

New DA Ayodhya Associates

Seal
3192-3120

99233
—
2028

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 0324153818287	Date 15/05/2024
Received from KUNAL CHORDIYA, Mobile number 7709521660, an amount of Rs.900/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (ISARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Haveli 24 of the District Pune.	
Payment Details	
Bank Name SBIN	Date 15/05/2024
Bank CIN 10004152024051516911	REF No. 450223287237
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	

525/11933

पावती

Original/Duplicate

Thursday, May 16, 2024

नोंदणी क्र.: 39म

5:40 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 12752 दिनांक: 16/05/2024

गावाचे नाव: वदमुखवाडी

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: हवेली 24-11933-2024

दस्तऐवजाचा प्रकार: विकसनकारारनामा

सादर करण्याच्या नाव: भे. अयोध्या असोसिएट्स वॉके भागीदार संदीप बाळासाहेब तापकीर

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 900.00

पृष्ठांची संख्या: 45

एकूण:

रु. 30900.00

भाषणास मूळ दस्त, संबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
6:00 PM हा वेळेस मिळेल.

बाजार मूल्य: रु. 4714500/-

मोबदला रु. 22389000/-

मरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 1119500/-

JSR Haveli 24

सह. दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)
हवेली क्र. २४

1) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु. 30000/-

टीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH002140280202425P दिनांक: 16/05/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

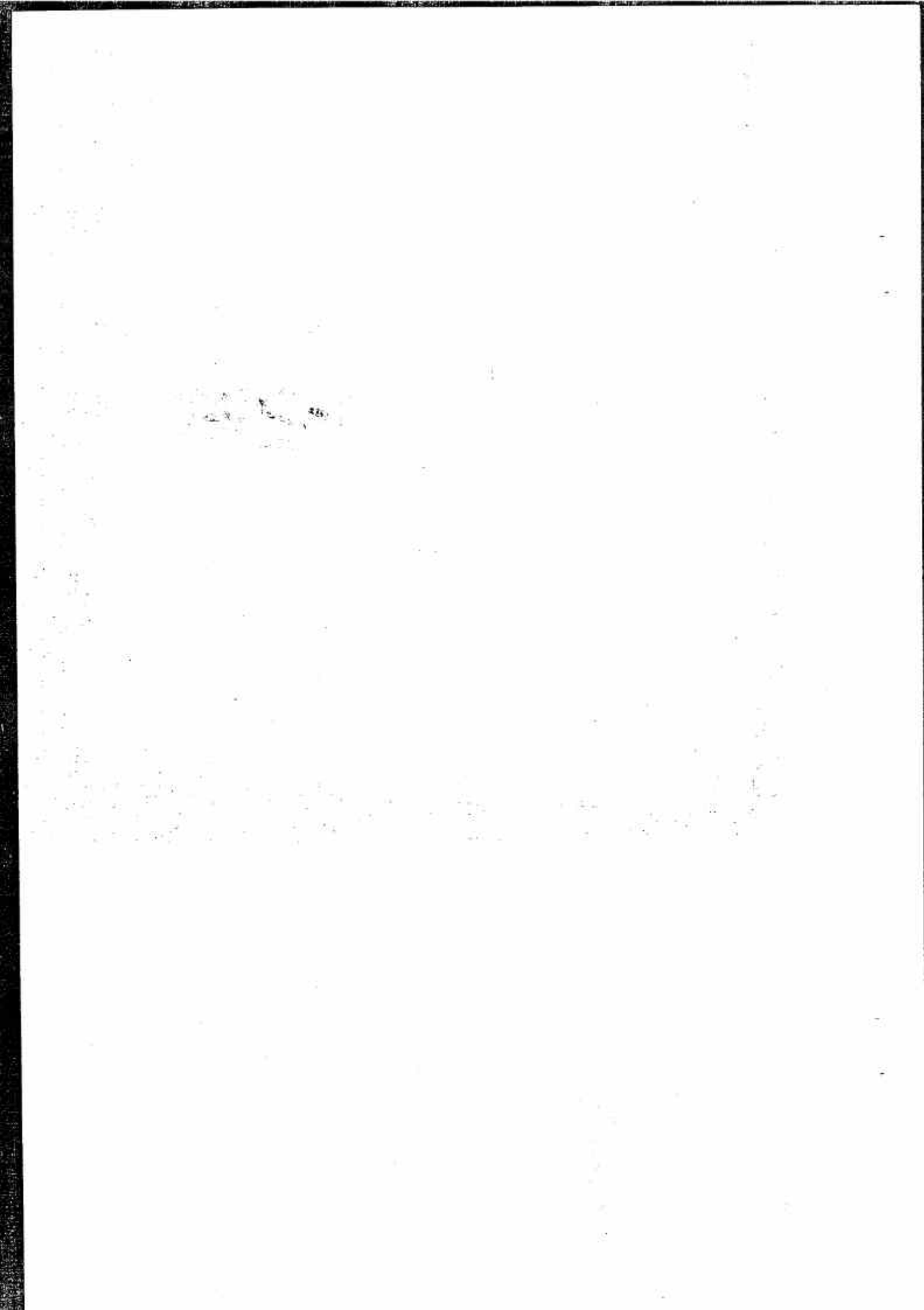
2) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु. 900/-

टीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0524153818287 दिनांक: 16/05/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

8Nc8N

5/16/2024



16/05/2024

दस्त क्रमांक : 11933/2024

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : वदमुखवाडी

(1) विलेखाचा प्रकार	विकसनकरारनामा
(2) मोबदला	22389000
(3) बाजारभाव(भावेपट्ट्याच्या वावतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे)	4714500
(4) भू-मापण, पोटलिंग्या व परक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:-पिंपरी-चिंचवड म.न.पा. इतर वर्णन :- इतर माहिती: गाव मोजे वदमुखवाडी येथील पट क्र 218/5/9(बासी जुना सर्वे क्र 758/5)मधील लिहून देणार यांचे मालकी हक्काचे संपूर्ण क्षेत्र 00 हे 7.40 आर हि मिळकत विकसन करारनामाचा विषय आहे... अभिनिर्णीत दस्त क्रम नं.399/2024((GAT NUMBER : 218/5/9 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 740 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुरी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून देवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-पंडित वगडू गिलबिले वय:-70; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- पद्मावती नगर, वदमुखवाडी, चऱ्होली बु. ता.खेड, जि. पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-412105 पॅन नं:- ABCPG6718J 2): नाव:-भान्यता देणार ये मोरया कन्स्ट्रुशन तर्फे प्रो प्रा श्री आनंद रघुनाथ सोलात वय:-50; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- आळंदी देवाची खेड पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-412105 पॅन नं:-APSPS5862K
(8) दस्तऐवज करून देणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मे. अयोध्या असोसिएट्स तर्फे भागीदार संदीप बाळासाहेब तापकीर वय:-44; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- घर नं.2754, काळेवाडी, तापकीर नगर, देहू आळंदी रोड, चऱ्होली बु. ता.खेड, जि. पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-412101 पॅन नं:-ACFFA0691Q 2): नाव:-मे. अयोध्या असोसिएट्स तर्फे भागीदार कुणाल मुनिल चोरहिवा वय:-28; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- डॉ. कथे हॉस्पिटल अवळ, नारायण गाव, पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-410504 पॅन नं:-ACFFA0691Q
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	16/05/2024
(10) दस्त नोदणी केल्याचा दिनांक	16/05/2024
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	11933/2024
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	1119500
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोदणी शुल्क	30000
(14) शेर	

दस्तासोबतची मुळ प्रत

श्री/श्रीमती... तापकीर

यांना दिली.

दि. १६/०५/२०२४

सहदुय्यम निबंधक (वर्ग-२)

मुल्यांकनासाठी विचारान घेतलेला तपशील:-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण अभिनिर्णीत दस्त क्रमांक नं.399/2024

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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



Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1		Certificate	230414202425	3992024	1119500	SD		
2		eChallan		MH002140280202425P	30000	RF	0001192660202425	16/05/2024
3		DHC		0524153818287	900	RF	0524153818287D	16/05/2024

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]

Print Date 16-05-2024 07:01:41



हवल-२४		
११८३३	२	४४
२०२४		

9/39

Print Date 10-04-2024 06:48:51



Office of the Collector of Stamp, Pune City
Certificate Under Sec.32 of Maharashtra Stamp Act. 1958



Received Adjudication Fee RS.
100/- vide e-Challan GRN No.
MH018266145202324E Dated
28-03-2024.

Case No. Adj/IGR002/399/2024

Certificate Number: CER-PUN-ADJ-IGR002-399-2024

Market Value/Value (if any): Rs. 4714500

Consideration Amount (if any): Rs. 22389000

Collector of Stamps
Pune City

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

मुद्रांक निहालिकासी
Pune City

Received from MS AYODHYA ASSOCIATES
BHAGIDAR FIRM TARFE BHAGIDAR SANDIP
BALASAHEB TAPKIR Residing at HOUSE NO 2754
KALEWADI CHARHOLI BUDRUK ALANDI
DEVACHI PUNE. Stamp duty of Rs. 1119500/- (Rs.
Eleven Lakh Nineteen Thousand Five Hundred
only). Vide e-Challan GRN No
MH000230414202425M Dated :- 04-4-2024 The
defacement number is 0000274387202425.

Certified Under Section 32 of the Maharashtra Stamp
Act, that the full duty of Rs. 1119500/- (Rs. Eleven
Lakh Nineteen Thousand Five Hundred only) with
which this instrument is chargeable under Article
5-Agreement or its records or Memorandum Of
Agreement of Schedule I of the said Act, has been
paid.

5 g-a With 25 b

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



Place: Pune City

Date: 24/4/24

Collector of Stamps
Pune City



हवल-२४		
११९३३	४	४४
२०२४		

9/39

GRN : MH000230414202425M Amount : 11,19,500.00

Bank : STATE BANK OF INDIA

Date : 04/04/2024-18:22:38

Total Defacement Amount

11,19,500.00



हवल-२४		
११८३३	५	४४
२०२४		

Signature Not

Digitally signed by DS,
DIRECTORATE OF ACCOUNTS
AND TREASURY, MUMBAI-02
Date: 2024.04.04 18:22:38 IST
Reason: GRAS Secure Document
Location: India



हवल-२४		
११८३३	६	४४
२०२४		





हवल-२४		
११८३३	७	४४
२०२४		

५/३९

[Handwritten signatures and initials]

विकसन करारनामा

विकसन करारनामा आज दिनांक १६ माहे ०५ इसवी सन २०२४ ते दिवशी पुणे मुक्कामी

श्री. पंडित दगडू गिलबिले
वय : ७० वर्ष, धंदा : शेती,
पॅन नं. ABCPG6718J
रा. प्रदमावतीनगर, वडमुखवाडी,
च-होली, ता. हवेली, जि. पुणे

लिहून देणार

यांना यापुढे सोयी करीता लिहून देणार म्हणून संबोधिलेले आहे. (लिहून देणार मध्ये लिहून देणार व त्यांचे वालीवारस, असायनीज, ट्रस्टीज, हक्कदार व हितसंबंधीत वर्गरेचा सामावेश झालेला आहे.)

यांसी.....

मे. अयोध्या असोसिएट्स भागीदारी फर्म

(पॅन नं. ACFFA06)
तर्फे भागीदार

१) संदिप बाळासाहेब तापकीर

वय : ४४ वर्ष, धंदा : व्यवसाय,

पॅन नं. AEKPT1303F

रा. घर नं. २७५४, काळेवाडी तापकीर नगर,

देहु आळंदी रोड च-होली बु.

आळंदी देवाची, ता. खेड, जि. पुणे - ४१२१०५

२) कुणाल सुनिल चोरडिया

वय : २८ वर्ष, धंदा : व्यवसाय,

पॅन नं. BSOPC9642P

रा. डॉ. कथे हॉस्पिटल जवळ,

नारायणगाव, पुणे - ४१०५०४

लिहून घेणार

यांना यापुढे सोयी करीता लिहून घेणार म्हणून संबोधिलेले आहे. (लिहून घेणार मध्ये लिहून घेणार व त्यांचे वालीवारस, असायनीज, ट्रस्टीज, हक्कदार व हितसंबंधीत वर्गरेचा सामावेश झालेला आहे.)



हवल-२४		
११८३३	८	४४
२०२४		

यांसी

मे. मोरया कन्स्ट्रक्शन तर्फे
प्रो. प्रा.
आनंद रघुनाथ सोलात
वय : ५० वर्ष, धंदा : व्यवसाय,
पॅन नं. APSPS5662K
रा. आळंदी देवाची, ता. खेड,
जि. पुणे - ४१०५०१

मान्यता देणार

यांना यापुढे सोई करिता मान्यता देणार म्हणून संबोधिलेले आहे. (लिहून घेणार मध्ये लिहून घेणार व त्याचे वालीवारस, असायनीज, ट्रस्टीज, वगैरेचा समावेश झालेला आहे.)

कारणे विकसन करारनामा लिहून देतो ते येणे प्रमाणे की,

- १) मिळकतीचे वर्णन : तुकडी पुणे, पोट तुकडी ता. हवेली, साहेब हवेली यांचे हद्दीतील तसेच पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका कार्यक्षेत्रातील, गाव मौजे वडमुखवाडी येथील सर्व्हे नं. २१८ हिस्सा नं. ५/९ मधील संपूर्ण क्षेत्र ०० हेक्टर ०७.४० आर यांसी आकार ०० रुपये ३५ पैसे अशी मिळकत यांसी चतुर्दिशि येणेप्रमाणे
पूर्वेस : श्री. गिलविले, भाडळे व घारे यांची मिळकत,
दक्षिणेस : ५ मिटर रुंद रस्ता,
पश्चिमेस : अॅड. विजयराव तापकीर यांची मिळकत,
उत्तरेस : श्री. रजपुत यांची मिळकत ,

येणेप्रमाणे जमिन मिळकती त्यातील शाड, झाडोरा, दगड, माती, धोंडा, भेंडा, बांध बंधारा, कडामेरा, जलनिधी, निक्षेप, तसेच घर मिळकत व त्यामध्ये जाण्यायेण्याच्या व ने-आण करण्याच्या रस्त्याच्या हक्का व इजमेंटचे हक्क व सारख्या व इतर सर्व तदंगभूत वस्तुसहित व बहिवाटीच्या व इतर तत्सम हक्कांसहित, तसेच सदरील मिळकतीसंदर्भात कोणत्याही प्रकारचा काहीएक हक्क, अधिकार व हितसंबंध राखून न ठेवता सदर मिळकत या दस्ताचा विषय आहे. (येथून पुढे संक्षिप्त रित्या "सदर मिळकत" असे या दस्तामध्ये संबोधण्यात आले आहे.)

- २) वर कलम एक यांत वर्णन केलेली मिळकत ही लिहून देणार यांनी सौ. चंद्रिका जॉर्ज यांच्याकडून दि. २९/११/२०१७ रोजीच्या खरेदीखत दस्त अनुक्रमांक १२९४४/२०१७ अन्वये खरेदी केलेली असून सदर मिळकतीचे ७/१२ उता-यावर मालक व बहिवाटदार म्हणून लिहून देणार यांचे नावाची नोंद झालेली आहे. व सदर मिळकत त्यांच्या ताबे बहिवाटीत आहे



हवल-२४		
११६३३	६	४४
२०२४		

७/३९

सदर मिळकत लिहून देणार यांना विकसन करण्याची होती व आहे. परंतु लिहून देणार यांना त्यातील कोणत्याही प्रकारचे ज्ञान व माहिती नसल्याने सदर मिळकत विकसन करणे लिहून देणार यांना शक्य नसल्याने सदर मिळकत लिहून देणार यांनी विकसनास देण्याचे ठरविले. त्याची माहिती लिहून घेणार यांना मिळाल्याने लिहून घेणार हे बांधकाम व्यावसायिक असून त्यांना जमिन मिळकतीचे विकसन करण्याबाबत पूर्ण माहिती व ज्ञान असल्याने त्यांनी लिहून देणार यांना सदर मिळकतीच्या विकसनाबाबत विचारणा केली असता लिहून घेणार व देणार यांच्यामध्ये सदर मिळकतीच्या विकसनाबाबत बोलणे होवून लिहून घेणार यांनी सदर मिळकतीच्या मोबदल्यापोटी सदर मिळकतीवर होणा-या बांधकामापैकी १ वीएचके च्या एकूण १० सदनिका म्हणजेच ६००० चौ.फुट (सिलेवल क्षेत्र) बांधकाम + प्रत्येक सदनिकेस स्वतंत्र एक पार्किंग असा बांधकाम मोबदला तसेच रक्कम रु.१०,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रु. दहा लाख फक्त)

रिफंडेबल अनामत रक्कम + रक्कम रु.१५,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रु. पंधरा लाख फक्त) नॉन रिफंडेबल अनामत रक्कम म्हणून देण्याची तयारी दर्शविली. सदर लिहून घेणार यांनी दिलेला मोबदला व रेफंडेबल अनामत रक्कम चालू बाजारभावाप्रमाणे योग्य व इतर विकसनकर्त्यांनी दिलेल्या मोबदल्यापेक्षा जास्त असल्याने लिहून देणार यांनी सदर मिळकत लिहून घेणार यांना विकसनास देण्याचे मान्य व कबूल केले आहे.

३) करार :

सदर मिळकतीचे विकसनाचे सर्व हक्क व अधिकार लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस आज रोजी दिले असून सदर मिळकत विकसित करून तेथे बहुमजली इमारत/ती बांधून त्यातील बांधकाम म्हणजेच विकसित गाळे/प्लॉट विकसित केल्यास त्यातील गाळे/प्लॉट ओनरशिप तत्वावर विक्री/तवदिली करण्याचे सर्व हक्क व अधिकार लिहून घेणार यांस लिहून देणार यांनी प्रदान केले आहे .

४) मोबदला :

- लिहून घेणार यांनी सदर विकसन करारनाम्याच्या मोबदल्यात लिहून देणार यांच्या अथवा त्यांच्या वालिवारस यांच्या नावाने सदर मिळकतीवर होणा-या बांधकामापैकी ६००० चौ.फुट (सिलेवल क्षेत्र) बांधकाम (१ वीएचके च्या एकूण १० सदनिका) + प्रत्येक सदनिकेस स्वतंत्र एक पार्किंग असा बांधकाम मोबदला लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना देण्याचे मान्य व कबूल केले आहे. सदर मोबदला बांधकामाव्यतिरीकत उर्वरित बांधकाम कोणत्या स्वरूपात करण्याचे आहे ते ठरविण्याचा सर्वस्वी अधिकार लिहून घेणार यांचा राहिल. तसेच मोबदल्या पोटी देण्यात येणारे बांधकाम देण्याची मुदत सदर



हवल-२४		
११८३३	१०	४४
२०२४		

करारनामा नोंदविलेनामून पुढे २५ महिने पर्यंत आहे (परंतु दरम्यानच्या कालावधीमध्ये यदाकदाचीत काही नैसर्गिक आपत्ती किंवा इतर कायद्यातील बदलांमुळे सदर बांधकाम थांबवावे लागल्यास सदरचा कालावधी हा मुदतीच्या कालावधीमधून वजा करण्यात येईल). परंतु सदर लिहून देणार यांना मोबदल्या पोटी देण्यात येणारे बांधकाम जर लिहून देणार यांच्या अंतर्गत कारणांमुळे विहीत मुदतीत देणे शक्य न झाल्यास सदर बांधकाम देणेस उशीर झालेल्या कालावधीमध्ये लिहून देणार यांनी नुकसान भरपाई म्हणून सर्व मदनिकांचे चालू वाजारभाव भाडे प्रमाणे सदर मोबदला बांधकामाचा तावा देईपर्यंत भाडे देण्याचे आहे. हे लिहून देणार यांस मान्य व कवूल आहे. तसेच वर नमूद केल्याप्रमाणे लिहून देणार व घेणार यांच्यामध्ये वाटाघाटी होवून रक्कम रु.१०,००,०००/- (अक्षरी

रक्कम रु. दहा लाख फक्त) रिफंडेबल अनामत रक्कम + रक्कम रु.

१५,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रु. पंधरा लाख फक्त) नॉन रिफंडेबल

अनामत रक्कम खालील परिशिष्टात नमूद केलेप्रमाणे देण्याची ठरलेली आहे.

परिशिष्ट

नं	रक्कम रूपये	तपशिल
१	रु. १०,००,०००/- १०,००,०००/-	(रक्कम रूपये दहा लाख फक्त) लिहून देणार यांनी लिहून देणार यांना आज रोजी या करारनाम्या नुसार विसार म्हणून दिलेले आहेत (आपली रक्कम/चेक नं. ०००००८)
२	रु. २,५०,०००/- २०/०५/२०२४ कोर्टा मॉर्टगेज चेक नं. ०००००६ (रु. १२,५०,०००/- दि. २०/०५/२०२४) कोर्टा मॉर्टगेज चेक ०००००७	(रक्कम रूपये पंधरा लाख फक्त) लिहून देणार यांनी लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांच्या हिश्यास दिलेल्या फ्लॉट/मदनिकांचा तावा देते वेळेस देण्याचे आहेत.
	एकूण रु. २५,००,०००/-	एकूण रक्कम रूपये पंचवीस लाख फक्त

ii. लिहून देणार यांनी सदरच्या दस्तात मान्य केलेला विकसन मोबदल्या व्यतिरिक्त अन्य कोणत्याही प्रकारचा मोबदला / वाढीव मोबदला / वाढीव क्षेत्र अथवा अनामत रक्कम घेणेचा वा भागणेचा लिहून देणार यांना कोणताही हक्क, अधिकार नाही व नक्ता, तसेच असा कोणताही हक्क त्यांनी राखून ठेवलेला नाही याची हमी लिहून देणार यांनी सदरच्या दस्तात दिलेली आहे. तसेच लिहून देणार व त्यांचे वाली वारस सदर विकासनाबाबत कुठलाही अडथळा निर्माण करणार नाही अथवा कुठेही हरकत घेणार नाही सदर रिफंडेबल अनामत रक्कम रु.१०,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रु. दहा लाख फक्त) हे लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांना मोबदल्यापोटी द्यावयाचे बांधकाम क्षेत्राच्या मदनिकांचा तावा देतेवेळी त्वरीत परत करण्याची आहे. यदाकदाचीत जर लिहून देणार यांनी सदर रिफंडेबल अनामत रक्कम दिली नाही तर लिहून घेणार हे लिहून देणार यांना मोबदल्यापोटी देण्यात येणा-या मदनिकांपैकी सदनिकांचे विक्री करून त्यामधून रिफंडेबल अनामत रक्कमेएवढी रक्कम लिहून घेणार यांच्याकडे ठेवून उर्वरित रक्कम लिहून देणार यांना देण्यात येईल.



९/३१

हवल-२४		
११९३३	११	४४
२०२४		

iii. लिहून घेणार व लिहून देणार मध्ये असे ठरले आहे की सदर मोवदल्यात घाबराच्या बांधकामाचा ताबा देण्याची मुदत वाढ ही खालील कारणांकरिता करण्याचे लिहून घेणार यांना अधिकार राहतील :

१. स्टील, सिमेंट वा अन्य बांधकाम साहित्याचा अभाव वा त्यावरील नियंत्रणे पाणी आणि वीज पुरवठ्याचा अभाव वा पुरवठ्यातील व कामगारांचे अडचणी.
२. यूट्र दंगली संप सामाजिक अस्थिरता भुकंप पूर वा तत्सम नैसर्गिक आपत्ती आम्हानी वा सुलतानी आपत्ती.
३. कोणत्याही न्यायालयाचे सरकारी निमस्रकारी स्थानिक प्राधिकरणाच्या मनाई वा स्थगितीच्या नोटीसा वा आदेश.
४. तसेच लिहून देणार यांच्या कडून अथवा त्यांचे एकत्र कुटुंबातील सर्व सज्जन व अज्ञान घटक, त्यांचे वालिवारस, व्यवस्थापक, अभिहस्ताकिती यांनी लिहून घेणार यांच्याशी वाद घातल्यास.

iv. लिहून देणार यांना मोवदल्यापोटी बांधून देण्याचे बांधकामाच्या अनुषंगाने घाबे लागणारे व्हेंट, जीएसटी, इनकम टॅक्स, सर्विस टॅक्स, आयकर किंवा भविष्यात उद्भवणारे सरकारी कर इ. सर्व लिहून देणार यांनी देण्याचे आहे. त्याची कोणतीही तोपिस लिहून घेणार व सदर मिळकतीचे त्यांच्या हक्कास लागू देण्याची नाही.

v. लिहून देणार यांना घाबराचे बांधकामाच्या अनुषंगाने घाबे लागणारे विद्युत मंडळाचे वीज मिटरचे खर्च हा लिहून घेणार यांनी करण्याचा असून सदर मिळकतीमधील सदनिका/गाळे/फ्लॅट विकसित केल्यास त्यातील सदनिका/गाळे/फ्लॅट स्थापना करण्यात येणा-या सहकारी गृहयोजना संस्थेचा हिश्याचा सर्व खर्च, सोसायटीचे सर्व प्रकारचे मॅनेन्स डेव्हलपमेंट चार्जेस व इतर इन्फ्रास्ट्रक्चर व इतर चार्जेस हे लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना देण्याचे आहे.

vi. सदर मिळकतीचे मोवदल्यापोटी लिहून देणार यांना देण्यात येणारे क्षेत्र म्हणजेच वर नमुद केल्याप्रमाणे बांधकाम क्षेत्र वगळुन उर्वरीत संपुर्ण बांधकाम क्षेत्र, तळ मजल्या वरील अथवा ग्राऊंड फ्लोअर वरील सर्व बांधकाम, ओपन स्पेस, पार्किंग, टेरेस व इतर लिहून घेणार यांचेच मालकीचे राहणार असुन त्याचा वापर, उपभोग, विनिमय, व्यवस्थापन, खरेदी, विक्री व हस्तांतरण लिहून घेणार यांनी त्यांचे मन मर्जीप्रमाणे करण्याचे आहे त्यामध्ये लिहून देणार यांचा काही एक हक्क, अधिकार व हितसंबंध राहणार नाही. सदर मिळकतीवर मंजूर नकाशाप्रमाणे व्यापार क्षेत्र म्हणजेच सदनिका, गाळे, दुकाने, शोरूम, ऑफिस, वेसमेंट, गोडाऊन्स वगैरे स्वरूपात उपलब्ध झाल्यास अशा क्षेत्रावर लिहून घेणार यांचीच मालकी हक्क व अधिकार राहणार असुन लिहून घेणार यांनी त्यांचे मनमर्जी प्रमाणे करावयाचे आहे व त्याचा मोवदला व लाभ देखील लिहून घेणार यांनी घेण्याचा आहे हि बाब लिहून देणार यांना मान्य व कुबुल आहे व भविष्यकाळात कोणतीही हरकत अथवा आक्षेप घेणार नाही.



हवल-२४		
५९८३३	१२	४४
२०२४		

vii. लिहून घेणार यांनी पुरवणी करारनाम्यानुसार मोबदल्यापोटी लिहून देणार यांना देण्यात येणारे बांधकाम मोबदला निश्चित करून दिल्यानंतर ताबे पावती नोंदणी होण्या पूर्वी म्हणजेच बांधकाम पूर्ण होण्या पूर्वी (Under Construction) लिहून देणार यांनी त्यांच्या हीश्याचे बांधकाम लिहून घेणार यांच्या संगतीने जर परस्पर ब्रह्म व्यक्तीचे नावे तवदील / विक्री केल्यास तर अशा परिस्थितीत सदरील ब्रह्म खरेदीदारांकडून गुदांक शुल्क, नोंदणी फी, तसेच प्रति युनिट पोटी डेव्हलपमेंट/ इन्फ्रास्ट्रक्चर शुल्क, कर इतर सर्व खर्च घेण्याचे अधिकार लिहून घेणार यांनाच राहतील.

viii. तसेच मोजणी झाल्यानंतर अथवा कंपाऊंड घातल्यानंतर क्षेत्र कमी भरल्यास व लिहून देणार यांच्या मालकीबाबत हरकत आल्यास अथवा क्षेत्राबाबत वाद निर्माण होवुन क्षेत्र कमी भरल्यास सदरच्या कमी झालेल्या क्षेत्रा एवढे १०० चौ. फुट सेलवेल बिल्ट अप बांधकाम प्रति १०० चौ. मीटर क्षेत्र प्रमाणे बांधकाम क्षेत्र मोबदल्या पोटी देण्यात येणाऱ्या बांधकामातून कमी करण्यात येईल ते लिहून देणार यांना मान्य व कबुल आहे.

- ५) कायम खरेदी — वर कलम १ मध्ये नमूद मिळकत व सत्तर मिळकतीचे विकसनाचे हक्क वर नमूद केलेल्या मोबदल्या पोटी लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस या दस्ताने कायम खरेदी व हस्तातरीत केली आहे व आज पासून पुढे लिहून घेणार यांनी व त्यांचे वाली वारसांनी सदर मिळकतीचा मालक म्हणून मन मानेल तसा पुत्रपौत्रपदी उपभोग घ्यावा अगर पाहोंजे तशी विल्हेवाट लावावी त्यांस आम्ही व आमचे वालीवारस कुठल्याही प्रकारे अडथळा व हिला हरकत करणार नाही. कोणी तिन्हाईत इसमाने व वालीवारसांनी लिहून घेणार यांच्या मालकी व वहिवाटीस अडथळा व हरकत केल्यास त्याचे निवारण आम्ही लिहून देणार स्वखचनि करून देवू त्याची लिहून घेणार व त्यांचे वालीवारसांस तोषिस लागू देणार नाही.
- ६) सदरील दस्त मिळकत/ जमिन अर्बन लॅन्ड सिलींग ऑण्ड रेग्युलेशन ऑक्ट १९७६ खालील वा अन्य कोणत्याही लागू कायद्याखालील तरतुदीनुसार आवश्यक पासणाऱ्या सर्व कायदेशिर परवानग्या लिहून घेणार यांनी आपल्या स्वखचनि घ्यावयाचे आहे.
- ७) सदरील जमिनीमध्ये/ मिळकतीमध्ये बांधकामाची योजना राबविणे त्यांची सुधारणा करून ले आऊट करून पोट हिस्से करून वा एकत्रिकरण करून किंवा वेगवेगळे प्लॉट अमालगमेशन करून त्यापासून योग्य तो फायदा मिळविणे व त्याचा उपयोग भोगे. वगैरे हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना या कराराने प्राप्त झाले आहेत.



हवल-२४		
११८३३	१३	४४
२०२४		

११/११

८) सदर मिळकतीत डिजिटल वेब व इतर प्रकारचे जाहिरात फलक लावणे व विकसन योजनेबाबत व इतर जाहिराती लावणे बाबतचे सर्व अधिकार लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांनी या दस्ताने दिलेले आहेत.

९) सदरील जमिनीवर मिळकतीवर बांधकामाची योजना राबविणे कामी बांधकामाचा आराखडा नकाशा तयार करणे करिता आर्किटेक्ट नेमणे तो तयार करून घेणे तो संबंधीत कलेक्टर, टाऊन प्लॉनिंग, किंवा संबंधित शासकीय कार्यालयातून वगैरे कडून मंजूर करून घेणे. त्याप्रमाणे बांधकाम सुरू करणे बाबत दाखला मिळविणे. आवश्यक ते फॉर्म आणणे. आराखड्यामध्ये नकाशामध्ये आवश्यक फेरबदल करणे तो मंजूर करून घेणे वगैरे सर्व अधिकार लिहून घेणार यांना या कराराने प्राप्त झालेले आहेत. संबंधित शासकीय कार्यालया कडून मंजूर केलेल्या नकाशा प्रमाणे नियोजित बांधकाम सदरील दस्त मिळकतीवर लिहून घेणार यांनी आपल्या स्वखर्चाने करावयाचे आहे.



सदरील दस्त जमिनीचा मिळकतीचा प्रत्यक्ष व खुला ताबा कब्जा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना या विकसन करारनाम्याने दिलेला आहे. तथापी सदरील दस्त जमिनी मिळकतीवर बांधकामाची योजना राबविणे विकसन करणे त्यावर फ्लॅट, टेनामेंटस, शॉप्स, ऑफिसेस, गोडाऊन वगैरे बाबतची बांधकामाची योजना राबविणे, फेन्सींग करणे, हद्दीवर बांध करणे, बांधकामाचे कच्च्या मालाचा साठा करणे, लेव्हलींग करणे, पोट हिस्से पाडणे, अमलगमेशन करणे, योजनेसंबंधी व टेनामेंटस कामी दैनिक वर्तमान पत्रात साप्ताहिकांत व मासिकांत जाहिरात देणे वगैरे सर्व जाहिरात माध्यमांचा योग्य व सोईप्रमाणे उपयोग करून घेणे व तदनुषंगाने उद्भवणारी सर्व कामे करणेसाठी लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना या दस्ताने त्यांना प्राप्त झालेले अधिकार हस्तांतरीत केलेले आहेत.

११) तसेच सदरील दस्त जमिनी मिळकती संबंधी लिहून देणार यांचे तर्फे कोणत्याही स्वरूपाची आवश्यक ती कायदेशीर कार्यवाही करणे भाग पडल्यास व तिचा सदरील करारा मध्ये उल्लेख नाही असे आढळून आल्यास अशा कार्यवाही संबंधाचे सर्व कायदेशीर कार्यवाही करणे चे हक्क व अधिकार लिहून घेणार यांना याच कराराने प्राप्त झालेले आहेत.

१२) सदरील जमिन मिळकत ही ऑक्वीझिशन रिक्वझिशन अथवा रिझर्वेशन मध्ये येत नाही व त्या प्रमाणे लिहून देणार यांना तशा नोटीशीही लागलेल्या नाहीत.

१३) सदरील दस्त जमिनी मिळकतीमध्ये वर नमुद केलेप्रमाणे पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, कलेक्टर, टाऊन प्लॉनिंग, किंवा संबंधित शासकीय कार्यालय वगैरे कडून अगर इतर योग्य त्या संबंधीत कार्यालयातून बांधकामाची



हवल-२४		
११८३३	१४	४४
२०२४		

परवानगी घेऊन मंजूर नकाशाप्रमाणे लिहून घेणार यांनी बांधकाम करावयाचे आहे.

१४) सदरील कराराचे आधारे प्राप्त झालेले हक्क व अधिकारान्वये लिहून घेणार यांनी मिळकतीची सुधारणा केलेवर ले आऊट करून प्लॉट पाडलेनंतर असे ले आऊट मधील प्लॉटस किंवा सदरील जमिनी/मिळकतीवर सबविण्यात येणाऱ्या बांधकामाच्या योजनेमध्ये बांधण्यात येणारे गाळे, टेनामेंट्स, गोडाऊन्स, ऑफीसेस वगैरे विक्री करणेचा व त्यापोटी आपणास योग्य वाटतील त्या रक्कम स्विकारणेचा, विक्रीचे करार करणेचा, त्या ताबेसाठेखताने त्यांना देणेचा, ताबे पावती लिहून देणे, पोंहोच घेणे, तसेच करारान्वये प्राप्त हक्क व अधिकार हस्तांतर, असाईनमेंट करणे वगैरे दस्त संबंधित दस्त नोंदणी अधिकार्यांचे कचेरीत नोंदणी करणे नोंदवून करणे, नोंदवून पुर्ण करून देणे वगैरे संपुर्ण हक्क व अधिकार लिहून घेणार यांना या कराराने प्राप्त झालेले असून असे करार संबंधीत असून नोंदणी अधिकार्यांच्या दफ्तरी नोंदणीकामी दाखल करणे ते नोंदविणे त्यापोटी रक्कम संपुर्ण किंवा हप्त्याने वसूल करणे वगैरे सर्व हक्क व अधिकार लिहून घेणार यांना या दस्ताने प्राप्त झालेले असून दस्त जमिनीवर मिळकतीवर अथवा नियोजित बांधकाम होणाऱ्या इमारतीवर अथवा गाळ्यांवर लिहून घेणार यांना कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्ज, प्रोजेक्ट लोन, अँडव्हान्स, फंडस वगैरे काढण्याचे अधिकार आहेत.

१५) सदरील दस्त जमिनीचा मिळकतीचा विकास आणि त्यावरील नियोजित बांधकाम करणे करिता मजूर, ठेकेदार, अभियंते, सुपरवायझर्स, कारागीर, आर्किटेक्ट वगैरे नेमणेचा तसेच त्याचा सेवा खंडीत करण्याचा संपुर्ण हक्क अधिकार या दस्ताने लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिलेला आहे. त्याचप्रमाणे बांधकाम झालेनंतर कलेक्टर, टाऊन प्लॉनिंग, संबंधित शासकीय कार्यालय वगैरे कडून तत्सम संबंधित कार्यालयातून बांधकाम पुर्णत्वाचे दाखले आणणे त्याचप्रमाणे त्यानंतर सदनिकांचे हस्तांतर करून असा सदनिका धारकांची एक अंगर अनेक सहकारी संस्था अपार्टमेंट वगैरे स्थापन करणेचा हक्क लिहून घेणार यांना असून सदरील जमीन मिळकतीमध्ये विदुत विभागाची परवानगी घेऊन योग्य ती विजेची कनेक्शन घेणे, जरूर पडल्यास ट्रान्सफॉर्मर वगैरे बसविणेचे संपुर्ण हक्क व अधिकार लिहून घेणार यांना राहतील. तसेच पाण्याचे कनेक्शन बसविणे त्यासाठी संबंधित कार्यालयांशी संपर्क साधणे, रक्कम डिपॉझिट करणे, पावती घेणे वगैरे अधिकार लिहून घेणार यांना या दस्ताने प्राप्त झालेले आहेत.

१६) सदर मिळकतीसंबंधी या अन्य व्यक्तीविरुद्ध वाद उद्भवल्यास आमच्यावतीने कोणत्याही दिवाणी, फौजदारी, न्यायालयात, मुलकी अँथॉरिटीज समोर, रजिस्ट्रेशन अँथॉरिटीजसमोर, सिलींग अँथॉरिटीजसमोर, अपिले, अर्ज, रिव्हिजन अर्ज, रिव्हू अर्ज, रिट अर्ज, सहा करून प



हवल-२४		
११८३३	१५	०४
२०२४		

१३/११

कवूल करून दाखल करणे, दाखल केलेल्या प्रकरणांमध्ये इंटरिम अर्ज, जवाब, कॅफियत, अॅफिडेव्हीट, डिक्लॅरेशन, अंडरटेकींग, वॉन्डम् सहा करून व कवूल करून दाखल करणे, पुराव्यांचे कागदपत्रे दाखल करणे, काढून घेणे, पैशाचा भरणा करणे, सही शिक्क्याचा नकला घेणे, शपथेवर जावजवाब देणे व आमचेवतीने इतर अनुषंगिक संपूर्ण कामकाज चालविणे, तडजोड करणे, केलेली तडजोड कवूल व मान्य करणे.

सदर मिळकतीची सरकारी मोजणी करणे, त्यासाठी अर्ज करणे, अर्जावर सहा करणे, मोजणी फी भरणे, चलनावर सहा करणे, मोजणीच्या नोटीसा स्विकारणे, मोजणीच्या कामी प्रत्यक्ष जागेवर हजर राहणे, डिमांडेशन सर्टिफिकेट मिळविणे, मोजणी प्रमाणे क्षेत्राच्या दुरुस्तीची जरूरी भासल्यास त्याकामी योग्य ती कायदेशीर पूर्तता करणे. वरील सर्व कामे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांनी दिलेल्या कुलमुद्रित्यारपत्राचे आधारे करणेचे आहेत.



१७) सदरील दस्त जमिनीचे/ मिळकतीचे सरकारी व निमसरकारी कर, पट्ट्या, लिहून देणार यांनी आज पर्यंत भरलेल्या असुन या पुढील सर्व तदनुषंगीक कर सारा पट्ट्या इत्यादी लिहून घेणार यांनी भरावयाच्या आहेत.

तसेच लिहून देणार या दस्ताने असे प्रतिपादन करतात की सदरील दस्त जमिनी मिळकतीवर अन्य कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा गहाण, दान, लिन, लिज, पोटीगी अन्न वस्त्र वाटप विसारपावती करारनामा, अदलाबदल, कोर्ट वाद, वारसा हक्क, अतिक्रमण वगैरे नव्हता व नाही. थोडक्यात सदरील दस्त जमिन मिळकतीवर लिहून देणार यांचे अतिरिक्त अन्य कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा काही एक हक्क अधिकार व हितसंबंध नसुन लिहून देणार यांना त्यांचे पुर्ण मार्केटेबल टायटल आहे. सदरील दस्त जमिनी मिळकतीबाबत कोणाही त्रयस्थांशी व्यवहार केलेला नाही. स्वकम स्वीकारलेली नाही व थर्ड पार्टी इंटरेस्ट निर्माण केलेला नाही व भविष्यात करणार नाही असे लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना मान्य व कवूल केले आहे.

१९) लिहून देणार यांच्या सदरील दस्त जमिनी मिळकतीबाबतच्या आपल्या मालकी हक्कांविषयी खात्री करून घेणेकामी लिहून घेणार यांनी आपल्या वकिलांमार्फत त्यांना योग्य वाटेल त्या मराठी, इंग्रजी वर्तमानपत्रात जाहीर नोटीस देवून त्यांनी खात्री करून घ्यावी. शासकीय दप्तरी सर्व काढावा वगैरे लिहून देणार यांचे मार्केटेबल टायटलविषयी लिहून घेणार यांनी योग्य वाटेल त्या माध्यमाने त्यांनी खात्री करून घेणेचे हक्क व अधिकार लिहून घेणार यांना या कराराने प्राप्त झालेले आहेत व त्यास वेगळ्या संमतीची आवश्यकता नाही. वर्तमानपत्रात जाहीर नोटीसेस देऊन काही हरकत वगैरे आल्यास लिहून देणार यांनी आपले स्वखर्चाने त्यांचे निवारण करून दयावयाचे आहे त्याची कोणत्याही प्रकारची तोशीस लिहून घेणार यांना लागू दयावयाची नाही.



हवल-२४		
११९३३	१६	४४
२०२४		

- २०) सदरील दस्त जमिनीवर मिळकतीवर राबविणेत येणाऱ्या नियोजित बांधकामाकरिता आवश्यक असणारे सर्व प्रकारचे मटेरियल उदा. दगड, विटा, वाळू, सिमेंट, स्टील, बांबू, लाकूड वगैरे खरेदी करणे त्याची ने आण करणे त्यांची साठवणूक करणे. त्यासाठी चौकीदार ठेवणे वगैरे सर्व लिहून घेणार यांनी आपल्या जबाबदारीवर करावयाचे आहे. त्याचे ही लिहून देणार यांचा कोणत्याही प्रकारचा काही एक हक्क अधिकार वा हितसंबंध राहणार नाही. बांधकामासाठी वापरण्यात येणाऱ्या सर्व कच्चा मालाचा मालकी हक्क लिहून घेणार यांचा राहिल.
- २१) सदरील दस्तावरून बांधकामासाठी योजना राबविणेकामी लिहून घेणार यांनी आपल्या खर्चाने सदरील जमिनी मिळकती संबंधीत कार्यालयाकडून बिगर शेती करून घ्यावयाच्या आहेत. तसेच संबंधीत खात्याकडून बांधकामाबाबत कायदेशीर परवानगी मिळाल्यानंतर लिहून घेणार आपल्या स्वरूपाची बांधकाम योजना राबविण्याकामी कमेन्समेंट दाखला संबंधीत कार्यालयाकडून मिळविण्याचा आहे. तसेच बांधकामासाठी योजना पूर्ण झालेवर संबंधीत कार्यालयाकडून योजना पूर्णत्वाचा दाखला मिळविणेचा आहे.
- २२) सदरील दस्त जमिनी मिळकतीवर बांधणेत येणाऱ्या गाळेधारकांना टेनामेंट, ऑफीस, गोडाऊन वगैरे धारकांना विज पुरवठा मिळावा, पाणी मिळावे तसेच ड्रेनेजची योग्य अशी व्यवस्था व्हावी त्यासाठी संबंधीत महासष्ट विज महामंडळाकडे अर्ज करणे प्रत्येकास स्वतंत्र वा सोईप्रमाणे विजेचे मिटर्स उपलब्ध करून देणे तसेच नियोजित सोसायटी इमारतींना रस्ते, ड्रेनेज लाईन, पाणी वगैरे सर्व सुविधा लिहून घेणार यांनी आपले जबाबदारीवर उपलब्ध करून द्यावयाच्या आहेत. त्यासाठी संबंधीत दग्तरी अर्ज करणे. डिगॉझिट भरणे. पोहच घेणे वगैरे सर्व संबंधीत स्वरूपाची कामे लिहून घेणार यांनी करावयाची आहेत व तसे अधिकार लिहून घेणार यांना या कराराने प्राप्त झालेले आहेत.
- २३) सदर लिहून देणार यांना देण्यात येणार बांधकाम मोवदला हा मोवद जोडलेले अनेक्चर ए मध्ये नमूद केलेल्या सोयीसुवीधांयुक्त असेल. तसेच सदर नियोजित बांधकामाचे योजनेमध्ये बांधणेत येणाऱ्या इमारतीसाठी लिहून घेणार यांनी सोईप्रमाणे अथवा लिहून घेणार यांना वाटल्यास या नियोजित बांधकामामध्ये लिफ्टची सोय सोईप्रमाणे उपलब्ध करून द्यावयाची आहे व त्यासाठी लागणाऱ्या आवश्यक त्या सर्व परवानग्या लिहून घेणार यांनी मिळविणेच्या आहेत.
- २४) सदरील दस्त मिळकतीवर जमिनीवर बांधकामाची योजना सुरू झाल्यानंतर सदरील बांधकाम लिहून घेणार यांनी स्वतः वा आपले तर्फेचे उपठेकेदार, कॉन्टेक्टर्स, टेकिनकल, नॉन टेकिनकल वगैरे कडून पूर्ण करून घ्यावयाची आहेत व तसे करणे बाबतचे सर्व अधिकार लिहून घेणार यांना या दस्ताने



हवल-२४		
११८३३	१७	४४
२०२४		

२५/११

प्राप्त झालेले असून त्यांनी सदरील योजना आपल्या जबाबदारीवर पुर्ण करावयाची आहे.

२५) सदरील दस्त जमिनी मिळकतीवर राबविण्यात येणाऱ्या योजनेमध्ये होणाऱ्या इमारती मधील निवासी अनिवासी फ्लॉट धारकांची सहकारी गृहरचना संस्था अपार्टमेंट्स, वगैरे योग्य वाटेल ते स्थापन करणे त्यांची नोंद करणे त्याकामी होणारा सर्व खर्च संबंधीत फ्लॉट धारकाकडून वसूल करणे खरेदीखत लिहून देणे डिक्लेरेशन ऑफ अपार्टमेंट वगैरे आवश्यक ते सर्व कायदेशीर दस्त तयार करून घेणे त्याची संबंधीत दस्त नोंदणी अधिकाऱ्याच्या दफ्तरी नोंदणी करून पूर्ण करून देणे इन्कम टॅक्स क्लिअरन्सचा दाखला आणणे, वगैरे सर्व कार्यवाही लिहून घेणार यांनी करावयाची आहे व तशा प्रकारचे हक्क व अधिकार लिहून घेणार यांना या दस्ताने प्राप्त झालेले आहेत.



२६) सदरील दस्त जमिनीची मिळकतीची सुधारणा करणे पोट हिस्से पाडणे, ले आऊट टाकणे तो मंजूर करून घेणे तसेच वाढीव क्षेत्र संबंधीत प्रापटी उतान्यावर नोंद करणे वगैरे सर्व अधिकार लिहून घेणार यांना या दस्ताने प्राप्त झालेले आहेत. असा प्रकारे करणेत आलेले पोटहिस्से फ्लॉटसची विक्री करणेकामी नियोजित खरेदीदारांस करारनामे विक्रीसंबंधीचे सर्व दस्त लिहून देणे, सदरील दस्तांची संबंधीत दस्त नोंदणी कचेरित नोंदणी करणे, दस्त नोंदवून पूर्ण करून देणे वगैरे सर्व हक्क व अधिकार लिहून घेणार यांना या दस्ताने प्राप्त झालेले आहेत.

२७) लिहून घेणार यांना आपणांस या करारान्वये प्राप्त झालेले हक्क अधिकार व हितसंबंध अन्य त्रयस्थांस असाईन करणेचे तसेच त्यापोटी रकमा स्वीकारणेचे करार वगैरे सर्व हक्क व अधिकार लिहून घेणार यांना या कराराने प्राप्त झालेले आहेत. लिहून घेणार यांनी असा परिस्थितीत त्रयस्थांस करून दिलेल्या करारनाम्यावरून पुढील व्यवहार पुर्ण करून देणेची कायदेशीर जबाबदारी लिहून घेणार यांचेवर राहिल तसेच सदरील योजना यशस्वीरित्या राबविणेकामी अन्य त्रयस्थांशी भागीदारी करणे तिची नोंदणी करणे वगैरे अधिकार व हक्क लिहून घेणार यांना या दस्ताने प्राप्त झालेले आहेत.

२८) तसेच सदरील दस्त जमिनी मिळकतीवर बांधकामाची योजना सोयीस्कर यशस्वीरित्या इफिशिएंटली राबविणेकामी शेजारील लागून असलेल्या जमीनीशी अमलग्मेशन करणे सब डिव्हीजनस करणे, एकमेकांस रस्त्याचा वहिवाटीचा हक्क घेणे देणे त्यासाठी योग्य व सोयीस्कर अशी जागा सोडणे वगैरे सर्व हक्क व अधिकार लिहून घेणार यांना या कराराने दस्त झालेले आहेत.

२९) सदरील जमिनी मिळकतीची लिहून घेणार यांनी एक अथवा अनेक आपल्या सोयीप्रमाणे खरेदीखते करून घ्यावयाची आहेत व त्याचप्रमाणे सदरील जमिनी मिळकतीची एक अथवा अनेक गहाणखत, बक्षीसपत्र,



हवल-२४		
११८३३	१८	४४
२०२४		

मान्यतादस्तपत्र, लीज डीड, खरेदीखत, मुखत्यारपत्र, विकसन करारनामा व कायदयानुसार सदर मिळकत हस्तांतरण करणेसाठी व मिळकतीचा उपभोग घेण्यासाठी करण्यात येणारे सर्व दस्तऐवज लिहून घेणार यांनी त्रयस्थायी संबधीत दस्त नोंदणी अधिकाऱ्याच्या कचेरीत स्वतः जातीने हजर राहून नोंदवून पुर्ण करून द्यावयाचे आहे. तशा प्रकारचा अधिकार लिहून घेणार या दस्ताने प्राप्त झालेला आहे.

३०) डिपॉझीट : तसेच लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदर ७.४० आर जमिन मिळकतीसाठी रक्कम रु.१०,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रु. दहा लाख फक्त) रिफंडेबल अनामत रक्कम + रक्कम रु.१५,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रु. पंधरा लाख फक्त) नॉन रिफंडेबल अनामत रक्कम म्हणून द्यायचे ठरले आहे ते लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदर मिळकतीवर पिंपरी चिंचवड मंजूर कडून प्लॅन मंजूर झाल्या नंतर देण्याचे आहे. सदर ७.४० आर जमिन मिळकत क्षेत्र कमी भरल्यास सदर डिपॉझीट/ अनामत रक्कम त्या प्रमाणात कमी करण्यात येईल. सदर अनामत सुरक्षा ठेवची रक्कम हि लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांना मोवदल्यापोटी द्यावयाचे बांधकाम क्षेत्राच्या सदसिकांचा ताबा देण्याच्या पुर्वीच परत करण्याची आहे. असे न केल्यास लिहून देणार यांना सदर नोंदव्यात देणा-या बांधकामामधून त्यावेळेसच्या चालु वाजार भावाप्रमाणे/ दराप्रमाणे क्षेत्र कमी करून उर्वरीत क्षेत्र लिहून देणार यांना द्यावयाचे आहे.

३१) सदरील दस्त जमिनी मिळकतीचे वर्णनामध्ये भविष्यात काही चूक झालेली आहे. असे निदर्शनास आल्यास उभयतांनी तसा दुरुस्ती व पुरक दस्त करावयाचा आहे व तसे कायदेशिर बंधन उभयतांवर राहिल चुकीचे वर्णनामुळे सदरील दस्त वा सदरील व्यवहार बेकायदेशीर राहणार नाही हे उभयतांस मान्य व कबूल आहे.

३२) कुलमुखत्यारपत्र :
सदर मिळकत विक्रीत करणे सोयीचे जावे यासाठी लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस कधीही रद्द न होणारा कुलमुखत्यारपत्राचे दस्त वा करारासोबत लिहून दिले आहेत.

३३) एफ.एस.आय./टी.डी.आर :
सदर मिळकतीस पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेच्या पंचलित कायदे व नियमावलीनुसार अथवा त्यामध्ये बदल होवून लागणारे टी.डी.आर. लिहून घेणार यांनी स्वखर्चाने प्राप्त करावयाचे आहे व त्यातून होणारे बाढीव बांधकामाया खर्च लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे, असे बाढीव बांधकामावर लिहून देणार यांचा कुठल्याही प्रकारचा हक्क व हितसंबंध राहणार नाही.



हवेल-२४		
११६३३	१६	४४
२०२४		

२०/३९

३४) सदर इमारतीमधील मदनिकाखरेदीदारांस त्यांचे मदनिका खरेदीसाठी कर्ज घेणे आवश्यक असल्यास त्यासाठी सदर मदनिकावावत गहाणखत करण्यासाठी ना हरकत पत्र/NOC देणे व संबंधित सर्व कारवाई करणे वावत सर्व हक्क लिहून घेणार यांस गहील. तसेच लिहून घेणार यांना सदर इमारत बांधण्यासाठी निधी उपलब्ध करण्यासाठी आवश्यक असल्यास सदर मिळकतीवावत गहाणखत अथवा तत्सम कागदपत्र लिहून देण्याचा हक्क लिहून घेणार यांस राहील. परंतु तथा परिस्थितीत लिहून देणार यांचेवर कर्ज व त्यावरील व्याजाची फेड करण्याची कोणतीही जबाबदारी गहाणार नाही. तसेच लिहून घेणार यांच्यावर गाळे खरेदीदारांस प्राप्त केलेले कर्ज फेड करण्याची कोणतीही जबाबदारी गहाणार नाही.

३५) सदरील दस्त जमिनी/ मिळकतीचे लिहून देणार यांचे हक्काबाबत व वहिवाटीबाबत कोणतीही कोणत्याही प्रकारचा वाद नाही अशी खात्री लिहून घेणार यांनी सर्व कागदपत्रे पाहून करून घेतलेली आहे. विकसन करारनाम्याने मिळालेले सर्व हक्क जसेच्या तसे त्रयस्थ इसमांस हस्तांतरीत करू शकते अथवा कुलमुखत्यारपत्र लिहून देवू शकतील त्यासाठी कुलमुखत्यारपत्राचा उपयोग मालक म्हणून करू शकतील.

३६) सदरील विकसन करारनामा उभयतांचे वालीवारसांवर पुर्णपणे बंधनकारक आहे व राहिल.

३७) सदर लिहून घेणार यांच्या संस्थेमध्ये आपापसात कुठलाही वाद विवाद व तंटे झाल्यास त्याचा परिणाम सदर मिळकतीत होणा-या बांधकाम योजनेवर होवू देण्याचा नाही. यदाकदाचित लिहून घेणार यांच्यामध्ये होणा-या वादविवादांमुळे सदर प्रकल्पाचे कुठलेही नुकसान झाल्यास त्याची सर्वस्यी जबाबदारी ही लिहून घेणार संस्थेच्या सर्व भागीदारांची संयुक्तिकरीत्या व वैयक्तिकरीत्या राहील.

३८) वर कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकत ही मान्यता देणार यांनी दि ११/१२/२०१७ रोजीचे सह दु.नि.कार्यालय हवेली क.१४ यांचे कार्यालयातील विकसन करारनामा दस्त अनु.क.१०८९९/२०१७ व कुलमुखत्यारपत्र दस्त अनु.क.१०९००/२०१७ अन्वये लिहून देणार यांचेकडून विकसनास घेतलेली होती. परंतु सदर दि. ११/१२/२०१७ रोजीचे करारनाम्यामध्ये नमूद केलेनुसारचा व्यवहार काही करानास्तव पुर्ण होऊ न शकल्याने मान्यता देणार यांनी लिहून देणार यांना सदर दि ११/१२/२०१७ रोजीचे सह दु.नि.कार्यालय हवेली क.१४ यांचे कार्यालयातील विकसन करारनामा दस्त अनु.क.१०८९९/२०१७ व कुलमुखत्यारपत्र दस्त अनु.क.१०९००/२०१७ अन्वये नोंदविलेले दस्त रद्द करण्याची विनंती केली. सदरची मान्यता देणार यांची विनंती लिहून देणार यांनी मान्य केली व त्याप्रमाणे लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी दोघांच्या संमतीने दि ११/१२/२०१७ रोजीचे सह दु.नि.कार्यालय हवेली क.१४ यांचे कार्यालयातील विकसन करारनामा दस्त अनु.क.१०८९९/२०१७ व कुलमुखत्यारपत्र दस्त अनु.क.१०९००/२०१७ अन्वये



हवल-२४		
११८३३	२०	४४
२०२४		

नोंदविलेले विकसन कारनामा व कुलमुखत्यारपत्र दस्त सह दु.नि.कार्यालय हवेली क२४ यांचे कार्यालयातील रहलेण दस्त अनु.क. ११८३३/२०२४ अन्वये गृहलख देखील करून घेतलेला आहे. सदर मान्यता देणार यांनी दरम्यान सदर मिळकतक्षेत्राचे विकासामाठी केलेला सर्व खर्च ज्यामध्ये पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका बांधकाम चलन, सदर दि. ११/१२/२०१७ रोजीचे विकसन कारनामा व कुलमुखत्यार पत्र नोंदणी साठी आवश्यक असणारे सर्व मुद्रांक चलन, व नोंदणी फी, व इतर सर्व तदनुपांगीक रितसर खर्च हे सदर वर नमूद लिहून घेणार यांनी मान्यता देणार यांना खालील परिशीष्टात नमूद कंले नुसार अदा कंले आहेत.

अनु.क.	रक्कम	तपशिल
१	र.रु. १२,५०,०००/-	अक्षरी रक्कम रु बाग लाख पन्नास हजार फक्त हे लिहून घेणार यांनी मान्यता देणार यांना दि. २०/०५/२०२४ रोजीच्या कोल्हांबेच्या चेक क्र. ०००००९ अन्वये दिली व ते पावले.
२	र.रु. १२,५०,०००/-	अक्षरी रक्कम रु बाग लाख पन्नास हजार फक्त हे लिहून घेणार यांनी मान्यता देणार यांना दि. २०/०५/२०२४ रोजीच्या कोल्हांबेच्या चेक क्र. ०००००९ अन्वये दिली व ते पावले.
३	र.रु. १२,५०,०००/-	अक्षरी रक्कम रु बाग लाख पन्नास हजार फक्त हे लिहून घेणार यांनी मान्यता देणार यांना दि. २०/०५/२०२४ रोजीच्या कोल्हांबेच्या चेक क्र. ०००००३ अन्वये दिली व ते पावले.
४	र.रु. १२,५०,०००/-	अक्षरी रक्कम रु बाग लाख पन्नास हजार फक्त हे लिहून घेणार यांनी मान्यता देणार यांना दि. २०/०५/२०२४ रोजीच्या कोल्हांबेच्या चेक क्र. ०००००४ अन्वये दिली व ते पावले.
	रुपये ५०,००,०००/-	एकूण अक्षरी रक्कम रुपये पन्नास लाख फक्त

येणेप्रमाणे सदरील दस्त लिहून देणार व मान्यता देणार यांनी आपले राजीखुशीने अक्कल हुशारीने समजून उमजून लिहून दिला असे व साक्षीदारांसमक्ष सदरील दस्तावर आपली स्वाक्षरी केली असे व साक्षीदारांनीही लिहून घेणार यांचे समक्ष सदरील दस्तावर साक्षी दाखल आपापल्या स्वाक्षर्या केल्या असे.

फोटो	अंगठा	सही
		 श्री.पंडित दगडू गिलबिले लिहून देणार



१८/११

हवल-२४		
११८३३	२१	४४
२०२४		

 		<p>मैं अयोध्या असोसिएट्स भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार,</p> <p><u>Sandip Bhatnagar</u></p> <p>१) संधिप बाळासाहेब तापकीर</p>
 		<p><u>Kunal Sunil Chordia</u></p> <p>२) कुणाल सुनिल चोर्डिया लिहून घेणार</p>
 		<p><u>Anand Raghunath Solat</u></p> <p>आनंद रघुनाथ सोलाट (मि. मोरया कन्स्ट्रक्शन तर्फे प्रो. प्रा.) (मान्यता देणार)</p>

साक्षीदार

१) सही <u>Sandip Bhatnagar</u>	२) सही <u>Ganesh Jatindev Tapkir</u>
नाव <u>संधिप बाळासाहेब तापकीर</u>	नाव <u>गणेश जतिंदेव तापकीर</u>
पत्ता <u>तापकीर नगर, आंबेही (३)</u>	पत्ता <u>मोशी आंबेही रोड, तापकीर नगर</u>
<u>ती. हवेली जि. पुणे</u>	<u>आंबेही देवाची ती. हवेली</u>
	<u>जि. पुणे.</u>



हवल-२४		
९९८३३	२२	४४
२०२४		



गाव नमुना कार्ड (पिकांची नोंदवही)										
[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार्यांचे अधिलेख आणि नोंदवही (संवाद करणे व सुविधा देणे) विभाग १९८९ मधील नियम २९]										
गाव :- कळमुळवाडी (१७११२६)			तालुका :- हवेली			जिल्हा :- पुणे				
मुद्रापत्र क्रमांक व तारीख :- २१८/५/९										
वर्ष	हंगाम	खाली क्रमांक	पिकांसाठी क्षेत्राचा वर्गीकरण					आयमतीसाठी लागणारे मसालेची खरेदी		नोंद
			पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	जल नसित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	दिव	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					हे.आर.सी.सी.	हे.आर.सी.सी.			हे.आर.सी.सी.	
२०१८-१९	खरीप					०.०		पड	०.०४४०	
२०१९-२०	खरीप					०.०		पड	०.०४४०	
२०१९-२०	खरीप					०.०		पड	०.०४४०	

टीप :- ** सदरची नोंद मोबाइल अॅप द्वारे घेण्या आलेली आहे

ई महापुणे



हवेल-२४		
११९३३	२४	४४
२०२४		



प्रती,
अर्जदार :- Pandit Gilble
रा :- वडमुखवाडी, पुणे
जिल्हा :- पुणे महाराष्ट्र 411018
मोबाईल नं :- 00



पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका,
पिंपरी १८

नगररचना व विकास विभाग

क्र.नरवि/नवि/

झोडा/45/123/2024.

टोकन नं.4712

अर्ज क्र.:103323240020139

दिनांक : 12/03/2024

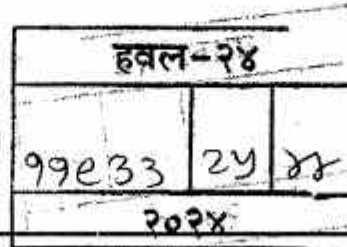
विषय :- झोन दाखला मिळणेबाबत....

संदर्भ :- आपला दिनांक 05/03/2024 रोजीचा अर्ज

महोदय/महोदया,

झोन दाखला देण्यात येतो की, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेच्या वाढीव क्षेत्राची महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चें कलम ३३(१) नुसार महाराष्ट्र शासन, नगरविकास विभाग शासन निर्णय क्र.टिपीएस-१८०५/१०५०/प.क्र.-७९५/०५/नवि-१३, दि.३०/०५/२००८ व महाराष्ट्र शासन, नगरविकास विभाग, निर्णय क्र.टिपीएस-१८०८/८९४/सी.आर.-१७२७/०९/नवि-१३, दि.१८/१८/२००९ अन्वये शासन निर्णय क्रमांक-टीपीएस-१८१२/१६०/प.क्र.५८/१२/पुनर्बांधणी क्र./२७/१२/ईपी मंजुरी/नवि-१३, दि.०२/०३/२०१५ तसेच महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभाग मंत्रालय, मुंबई-४०००३२, शासन अधिसूचना क्र.-टिपीएस-१८१६/१५५२/प.क्र.७४/१७/नवि-१३, दि.१४/०३/२०१८ मंजुर असलेल्या विकास योजनेत नोंजे :- वडमुखवाडी येथील स.न. / गट नं. :- २१८ जमीन खालीलप्रमाणे प्रस्तावित केलेली आहे.

गावाचे नाव स.न./गट नं.	मंजूर विकास योजनेचा प्रस्ताव
	१) आरक्षण क्रमांक व प्रयोजन : २/३७ अन्वये टेलिकॉम सेंटर (TTC)
वडमुखवाडी	२) नियोजित रस्ते : १८.०० मी.एक
२१८	३) नियोजित रस्ता रुंदी : १८.०० मी.एक, ६०.०० मी.एक
	४) इतर प्रस्ताव : २०० मी.बी.आर.टी.कॉरीडोर, जलाशय(नाला)
	५) झोनिंग : औद्योगिक, हरितपट्टा व रहिवास विभाग



कनिष्ठ अभियंता
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका
पिंपरी, पुणे - ४११ ०१८



हवल-२४		
११८३३	२६	४४
२०२४		





KUNAL CHORDIYA

24/39
Ar. Kunal Chordiya.

Narayangaon, Sawaram Market,
near Bank of Maharashtra,
Pune-Nashik Highway 410504.
A/P - Celestial City, Phase II,
Ravet, Pune - 412101.

TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN			
AREA STATEMENT			
CLIENT NAME :- AYODHYA ASSOCIATES			
SITE :- S.NO 21 8/5/9, WADMUKHWADI, PUNE 412105			
SR.NO	FSI STATEMENT		Sq.m.
1	PLOT AREA		
a	PLOT AREA AS PER 7/12 EXTRACT	738.65	
b	PLOT AREA AS PER DEMARCATION	738.65	
c	PLOT AREA AS PER SURVEY	738.65	
	MINIMUM OF ABOVE		738.65
2	DEDUCTIONS		
a	D.P. ROAD WIDENING/ RESERVATIONS	0	
b	AMENITY SPACE	0	
c	RECREATIONAL OPEN SPACE	0	
d	INTERNAL ROAD	0	
	TOTAL		0
3	NET PLOT AREA (1-2)		738.65
4	BUILT UP AREA WITH REFERENCE TO BASIC FSI @1.1		812.52
5	ANCILLERY FSI	0.6	487.51
6	TOTAL PERMISSIBLE		1300.03

YOURS TRULY

Ar. KUNAL CHORDIYA



हवल-२४		
99e33	20	२४
२०२४		

ar.kunalchordiya@gmail.com

+91-8855041609



हवल-२४		
११८३३	२८	४४
२०२४		



सह जिन्हा निबंधक कार्यालयातील सहाय्यक नगर रचनाकार यांनी करावयाच्या मूल्यांकन
अहवाल प्रपत्राचा नमुना

प्रकरण क्र. 399/2024

दिनांक: 1/2023-24

सादर:-

विषय:- मूल्यांकन अहवाल

1. मौजे. लडमुखवाडी शि.स.न./स.न.म.न. 218/5/9 अंतिम भूखंड क्रमांक —
2. अर्जदार यांचा दि. 28/3/2023-24 चा अर्ज व दस्तऐवजाची दुय्यम प्रतीसह मसुदा अहवालाकरीत सादर.

3. अभिनिर्णय प्रकरणी दस्ताचे दुय्यम प्रतीवरून उपलब्ध माहिती:-

1. लिहून देणार:- श्री. पंडित दगडू गिरीहाले
2. लिहून घेणार:- श्री. अशोकचौधरी
3. दुय्यम निबंधक कार्यालयाचे गाव:-
4. दस्ताचा प्रकार:- मि.स.न. क्यारम
5. दस्त निष्पादित अगत्यास निष्पादित दिनांक:-
6. मिळकतीचा प्रकार:-



हवल-२४		
विभागणी)		
99e33	2e	88
२०२४		

दस्त मिळकतीचे वर्णन तपशिल:- पुणे मनेष/पिंपरी चिंचवड मनेष/पु.म.प्र.वि.प्रा.जि.प पुणे/
नगरपंचायत हददीतीत गाव मौजे. लडमुखवाडी ता.

7. दस्तातील एकूण क्षेत्रफळ:- 740 चौ. मी.

8. प्लॅटकारामध्ये ठरविण्यात आलेला दस्तातील मोबदला:-
I. बांधीच क्षेत्र. एकूण FS-1 पेकी 10 अंदाजित जमिनी मालकास्त यांसाठी क्षेत्र 6000
चौ.मी. सेलेबल व उर्वरित विक्रीसाठी

II. अनामत रक्कम रु. 10,00,000/- IV. वधेजिने - 2.5 महिने

III. शेख रजकम रु. 15,00,000 + 50,00,000/-

9. सन 2023-2024 चे बाजारमूल्य दर तक्त्यानुसार (दि. 01/04/2023 पासून अंगलबजावणी)

मूल्य विभाग क्र. 2-1/1 मूल्य दर जमीन रु. 633/- प्रति चौ.मी.

बांधकाम दर - 2662/- प्रति चौ.मी. सदनिका दर 50760/- प्रति चौ.मी.

कार्यालय दर 56970/- प्रति चौ.मी. दुकान दर 60550/- प्रति चौ.मी.

10. विकास योजना / प्रादेशिक योजना सदयस्थिती - निवासी

दस्तातील नानुब विभागानुसार 5 मी रस्ता पिंपरी चिंचवड मनेष

झोन दाखलानुसार 18 मी व 60 मी रस्ता च्यादरम्यान दस्ताचा झेलव

केलेल्या भोजणी नकाशा अ.ता.ने २.नं. 24586/2018 नुसार व

D.P. नकाशाच्या फुत जमिनी व लक्षनवेशीरद प्रमाणपत्राशिवाय मिळकतीचा

D.P. रस्ता लगेच होत नाही तरी अनुज्ञेय बांधाव क्षेत्र 1302.4 चौ.मी.

(Basic 814 , Ancillary 488.4)

11. बाजारमूल्यदर तक्त्यातील अमलबजावणी सूचना क्र. 32 च्या अनुषंगाने येणारे मूल्यांकन (बांधकाम क्षेत्र / उत्पन्न विभागणी) -

अ) जमिन मालकांस मिळणा-या हिश्याचे मूल्य-

$$i. \text{ बांधकाम} = \frac{6000}{10.76} \times 26,620 = 1,48,43,866/-$$

$$ii. \text{ पार्किंग} = 10 \times 12.5 \times 26,620 \times 0.25 = 8,31,875/-$$

$$iii. \text{ अनामत} = 10,00,000 \times 6\% \times \frac{25}{12} = 1,25,000/-$$

$$iv. \text{ वि. शु.} = \frac{6000}{10.76} \times 6330 \times 2.5\% = 88,243/-$$

$$v. \text{ रोख} = 15,00,000 + 50,00,000 = 65,00,000/-$$

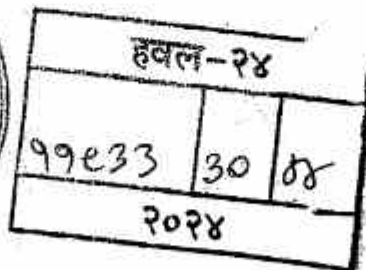
$$\text{एकुल} \quad i + ii + iii + iv + v = 2,23,88,984/-$$

ब) विकसनकृत्याला मिळणा-या हिश्याचे मूल्य-

$$i. \text{ बांधकाम क्षेत्र} = \left(1302.4 - \frac{6000}{10.76} \right) \times 6330 = 47,14,452/-$$



वरीलपैकी अ) चे मूल्यांकन जास्त असल्याने ते बाजारमूल्य म्हणून (रु. 2,23,89,000/-) ग्राह्य धरणे योग्य वाटते. निर्णय व आदेशार्थ सादर.



सह जिल्हा निबंधक वर्ग-1
तथा भुद्रांक जिल्हाधिकारी पुणे शहर, पुणे

अंतिम आदेश

28/39

सह जिल्हा निबंधक (वर्ग-1) मुद्रांक जिल्हाधिकारी, पुणे (शहर) यांचे कार्यालय
5, फायनान्स रोड, शासकिय छायाचित्र नोंदणी कार्यालय इमारत, पुणे-411001.
(020-26050637)

जा.क्र./पुणे/शहर/अभि.प्र.क्र.399/2024/6458/2024

दिनांक- /03/2024

12/4/24

विषय :- अभिनिर्णय प्र.क्र. 399/2024

संदर्भ :- मे. अयोध्या असोसिएट्स भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार श्री. संदिप बाळासाहेब तापकीर, पत्ता घर नं. 2754, काळेवाडी तापकिर नगर, देहु आळंदी रोडी, च-होली, बु.आळंदी, ता खेड, पुणे-412105. यांचा दि.28/03/2024 रोजीचा अर्ज.

आदेश

ज्याअर्थी, मे. अयोध्या असोसिएट्स भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार श्री. संदिप बाळासाहेब तापकीर, पत्ता घर नं. 2754, काळेवाडी तापकिर नगर, देहु आळंदी रोडी, च-होली, बु.आळंदी, ता खेड, पुणे-412105. यांनी दि.28/03/2024 रोजी रोजी विकसन करारनामा या शिर्षकाचा दस्तावेज अभिनिर्णय करीता सादर केलेला आहे. अभिनिर्णय फी रु. 100/- ई-चलनाव्यारे जी.आर.एन.क्र. MH018266145202324E दि.28/03/2024 रोजी शासन जमा करण्यात आलेली आहे.

सदरचा सादर केलेला, विकसन करारनामा दस्तऐवज हा निष्पादित केलेला नाही. सादर केलेल्या दस्तऐवजामध्ये, लिहून देणार- श्री पंडित दगडू गिलबिले, लिहून घेणार - मे. अयोध्या असोसिएट्स भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार श्री. संदिप बाळासाहेब तापकीर, व इतर मान्यता देणार - मे मोरया कन्स्ट्रक्शन तर्फे प्रो.प्रा. श्री. आनंदराव गिरी यांचे मध्ये निष्पादित होणार आहे.

दस्तातील मिळकत वर्णन

घडमुखवाडी येथील सव्हे नं.

रुपये 35 पेसे मिळकत सदर दस्तात

अभिनिर्णय प्रकरणासोबत सादर केलेली कागदपत्रे 1) अभिनिर्णय अर्ज 2) प्रतिज्ञापत्र 3) अधिकारपत्र 4) अभिनिर्णय ऑनलाईन अर्ज टोकने 5) अभिनिर्णय कि. चलन प्रत 6) दस्तऐवजाचे नमुने 7) सातकात उतारा 8) पिंपरी चिंचवड मनपा यांचेकडून घेतलेली 9) वास्तुतज्ञ प्रमाणपत्र 10) मोगणी नकाशा क प्रत व इत्यादी कागदपत्रे प्रकरणासोबत जोडलेली आहेत.

मुल्यांकन - या कार्यालयाचे सहाय्यक नगररचनाकार यांनी सदर दस्तऐवजातील मिळकतीचे मुल्यांकन पुढीलप्रमाणे निश्चित केलेले आहे.

अ) जमिन मालक यांना मिळणारा मोबदला मुल्य - रु. 2,23,89,000/-

ब) विकसक यांना मिळणाऱ्या जमिनीचे मूल्य - रु 47,14,500/-

मुद्रांक शुल्क - सादर केलेला अॅग्रीमेंट फॉर रि-डेव्हलपमेंट चा दस्तऐवज हा नवीन अटी व शर्तीनुसार स्वतंत्र सादर केलेला असून वरिलपैकी अ चे मुल्यांकन जास्त आहे. सदर दस्तांकित मिळकत ही पुणे महानगरपालिका हद्दीतील आहे, त्यामुळे सदरचा दस्तऐवज हा महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, 1958 चे अनुसूची एक मधील अनुच्छेद 5 ग-अ सह 25 ब चे व्याप्तीत येत असून त्यास पुढील प्रमाणे मुद्रांक शुल्क आवश्यक आहे.



हवल-२४		
११८३३	३२	४४
२०२४		

वर्ष	मोबदला	5 टक्के प्रमाणे मुद्रांक शुल्क
2024 -25	2,23,89,000/-	11,19,500/-

33/57

वरीलप्रमाणे महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, 1958 चे अनुसूची एक मधील अनुच्छेद 5 ग-अ सह 25 ब प्रमाणे मुद्रांक शुल्काची आकारणी करण्यात आलेली असून दस्तऐवजास मुद्रांक शुल्क रु. 11,19,500/- इतके मुद्रांक शुल्क भरणे आवश्यक आहे.

वरीलप्रमाणे निष्कर्ष अर्जदार यांना दि. 04/04/2024 रोजी दिलेल्या मागणी नोटीसद्वारे कळविण्यात आलेले होते, सदरचे मूल्यांकन व मुद्रांक शुल्क आकारणी मान्य असल्यास त्याप्रमाणे मुद्रांक शुल्काची रक्कम शासन जमा करण्यास कळविलेले होते, सदर मूल्यांकन व मुद्रांक शुल्क आकारणी अर्जदारांना मान्य असल्यामुळे त्यांनी मागणीप्रमाणे रक्कम रु. 11,19,500/- इतके मुद्रांक शुल्काची रक्कम ई चलन जीआरएन क्र. MH000230414202425M दि. 04/04/2024 अन्वये शासन जमा केली आहे

वरील सर्व बाबी विचारात घेऊन पुणे जिल्हा निबंधक, मुद्रांक जिल्हाधिकारी, पुणे शहर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमान्वये कलम 32 (2) च्या अधिनियमाला अर्जदार यांना आदेश देत आहे.

1. उक्त दस्तऐवजास महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम 1958 चे कलम 28 मध्ये नमूद केलेल्या प्रमाणे मुद्रांक शुल्क/मुल्यांकन आकारणीस पात्र असलेल्या शुल्काच्या रकमेवर होईल असे प्रतिफल सर्व तथ्य व परिस्थिती बाबीबाबी संलेखात पूर्णपणे खरे पणाने नमूद केलेल्या आहेत असे अर्जदारांनी प्रतिज्ञापत्रा व्दारे खात्री करून दिलेली आहे. कलम 28 चे तरतुदी संबंधी अर्जदार यांनी अनुपालन केल्यास कलम 62 अन्वये शास्तीची कार्यवाही करण्याचे अधिन राहून आदेश देत आहेत.

2. महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम 1958 चे कलम 28 मध्ये नमूद केलेल्या प्रमाणे मुद्रांक शुल्क/मुल्यांकन आकारणीस पात्र असलेल्या शुल्काच्या रकमेवर होईल असे प्रतिफल सर्व तथ्य व परिस्थिती बाबीबाबी संलेखात पूर्णपणे खरे पणाने नमूद केलेल्या आहेत असे अर्जदारांनी प्रतिज्ञापत्रा व्दारे खात्री करून दिलेली आहे. कलम 28 चे तरतुदी संबंधी अर्जदार यांनी अनुपालन केल्यास कलम 62 अन्वये शास्तीची कार्यवाही करण्याचे अधिन राहून आदेश देत आहेत.

3. महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, 1958 चे अनुसूची एक मधील अनुच्छेद 5 ग-अ सह 25 ब प्रमाणे मुद्रांक शुल्काची आकारणी करण्यात आलेली असून दस्तऐवजास मुद्रांक शुल्क रु. 11,19,500/- इतके मुद्रांक शुल्क ई-चलन क्र. MH000230414202425M अन्वये शासन जमा करण्यात आलेले असून त्यांचा चलन डिपेस क्र. 0000274387202425 असा आहे. सदर अधिनियमातील कलम 32 (2) खाली प्रमाणित करण्यात येत आहे.

4. मा. नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे पत्र क्र. का.5 / अधिनियम / प्र. क्र. 27/12/ 804/12 दि. 23/08/2012 च्या आदेशान्वये हे प्रमाणपत्र " महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम 1958 अन्वये असलेल्या नियमान्वये निर्गमित केलेले आहे.

5. प्रस्तुत प्रकरण मुद्रांक शुल्क संबंधित आहे. वरील कायदेशीर अथवा बेकायदेशीर बाबींशी संबंध येत नाही.



(संतोष हिंमाणे)

सह जिल्हा निबंधक वर्ग-1 तथा
मुद्रांक जिल्हाधिकारी, पुणे शहर.

प्रत :- 1. मे. अयोध्या अम्प्रेसिण्टस प्रागीक्षरी फर्म तर्फे भागीदार श्री. संदिप बाळासाहेब तापकीर, पत्ता घर नं. 2754, काळेवाडी तारकीर नगर, देहु आळंदी रोडी, च-होली, बु.आळंदी, ता खेड, पुणे-412105..

2. दुसऱ्या निबंधक हवेली क्र.1 ते 27 पुणे.

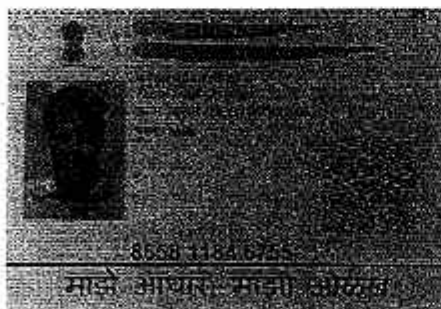
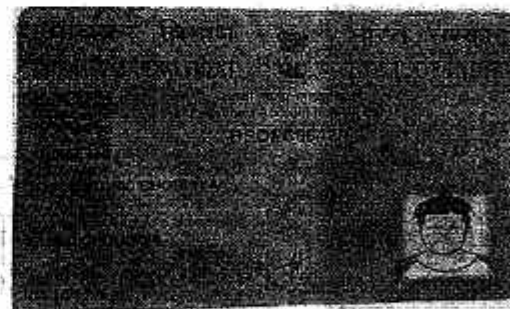
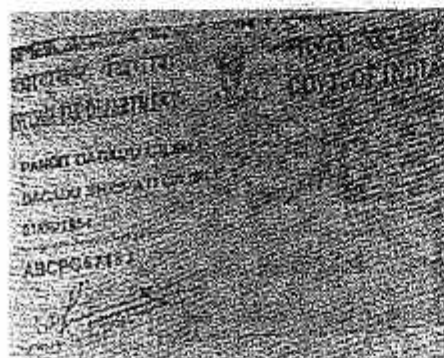
2/- आपणास कळविणेत येते की, आपण उक्त आदेशातील मिळकतीचे वर्णन व आपणाकडे नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजातील मिळकतीचे वर्णन बरोबर असल्याची खात्री करून नोंदणी अधिनियम 1908 च्या अधिनियमातील तरतुदी नुसार दस्त नोंदणीची कार्यवाही करावी.



हवल-२४		
११८३३	३४	४४
२०२४		



हवेल-२४		
११८३३	३५	४४
२०२४		



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

पंडित दायिदु गिबे
Pandit Dayidu Gibe

जन्म वर्ष / Year of Birth : 1954
पुरुष / Male

3008 0015 6077

आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार

[Signature]

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

आनंद रघुनाथ सोलंकर
Ananda Raghunath Solankar

जन्म वर्ष / Year of Birth : 1973
पुरुष / Male

7176 3149 8958

आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार

[Signature]



हवल-२४		
११८३३	३६	४४
२०२४		

16/05/2024

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.हवेली 24

दस्त क्रमांक : 11932/2024

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : वडमुखवाडी

(1) विलेखाचा प्रकार	रहलेख
(2) मोबदला	0
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या वास्तविकपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	0.1
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: पिंपरी-विचवड न.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: गाव मोजे वडमुखवाडी येथील गट क्र 218/5/9(घासी गुना सर्वे क्र 758/5)मधील लिहून देणार(मूळ लिहून देणार)यांचे मालकीचे संपूर्ण क्षेत्र 00 हे 7.40 अर बाबत सह दु. नि. का. हवेली क्र. 14 यांचे कार्यालयात लिहून देणार(मूळ लिहून देणार)यांचे जाभात नोंदविलेले विकसन करारनामा दस्त अनु. क्र. 10899/2017 व कुलमुखत्पार पत्र दस्त अनु. क्र. 10900/2017 हे दस्त या दस्तान्वये रहवादल करण्यात येत आहेत. (GAT NUMBER : 218/5/9 :)
(5) क्षेत्रफळ	1) 740 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून देणा-या पत्रकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:- मे सोरया कमलधन तर्फे पो ग्रा भी आनंद रघुनाथ सोलाट वय:- 49; पत्ता:- प्लॉट नं. - , माळा नं. - , इमारतीचे नाव:- , ब्लॉक नं. - , रोड नं. - आळंदी देवाची खेड पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:- 412105 पॅन नं. - APSPS5662K
(8) दस्तऐवज करून देणा-या वळकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:- संजित दयाळ गितविले वय:- 23; पत्ता:- प्लॉट नं. - , माळा नं. - , इमारतीचे नाव:- , ब्लॉक नं. - , रोड नं. - वडमुखवाडी पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:- 412105 पॅन नं. - ABCFG6718J
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	16/05/2024
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	16/05/2024
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	11932/2024
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	500
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	100
(14) शेर	



हवेल-२४		
99E33	30	88
२०२४		

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही कारणाना तपशील दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही

मुद्रांक शुल्क आकारलेला निवडलेला अनुच्छेद

Document IS Will Revocation Type

दस्तासोबतची मुळ प्रत

श्री/श्रीमती. मिलबिले

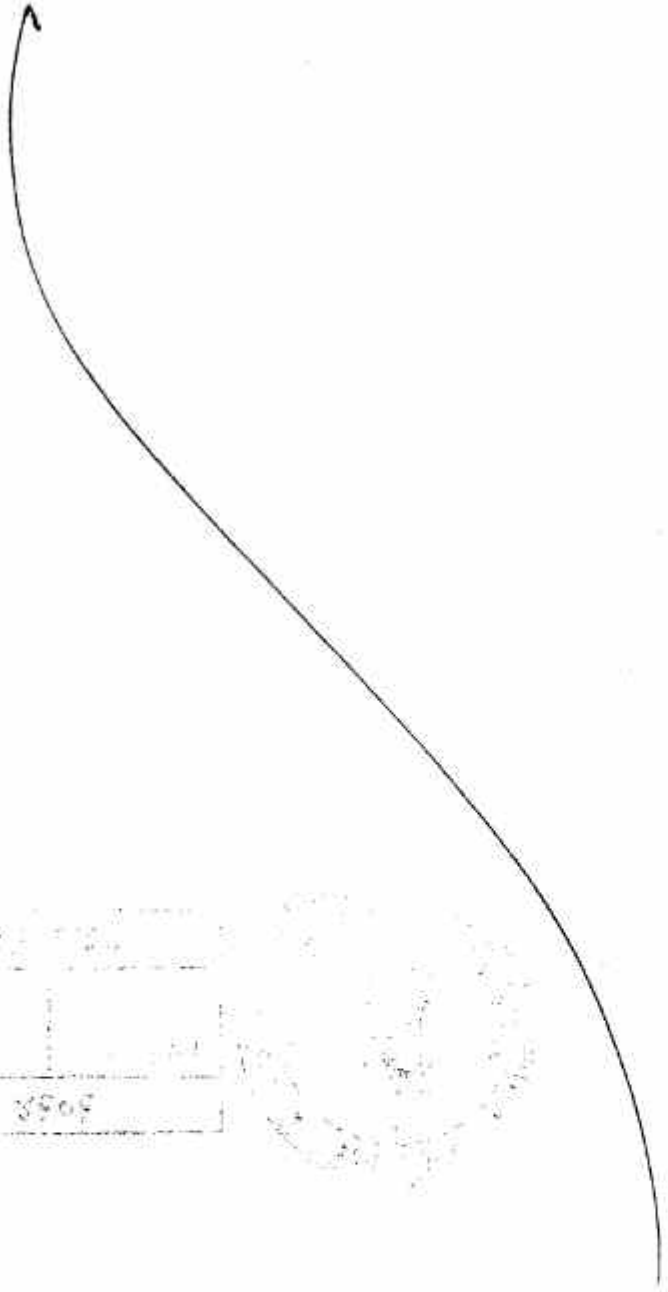
यांना दिली.

दि. १६/०५/२०२४

सह. दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)

हवेली क्र. २४





हवल-२४		
११८३३	३८	४४
२०२४		



हवेली-२४		
११९३३	३९	४४
२०२४		

" परिशिष्ट "अ"

सदनिका धारकांना व लिहून देणार पुरविण्यांत येणा-या सुविधा व सुखसोई '

स्ट्रक्चर : आ. सी. सी. फ्रेम्ड स्ट्रक्चर

बांधकाम : आतिल व बाहेरील भिंती ६" व ४ मातीच्या विटा व कश सॅण्ड मध्ये

प्लॉटर : आतिल व बाहेरील भिंतीस अर्टिफिशल वॉश सॅण्ड व सनला घोटार्ड :

दरवाजे : मुख्य दरवाजा उडन फेम तसेच वॉटर प्रूफ व आकर्षित ब्रास कोमिअम फिटींगसह व आतील सर्व दरवाजे फलश डोअरमध्ये

खिडक्या : अॅल्युमिनियमच्या खिडक्या काचेसह व पावडर कोटेड थी ट्रॅक सलाईडिंग एम एस सेफ्टी ब्रिल सह

किचन : किचन प्लॉटफार्म ग्रनाईट तसेच स्टेनलेस स्टिलचे सिंक व खिडकीच्या उंचीपर्यंत सिरॅमिक टाइल्स.

फ्लोअरींग: २ X २ च्या विकट्रीफाईड टाइल्स तसेच टॉयलेट व बाथरूममध्ये अंटी स्पिल्ट सिरॅमिक टाइल्स असतील. पार्किंग टाइल्स / पी सी सी

टॉयलेट व बाथरूम : बाथरूममध्ये पूर्ण उंची ग्लेझ टाइल्स व टॉयलेट मध्ये ५ फुट उंच ग्लेझ टाइल्स त्याचप्रमाणे कन्सिल्ड पी व्ही सी पाईप फिटींग तसेच टॉयलेटचे भांडे

इलेक्ट्रिक वायरिंग : आय एस आय मार्क मटेरीअलमध्ये कन्सिल्ड कॉर्पर वायरिंग व त्यासाठी आवश्यक तेवढे पॉइंटस्

पेंटिंग : अंतर्गत भिंती ओबीडी व बाहेरील भिंती वाटर प पेंटमध्ये रंगवता येतील.

सांडपाणी सुविधा : सांडपाणी व संडास बाथरूम हे पिचिमनपाच्या ड्रेनेज लाईनला जोडण्यात येईल त्यासाठी वापरण्यात येणार पाईप हे पी व्ही सी सिमेंट यामध्ये असतील.

लिफ्ट : कॉमन स्वयंचलित आयएस आय मार्क ची लिफ्ट बॅटरी बॅकअप सहित बसवण्यात येईल.

कॅमेरा : सी. सी. टी. व्ही. कॅमेरा प्रोव्हिजन



हवल-२४		
११९३३	४०	४४
२०२४		

" परिशिष्ट "ब"

सामाईक सुविधा व क्षेत्र

१. इमारतीचे आर सी सी फ्रेमवर्क व स्ट्रक्चर
२. ड्रेनेज व वॉटर लाईन नेटवर्क
३. सामाईक क्षेत्रात लाण्यात आलेल्या लाईटस्चे मीटर, पाण्याचे मिटर, पम्प सेट
४. इमारतीबाहेरील व जिज्यामधील कॉमन पार्किंगमधील विद्युत दिवे व पॉईंट.
५. इमारतीमधील तळमजल्यावरील पाण्याची टाकी व त्यावरील पंपसेट तसेच इमारतीवरील पाण्याची टाकी
६. प्रतिबंधित क्षेत्र व सोई सुविधा -



हवल-२४		
११८३३	४९	४४
२०२४		



हवल-२४		
११८३३	४२	४४
२०२४		

525/11933

गुरुवार, 16 मे 2024 5:40 म.नं.

दस्त गोष्टवारा भाग-1

हवल24

83188

दस्त क्रमांक: 11933/2024

दस्त क्रमांक: हवल24 /11933/2024

बाजार मूल्य: रु. 47,14,500/-

मोबइला: रु. 2,23,89,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.11,19,500/-

दु. नि. सह. दु. नि. हवल24 यांचे कार्यालयात

पावती:12752

पावती दिनांक: 16/05/2024

अ. क्र. 11933 वर दि.16-05-2024

सादरकरणाचे नाव: मे. अबोध्या असोसिएट्स तर्फे भागीदार
संदीप बाळासाहेब तापकीर

रोजी 5:35 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 900.00

पृष्ठांची संख्या: 45

एकूण: 30900.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

JSR Haveli 24

सह. दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)

दस्तावेजाची प्रतिकरीत करारनामा

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

शिक्का क्र. 1 16 / 05 / 2024 05 : 35 : 47 PM ची

शिक्का क्र. 2 16 / 05 / 2024 05 : 40 : 03 PM ची



सह. दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)

हवेली क्र. २४

प्रतिज्ञापत्र

सदर दस्तऐवज हा नोंदणी करदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसारच नोंदणीत दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपूर्ण मजकूर निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार व पोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची आप दस्तातील सत्यता, वैधता कायदेशीर बाबीसाठी खालील दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील.

लिहून देणार :

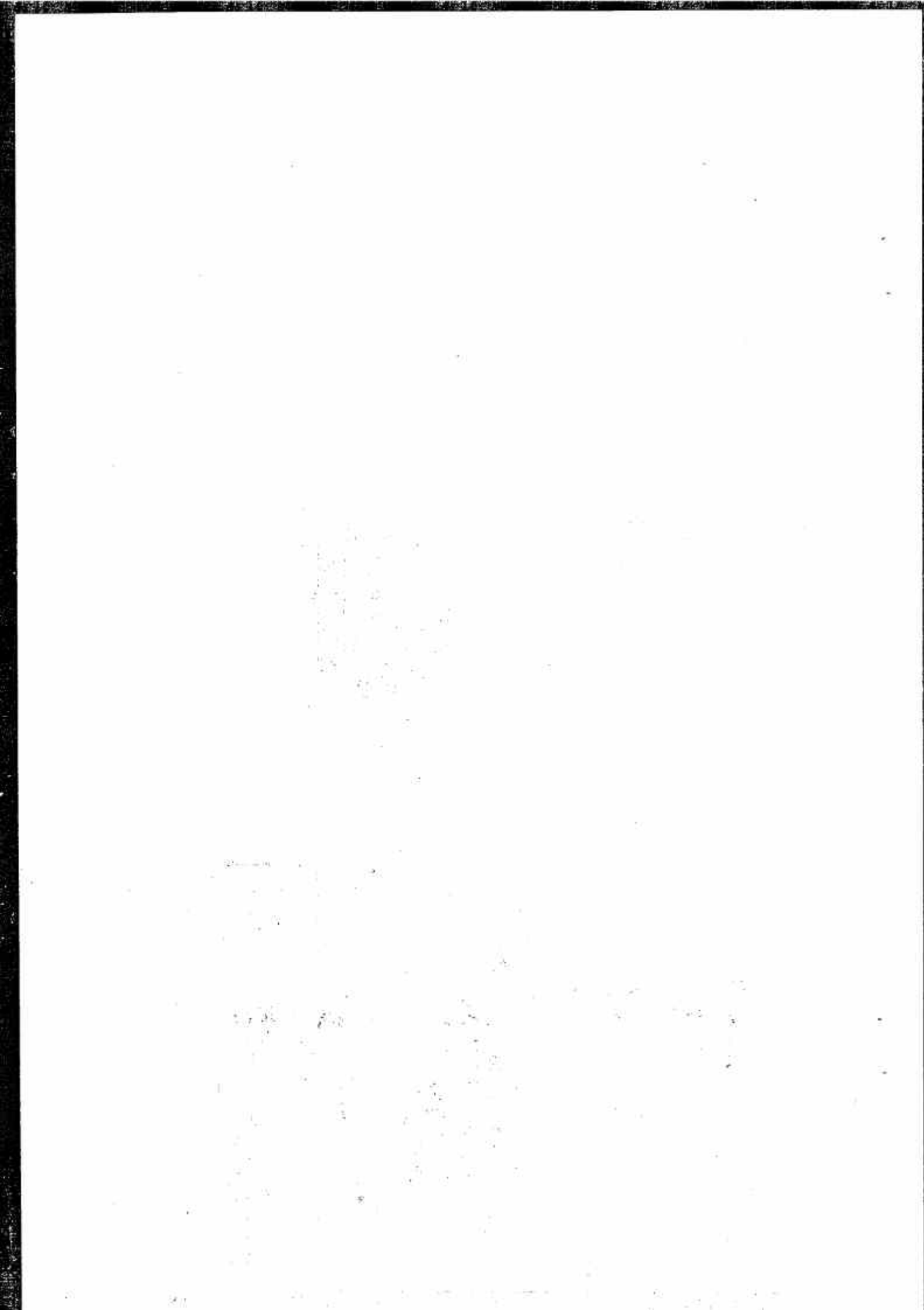
१)

२)

लिहून देणार :

१)

२)



16/05/2024 5 44:23 PM

दस्त गोपबारा भाग-2

हवेली 24

दस्ता क्रमांक: 11933/2024

दस्ता क्रमांक: हवेली 24/11933/2024

दस्ताचा प्रकार: विकसनकरारनामा

अनु. क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	ध्यायचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव: मान्यता देशार मे मोरया कन्स्ट्रक्शन तर्फे प्रो प्रा श्री आनंद रघुनाथ सोलाट पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: आळंदी देवाची खेड पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन नंबर: APSPS5662K	मान्यता देशार वय :- 50 स्वाक्षरी:-		
2	नाव: पंडित दगडू गिलविले पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: पद्मावती नगर, बडमुखवाडी, चन्होली, पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन नंबर: ABCPG6718J	विहून देशार वय :- 70 स्वाक्षरी:-		
3	नाव: मे. अयोध्या असोसिएट्स तर्फे भागीदार संदीप बाळासाहेब तापकीर पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: घर नं. 2754, काळेवाडी, तापकीर नगर, देहू आळंदी रोड, चन्होली बु. ता. खेड, जि. पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन नंबर: ACFFA0691Q	विहून देशार वय :- 44 स्वाक्षरी:-		
4	नाव: मे. अयोध्या असोसिएट्स तर्फे भागीदार कुशल सुनिल चोरडिया पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: डॉ. कथे हॉस्पिटल जवळ, नारायण गाव, पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन नंबर: ACFFA0691Q	विहून देशार वय :- 28 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करून देणार तसाकधीत विकसनकरारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ: 16/05/2024 05:43:47 PM

ओळख:-

सदर दस्तम दुय्यम निबंधक बांध्या ओळखीचे असुन दस्तऐवज करून देणा-यांना व्यक्तिशः ओळखतात, व त्यांनी ओळख पटवितात

अनु. क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

- 1 नाव: वकिल नयनाथ शेपेराव कदम
वय: 28
पत्ता: चिंचवड, पुणे
पिन कोड: 411033


स्वाक्षरी

ध्यायचित्र

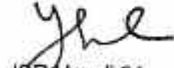


ठसा प्रमाणित



प्रमाणित करण्यात येते की,
या दस्तऐवजात एकुण ४४ पृष्ठे आहेत
पहिले नंबराचे पुस्तकाचे
नंबरी नोंदवला.

शिक्का क्र.4 ची वेळ: 16/05/2024 05:44:05 PM


J. Haveli 24

सह. दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)

Payment हवेली क्र. २४

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	Amount	At	Deface Number	Deface Date
1		Certificate	23041420242	119500	SD		
2		eChallan		30000	RF	0001192660202425	16/05/2024
3		DHC		900	RF	0524153818287D	16/05/2024

[SD: Stamp Duty] [RF: Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.

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

11933 /2024

