Friday,November 08 ,2013
1:57 PM

पावती

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

पावती क्र.: 10613 दिनांक: 08/11/2013

गावाचे नाव: [illegible]
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: हवल17-9076-2013
दस्तऐवजाचा प्रकार : [illegible]
सादर करणाऱ्याचे नाव: [illegible]

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 780.00
पृष्ठांची संख्या: 39	
एकूण:	रु. 30780.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट व सीडी अंदाजे 2:14 PM ह्या वेळेस मिळेल.

सह दुय्यम निबंधक हवेली 17

बाजार मुल्य: रु.40180000 /-
मोबदला: रु.44786300/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 2689000/-

1) देयकाचा प्रकार: By Demand Draft रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 203313 दिनांक: 31/10/2013
बँकेचे नाव व पत्ता: AXIS BANK LTD
2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 780/-

सह. दुय्यम निबंधक
हवेली क्र.१७,पुणे

मूळ दस्त परत केला

Index-2(सूची - २)

08/11/2013

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. हवेली 17
दस्त क्रमांक : 9076/2013
नोंदणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : 1) [illegible]

(1)विलेखाचा प्रकार	[illegible]
(2)मोबदला	44786300
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	40180000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) [illegible] (Survey Number : - ;GAT NUMBER : 180,154 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 4550 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): [illegible] पिन कोड:-412101 पॅन नं:-AYPTB7240M 2): [illegible] पिन कोड:-412101 पॅन नं:- 3): [illegible] पिन कोड:-412101 पॅन नं:-AZNPB4703M 4): [illegible] पिन कोड:-412101 पॅन नं:-AZNPB4784H 5): [illegible] पिन कोड:-412101 पॅन नं:- 6): [illegible] पिन कोड:-412101 पॅन नं:-AMYPB4170B 7): [illegible] पिन कोड:-412101 पॅन नं:- 8): [illegible] पिन कोड:-412101 पॅन नं:- 9): [illegible] पिन कोड:-410501 पॅन नं:-ADUPW8811P 10): [illegible] पिन कोड:-411031 पॅन नं:-
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): [illegible] पिन कोड:-412101 पॅन नं:-AOUPR0057C
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	31/10/2013
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	08/11/2013
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	9076/2013

iSarita v1.3.0

Index-2(सूची - २)

(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	2689000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-	
मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- :	(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

[illegible] संदीप राऊत
[illegible] ८/३/१२०२३
[illegible] सम.झ
[illegible] ८/३/१२०२३

सह दुय्यम निबंधक [illegible]

No. 7283

प्रतिधारकाची प्रत / Party Copy

NKGSB CO-OP BANK LTD.

(Multi-State Scheduled Bank)

Govt. of Mah. General Stamp Office Licence No. D-5/STP(V)/C.R. 1042/04/10/872-75/10 Dt. 25-05-10

शाखा / कोथरूड-पुणे Br. / KOTHRUD-PUNE	दिनांक Date 30-10-13
मुद्रांक शुल्क Stamp Duty	₹ 26,29,400/-
सेवा आकारणी शुल्क Service Charges (Incl. Tax)	₹ 901/-
एकूण Total	₹ 26,29,501/-

दस्तऐवजांची संख्या / No. of Documents 3

अक्षरी रक्कम / Amount in words सव्वीस लाख एकोणतीस हजार पाचशे एक फक्त

मुद्रांक शुल्क भरणाऱ्याचे नाव व पत्ता / Name & Address of stamp duty paying party मे. विघ्नहर्ता डेव्हलपर्स

दुसऱ्या पक्षकाराचे नाव / Name of counter party विठ्ठल बापूराव झोडगे

व्यवहाराचे स्वरूप / Purpose of transaction विकसन करारनामा

भुगतान तपशील / Payment Details :

रोख / डीडी / धनादेश क्र. Cash / DD / Cheque No. if any ______

Drawn on Bank ______

शाखा / Branch ______

This counterfoil has to be presented at the time of delivery of stamped documents

रोखपाल Cashier — अधिकारप्राप्त सही Authorised Signatory

Franking No. 14443 74, 75

विकसनकरार

(DEVELOPMENT AGREEMENT)

हा विकसन करार आज तारीख ३१ माहे ऑक्टोबर सन २०१३ इसवी रोजी पुणे मुक्कामी...

S. M. Raut

(Seal of the Joint Sub-Registrar, Haveli No. 17)

हवल-१७ | ८०७६ | ९ | ८० | २०१३

2

NKGSB Co-Op Bank Ltd., Shop No.13/14, Lalwani Complex, Opp. Kothrud Bus Stand, Kothrud, Pune-411038

D-5/STP(V)/C.R.1042/04/10/872-75/10

NKGSB CO-OP. BANK LTD. KOTHRUD, PUNE — Authorised Signatory

भारत INDIA 14473 / 146643 — OCT 30 2013 15:26 — Rs.0789500/- PB7889 — STAMP DUTY MAHARASHTRA

Name Vighnaharta Developers Address Pune Receipt No. 7283

भारत INDIA 14473 / 176649 — OCT 30 2013 15:26 — Rs.0950000/- PB7885 — STAMP DUTY MAHARASHTRA

Name Vighnaharta Developers Address Pune By ...... Receipt No. 7283

भारत INDIA 14474 / 116648 — OCT 30 2013 15:26 — Rs.0950000/- PB7888 — STAMP DUTY MAHARASHTRA

Name Vighnaharta Developers Address Pune By ...... Receipt No. 7283

मुद्रांक विक्रेता कार्यालयाचे नाव ...
फ्रँकिंग क्र. 116649, 116648, 146643
दस्तऐवजाचे नाव विकसन करारनामा
मिळकतीचे वर्णन ...
मोबदला ₹ ...
देणाऱ्याचे नाव मे. विघ्नहर्ता डेव्हलपर्स
घेणाऱ्याचे नाव विठ्ठल बापूराव झोडगे
मुद्रांक शुल्क भरणाऱ्याचे नाव मे. विघ्नहर्ता डेव्हलपर्स
मुद्रांक शुल्क रक्कम २६,२९,४००/-
प्राधिकृत अधिकाऱ्याची स्वाक्षरी

NKGSB CO-OP. BANK LTD. KOTHRUD, PUNE — Authorised Signatory

मे. विघ्नहर्ता डेव्हलपर्स

नोंदणीकृत भागीदारी संस्था तर्फे

भागीदार

श्री. संदीप मनोहर राऊत

वय: ३१ वर्षे, धंदा: व्यवसाय,

(पॅन नं. ...)

पत्ता: मांजरी, ता. हवेली,

जि. पुणे ... लिहून घेणार

(संदर्भास बाधा न येता सदर लिहून देणार यांचे अभिहस्तांकित, कुलमुखत्यार, वालीवारस इ. सह)

...यांसी

ऑफिसमध्ये उपलब्ध कल्पना घेऊन साईट पाहणी राखावे.

सहदुय्यम निबंधक हवेली क्र. १७

S. M. Raut

(Seal of the Joint Sub-Registrar, Haveli No. 17)

हवल-१७ | ८०७६ | २ | ८० | २०१३

हवल - १७
९००८ | ३ | ४०
२०१३

१अ) श्री. विष्णु बाबुराव भोंडवे
वय: ७० वर्षे, धंदा: शेती,

१ब) सौ. लक्ष्मीबाई विष्णु भोंडवे
वय: ६५ वर्षे, धंदा: घरकाम,

२अ) श्री. महादेव विष्णु भोंडवे
वय: ४२ वर्षे, धंदा: शेती,

२ब) सौ. गीता महादेव भोंडवे
वय: ३६ वर्षे, धंदा: घरकाम,

२क) कु. शीतली महादेव भोंडवे
वय: १४ वर्षे, धंदा: शिक्षण,

२ड) चि. अभिषेक महादेव भोंडवे
वय: १२ वर्षे, धंदा: शिक्षण,
नं. २क व २ड तर्फे अ. पा. क. जनक पिता
श्री. महादेव विष्णु भोंडवे

३अ) श्री. सहदेव विष्णु भोंडवे
वय: ३८ वर्षे, धंदा: शेती,

३ब) सौ. दुर्गा सहदेव भोंडवे
वय: ३० वर्षे, धंदा: घरकाम,

३क) चि. महेश सहदेव भोंडवे
वय: ११ वर्षे, धंदा: शिक्षण,

३ड) कु. सृष्टी सहदेव भोंडवे
वय: ९ वर्षे, धंदा: शिक्षण,
नं. ३क व ३ड तर्फे अ. पा. क. जनक पिता
श्री. सहदेव विष्णु भोंडवे
सर्व रा: रावेत, शिंदेवस्ती, ता. हवेली,

जि. पुणे

४) सौ. आशा अरूण मेदनकर
वय: ४५ वर्षे, धंदा: गृहिणी,
पत्ता: मु. पो. मेदनकर वाडी, चाकण,
ता. खेड, जि. पुणे

५) श्रीमती. उषा अशोक घुले
वय: ३६ वर्षे, धंदा: गृहिणी,
पत्ता: मु. पो. बोपखेल, गणेशनगर,
ता. हवेली, जि. पुणे ... लिहून देणार

(संदर्भास बाधा न येता सदर लिहून देणार यांचे अभिहस्तांकित, कुलमुखत्यार, वालीवारस इ. सह)

ज्याअर्थी

अ) मिळकतीचे वर्णन:-

१) तुकडी पुणे पोट तुकडी व तालुका हवेली गाव मौजे रावेत येथील जमीन मिळकत गट नं. १८०/१अ यांसी एकूण क्षेत्र ०० हेक्टर ५३ आर पैकी लिहून देणार यांच्या स्वतंत्र आणि विभक्त हिश्श्याचे क्षेत्र २१ आर पैकी राहत्या घराचे क्षेत्र ५ आर वगळता उर्वरीत १६ आर क्षेत्र, सदर १६ आर क्षेत्राच्या चतु:सिमा खालीलप्रमाणे:-

पुर्वेस : स. नं. १५४/१ व सखाराम मारूती भोंडवे यांची मिळकत,
दक्षिणेस : लिहून देणार यांची बाकी स. नं. पैकी उर्वरीत मिळकत,
पश्चिमेस : रस्ता,
: स. नं. १५५,

हवल - १७
९००८ | ४ | ४०
२०१३

हवल - १७
१०७१ | ५ | ४०
२०१३

२) तुकडी पुणे पोट तुकडी व तालुका हवेली गाव मौजे रावेत येथील जमीन मिळकत-गट नं. १५४/१ यांसी एकूण क्षेत्र ०० हेक्टर ६० आर पैकी लिहून देणार यांच्या हिस्स्याच्या येणारे आणि ग्रीन झोन वगळता निवासी वापरास अनुज्ञेय आणि विकसनयोग्य असे निर्वेध क्षेत्र २९.५ आर, सदर २९.५ आर क्षेत्राच्या चतु:सिमा खालीलप्रमाणे:-

पुर्वेस	: शांताराम आनंदराव भोंडवे यांची मिळकत,
दक्षिणेस	: सखाराम मारूती भोंडवे यांची मिळकत,
पश्चिमेस	: रस्ता व स. नं. १८०/१,
उत्तरेस	: नियोजीत ४५ मी. रस्ता,

सदर दोन्ही मिळकती त्यातील सध्या उपलब्ध व भविष्यात उपलब्ध होणारे चटई क्षेत्र, हस्तांतरणीय विकसन अधिकार, तदंगभुत वस्तु, हक्क अधिकार, जाणे येण्याचे व इतर वहिवाटीचे अनुषंगिक सर्व हक्क अधिकार यांसह काहीही राखून न ठेवता दरोबस्त.

येथुन पुढे या मिळकतींचा म्हणजेच या कराराचा विषय असणारे १६ आर आणि २९.५ आर या दोन्ही क्षेत्रांचा संक्षिप्त उल्लेख 'सदर मिळकती' असा केलेला आहे.

ब) वर कलम अ मध्ये नमुद मिळकती स. नं. १८०/१अ आणि स. नं. १५४ या पूर्वी श्री. बाबुराव भोंडवे यांच्या वडीलोपार्जित मालकी वहीवाटीच्या होत्या.

क) सदर बाबुराव भोंडवे यांचे मृत्युनंतर त्यांना वारस मुले सदानंद, बाजीराव आणि विष्णु तर मुली द्रोपदा कोंडीबा काळजे आणि कमल जनार्दन बहीरट हे होते. सदर वारसांपैकी मुली द्रोपदा काळजे व कमल बहीरट यांनी त्यांचे सर्व वडीलोपार्जित मिळकतीमधील हक्क त्यांचे भाउ सदानंद, बाजीराव

६

आणि विष्णु यांचे लाभात ता. १५/५/२००७ रोजीच्या नोंदणीकृत हक्कसोडपत्राने बिनतारणे सोडून दिले.

ड) वर नमुद सहहिस्सेदार म्हणजे सदानंद, बाजीराव आणि विष्णु बाबुराव भोंडवे यांनी त्यांच्या कुटूंब सदस्यांच्या संमतीने ता. १७/८/२०१३ रोजीच्या सब रजिस्ट्रार हवेली नं. १४ यांचे कार्यालयात अनु नं. ६१५२/२०१३ ला नोंदविलेल्या वाटपपत्राने सर्व वडीलोपार्जित मिळकतीचे सरासरीस मानाने वाटप केलेले आहे. सदर वाटपानुसार प्रस्तुत लिहून देणार १अ श्री. विष्णु बाबुराव भोंडवे यांना स्वतंत्र मालकी वहीवाटीने वर कलम अ (१) आणि (२) मध्ये नमुद क्षेत्रे म्हणजे स. नं. १८०/१अ पैकी २१ आर क्षेत्र आणि स.नं. १५४/१ क्षेत्र ६० आर पैकी २९.५ आर क्षेत्र या मिळकती लिहून देणार नं. १ श्री. विष्णु बाबुराव भोंडवे यांच्या स्वतंत्र मालकी वहीवाटीस देण्यात आलेल्या आहेत. सदर स. नं. १८०/१अ पैकी ५ आर क्षेत्रावर लिहून देणार यांचे राहते घर आहे तर उर्वरीत १६ आर क्षेत्र हे निवासी वापराकरीता पिंपरी चिंचवड मनपाचे विकास आराखड्यानुसार निवासी विभागात समाविष्ट आहे. तसेच स. नं. १५४/१ संपूर्ण क्षेत्र ६० आर पैकी २९.५ आर हे लिहून देणार नं. १अ यांच्या स्वतंत्र आणि निश्चित हिस्स्यास दिलेले असून सदर क्षेत्रापैकी काही क्षेत्र बी आर टी कॉरीडॉर या आरक्षणाने बाधीत आहे आणि उर्वरीत क्षेत्र निवासी वापराकरीता उपलब्ध आहे.

सदरील लिहून देणार नं. २अ ते ५ हे लिहून देणार नं. १अ यांचे कुटूंब सदस्य असून त्यांना सदर दस्तास आवश्यक पक्षकार म्हणून सामील करून घेतलेले आहे.

इ) सदर लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीचे विकसनाचे अधिकार हे कोणाही तिऱ्हाईतास मोबदल्यापोटी सदर मिळकतीवरील नियोजीत इमारतीतील बांधकाम घेऊन पुढ्ये करण्याचे ठरविले. सदरील लिहून

हवल - १७
१०७१ | ६ | ४०
२०१३

हवल-१७
१०७८ | ७ | ४०
२०१३

घेणार हे सुध्दा मिळकतीच्या विकसन व्यवसायामध्ये असल्याने लिहून घेणार यांनी सदर मिळकतीच्या विकसन अधिकारांकरीता बाजारभावाने योग्य मोबदला देऊ केल्याने लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीचे विकसनाचे अधिकार लिहून घेणार यांस या कराराने प्रदान करावयाचे ठरविलेले आहे.

म्हणून हा विकसन करार खालीलप्रमाणे:-

१. पणनयोग्यता:- लिहून देणार यांनी अशी खात्री व भरवसा दिलेला आहे की, सदर मिळकतीची मालकी आणि लिहून देणार यांचा ताबा हा निर्वेध, निजोखमी, पणनयोग्य असून लिहून देणार यांचेशिवाय सदर मिळकतीमध्ये इतर कोणाचाही कसलाही हक्क अधिकार नाही. तसेच सदर मिळकतीवरील विकसन प्रकल्प कधीही मालकी आणि कब्जाबाबतच्या कोणत्याही वादामध्ये प्रलंबित होणार नाही आणि त्याबाबतची खर्चासह संपूर्ण जबाबदारी लिहून देणार यांची असेल या प्रमुख शर्तीवर उभयपक्षी प्रस्तुत करार करीत आहेत.

२. या कराराने सदरील लिहून देणार हे लिहून घेणार यांस वर कलम अ(१) व (२) मध्ये वर्णन केलेल्या सदर मिळकतीचे म्हणजेच स. नं. १८०/१अ पैकी १६ आर आणि सर्व्हे नं. १५४/१ पैकी २९.५ आर क्षेत्राचे विकसन व विक्रीचे अधिकार या कराराच्या शर्तीनुसार प्रदान करत आहेत.

३. या कराराने सदरील लिहून देणार हे सदरील लिहून घेणार यांनी सदर मिळकतीचे विकसन करून त्यावरील फ्लॅटस, गाळे व मोकळया जागा (लिहून देणार यांचेसाठी ठेवलेले मोबदला बांधकाम वगळता) विक्री करून मोबदला स्विकारण्याचे अधिकार देऊन महाराष्ट्र ओनरशीप फ्लॅटस ॲक्ट १९६३ चे तरतुदीनुसार अथवा सदर विकसनकार निर्देशित करतील

त्यानुसार सदर मिळकतीवरील इमारतीमधील प्रस्तावित गाळे/बंगले/फ्लॅट धारकांच्या संस्थेस अथवा गाळे/ बंगले/ फ्लॅट धारकांना सदर मिळकतीचे अथवा मिळकतीच्या भागांचे खरेदीखत लिहून व नोंदवून द्यावयाचे मान्य व कबूल करीत आहेत. त्यानुसार सदरील विकसनकार यांना सदर मिळकतीचे विकसन व त्यावरील बांधकामाबाबत विक्रीचे सर्व हक्क प्राप्त झालेले आहेत.

४. प्रस्तुत विकसन कराराचा बांधकामाच्या स्वरूपातील मोबदला म्हणून लिहून घेणार हे लिहून देणार यांस सदर मिळकतीवर बांधण्यात येणा-या बांधकामापैकी १९५०० चौ. फुट सेलेबल बिल्टअप निवासी बांधकाम हा देणेचा आहे. लिहून देणार यांचेकरीता करावयाच्या बांधकामाबाबतच्या सविस्तर अटी खाली कलम ७ मध्ये नमुद केलेल्या आहेत.

५. या कराराच्या बांधकामाबाबतच्या शर्तींची खात्री म्हणून लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांस रक्कम रू. १,५०,००,०००/- (रूपये एक कोटी पन्नास लाख फक्त) एवढी बिनव्याजी परतावा योग्य (रिफंडेबल) अनामत रक्कम द्यावयाचे ठरलेले असून ती रक्कम खालीलप्रमाणे दिलेली आहे:-

रू. १,११,०००/- या कराराचे पूर्वी लिहून देणार नं. ३अ सहदेव भोंडवे यांना चेक नं. १६३०७९ ता. २३/५/२०१३ दि ठाणे जनता सहकारी बँक देहुरोड शाखा, पुणे अन्वये दिले. त्याची पावती सर्व लिहून देणार हीच व इथेच देत आहेत, वेगळ्या पावतीची गरज नाही.

हवल-१७
१००८ | ८ | ४०
२०१३

हवल - १७
१०७८ | ९ | ४०
२०१३

रू. १,००,०००/- या करारापूर्वी लिहून देणार नं. २अ श्री. महादेव भोंडवे यांना रोख स्वरूपात दिले. त्याची पावती सर्व लिहून देणार हीच व इथेच देत आहेत, वेगळ्या पावतीची गरज नाही.

रू. १७,००,०००/- या करारापूर्वी लिहून देणार नं. १अ श्री. विष्णु भोंडवे यांना चेक क्र. ३५८७५५ ता. ३१/५/२०१३ दि ठाणे जनता सहकारी बँक देहूरोड शाखा, पुणे अन्वये दिले, त्याची पावती सर्व लिहून देणार हीच व इथेच देत आहेत, वेगळ्या पावतीची गरज नाही.

रू. १५,५०,०००/- या करारापूर्वी लिहून देणार नं. २अ श्री. महादेव भोंडवे यांना चेक क्र. ३५८७५६ ता. ३१/५/२०१३ दि ठाणे जनता सहकारी बँक देहूरोड शाखा, पुणे अन्वये दिले, त्याची पावती सर्व लिहून देणार हीच व इथेच देत आहेत, वेगळ्या पावतीची गरज नाही.

रू. १५,३१,०००/- या करारापूर्वी लिहून देणार नं. ३अ श्री. सहदेव भोंडवे यांना चेक क्र. ३५८७५७ ता. ३१/५/२०१३ दि ठाणे जनता सहकारी बँक देहूरोड शाखा, पुणे अन्वये दिले, त्याची पावती सर्व लिहून देणार हीच व इथेच देत आहेत, वेगळ्या पावतीची गरज नाही.

रू. ८,००,०००/- या करारावेळी लिहून देणार नं. १अ श्री विष्णु भोंडवे यांना चेक क्र. ४१५०३७ ता. 8/11/2013 दि ठाणे जनता सहकारी बँक देहूरोड शाखा, पुणे अन्वये दिले,

त्याची पावती सर्व लिहून देणार हीच व इथेच देत आहेत, वेगळ्या पावतीची गरज नाही.

रू. ८,००,०००/- या करारावेळी लिहून देणार नं. १ब सौ. लक्ष्मीबाई भोंडवे यांना चेक क्र. ४१५०३८ ता. 8/11/2013 दि ठाणे जनता सहकारी बँक देहूरोड शाखा, पुणे अन्वये दिले, त्याची पावती सर्व लिहून देणार हीच व इथेच देत आहेत, वेगळ्या पावतीची गरज नाही.

रू. ८,२५,०००/- या करारावेळी लिहून देणार नं. २अ श्री महादेव भोंडवे यांना चेक क्र. ४१५०३९ ता. 8/11/2013 दि ठाणे जनता सहकारी बँक देहूरोड शाखा, पुणे अन्वये दिले, त्याची पावती सर्व लिहून देणार हीच व इथेच देत आहेत, वेगळ्या पावतीची गरज नाही.

रू. ८,२५,०००/- या करारावेळी लिहून देणार नं. २ब सौ. गिता भोंडवे यांना चेक क्र. ४१५०४० ता. 8/11/2013 दि ठाणे जनता सहकारी बँक देहूरोड शाखा, पुणे अन्वये दिले, त्याची पावती सर्व लिहून देणार हीच व इथेच देत आहेत, वेगळ्या पावतीची गरज नाही.

रू. ८,२५,०००/- या करारावेळी लिहून देणार नं. ३अ श्री. सहदेव भोंडवे यांना चेक क्र. ४१५०४१ ता. 8/11/2013 दि ठाणे जनता सहकारी बँक देहूरोड शाखा, पुणे अन्वये दिले, त्याची पावती सर्व लिहून देणार हीच व इथेच देत आहेत, वेगळ्या पावतीची गरज नाही.

हवल
१०७८ | १० | ४०
२०१३

हवल -१७
१०७८ | ११ | ४०
२०१३

रू. ८,२५,०००/- या कराराचेवेळी लिहून देणार नं. ३ब सौ. दुर्गा भोंडवे यांना चेक क्र. ४१५०४२ ता. 8/11/2013 दि ठाणे जनता सहकारी बँक देहूरोड शाखा, पुणे अन्वये दिले, त्याची पावती सर्व लिहून देणार हीच व इथेच देत आहेत, वेगळया पावतीची गरज नाही.

रू. १,००,०००/- या कराराचेवेळी लिहून देणार नं. ४ सौ. आशा मेदनकर यांना चेक क्र.४१५०४३ ता. 8/11/2013 दि ठाणे जनता सहकारी बँक देहूरोड शाखा, पुणे अन्वये दिले, त्याची पावती सर्व लिहून देणार हीच व इथेच देत आहेत, वेगळया पावतीची गरज नाही.

रू. ८,५०,०००/- या कराराचेवेळी लिहून देणार नं. १अ श्री विष्णु भोंडवे यांना चेक क्र. ४१५०४४ ता. 15/02/2014दि ठाणे जनता सहकारी बँक देहूरोड शाखा, पुणे अन्वये दिले, त्याची पावती सर्व लिहून देणार हीच व इथेच देत आहेत, वेगळया पावतीची गरज नाही.

रू. ८,५०,०००/- या कराराचेवेळी लिहून देणार नं. १ब सौ. लक्ष्मीबाई भोंडवे यांना चेक क्र. ४१५०४५ ता.15/02/2014 दि ठाणे जनता सहकारी बँक देहूरोड शाखा, पुणे अन्वये दिले, त्याची पावती सर्व लिहून देणार हीच व इथेच देत आहेत, वेगळया पावतीची गरज नाही.

रू. ८,२५,०००/- या कराराचेवेळी लिहून देणार नं. २अ श्री महादेव भोंडवे यांना चेक क्र. ४१५०४६ ता. 15/02/2014 दि ठाणे

जनता सहकारी बँक देहूरोड शाखा, पुणे अन्वये दिले, त्याची पावती सर्व लिहून देणार हीच व इथेच देत आहेत, वेगळया पावतीची गरज नाही.

रू. ८,२५,०००/- या कराराचेवेळी लिहून देणार नं. २ब सौ. गिता भोंडवे यांना चेक क्र. ४१५०४७ ता. 15/02/2014 दि ठाणे जनता सहकारी बँक देहूरोड शाखा, पुणे अन्वये दिले, त्याची पावती सर्व लिहून देणार हीच व इथेच देत आहेत, वेगळया पावतीची गरज नाही.

रू. ८,२५,०००/- या कराराचेवेळी लिहून देणार नं. ३अ श्री. सहदेव भोंडवे यांना चेक क्र. ४१५०४८ ता. 15/02/2014 दि ठाणे जनता सहकारी बँक देहूरोड शाखा, पुणे अन्वये दिले, त्याची पावती सर्व लिहून देणार हीच व इथेच देत आहेत, वेगळया पावतीची गरज नाही.

रू. ८,२५,०००/- या कराराचेवेळी लिहून देणार नं. ३ब सौ. दुर्गा भोंडवे यांना चेक क्र. ४१५०४९ ता. 15/02/2014 दि ठाणे जनता सहकारी बँक देहूरोड शाखा, पुणे अन्वये दिले, त्याची पावती सर्व लिहून देणार हीच व इथेच देत आहेत, वेगळया पावतीची गरज नाही.

....

रू. १,५०,००,०००/-

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR HAVELI NO.17

हवल -१७
१०७८ | १२ | ४०
२०१३

हवल-१७
१०७६ | ९३ | ४०
२०१३

सदर अनामत रक्कमेसाठी लिहून देणार यांनी त्यांना द्यावयाचे बांधकामाच्या पुर्ण झाल्यावर व ताबा घेतेवेळी लिहून घेणार यांना बिनव्याजी परत करावयाची आहे. सदर अनामत रक्कम परत न केल्यास लिहून घेणार यांस लिहून देणार यांचे करीताचे बांधकामापैकी फ्लॅटची विक्री करून सदर रक्कम वसूल करण्याचे अधिकार राहतील. तसेच लिहून देणार यांनी त्यांना मोबदल्यापोटी द्यावयाच्या बांधकामाची विक्री करावयाचे ठरविल्यास सदर विक्री मधून सर्वप्रथम येणारी आणि या करारानुसार अनामत रक्कम म्हणून दिलेली रक्कम लिहून घेणार यांनी घेणेची आहे.

६. लिहून देणार यांनी या कराराची महत्वाची शर्त म्हणून खालील कृत्ये या करारापासून १५ दिवसांत पुर्ण करावयाची आहेत:-

अ. मिळकतीचे मालकी व कब्जाबाबतच्या कोणत्याही लेखी व रीतसर हरकती, शंका यांचे स्वखर्चाने निवारण करून देवून मिळकत निर्वेध व पणनयोग्य करून देणे व आवश्यक ते सर्व कागदपत्रे व दस्त देणे.

ब. मिळकतीची सरकारी मोजणी लिहून घेणार यांनी स्वखर्चाने करावयाची असून त्याबाबत आवश्यक सह्या संमत्या लिहून देणार यांनी द्यावयाच्या आहेत.

क. मिळकतीचे मालकी कब्जाबाबत प्रकल्प पुर्ण होईपर्यंत येणाऱ्या सर्व कायदेशीर हरकतींचे निवारण करून देणे.

७. लिहून देणार यांना मोबदल्यापोटी द्यावयाच्या बांधकामासंबंधी अटी:-

अ. या कराराचा मोबदला म्हणून लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदर मिळकतीवरील नियोजीत आर. सी. सी. इमारतीमधील ३९५०० चौ. फुट सेलेबल बिल्टअप निवासी बांधकाम पार्किंगसह देणेचे आहे. प्रत्येक सदनिकेकरीता स्वतंत्र मऱ्हाई पार्किंग, स्वतंत्र वीज कनेक्शन आणि पाण्याचे सामाईक कनेक्शन लिहून घेणार यांनी पुरविण्याचे आहे.

सदर कराराचा मोबदला म्हणून लिहून घेणार हे लिहून देणार नं. ५ श्रीमती. उषा घुले यांस सदर मिळकतीवर बांधण्यात येणा-या

833 MB

हवल-१७
१०७६ | ९४ | ४०
२०१३

नियोजीत इमारतीमध्ये आणि लिहून देणार यांना मोबदला म्हणून देण्यात येणा-या ३९५०० चौ. फुट (एकोणचाळीस हजार पाचशे चौरस फुट) बांधकामापैकी दोन फ्लॅट्स (२ बी. एच. के) प्रत्येकी अंदाजे क्षेत्र ९०० चौ. फुटाचा एक फ्लॅट असे दोन फ्लॅट्स या स्वरूपात देणेचे आहे.

उर्वरीत क्षेत्र ३७७०० चौ. फुट. (सदोतीस हजार सातशे चौरस फुट) बांधकाम क्षेत्र हे लिहून देणार २ व ३ यांना समसमान देणेचे असून सदरचे बांधकाम सर्व लिहून देणार यांस मिळाले असे समजण्यात येईल. त्यास वेगळया संमतीची आवश्यकता नाही. भविष्यात लिहून देणार यांचेदरम्यान कोणतेही मतभेद झाल्यास ते मोबदला, बांधकाम विभागणी बाबावत असून त्याचा लिहून घेणार यांच्या सदर मिळकत विकसन व विक्रीच्या अधिकाराशी कोणताही संबंध नाही व नसेल. तांत्रिकदृष्ट्या वर नमुद ३७७०० चौ. फुट. (सदोतीस हजार सातशे चौरस फुट) क्षेत्राचे तंतोतंत समसमान विभाजन करणे शक्य न झाल्यास त्याबाबत लिहून देणार नं. २ व ३ हे आपआपसांत समजुतीने विभाजन करतील. त्याची कोणतीही तोशिस लिहून घेणार यांस लागु देण्याची नाही.

ब. सदर बांधकामाचा तपशील (स्पेसिफिकेशन्स) हे या खालील परिशिष्ट क्र. अ मध्ये नमुद केल्यानुसार असतील.

क. सदर बांधकाम हे दस्त लिहून व नोंदवून दिल्यापासून ४८ (अठेचाळीस) महिन्यात पुर्ण करावयाचे आहे.

ड. खालील कारणांमुळे बांधकाम ठरलेल्या मुदतीत पुर्ण न झाल्यास ती मुदत आपोआप वाढलेली आहे असे समजावयाचे आहे:-

१. न्यायालयाचा आदेश, मालकी व कब्ज्याबाबत विवाद
२. सक्षम अधिकारी, पिंपरी चिंचवड मनपा यांचा स्थगिती आदेश

833 MB

हवल-१७ | ८०७६ | ९९ | ४०
२०१३

३. नैसर्गिक आपत्ती

वर नमुद कारणांव्यतिरिक्त सदर बांधकाम लिहून घेणार यांचेकडून काही कारणास्तव ४८ महिन्यांत पूर्ण न झाल्यास लिहून देणार हे लिहून घेणार यांस पुढील १ वर्षाचा कालावधी वाढवून देतील. सदर वाढीव कालावधीकरीता लिहून घेणार हे लिहून देणार यांस प्रति वर्षी रु. ५,००,०००/- (रु. पाच लाख) नुकसान भरपाई म्हणून देतील.

फ. लिहून घेणार हे प्रस्तुत कराराचा मुद्रांक व नोंदणी फी, वकील फी, सदर बांधकामातील सदनिकांकरीता वीज कनेक्शन व पाण्याच्या कनेक्शनचा खर्च करतील.

ग. सदर बांधकामाकरीता आणि गाळ्यांकरीता लागणारे सोसायटी फॉर्मेशन चार्जेस, ट्रान्सफॉर्मर चार्जेस मल्च हाऊस व इतर सोयी सुविधांकरीता लागणारा सर्व खर्च गाळे खरेदीदारांकडून लिहून घेणार / विकसनकार यांनी घ्यावयाचा आहे.

ह. लिहून देणार यांना देण्याच्या बांधकामामधील सर्व फ्लॅट्स, गाळे इ. ची विक्री लिहून देणार यांनी केल्यास किंवा सदर फ्लॅटच्या व्यवहारास विक्रीकर, मुल्यवर्धित कर (व्हॅट, सर्व्हिस टॅक्स) स्टॅम्प ड्युटी, रजिस्ट्रेशन, मेन्टनन्स या इतर कर देय झाल्यास ते सर्व लिहून देणार अथवा लिहून देणार यांचे खरेदीदार यांनी द्यावयाचे आहेत.

ट. लिहून देणार अथवा लिहून देणार यांचे खरेदीदार हे सदर मिळकतीवरील इमारतीमधील गाळेधारकांच्या संस्थेचे सभासद होतील आणि सदर संस्थेचे नियम पाळतील तसेच देय वर्गण्या, रक्कमा, देखभाल खर्च वेळोवेळी देतील. लिहून देणार यांना सदर बांधकाम योजनेमधील सर्व सामाईक सोयीसुविधा, ॲमिनीटीज वापरण्याचा अधिकार राहील.

हवल-१७ | ८०७६ | ९६ | ४०
२०१३

भविष्यात मोबदला, बांधकाम व अनामत रक्कम विभागणीबाबत लिहून देणार यांच्यामध्ये कोणतेही मतभेद झाल्यास ते केवळ बांधकाम आणि रक्कमेबाबत असून त्यामुळे लिहून घेणार यांचे विकसन व विक्रीच्या अधिकारांवर कोणताही परिणाम होणार नाही हे लिहून देणार व लिहून घेणार यांस मान्य आहे.

८. सदरील लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीचे विकसनासाठीचा शांततापूर्ण ताबा सदरील लिहून घेणार यांस या करारापूर्वी जागेवर जाऊन, हद्दी खुणा दाखवून दिलेला असून, तो लिहून देणार या कराराने मान्य, कबूल व कायम करीत आहेत. त्यानुसार लिहून घेणार यांनी सदर मिळकतीचे नियोजीत बांधकाम या कराराच्या शर्तीनुसार विकसन व विक्री करावयाची आहे. तसेच सदर बांधकाम मिळकतीचा आणि /अथवा तीमधील फ्लॅट्स/ गाळे, रिकाम्या जागा, सोयी-सुविधा यांचा ताबा तिऱ्हाईतास द्यावयाचा आहे.

९. या कराराने सदरील लिहून देणार हे सदरील लिहून घेणार यांस सदर मिळकतीबाबत विकसन व विक्रीकरीता खालील हक्क अधिकार देत आहेत:-

अ) नियोजित नविन इमारतीचे तसेच लेआऊट, सब-डिव्हीजन वगैरेचे नकाशे तयार करणे व ते पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, जिल्हाधिकारी व इतर संबंधित अधिकारी यांचे दाखल करून मंजूर करून घेणे. मिळकतीचे तसेच इमारती व गाळ्यांची आकारणी करून घेणे,

ब) उपरोक्त कामांसाठी आर्किटेक्ट नेमणे व नकाशे मंजुरीसाठी कोणाच्याही पूर्व परवानीची जरूरी पडल्यास ती अथवा त्या आणणे, त्यासाठी पिंपरी महानगरपालिका/ कॉम्पीटंट ॲथॉरिटी, कलेक्टर ऑफिस, सिलिंग, सिटी सर्व्हे ऑफिस वगैरे बरोबर पत्रव्यवहार करणे व परवानग्या आणणे व

दुवल-१७
९०७६ | ९७ | ४०
२०१३

त्यासाठी नकाशे/प्लॅन/इंडेम्निटी/आय बॉन्ड, ॲफिडेव्हीट, डिक्लेरेशन इत्यादी कागदपत्रांवर सह्या करणे.

क) मंजूर नकाशाप्रमाणे सदर मिळकतींवर नवीन इमारती बांधणे व त्यासाठी पिंपरी चिंचवड मनपा, जिल्हाधिकारी व नगररचना विभाग अथवा कॉम्पीटंट अँथॉरिटीकडून नकाशे, लेआउट व त्यामधील सुधारणा व दुरुस्त्या यांना वेळोवेळी मंजूरी घेणे, प्लींथ चेकींग सर्टिफिकेट व भोगवटापत्र/कम्प्लीशन सर्टिफिकेट, विविध ना-हरकती घेणे.

ड) नियोजित इमारतीचे नकाशांमध्ये गरजेनुसार अथवा नियमानुसार फेरबदल करणे व ते मंजूर करून घेणे.

इ) सदर मिळकतीतील चटई निर्देशांक (एफ.एस.आय) तथा हस्तांतरणीय विकास अधिकार (टी.डी.आर.) अन्य मिळकतीत वापरणे व/वा अन्य मिळकतीतील एफ.एस.आय. तथा टी.डी.आर. सदर मिळकतीत वापरणे व त्यानुसार बांधकाम करून गाळ्याची व मोकळ्या जागांची विक्री करणे.

फ) इमारतीचे बांधकामाकरीता कॉन्ट्रॅक्टर, सुपरवायझर वगैरेंची नेमणूक करणे.

ग) सदरहू जमीनीची मोजणी करणे व तिच्या हद्दी निश्चित करणे व त्याप्रमाणे आवश्यक असल्यास कागदपत्रातील क्षेत्रात/नकाशात बदल करणे. या कामांकरीता लिहून देणार यांचे नावे अर्ज, प्रतिज्ञापत्रे, हमीपत्रे इ. लिहून व नोंदवून देणे. विकसनावस्थान सार्वजनिक अथवा सामाईक वापराकरीताच्या जागा, ॲमिनिटी, ट्रान्सफॉर्मर, ओपन स्पेस इ. महानगरपालिका, जिल्हाधिकारी, इलेक्ट्रीसीटी कंपनी अथवा तत्सम अधिका-यास हस्तांतरीत करणे, त्याकरीता अर्ज, प्रतिज्ञापत्रे देणे हस्तांतरण दस्त सह्या करून नोंदविणे व त्यास आवश्यक इतर सर्व कृत्ये करणे.

दुवल-१७
९०७६ | ९८ | ४०

ह) सदर मिळकतीमधील नियोजित प्रकल्पातील गाळे, मोकळ्या जागा, प्लॉट्स, फ्लॅट्स, कारपार्क, गच्च्या (लिहून देणार यांना देय बांधकाम क्षेत्र वगळता) वगैरे विक्रीसंबंधात अन्य इसमांबरोबर करार, दस्त व त्यास आवश्यक ते पुरवणी, दुरुस्त्या, मान्यतापत्रे इ. करणे, तसेच आवश्यकता पडल्यास ते रद्द करणे व त्याचा मोबदला खरेदीदारांकडून लिहून घेणार यांनी स्वत:साठी घेणे व त्या मोबदल्यातून संपूर्ण इमारतीचा बांधकाम खर्च व स्कीमचा अन्य सर्व खर्च भागवून अथवा सोसून शिल्लक राहिलेला नफा स्वत:साठी घेणे.

सदर मिळकतीचे गहाणखत वा इतर दस्त करून प्रकल्पाकरीता कर्ज काढणे, त्याकरीता आवश्यक ते करार, लेख लिहून व नोंदवून देणे. मात्र त्याकरीता लिहून देणार यांचेकरीता केलेले बांधकाम व त्यातील गाळे यांचेबाबत कोणतेही गहाणखत इ. लिहून घेणार यांना करता येणार नाही. सदरचे कर्ज फेडण्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहील. त्याची कोणतीही तोशिस लिहून देणार यांस लागु देण्याची नाही.

च) सदर मिळकत व त्यातील लिहून घेणार/ विकसनकार यांचे हक्क व अन्य गाळे (लिहून देणार यांचे बांधकाम वगळता) लिहून घेणार/ विकसनकार अथवा त्यांचे तर्फे इसम यांनी गहाण ठेवण्यास लिहून देणार यांची हरकत नाही. मात्र त्या व्यवहारास लिहून देणार जबाबदार राहणार नाहीत. त्यासाठी आवश्यक ती ना हरकत पत्रे देण्याचे अधिकार लिहून घेणार/ विकसनकार यांना असतील.

र) सदर मिळकतीचे शेजारील मिळकतीचे मालक/धारक यांचेबरोबर लेआऊट, उपविभाजन (सब-डिव्हीजन), एकत्रीकरण (अमलगमेशन) करणे, रस्त्याचे बाबत उपलब्ध चटई क्षेत्र/ हस्तांतरणीय विकसन हक्क वापरणे व त्या बाबत व्यवहार करणे. सदर मिळकत व त्या शेजारील

हवल - १७
८०७८ | १९ | ४०
२०१३

मिळकती एकत्रित करून एकत्रित योजना राबविणे त्यास रस्ता उपलब्ध करून देणे.

ळ) सदरहू योजना राबविण्यासाठी व पूर्ण करण्यासाठी जरूर ती अन्य सर्व कामे करणे.

व) मिळकतीचे एकत्रित अथवा वेगवेगळ्या विभागात विकसन व विक्री करणे (लिहून देणार यांना देय बांधकाम क्षेत्र वगळून) .

श) सदर मिळकत (लिहून देणार यांना देय बांधकाम क्षेत्र वगळता) अथवा त्यावरील गाळे, फ्लॅट्स, कार्यालये, प्लॉट्स व रिकाम्या जागा वा तीमधील अधिकार याबाबत विविध विक्री, गहाण दान, भाडेपट्टा, कर्ज तारण, अदलाबदल, लायसेन्स, हस्तांतरण इ. चे दस्त अथवा करार व त्यास अनुषंगिक पुरवण्या, मान्यता, दुरुस्त्या व रद्दपत्रे करणे, त्यावर सह्या करणे, ते संबंधित रजिस्ट्रार कार्यालयात कबूली देऊन नोंदविणे. त्या त्या खरेदीदारास सदनिका, गाळे व मोकळ्या जागा यांचे ताबे देणे व व्यवहार रद्द झाल्यास ताबे काढून घेणे. कॉन्ट्रॅक्टर, गाळे खरेदीदार, पुरवठादार व इतर व्यक्तींशी आवश्यक ते करार मदार आणि आवश्यकता पडल्यास कोर्ट दावा करणे व त्यामध्ये आमचे प्रतिनिधित्व करणे.

स) सदर मिळकतीवरील प्रकल्पामधील फ्लॅटस अथवा गाळेधारकांची सहकारी संस्था अपार्टमेंट असोसिएशन स्थापन करणे, त्याकरीता आवश्यक ते दस्त, अर्ज, प्रतिज्ञापत्रे यावर सह्या करणे. सदर संस्थेच्या नावे मिळकतीचे अंतिम खरेदीखत पूर्णपणे अथवा विविध भागात लिहून व नोंदवून देणे. असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट करीता घोषणापत्र तसेच स्वतंत्र डीड ऑफ अपार्टमेंट लिहून व नोंदवून देणे. या सर्व व्यवहारांचे सर्व मोबदले स्वीकारणे व ते विकसनकराराच्या मर्जीनुसार वापरणे.

हवल - १७
८०७८ | २० | ४०
२०१३

ष) सदर मिळकतीचा कोणताही भाग रस्ते, बाग बगीचा अथवा इतर सार्वजनिक उद्देशाकरीता संपादित झाल्यास सदर संपादनापोटी मिळणारा हस्तांतरणीय विकसन अधिकार (टी.डी.आर.) अथवा इतर सर्व वस्तू व पैशाच्या स्वरूपातील फायदे घेणे. इतर मिळकतींचा हस्तांतरणीय विकसन अधिकार घेऊन तो सदर मिळकतीवर बांधकामाकरीता वापरणे आणि त्यातून बांधलेल्या गाळ्यांची विक्री करणे इ. मात्र मिळकतीवरील नियोजित इमारतीचे नकाशे मंजूर होताच लिहून देणार यांचे करीताचे बांधकाम निश्चित करावयाचे असून बांधकामाचे विक्रीचे सर्व अधिकार हे लिहून देणार यांना राहतील.

ज्ञ) खरेदीदारांची नावे मिळकतीच्या हक्क अभिलेखास नोंदवून देणे व त्याकरीता आवश्यक ते अर्ज, प्रतिज्ञापत्रे, जबाब लिहून व नोंदवून देणे.

१०. आम्ही सदरील लिहून देणार अशी खात्री व भरवसा देतो की:-

अ) सदर मिळकतीची आमची मालकी निर्वेध, निर्बोजामी व पणनयोग्य आहे.

ब) सदर मिळकत ही कोणत्याही कोर्ट वादाचा अथवा इतर हरकतींचा विषय नव्हती व नाही.

क) सदर मिळकत कोणत्याही आरक्षण, संपादन अथवा रिक्वीझिशनचा विषय नाही.

ड) सदर मिळकतीबाबत आम्ही कोणाही त्रिऱ्हाईताशी आजपर्यंत कोणताही तोंडी अथवा लेखी व्यवहार केलेला नाही.

इ) सदर मिळकतीचे वहिवाट, ताबा व हद्दीबाबत कोणताही व कसलाही विवाद, हरकत नव्हता व नाही.

हवेल -१७

१०७८	२१	४०

२०१३

ई) प्रस्तुत करारानुसार [illegible] सर्व प्रकल्प पूर्ण होईपर्यंत आम्ही कोणाशी तिऱ्हाईताशी कोणत्याही प्रकारचा तोंडी अथवा लेखी व्यवहार करणार नाही.

सदर मिळकतीचे मालकी व कब्जाबाबत कोणतीही व कसलीही हरकत उत्पन्न झाल्यास त्याचे खर्चासह परिणामाची जबाबदारी आमची म्हणजे लिहून देणार यांची असेल. त्याची कोणतीही तोशिष लिहून घेणार यांना लागणार नाही.

११. या करारांचे शर्तीची पूर्तता करण्यास कोणत्याही एका पक्षकाराने नकार दिल्यास या कराराच्या शर्तीनुसार विशिष्ट पूर्तता (स्पेसिफिक परफॉर्मन्स) करून घेण्याचा दुसऱ्या पक्षकारास अधिकार राहील.

१२. सदरील मिळकतीचे वर्णनामध्ये भविष्यात काही चूक झालेली आहे अथवा कायदेशीर त्रुटी आहे असे निदर्शनास आल्यास उभयतांनी त्यात दुरुस्ती व चूक दुरुस्त करावयाची आहे व तसे कायदेशीर बंधन उभयतांवर राहील. चुकीच्या वर्णनामुळे अथवा कराराच्या कोणत्याही कायदेशीर त्रुटीमुळे प्रस्तुत व्यवहार बेकायदेशीर होणार नाही हे उभयपक्षास मान्य आहे.

१३. या कराराबरोबर सदरील लिहून देणार हे लिहून घेणार यांस कधीही रद्द न होणारे कुलमुखत्यारपत्र लिहून व नोंदवून देत असून सदर कुलमुखत्यारपत्र मोबदल्यापोटी असल्याने कधीही रद्द होणार नाही. तसेच लिहून देणार यांचे कायदेशीर अक्षमता म्हणजे वेडेपणा, दिवाळखोरी, मृत्यू यामुळे सदर कुलमुखत्यारपत्रास कोणतीही बाधा येणार नाही आणि सदर कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांच्या वालीवारस, कुलमुखत्यारधारक इ. वर बंधनकारक राहील.

१४. लिहून घेणार व लिहून देणार हे एकमेकांना कोणतीही सेवा देत नाहीत त्यामुळे प्रस्तुत व्यवहारास कोणताही सेवा कर लागू नाही. तसेच लिहून

हवेल -१७

१०७८	२२	४०

२०१३

[illegible] यांचे [illegible] देय होणारे सर्व कर भरण्याची जबाबदारी लिहून देणार यांची राहील.

१५. सदरील वरील मिळकतीवर बांधकाम चालू असताना कोणत्याही प्रकारचा अपघात, चोरी वगैरे झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहील. त्याचेशी लिहून देणार यांचा काडीमात्र संबंध राहणार नाही.

१६. सदरील संपुर्ण योजना लिहून घेणार यांनी स्वखर्चाने व स्वजबाबदारीवर राबविणेची आहे.

१७. प्रस्तुत करार लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे वालीवारस, अभिहस्तांकीत, कुलमुखत्यार यांचेवर बंधनकारक राहील.

१८. या कराराचा सर्व खर्च लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी समप्रमाणात केलेला आहे.

वेणेप्रमाणे विकसन करारनामा केलेला असून पुणे मुक्कामी आज रोजी उभयपक्षांनी खालील दोन साक्षीदारांसमक्ष आपापल्या सह्या केलेल्या आहेत.

मे. विघ्नहर्ता डेव्हलपर्स
भागीदार
श्री. संदीप मनोहर राऊत

S.M.Raut....
... लिहून घेणार

ह व ल - १७
८०७८ | १३ | ४०
२०१३

१अ) श्री. विष्णु बाबुराव भोंडवे .... विष्णु बाबुराव भोंडवे

१ब) सौ. लक्ष्मीबाई विष्णु भोंडवे ....

२अ) श्री. महादेव विष्णु भोंडवे ....

२ब) सौ. गीता महादेव भोंडवे .... सौ गीता महादेव भोंडवे

२क) कु. सोनाली महादेव भोंडवे

२ड) चि. अभिषेक महादेव भोंडवे

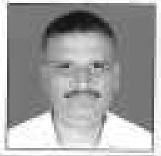
नं. २क व २ड तर्फे अ. पा. क. जनक पिता

श्री. महादेव विष्णु भोंडवे ....

ह व ल - १७
८०७८ | १४ | ४०
२०१३

३अ) श्री. सहदेव विष्णु भोंडवे ....

३ब) सौ. दुर्गा सहदेव भोंडवे ....



३क) चि. महेश सहदेव भोंडवे

३ड) कु. सृष्टी सहदेव भोंडवे

नं. ३क व ३ड तर्फे अ. पा. क. जनक पिता

श्री. सहदेव विष्णु भोंडवे ....

४) सौ. आशा अरूण मेदनकर

५) श्रीमती. उषा अशोक पुळे

[signature]
लिहून देणार

साक्षीदार:-

१. सही: [signature]

नाव: दत्तात्रय हनुमंत ढोरे

पत्ता: मु. गहुंजे ता. मावळ जि. पुणे.

२. सही: [signature]

नाव: [illegible]

पत्ता: मु.पो. देहूगाव ता. हवेली जि. पुणे [illegible]

हवल-१७		
१०७८	२५	४०
२०१३		

[signature] [signature]

हवल-१७		
१०७८	२६	४०
२०१३		

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका,
पिंपरी, पुणे ४११ ०१८
नगररचना व विकास विभाग
क्र. नरवि/झोन/दाखले/१/५४४/२०१३
दिनांक : २६/०७/२०१३
टोकन नंबर : ०३३०१३८६५
झोन दाखला शुल्क रक्कम भरलेले/–

प्रति,
श्री./श्रीमती [illegible]
[illegible] पुणे

विषय : झोन दाखला मिळणेबाबत.
संदर्भ : आपला दि. ५/०७/२०१३ रोजीचा अर्ज

महोदय / महोदया,
[illegible]

हवल-१७
१०७६ | २८ | ४०
२०१३

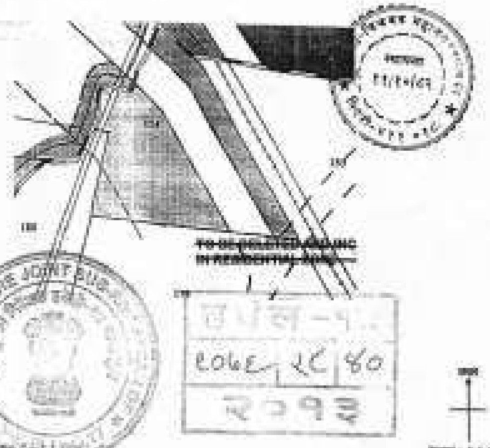
	१) आपला क्रमांक व तपशील – निरंक
	२) मिळकत क्षेत्र – [illegible]
	३) मिळकत वापराची – निरंक
	४) झोन प्रकार – [illegible]
	५) शेरा – [illegible]

आपला,

उपअभियंता
नगररचना व विकास विभाग
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका
पिंपरी, पुणे-४११ ०१८

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी ४११ ०१८

[illegible]



प्रमाण : १/५०००

सूचना –	
०१) रहिवास – Residential	०२) वाणिज्य – Commercial
०३) औद्योगिक – Industrial	०४) औद्योगिक (म.औ.वि.म.) – Industrial (M.I.D.C.)
०५) सार्वजनिक/निमसार्वजनिक – Public/Semi Public	०६) उद्यान, बाग, खेळाचे मैदान – Park, Garden, Playground
०७) [illegible] – Green Zone, Open Spaces etc.	०८) शेती – Agricultural
०९) नदी, [illegible] – Water bodies	१०) वाहतूक व दळणवळण – Transport & Communication
११) सार्वजनिक उपयोगिता – Public Utility	१२) विद्यमान रस्ते – Existing Roads
१३) प्रस्तावित रस्ते – Proposed Roads	१४) मंजूर विकास योजना आरक्षण – Development Plan Reservation
१५) [illegible] (No Development Zone due to Defence restriction)	१६) पिं.चिं.नवनगर विकास प्राधिकरण हद्द – PCNTDA Limits
१७) दाट वस्ती क्षेत्र – Congested Area	[illegible]

उपअभियंता
नगररचना व विकास विभाग
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका
पिंपरी, पुणे-४११ ०१४

दु य ल - १७
१०६८ | २१ | ४०
२०१३

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका,
पिंपरी, पुणे ४११ ०१८.
नगररचना व विकास विभाग
क्र. नरवि/झोन/कावि/[illegible]/२०१३
दिनांक : १० / ०५ / २०१३
टोकन नंबर : ०७५३०५३३७४५
झोन दाखला शुल्क रक्कम रु.५५०/-

प्रति,
श्री./श्रीमती [illegible]
[illegible]

विषय : झोन दाखला मिळणेबाबत.
संदर्भ : आपला दि.[illegible]/२०१३ रोजीचा अर्ज

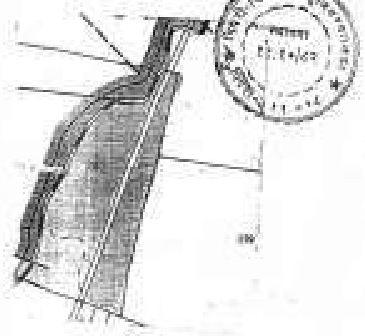
महोदय / महोदया,
[illegible]
९६० [illegible]

गावाचे नाव स.नं./हिस्सा नं./गट नं.	मंजूर विकास योजनेचा प्रस्ताव
[illegible] स.नं. [illegible]	१) आरक्षण क्रमांक व प्रयोजन - निरंक २) नियोजित रस्ते - निरंक ३) नियोजित रस्तारुंदी - निरंक ४) झुल प्रकार - [illegible] ५) झोन - [illegible] विभाग

सहायक
उपअभियंता
नगररचना व विकास विभाग
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका
पिंपरी, पुणे-४११ ०१८

दु य ल - १७
१०६८ | ३० | ४०

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी पुणे १८
[illegible]
स.क्र. [illegible] दिनांक १० / ६ / २०१३ टोकननंबर ०७५३०५३३७४५



सूचना - (REFERENCE)

०१) रहिवास - Residential
०२) वाणिज्य - Commercial
०३) औद्योगिक - Industrial
०४) औद्योगिक (म.औ.वि.म.) - Industrial (M.I.D.C.)
०५) सार्वजनिक/निमसार्वजनिक - Public/Semi Public
०६) उद्यान, वन, [illegible] - Park, Garden, Regional
०७) हिरवा पट्टा, हरित विभाग, खुली जागा इ. Green belts, Green Zone, Open Space etc.
०८) शेती - Agricultural
०९) नदी, नाले, तलाव इ. - Water bodies
१०) वाहतूक व दळणवळण - Transport & Communication
११) सार्वजनिक उपयोगिता - Public Utility
१२) विद्यमान रस्ते - Existing Roads
१३) नियोजित रस्ते - Proposed Roads
१४) मंजूर विकास योजना आरक्षण Development Plan Reservation
१५) प्रतिबंधित क्षेत्र (No Development Zone due to Defence restriction)
१६) [illegible] - PCNTDA Limits
१७) [illegible] - Congested Area
२०) [illegible]

प्रमाण : १:४०००

उपअभियंता
नगररचना व विकास विभाग
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका
पिंपरी, पुणे-४११ ०१८

गाव नमुना सात

अद्यावत दिनांक : १७/१०/२०१३

अधिकार अभिलेख पत्रक

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७]

गाव : [illegible]   तालुका : हवेली   जिल्हा : पुणे

गट क्रमांक	गट क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पद्धती	भोगवटादाराचे नाव	खाते क्रमांक
भोगवटादार वर्ग -१				
१५७/१				
शेताचे स्थानिक नाव			क्षेत्र आकार आणे पै पो.ख. फे.फा.	
लागवडी योग्य क्षेत्र हे. आर.चौ.मी. जिरायत ०.८१.००			सदानंद बाबुराव मोडके ०.०६.०० (१७८६) कालीचरण बाबुराव मोडके (१७८६) विष्णु बाबुराव मोडके (१७८६) एकूण क्षेत्र ०.८१.०० आकारणी ३.५० ०.०६.००	८४ कुळाचे नाव इतर अधिकार इतर (१०७०) इतर (१२४४) इतर (१३४८) इतर (१४०७) इतर दौलत बाबुराव मोडके (१७८६) कमल जनार्दन कोंढरे इतर (२७७३) इतर (२९९५) इतर (२८८३) सहकारी सोसायटी इकरार इ.र.रु १०००००/-दि २०/८/०२ (५५८६) श्री कालीचरण यांचे हिस्स्यास सहकारी सोसायटी इकरार इ.र.रु १०००००/-दि २८/८/०२ (५५८७) सदानंद यांचे हिस्स्यास सहकारी सोसायटी इकरार शिवाजी वि का स सो स मर्या (५८४७) इ.र.रु १०००००/-दि ५/११/०४ सदानंद मोडके यांचे हिस्स्यास सहकारी सोसायटी इकरार इ.र.रु ३०००००/-दि ३/२/०५ (५८६१) विष्णु मोडके यांचे हिस्स्यास इतर ३० व ४५ मिटर रस्ता रुंदीकरणासाठी (६२७३) क्षेत्र ०२२९.७४ चौमी संपादन
पोटखराब (लागवडी अयोग्य) वर्ग (अ) ०.०९.००				
वर्ग (ब)				
एकूण ०.०९.००				
आकारणी				
जुडी किंवा विशेष आकारणी				

हवल-१७
२०७८ 37 80
२०१३

इकरार रु १०००००/-सदानंद मोडके (५४८६)
सहकारी सोसायटी इकरार
इकरार रु रु १०००००/-कालीचरण मि (५८६२)
बँक बोजा
सहकारी बँक
पुणे जिल्हा मध्यवर्ती सह बँक मर्या पुणे (७५००)
रु रु ३०५०००/- विष्णु मोडके
सहकारी सोसायटी इकरार
शिवाजी राजेश विकास सोसायटी (७५)
रु ५०००००/- विष्णु मोडके मि
सहकारी सोसायटी इकरार
शिवाजी राजेश वि का स सो (८६११)
रु रु ३०००००/- सदानंद मोडके
बोजा आणि कुळवहिवाट [illegible]

(४७१),(१२४०),(१२७२)

हवल-१७
२०७८ 32 80
२०१३

गाव नमुना बारा

पिकांची नोंदवही

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९]

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील								लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र					निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र						
		मिश्रणाचा संकेत क्रमांक		घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र									
		जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र		
२०१२-१३	खरीप									२०१२-१३ खरीप निर्भेळ ०.०९.०० ३			पिके ।
				मुदत ०.०९.००									

Print Serial No. 27230070312300000.966

जमाव महसूल पत्र
सही
तलाठी/अव्वल कारकुन
17 OCT 2013

गाव नमुना सात

अधिकार अभिलेख पत्रक

आवृत्ती दिनांक : [illegible]

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७]

गाव : [illegible] तालुका : हवेली जिल्हा : पुणे

भोगवटादार वर्ग -१

भोगवटादाराचे नाव

क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	खाते क्रमांक
[illegible]			([illegible])	[illegible]
				कुळाचे नाव
	आकारणी २.४२			इतर अधिकार
०.०३.३०	.२३		([illegible])	इतर
०.०३.३०	.२३		([illegible])	इतर
०.०३.००	आकारणी ०.२६			इतर

इतर अधिकार:

इतर ([illegible])

इतर ([illegible])

इतर ([illegible])

सहकारी सोसायटी इकरार

[illegible]

ह व ल - १७
[illegible] | ३३ | ४०
२०९३

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR HAVELI NO. 17

बँक बोजा

सहकारी बँक

पुणे जिल्हा मध्यवर्ती सह बँक [illegible]

सहकारी सोसायटी इकरार

सीमा आणि भुईमार्ग [illegible]

ह व ल - १७
[illegible] | ३४ | ४०
२०९३

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR HAVELI NO. 17

गाव नमुना बारा

पिकांची नोंदवही

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९]

वर्ष	हंगाम	निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र: मिश्रणाचा संकेत क्रमांक: जल सिंचित	अजल सिंचित	घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र: पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र: पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन: स्वरूप	क्षेत्र	जल सिंचनाचे साधन	शेरा
[illegible]	[illegible]			[illegible]						[illegible]	[illegible]		

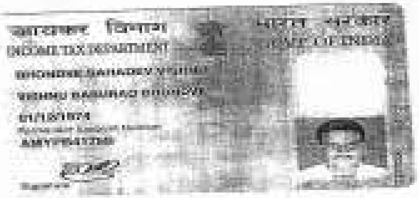
Print Serial No. [illegible]

अस्सल नक्कल सत्यप्रत

[signature]

सहाय्यक दुय्यम निबंधक [illegible]

17 OCT 2013



THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR OF HAVELI NO. 17

हवल-१७
९०६८ | ३५ | ४०
२०१३

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR HAVELI NO. 17

हवल-१७
९०६८ | ३६ | ४०
२०१३

Summary1 (GoshwaraBhag-1)

गुरुवार,08 नोव्हेंबर 2013 1:57 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

हवल17 30180
दस्त क्रमांक: 9076/2013

दस्त क्रमांक: हवल17/9076/2013

बाजार मुल्य: रु. 4,01,80,000/-   मोबदला: रु. 4,47,80,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.26,89,500/-

दु. नि. सह. दु. नि. हवल17 यांचे कार्यालयात अ. क्र. 9076 वर दि.08-11-2013 रोजी 1:53 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:10913   पावती दिनांक: 08/11/2013

सादरकरणाराचे नाव: मे.विराज्ञी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री संदीप मनोहर राऊत

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 780.00
पृष्टांची संख्या: 30	
एकूण:	30780.00

S.M.Raut
दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

सह दुय्यम निबंधक हवेली-17   सह दुय्यम निबंधक हवेली-17

दस्ताचा प्रकार: विकसनकरारनामा

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा त्यालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्का क्र. 1 08 / 11 / 2013 01 : 53 : 30 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 08 / 11 / 2013 01 : 54 : 34 PM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञापत्र

सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसारच नोंदणीस दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपूर्ण मजकूर, निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैधता कायदेशीर बाबींसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील.

लिहून देणारे :
1) MB
2) SMB

लिहून घेणारे :
1) S.M. Raut
2)

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR * HAVELI NO.17 *

iSarita v1.3.0

Summary-2 (दस्त गोषवारा भाग - 2)

08/11/2013 2:01:10 PM

दस्त गोषवारा भाग-2

हवल17 30180
दस्त क्रमांक: 9076/2013

दस्त क्रमांक: हवल17/9076/2013
दस्ताचा प्रकार :-विकसनकरारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार
1	नाव:मे.विराज्ञी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री संदीप मनोहर राऊत पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: भाबुर्डी पुणे, , . पॅन नंबर:ADUPR5067C	लिहून घेणार वय :-39 स्वाक्षरी:- S.M.Raut
2	नाव:श्री विष्णु बाबुराव चौधरी पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: [illegible] पुणे, , . पॅन नंबर:[illegible]	लिहून देणार वय :-70 स्वाक्षरी:-
3	नाव:श्री लक्ष्मीबाई विष्णु चौधरी पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: [illegible] पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर:	लिहून देणार वय :-65 स्वाक्षरी:-
4	नाव:श्री महादेव विष्णु चौधरी पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: [illegible] पुणे, , . पॅन नंबर:[illegible]	लिहून देणार वय :-42 स्वाक्षरी:- MB
5	नाव:श्री [illegible] महादेव चौधरी पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: [illegible] पुणे, , . पॅन नंबर:[illegible]	लिहून देणार वय :-38 स्वाक्षरी:-
6	नाव:[illegible] महादेव चौधरी व कि.अभिषेक महादेव [illegible] अ.पा.क. म्हणून पिता महादेव विष्णु चौधरी पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: [illegible] पुणे, महाराष्ट्र, पुणे.	लिहून देणार वय :-42 स्वाक्षरी:- MB
7	नाव:श्री [illegible] विष्णु चौधरी पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: [illegible] पुणे, , . पॅन नंबर:AMYPB4173B	लिहून देणार वय :-38 स्वाक्षरी:-
8	नाव:श्री [illegible] महादेव चौधरी पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: [illegible] पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर:	लिहून देणार वय :-30 स्वाक्षरी:-

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR * HAVELI NO.17 *

iSarita v1.3.0

Summary-2 (दस्त गोषवारा भाग - २)

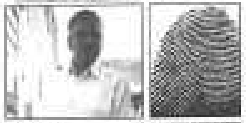
हवल - १७
९०७६ / ३९ / ४०
२०१३

Sarita v1.3.0

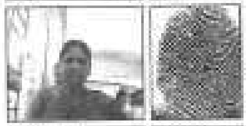
Summary-2 (दस्त गोषवारा भाग - २)

हवल - १७
९०७६ / ४० / ४०
२०१३

9 [illegible]
वय :-38
स्वाक्षरी:-



10 [illegible]
पॅन नंबर:ACUPM8811P
वय :-45
स्वाक्षरी:-



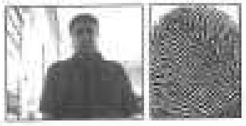
11 [illegible]
वय :-30
स्वाक्षरी:-

[illegible]
शिक्का क्र.3 ची वेळ:08 / 11 / 2013 01 : 57 : 47 PM

ओळख:-
[illegible]

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता
1 [illegible]
वय:29
[illegible]
पिन कोड:411021

स्वाक्षरी



शिक्का क्र.4 ची वेळ:08 / 11 / 2013 01 : 58 : 03 PM

सह दुय्यम निबंधक हवेली-17

9076 /2013

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print and mini-CD of scanned document along with original document, immediately after registration.

For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com

असे प्रमाणित करण्यात येते की, सदर दस्तऐवजात ४० पाने आहेत.
सह. दुय्यम निबंधक हवेली क्र. १७

पहिले नोंदणीचे पुस्तकाचे ९०७६ नंबरी नोंदला.
सह. दुय्यम निबंधक हवेली क्र. १७
दिनांक ८/११/२०१३

Sarita v1.3.0