे तसेच, कॉलनी रोड व ओपन स्पेसचे सामाईक वापराचे मालकी हक्कासह मिळकत तदंगभुत वस्तूसह दरोबस्त.

2/— सदर वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली मिळकत लिहून देणार हयांनी फरोक्त खरेदीखताने खरेदी केलेली असून सदर मिळकतीचे खरेदीखत मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक हयांच्याकडे 17 जुलै 1982 रोजी अनुक्रमांक 5047 ला नोंदलेले आहे. अशारितीने लिहून देणार हे सदर मिळकतीचे मालक झालेले असून सदर मिळकतींची विकी अगर सदर मिळकत विकसित करणेसाठी अगर अन्य त—हेने हस्तांतर करण्याचा लिहून देणार हयांना मालक हया नात्याने कायदेशिर हक्क व अधिकार आहे. लिहून देणार हयांनी सदर मिळकत विकसन करण्यास देण्याचे ठरविले. याची माहिती जसविंदरसिंग जी. किर यांना झाली. त्याप्रमाणे लिहून घेणार व लिहून देणार हयांच्यात सदर मिळकतीचे विकसन करणे बाबत बोलणी होवून व्यवहार ठरला त्याप्रमाणे मिळकतीच्या मुळ मालकांनी श्री. जसविंदरसिंग जी. किर हयांचे लाभात करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्र दिनांक 27.11.99 रोजी करुन दिलेले असून सदर करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्राचे आधारे सदर मिळकत विकी अगर विकसित करणेसाठी देण्याचा जसविंदरसिंग किर हयांना हक्क व अधिकार आहे. अशारितीने लिहून देणार लिहून घेणार हयांचे लाभात सदरचा विकसन करारनामा लिहून व नोंदवून देत आहेत. त्याच्या अटी व शर्ती खालील प्रमाणे, —

OFFICE OF THE SUB REGISTRAR दुय्यम निबंधक नाशिक क्र. ४ NASIK

अटी व शर्ती :—

1. सदर वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे किंमती पोटी लिहून देणार व लिहून घेणार हयाच्यात किंमत रक्कम रुपये 1,37,000/— (अक्षरी रक्कम

नमुना-४

दस्त क्र. (३५०१ /२००२)

४—११

2. सदर वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे किंमती पोटी वर ठरलेल्या मोबदल्या व्यतिरिक्त लिहून देणार हयांना कोणताही जादा मोबदला रोख अथवा बांधकामाचे स्वरुपात द्यावयाचा नाही, असे उभयतात ठरलेले आहे.

3. सदर वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा खुला व निर्वेध कबजा लिहून देणार हयांनी लिहून घेणार हयांना आजरोजी साक्षिदारासमक्ष दिलेला असून कबजा बाबत उभयतांची काहीही तकार नाही. सदरचा कबजा लिहून देणार हयांनी लिहून घेणार हयांना लायसेन्सी म्हणून दिलेला आहे.

4. सदर वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर नविन बांधकाम लिहून घेणार हयांनी त्यांचे स्वखर्चाने करावयाचे आहे. त्यासाठी लागणारे सिमेन्ट, स्टिल, विटा, वाळू, वगैरेचा सर्व खर्च हा लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे. तसेच, बांधकामाची मजूरी त्यांचे पगार हे लिहून घेणार यांनीच करावयाचे आहेत. बांधकामाच्या खर्चाशी लिहून देणार यांचा काहीही संबंध राहणार नाही.

5. सदर वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळळकतीचा बांधकामाचा प्लॅन तयार करुन घेणे, तो मंजूर करुन घेणे, त्यासाठी आर्किटेक्ट, इंजिनियर, सुपरवायझर, नेमणे, त्यांची फी देणे, तसेच, मिळकत विकसित करतांना नाशिक महानगरपालिकेचे भरावे लागणारे चार्जेस भरण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहिल.

6. सदर वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही आजमितीस रस्ता रुंदीकरणात बाधीत होत नाही. परंतू, मिळकत विकसित करतांना रस्ता रुंदीकरणात काही क्षेत्र गेल्यास अगर सेटबॅक घ्यावा लागल्यास त्याची नुकसान भरपाई अथवा संपादित झालेले क्षेत्राचा एफ.एस.आय. वापरण्याचा लिहून घेणार यांना अधिकार राहिल.

7. सदर वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर नविन बांधकाम करण्यासाठी नाशिक

OF THE SUB REGISTRAR
NASIK

नसन-४

दस्त क्र. (३५०१ /२००२)

५ —११

महानगरपालिकेचे नियमानुसार एफ.एस.आय. मिळणार आहे, परंतू यदाकदाचित भविष्यात नाशिक महानगरपालिकेकडून एफ.एस.आय. वाढवून भविष्यात एफ.एस.आय. वापरण्याचा व त्यावर बांधकाम करण्याचा लिहून घेणार यांना अधिकार राहिल.

8. सदर वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधकाम झालेनंतर टेरेसची मालकी ही लिहून घेणार यांचेकडे राहिल. त्यावर लिहून देणार यांचा काहीही अधिकार राहणार नाही.

9. सदर वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर होणा–या नविन बांधकाम मधील संपुर्ण क्षेत्र अगर त्यातील काही भाग विविध लोकांना लिहून घेणार यांनी विकी केल्यास त्या बाबत येणारा कोणताही टॅक्स अगर विकी करतांना द्यावी लागणारी स्टॅम्पडयुटी वगैरे खर्च हा लिहून घेणार अथवा विकत घेणारे त्रयस्थ इसम हयांनी करावयाचा आहे. त्यांच्याशी लिहून देणार यांचा काहीही संबंध राहणार नाही.

10. सदर वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा ले आऊस असि. डायरेक्टर ऑफ टाऊन प्लॅनिंग हयांनी त्यांचेकडील पत्र कमांक आरपी/चुंचाळे/3417 दिनांक 9.9.81 अन्वये मंजूर केलेला असून सदरची मिळकत मे. जिल्हाधिकारी साहेब, हयांनी त्यांचेकडील पत्र कमांक आरबी/III/एलएनए–40/73/82 दिनांक 21.4. 1982 अन्वये मंजूर केलेला आहे.

11. सदर वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर विकी केलेल्या बांधकामा बाबत येणारे इन्कमटॅक्स, प्रॉपर्टी टॅक्स अगर सरकारी अगर निमसरकारी कर आल्यास व त्याप्रमाणे कर भरावयास असल्यास ती भरण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहिल. त्यांचेशी लिहून देणार यांचा काहीही संबंध राहणार नाही.

12. सदर वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळळकती बाबतचा करारनामा लिहून देणार यांचेवर तसेच,

OF THE SUB REGISTRAR
NASIK

नमुना-४

दस्त क. (७५०१ /२००२)

६ —११

त्यांचे पश्चात त्यांचे वालीवारसांवर बंधनकारक राहणार आहे. सदर करारनाम्यातील अटी व शर्ती नुसार लिहून देणार यांनी पालन न केल्यास सदर करारनाम्याची अंमलबजावणी मे. कोर्टामार्फत करण्याचा लिहून घेणार हयांना अधिकार राहिल.

13. सदर वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही निर्वेध व बिनबोजाची असून सदरची मिळकत ही लिहून देणार यांनी कोठेही गहाण, दान, लिन, लिज, बक्षिसपत्र, मृत्यूपत्र, अन्नवस्त्र, साठेखत करारनामा करुन जोडजोखमित गुंतविलेली नाही. तसेच, सदर मिळकतीवर कोणत्याही मे. कोर्टाची जप्ती नाही. सदरची मिळकत ही निर्वेध अशी असून त्यांचे निर्वेधपणाचे खात्रीसाठी दै. वर्तमानपत्रात 'जाहिर नोटीस' देवून खात्री करुन घेवू शकता. त्यास लिहून देणार यांची हरकत राहणार नाही.

14. सदर वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकत ही विकसित करतांना लिहून घेणार यांनी सदरची मिळकती मधील गाळा ऑफिसेस, सदनिका वगैरे विकत घेणा–या खरेदीदाराची सोसायटी अगर अपार्टमेन्ट करण्याचा लिहून घेणार यांना अधिकार राहिल.

15. सदर वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर नचिवन बांधकाम सुरु झाल्यानंतर सदर नियोजित इमारती मधील बेसमेन्ट, दुकान, ऑफिस, सदनिका विकी करण्याचा लिहून घेणार यांना अधिकार आहे. त्याअनुषंगाने खरेदी घेणार हयांचे लाभात विसारपावती करार नामा करणे, मिळकतीच्या किंमती पोटी रक्कम स्विकारणे, तसेच मिळकतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यावर खरेदीदारांना त्यांचे करारनामायानुसार कबजा देणे, खरेदीदार हयांचे लाभात करारनामा करुन देणे, खरेदीखत करुन देणे, सदरचे दस्त हे मे. दुय्यम निबंधक साहेब, हयांच्याकडे मुखत्यारपत्राचे आधारे नोंदवून देणे, त्यांची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून घेणार हयांची राहिल व त्या दस्तास आमची संमती राहिल.

SEAL OF THE SUB REGISTRAR दुय्यम निबंधक नाशिक क्र. ४ NASIK

नमुना-४

दस्त क्र. (३५०१ /२००२)

७—११

16. सदर वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती मधील बांधकाम त्रयस्थ इसमास विकी करतांना नागरी जमिन कमाल मर्यादा कायद्यानुसार आवश्यक ती परवानगी अथवा प्रतिज्ञापत्र लिहून घेणार यांनी द्यावयाचे आहे.

17. सदर वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही विकसित करण्यासाठी लिहून घेणार यांना मुखत्यारपत्र करुन दिलेले आहे.

18. सदर वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर बांधकाम पुर्ण झालेबद्यलचा नाशिक महानगरपालिकेचा पुर्णत्वाचा दाखला घेण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहिल.

19. सदर वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती वरील बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर सदर मिळकती मधील खरेदीदार हयांनी त्यांचे नांव रेकॉर्ड ऑफ राईटला लावणे कामीची जबाबदारी खरेदीदार हयांची राहिल.

20. सदर वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकत गहाण ठेवणे, त्यावर कर्ज घेणे, दस्तऐवज करणे, दुरुस्तीपत्र करणे, हक्कसोडपत्र करणे, बेचनपत्र करणे, बेदावा पत्र करणे, कन्फर्मेशन डिड करणे, मुखत्यारपत्र करणे, तसेच, मिळकती बाबत जे जे दस्त ऐवज करणे जरुरीचे आहे, ते ते सर्व दस्तऐवज करण्याचा लिहून घेणार यांना अधिकार दिलेला आहे.

21. सदर वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्र करुन दिलेले आहे. लिहून घेणार यांनी सदर दस्तऐवजाची नोंद मिळकतीच्या रेकॉर्ड ऑफ राईटला करण्यास लिहून देणार यांची संमती आहे.

22. सदर वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही लिहून देणार यांनी विकसित करण्यासाठी दिलेली आहे. लिहून घेणार यांनी मिळकत विकसित न केल्यास त्रयस्थ इसमास विकसित करणेसाठी

SEAL OF THE SUB REGISTRAR उप निबंधक नाशिक क्र. २ NASIK

नसन-४

क्र. (३५०१ /२००१)

८—११

दिल्यास त्या दस्तऐवजावर मे. दुय्यम निबंधक साहेब, सांगतील त्याप्रमाणे मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी द्यावयाची आहे. लिहून घेणार यांना सदर मिळकतीवर बांधकाम करणेसाठी लिहून देणार यांनी लायसेन्स दिलेले आहे.

23. सदर वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली मिळकत लिहून देणार यांनी विकसत करणेसाठी दिलेली असून त्या मिळकतीचे किंमती पोटी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना रक्कम रुपये 1,37,000/- (अक्षरी रक्कम रुपये एक लाख सदोतिस हजार मात्र) दिलेले असून त्याचा भरण्याचा तपशिल हा खालील प्रमाणे दिलेला आहे.

रक्कम रुपये	तपशिल
45,000/-	अक्षरी रक्कम रुपये पंचेचाळीस हजार मात्र चा भरणा लिहून घेणार हयांनी लिहून देणार मुखत्यार हयांना सांगली बॅन्क नाशिक या शाखेचा चेक कमांक 476718 दिनांक 7.5.2002 रोजीचा दिला. भरण्या बाबत तकार नाही.
92,000/-	अक्षरी रक्कम रुपये ब्याण्णव हजार मात्र चा भरणा लिहून घेणार हयांनी लिहून देणार मुखत्यार हयांना सांगली बॅन्क नाशिक या शाखेचा चेक कमांक 476752 दिनांक 18.6.2002 रोजीचा दिला. भरण्या बाबत तकार नाही.
1,37,000/-	अक्षरी रुपये एक लाख सदोतिस हजार मात्र

SEAL OF THE SUB REGISTRAR दुय्यम निबंधक नाशिक NASIK

नोंदणी-४
दस्त क्र. (३५०१) /२००२
ए — ११

Kalpana V Tatiya

येणेप्रमाणे मिळकतीच्या किंमती पोटी रक्कम रुपये 1,37000/- (अक्षरी रक्कम रुपये एक लाख सदुसोळ, हजार —— मात्र) चा भरणा लिहून घेणार हयांनी लिहून देणार मुखत्यार हयांना वरील प्रमाणे दिलेला आहे. सदर मिळकतीचा विकसन करारनामा लिहून घेणार हयांचे लामात कायम स्वरुपी करुन दिलेला आहे. सदरचा करारनामा रद्द करण्याचा लिहून देणार हयांना काहीही अधिकार राहिलेला नाही.

येणेप्रमाणे सदरचा विकसन करारनामा लिहून देणार हयांनी लिहून घेणार हयांचे लाभात राजीखुषीने, स्वसंतोषाने, समजून, उमजून, कोणत्याही दबावास बळी न पडता खालील साक्षिदारासमक्ष सहया करुन लिहून व मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक हयांचे समोर नोंदवून दिला असे.

हा डेव्हलपमेन्ट करारनामा.
नाशिक.
तारीख :- 17.6.2002

श्री. शरद मेघःश्याम सांपळे
जनरल मुखत्यार म्हणून
श्री. जसविंदरसिंग जी. किर
लिहून देणार

Kalpana V Tatiya
सौ. कल्पना विजय टाटीया
लिहून घेणार

साक्षिदार :-

1)

2)

THE SUB REGISTRAR
दुय्यम निबंधक
NASIK

06/07/2002

5:53:53 pm

दस्त गोषवारा भाग-1

दस्त क्रमांक : 3501/2002

दस्ताचा प्रकार : Agreement or its records or Memorandum Of Agreemen

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	[illegible] विजय टाटीया नाशिक	Executant सही Kalpana V Tatiya		
2	शरद मेघ:श्याम सापळे यांचे ज.मु. श्री.जसविंदरसिंग जी.किर नाशिक	Executor सही		

नसन-४

दस्त क्र. (३५०१ /२००२)

१० — १९

SEAL OF THE SUB REGISTRAR
दुय्यम निबंधक
नाशिक शहर क्र.१
NASIK

दस्त गोषवारा भाग - 2

दस्त क्र. [नसन4-3501-2002] चा गोषवारा
बाजार मुल्य :266000 मोबदला :137000 भरलेले मुद्रांक शुल्क : 2660

दस्त हजर केल्याचा दिनांक :06/07/2002 05:50 PM
नोंदनाचा दिनांक : 17/06/2002

दस्ताचा प्रकार :5) करारनामा किंवा त्याचे अभिलेख किंवैकर
वेळेचा क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 06/07/2002 05:50 PM
वेळेचा क्र. 2 ची वेळ : (फी) 06/07/2002 05:53 PM
वेळेचा क्र. 3 ची वेळ : (कबुली) 06/07/2002 05:53 PM
वेळेचा क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 06/07/2002 05:53 PM

दस्त बंद केल्याचा दिनांक : 06/07/2002 05:53 PM

दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत [करारनामा किंवा त्याचे अभिलेख किंवैकर] दस्तऐवज करुन देणारे कबूल करतात.

ओळख :
दुय्यम निबंधक यांच्या ओळखीचे इसम असे निवेदीत करतात की, ते दस्तऐवज करुन देणा-यांना वैयक्तीश: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात.
श्री.रमेश राजमल खटोड ,409/3,कोर्ट,नाशिक

दुय्यम निबंधकाची सही
नाशिक 4

पावती क्र.:2762 दिनांक:06/07/2002
पावतीचे वर्णन
नांव: सौ.कल्पना विजय टाटीया

2660 :नोंदणी फी
220 :नक्कल (अ. 11(1)), पृष्टांकनाची नक्कल (आ. 11(2)), रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी

2880: एकूण

दु. निबंधकाची सही, नाशिक 4

पुस्तक क्रमांक १ क्रमांक ३५०१
वर नोंदल,

दिनांक ६ माहे ७ सन२००२

दुय्यम निबंधक नाशिक - ४

नसन-४
दस्त क्र. (३५०१ /२००२)
११ --- ११

SEAL OF THE SUB REGISTRAR
दुय्यम निबंधक
नाशिक शाखा क्र. ४
NASIK