



29/05/2018

मुची क्र.2

दुज्याम नियंत्रक : सह दु.नि. नाशिक 2

दस्त क्रमांक : 3516/2018

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : शिंगवे बहुला

(1) निवेद्याचा प्रकार	डेव्हलपमेंट ऑफीमेंट
(2) मोतबला	0
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत गट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते तमुद करावे)	14862000
(4) भू-मापन, पोट्टिस्मा व इतर मापक (असल्यास)	1) पाविकेचे नाव, नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : , इतर माहिती : , इतर माहिती: हुकडी किंवा नाशिक पोट हुकडी वायुका नाशिक पैकी नोंद शिगवे बहुला या गावाचे शिवारातील व देवळाली फॅक्टोमेंट वॉर्ड हद्दीतील गावी क्षेत्र हे 00-28 आर+पी व हे 00-05 आर असे एकूण बिनशेती क्षेत्र हे 00-34 आर म्हणजेच 3400 चौ.मी. अशी इस्त्यात तमुद मिळाला (Survey Number : 247-))
(5) क्षेत्रफल	1) 3400 MA
(6) आकारणी किंवा जुडी वेळान अर्जित केव्हा.	
(7) दस्तऐवज करत देणा-या/निवृत्त ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिने नाव व पत्ता.	1) नाव : श्री. कैलास रवभाजी निवाळ वय:-50; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: शिंगवे बहुला देवळाली कॅम्प नाशिक, ब्लॉक नं. -, रोड नं. -, महाराष्ट्र, गार्गईक. पिन कोड:- 422401 पॅन नं:-AGFPN6310D 2) नाव:-श्री सुमन कैलास निवाळ वय:-48; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: शिंगवे बहुला देवळाली कॅम्प नाशिक, ब्लॉक नं. -, रोड नं. -, महाराष्ट्र, गार्गईक. पिन कोड:- 422401 पॅन नं:-AKUPN0082H 3) नाव:-श्री. आण्णा विठ्ठल शिंदे वय:-48; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: चारणगारी देवळाली कॅम्प नाशिक, ब्लॉक नं. -, रोड नं. -, महाराष्ट्र, गार्गईक. पिन कोड:- 422401 पॅन नं:-AYIPS4615R 4) नाव:-श्री. लक्ष्मीबाई उर्फ कसुबशा आण्णा शिंदे वय:-42; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: चारणगारी देवळाली कॅम्प नाशिक, ब्लॉक नं. -, रोड नं. -, महाराष्ट्र, गार्गईक. पिन कोड:- 422401 पॅन नं:-GFXPS5800A
(8) दस्तऐवज करत देणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास प्रतिवादिने नाव व पत्ता	1) नाव:-श्री देवराज विठ्ठल शिंदे वय:-57 पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: मोरे बंगला आनंदगोड देवळाली कॅम्प नाशिक, ब्लॉक नं. -, रोड नं. -, महाराष्ट्र, गार्गईक. पिन कोड:- 422401 पॅन नं:-ABCPG27331. 2) नाव:-श्री देवराज विठ्ठल शिंदे वय:-51 पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: मोरे बंगला आनंदगोड देवळाली कॅम्प नाशिक, ब्लॉक नं. -, रोड नं. -, महाराष्ट्र, गार्गईक. पिन कोड:- 422401 पॅन नं:-ABCPG2734N 3) नाव:-श्री देवराज विठ्ठल शिंदे वय:-50 पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: मोरे बंगला आनंदगोड देवळाली कॅम्प नाशिक, ब्लॉक नं. -, रोड नं. -, महाराष्ट्र, गार्गईक. पिन कोड:- 422401 पॅन नं:-ANWPC4583D

(9) इमलदेवज करल दिव्याचा दिनांक	28/05/2018
(10) इमल नौवणी कल्याचा दिनांक	29/05/2018
(11) अनुक्रमिक खंड व. गुण	3516/2018
(12) बाजारभावाप्रमाण मुद्रांक शुल्क	743100
(13) बाजारभावाप्रमाण नौवणी शुल्क	30000
(14) शेर	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील :-

मुद्रांक शुल्क आकारताना विचरलेला अनुच्छेद :-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण इमलप्रकारानुसार आवश्यक नाही कारणाचा तपशील चुकीचे मुल्यांकन

(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.



सह दुय्यम निबंधक कार्यालय-२
नाशिक-२



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH002032490201810E	BARCODE			Date	28/05/2018-15:37:46	Form ID	25.2
Department			Inspector General Of Registration					
Type of Payment			Stamp Duty Registration Fee					
Office Name			NSK2_NASHIK 2 JOINT SUB REGISTRAR					
Location			NASHIK					
Year			2018-2019 One Time					
Account Head Details			Amount In Rs.		Payer Details			
0030048401 Stamp Duty			743100.00		TAX ID (If Any)			
0030063301 Registration Fee			30000.00		PAN No.(If Applicable) ABCPG2732L			
					Full Name			
					Ms Devraj Builders And Land Developers Partanership Firm Thr M R Gupta			
					Flat/Block No.			
					S.No.247			
					Premises/Building			
					Shigve Bahula			
					Road/Street			
					Area/Locality			
					3400 Sq.m			
					Town/City/District			
					PIN			
					4 2 2 4 0 1			
			Remarks (If Any)					
			PAN2=AGFPM5310D~SecondPartyName=Kailas Rakhmaji Nisal and others~					
Total			7,73,100.00		Amount In			
					Seven Lakh Seventy Three Thousand One Hundred Rupees Only			
Payment Details			STATE BANK OF INDIA					
Cheque-DD Details			FOR USE IN RECEIVING BANK					
			Bank CIN		Ref. No.		00040572018052897398 IK00PQZUK6	
			Bank Date		RBI Date		28/05/2018-15:39:17 Not Verified with RB	
			Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA			
			Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll			

Mobile No. : 9822258

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवल मुख्य निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

नसल - २
दस्त क्र. (3496)2096
२/५६



सरकारी मुल्यांकन रुपये	1,48,62,000/-
मोबदला रक्कम रुपये :-	बांधकाम स्वरूपात
स्टॅम्प रक्कम रुपये	7,43,100/-
नोंदणी फी रक्कम रुपये	30,000/-
विभाग क्रमांक	9.2

डेव्हलपमेंट करारनामा

डेव्हलपमेंट करारनामा आज तारीख 28 माहे मे सन 2018 रोजी सोमवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी.

मे. देवराज बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स

भागिदारी फर्म तर्फे भागिदार

1. श्री. मंगेश रुपकिशोर गुप्ता.

उ.वय. 57, धंदा - व्यापार,

(PAN NO. ABCPG27321.)

2. सौ. सुरेखा मंगेश गुप्ता

लिहून घेणार

उ.वय. 51, धंदा - व्यापार,

(PAN NO. ABCPG2734N.)

3. श्री. देवरथ मंगेश गुप्ता

उ.वय. 29, धंदा - व्यापार,

(PAN NO. ANWPG4583D)

यांसी

1. श्री. कैलास रखमाजी निसाळ

उ.वय. 50, धंदा - शेती व नोकरी

(PAN NO. AGFPN6310D.)

नसल - २
दस्ता प्र. (३५०६) २०१६
३/५६



लिहून देणार

२. सौ. सुमन कैलास निसाळ

उ.वय. ४६, घंदा - शेती व घरकाम
(PAN NO. AKUPN0082H).

३. श्री. आण्णा विठ्ठल शिंदे

उ.वय. ४८, घंदा - शेती व नोकरी
(PAN NO. AYIPS4815R.)

४. सौ. लक्ष्मीबाई उर्फ अनुराधा आण्णा शिंदे

उ.वय. ४२, घंदा - घरकाम व शेती
(PAN NO. GFXPS5880A.)

क्र. ३ व ४ रा. चारणवाडी, देवळाली कॅम्प,
तालुका व जिल्हा नाशिक.

कारणे डेव्हलपमेंट करारनामा लिहून देतो ऐसा जे की-

१. मिळकतीचे वर्णन :- तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक
पैकी मौजे शिंगवे बहुला या गावचे शिवारातील व देवळाली कॅन्टोमेन्ट बोर्ड
हद्ददीतील विन शेत मिळकत यांसी सर्व्हे नंबर २४७ यांसी स्थानिक नांव मळई
यांसी क्षेत्र हे. ००-२९ आर + पो.ख हे. ००-०५ आर असे एकुण क्षेत्र हे ००-३४
आर म्हणजेच ३४०० चौ. मी. यांसी विनशेती आकार रुपये १४२८ पैसे यांसी
चतुःसिमा -

पुर्वेस :- सर्व्हे नंबर ११

पश्चिमेस :- सर्व्हे नंबर २४६

दक्षिणेस :- सर्व्हे नंबर २४८

उत्तरेस :- सर्व्हे नंबर १७ व नाला

येणेप्रमाणे वर्णनाची विनशेती मिळकत जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधी,
निकोपासह, तसेच सदरचे मिळकतीत जाग्या येण्याचे वागवहिवाटीचे हक्कासह
तदंगभूत वस्तुसह ठरोबस्त मिळकत.

नसल - २

दस्त क्र. (३५४६)२०१८

४/५६



2. वर कलम 1 यात वर्णन केलेली मिळकत लिहून देणार यांनी पुर्वगामी मालक श्री. ताहेरअली सालेभाई बोहरी यांचे जनरल मुखत्यार पांडुरंग मारुती चव्हाण यांचेपासून दिनांक 2.8.1996 रोजी फ़रोक्त खरेदीखताने विकत घेतलेली असून सदरचे खरेदीखत मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-2 यांचे कार्यालयात अ.नं. 4477 अन्वये नोंदवलेले आहे व त्याप्रमाणे रेकॉर्ड ऑफ़ राईटला मालक कब्जेदार सदरी नोंद नंबर 1619 अन्वये लिहून देणार यांची नावे दाखल झालेली आहेत. उपरोक्त मिळकतीचे रेकॉर्डला काळाराम मंदिर देवस्थानचे नांव दाखल असल्याने सदर मिळकत ही बिनशेतीकडे वर्ग करणेकामी करणेकामी तसेच , बांधकाम करणे, हस्तांतर करणे, यासाठी राज्यमंत्री महसूल विभाग, महाराष्ट्र राजु मुंबई मंत्रालय यांनी त्यांच्या हुकूम क्रमांक डीईव्ही / 0313 / पत्र क्रमांक 92/ ल-4 महसूल व वनविभाग दिनांक 17.10.2013 रोजी परवानगी दिलेली आहे. त्यानंतर लिहून देणार यांनी उपरोक्त मिळकत ही बिनशेतीकडे वर्ग करणेकामी कॅन्टोन्मेन्ट बोर्डाकडे अर्ज केलेला असून त्याबाबत देवळाली कॅन्टोन्मेन्ट बोर्डाने त्यांचे पत्र क्रमांक 1309 / बिएलडी / इ-8 /4060 दिनांक 18.9.2012 रोजी तसा ना हरकात दाखला दिलेला असून सदर नाहरकत दाखल्याचे आधारे मे. कलेक्टर साहेब नाशिक यांनी त्यांचा हुकूम क्रमांक महा / कक्ष -3 /4 / ना हरकत दाखला / पत्र क्रमांक 47 /2015 दिनांक 9.2.2016 रोजी बिनशेतीकडे वर्ग केलेले आहे. त्यानंतर उपरोक्त मिळकतीवर देवळाली कॅन्टोन्मेंट बोर्ड यांनी त्यांचा हुकूम क्रमांक 3302 / बिएलडी /इ-8 /3619 दिनांक 24.8.2017 रोजी मिळकतीवर बिल्डींग प्लॅन मंजूर केलेला आहे. सदरील सर्व परवानग्या मिळविणेकामी व प्लॅन मंजूरीकामी झालेला संपूर्ण खर्च हा लिहून घेणार यांनी केलेला आहे. तसेच



१. यात वर्णन केलेल्या भिळकतीचे लिहून देणार हे मालक असून त्याचे शिवाय इतर कोणीही मालक नाही.

३. प्रसूत विकसन करारनाम्यान्वये लिहून देणार यांना विकसनारसाठी देत असलेले क्षेत्र हे लिहून देणार यांचे कब्जात मालकी हक्काने आहे. उपरोक्त भिळकात विकसिनारस देण्याचा अगर लिखी माहिती राशी दिलेवाट लागण्याची लिहून देणार यांना पूर्ण कथदेशिर हक्क व अधिकार आहे. लिहून देणार यांना त्यांचे कूटदियासाठी राहण्यासाठी पर्यायी घरगळी व सोय व्हावी नथिन शेतजमिन घेणेसाठी म्हणून व लिहून देणार यांचा बांधकामाचा व्यत्यय असल्याने व सदर भिळकात लिहून देणार यांनी लिहून देणार यांना विकसन करारनाम्यान्वये विकसित करण्याकामी विचारणा केलेी असता त्याबाबत लिहून देणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान उपरोक्त भिळकतीचे मोबदलाविषयी बैठका होवून विकसनाचा व्यवहार निश्चित झाला. त्यानुसार या करारात नमूद केल्याप्रमाणे लिहून देणार यांना ४० टक्के एवढे विकसित बांधकामातील भिवासी / फ्लॅटसचे यादीचे क्षेत्र म्हणजेच ६८०.०० चौ. मी व सुरक्षित अनामत म्हणून रक्कम रुपये १०,००,०००/- (अक्षरी रुपये दहा लाख मात्र) द्यावे ठरले आहे. त्यानुसार व त्यासाठी हा विकसन करारनामा खालील अटी व शर्तीवर लिहून व नोंदवून दिलेला आहे.

अटी व शर्ती :-

१. घर कलम १ यात वर्णन केलेल्या भिळकतीवर देवळाती कॅन्टोन्मेन्ट बोर्डाकडून मंजूर झालेल्या प्लॅन प्रमाणे उपरोक्त भिळकतीवर ए व बी शिंग अशा एझूण दोन इमारतीचा नकाशा मंजूर झालेला आहे व वरील दोन्ही विंग मध्ये एकूण ६३ (वेसच्) सदनिका / फ्लॅट बांधण्याचे मंजूर झालेले आहे. उपरोक्त

मिळकतीवर मंजुर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधण्यात येणा-या एकूण बांधकामापैकी 40 टक्के बांधकाम म्हणजेच 680.00 चौ. मी. (परिशिष्ट अ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे) हे लिहून देणार यांना विकसनाचे मोबदल्यापोटी देण्याचे आहे व 60 टक्के बांधकाम म्हणजेच 1020.00 चौ. मी. (परिशिष्ट ब मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे) लिहून घेणार यांनी विकसनाचा मेहनताना म्हणून घेण्याचे ठरलेले आहे.

2. या विकसन कराराचा मोबदला म्हणून लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान आपसात परस्पर संमतीने ठरल्याप्रमाणे विकसनाचे सुरक्षिततेसाठी अनामत रक्कम म्हणून लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खाली तपशिलात नमूद केल्याप्रमाणे रक्कम रुपये 10,00,000/- (अक्षरी रुपये दहा लाख मात्र) इतकी रक्कम द्यावयाची आहे. उभयतात ठरलेला मोबदला योग्य व वाजवी असून मोबदल्याबाबत उभयतात कोणतीही तक्रार नाही.

सुरक्षा अनामत म्हणून लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांनी द्यावयाचे रक्कमेचा तपशिल :-

रक्कम रुपये	तपशिल
2,00,000 /-	अक्षरी रुपये दोन लाख मात्रचा भरणा लिहून देणार नं.1 यांना लिहून घेणार यांचेकडून बँक ऑफ इंडिया, देवळाली कॅम्प शाखा, नाशिक या बँकेचा चेक नंबर 58866 दि. 27.11.2012 अन्वये मिळाला भरणा पावला.तक्रार नाही.

नसन - २

दस्त क्र. (३५९६) २०१८

७/५६



1,00,000/-

अक्षरी रुपये एक लाख मात्रचा भरणा लिहून देणार नंबर 2 यांना लिहून घेणार यांचेकडून बँक ऑफ इंडिया, देवळाली कॅम्प शाखा, नाशिक या बँकेचा चेक नंबर 20741 दि. 15.12.2012 अन्वये मिळाला. भरणा पावला. तक्रार नाही.

1,00,000/-

अक्षरी रुपये एक लाख मात्रचा भरणा लिहून देणार नं.2 यांना लिहून घेणार यांचेकडून बँक ऑफ इंडिया, देवळाली कॅम्प शाखा, नाशिक या बँकेचा चेक नंबर 15289 दि. 10.5.2013 अन्वये मिळाला. भरणा पावला. तक्रार नाही.

1,00,000/-

अक्षरी रुपये एक लाख मात्रचा भरणा लिहून देणार नं.1 यांना लिहून घेणार यांचेकडून बँक ऑफ इंडिया, देवळाली कॅम्प शाखा, नाशिक या बँकेचा चेक नंबर 15288 दिनांक 11.5.2013 अन्वये मिळाला. भरणा पावला. तक्रार नाही.

1,00,000/-

अक्षरी रुपये एक लाख मात्रचा भरणा लिहून देणार नंबर 1 यांना लिहून घेणार यांचेकडून बँक ऑफ इंडिया, देवळाली कॅम्प शाखा, नाशिक या बँकेचा चेक नंबर 23356 दिनांक 26.4.2017 अन्वये मिळाला. भरणा पावला. तक्रार नाही.

50,000/-

अक्षरी रुपये पन्नास हजार मात्रचा भरणा लिहून देणार नंबर 3 व 4 यांना लिहून घेणार यांचेकडून वेळोवेळी साक्षीदारांसमक्ष रोख स्वरूपात मिळाला. भरणा पावला. तक्रार नाही.

नरसन ७-२

दस्त क्र. (३५९) २०१६

८/५६



1,00,000 /- अक्षरी रुपये एक लाख मात्रचा भरणा लिहून देणार नं.3 यांना लिहून घेणार यांचेकडून बँक ऑफ इंडिया, देवळाली कॅम्प शाखा, नाशिक या बँकेचा चेक नंबर 58867 दि. 27.11.2012 अन्वये मिळाला. भरणा पावला. तक्रार नाही.

1,00,000/- अक्षरी रुपये एक लाख मात्रचा भरणा लिहून देणार नं.4 यांना लिहून घेणार यांचेकडून बँक ऑफ इंडिया, देवळाली कॅम्प शाखा, नाशिक या बँकेचा चेक नंबर 20742 दिनांक 15.12.2012 अन्वये मिळाला. भरणा पावला. तक्रार नाही.

1,00,000/- अक्षरी रुपये एक लाख मात्रचा भरणा लिहून देणार नं 3 यांना लिहून घेणार यांचेकडून बँक ऑफ इंडिया, देवळाली कॅम्प शाखा, नाशिक या बँकेचा चेक नं.005121 दि. 19.08.2013 अन्वये मिळाला. भरणा पावला. तक्रार नाही.

50,000/- अक्षरी रुपये पन्नास हजार मात्रचा भरणा लिहून देणार नं.3 यांना लिहून घेणार यांचेकडून बँक ऑफ इंडिया, देवळाली कॅम्प शाखा, नाशिक या बँकेचा चेक नंबर 23368 दिनांक 23.10.2017 अन्वये मिळाला. भरणा पावला. तक्रार नाही.

10,00,000/- एकूण रक्कम रुपये दहा लाख मात्र

वर नमूद केल्याप्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सुरक्षा अनामत म्हणून रक्कम दिलेली आहे. सदरील मिळकतीवर बांधकाम करणेसाठी बांधकाम नकाशा देखील मंजूर करण्यात आलेला असून सदरील मंजूर बांधकाम नकाशानुसार मिळकतीवर प्रत्यक्षात बांधकाम सुरू करवाचे आहे सदरचा दस्त नोंदवून दिल्यापासून 4 वर्षे म्हणजे 48