दस्ताचा प्रकार	—	भुविकास व जनरल मुखत्यार पत्र
दस्त नोंदणीचा तपशील (S.R.O.)	—	जळगाव
जी.आर.एन.नंबर	—	MH 003573259201718 E
मिळकतीचे थोडक्यात वर्णन	—	पिंप्राळा शेत गट नं.१४६, यातील प्लॉट नंबर १,ची बखळ जागा.
मोबदला रक्कम	—	-
मुद्रांक खरेदीदाराचे नाव/पक्षकार	—	गौरी कन्स्ट्रक्शन बिल्डर्स ॲन्ड डेव्हलपर्सचे भागिदार,
दस्तातील दुसऱ्या पक्षकाराचे नाव	—	सौ.सुलभा चंद्रहास अट्रावलकर व १,
मुद्रांक शुल्काची रक्कम	—	रुपये ३,००,०००/-
मुद्रांक शुल्काची रक्कम (अक्षरी)	—	रुपये तीन लाख मात्र.

जलन - १
दस्त क्र. २२६७/२०१७
३/३४

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR CLASS-2 JALGAON-1

भुविकास करारनामा
व
जनरल मुखत्यार पत्र

पिंप्राळा शिवारातील शहर जळगाव महानगरपालिका हद्दीतील स्थावर मिळकत बखळ जागेचे **किंमत रुपये ६०,००,०००/- अक्षरी रुपये साठ लाख मात्रवर मुद्रांक दिला आहे.** ता१७/०७/२०१७, ईसवी.,

गौरी कन्स्ट्रक्शन बिल्डर्स ॲन्ड डेव्हलपर्सचे भागीदार

१) श्री.विजय दत्तात्रय पाटील,

उ.व.४५,धंदा-व्यापार; रा.प्लॉट नं.१,
फ्लॅट नं.१, गौरी प्राईड, भोईटे नगर,
यश लॉन रोड, शहर जळगांव, ता.जि.जळगांव.,

PAN- BIHPP0344Q

} **लिहुन घेणार**

जलन - १
दस्त क्र. २२६७ /२०१६
४/३४

२) श्री.शुभंम सुर्यकांत देशमुख,
उ.व.२३,धंदा-व्यापार; रा.इनायत कॅफे,
फ्लॅट नं.२,आशिश हाईटस, सुचिता नगर,
सिडको कॉलनी,नाशिक,ता.जि.नाशिक.,
पिन:- ४२२००१,**PAN- CAMPD4898K**

३) श्री.त्रिलोकी तुलाराम शर्मा,
उ.व.४१,धंदा-व्यापार; रा. प्लॉट नं.२६,
लक्ष्मी नगर,रामेश्वर कॉलनी, मेहरुण,
शहर जळगांव,ता.जि.जळगांव.,पिन:- ४२५००१
PAN- AWMPS5821M

४) श्वेता संतोष निरज, उ.व.२८,धंदा-व्यापार;
रा. गट नं.४१/२,प्लॉट नं.२८,गजानन मार्बल जवळ,
प्रेम नगर,पिंप्राळा रोड,शहर जळगांव,ता.जि.जळगांव.,
पिन:- ४२५००१,**PAN- AGFPN9263P**

लिहुन घेणार

१) सौ.सुलभा चंद्रहास अट्रावलकर,
उ.व.६६,धंदा-व्यापार; रा. प्लॉट नंबर ६,
मयुर पार्क रोड, तुळजाभवानी चौक, हिरा नगर,
हर्सुल, औरंगाबाद., पिन- ४३१००३
PAN- ASNPA3293L

२) श्री.संजय प्रल्हाद अकोले,
उ.व.५५,धंदा-नोकरी; रा. कपिल वस्तु को.ऑप.
हौसींग सोसायटी, प्रताप सिनेमाच्या समोर,
कोलबाडे, ठाणे पश्चिम, ठाणे., पिन-४००६०१
PAN- AAFPA2581H

लिहुन देणार

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR (CLASS-2) JALGAON-1

जलन - १
दस्त क्र. २२६० /२०१७
५/३४

कारणे भुविकास करारनामा व जनरल मुखत्यार पत्र लिहुन देतोत की,

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 JALGAON-1

*** <u>मिळकतीचे वर्णन</u>** - तुकडी जिल्हा जळगाव पोट तुकडी जळगाव तालुका जळगाव **पैकी पिंप्राळा** शिवारातील जळगाव महानगरपालिका हद्दीतील :-

मौजे पिंप्राळा शेत गट नंबर १४६, यांत मे. **जिल्हाधिकारी साहेब जळगांव यांचेकडील बिनशेती आदेश क्रमांक एल.एन.ए./एस.आर./२०६-८२, दिनांक ३१/०३/१९८३,** नुसार व त्यांनी मंजुर केलेल्या नकाशाप्रमाणे प्लॉटस पाडलेले आहेत. **त्या प्लॉट पैकी :-**

प्लॉट नंबर १ (एक) याचे क्षेत्र ४२६.०० चौ.मि. याची लांबी रूंदी :- पुर्व बाजू मिटर २४.००; पश्चिम बाजू मिटर २७.५० तिरकस ; उत्तर बाजू मिटर २३.७५; दक्षिण बाजू मिटर ११.७५; **यासी चतु:सिमा:-** पुर्वेस-प्लॉट नंबर २; पश्चिमेस:- गट नंबर १४५,; **उत्तरेस:-** गट नंबर १०६;, **दक्षिणेस:-** रोड रस्ता;.

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील स्थावर मिळकत बखळ प्लॉट जागा आतील दगड, माती, जमिन, वगैरेसह तदंगभुत वस्तुसुध्दा व ती मालकी हक्काने वापर वहिवाटीचे **हक्कासह (जिचा उल्लेख यापुढे मिळकत असा केलेला आहे)**. ही या विकास करारातील मिळकत होय. प्रस्तुत दस्तात **"मिळकत"** हा शब्द प्रयोग जेथे जेथे करण्यात आलेला आहे. त्याचा अर्थ वर वर्णन केलेली मिळकत असा आहे. तसेच संक्षिप्ततेसाठी वरील प्रमाणे शब्द प्रयोग दस्तात केलेला असला तरी शब्दांचा विस्तृत अर्थ वरील प्रमाणे गृहीत धरण्यात आलेला आहे.

जलन - १
दस्त क्र. २२६७ /२०१७
६/३४

वर वर्णन केलेली मिळकत ही आमची संपुर्ण मालकी वहिवाटीची व प्रत्यक्ष कबजे उपभोगातील आहे. सदरची मिळकत ही **आम्हाला डेव्हलपमेंटसाठी द्यावयाची होती व तुम्हास सुध्दा डेव्हलपमेंटसाठी मिळकतींची गरज होती म्हणून आपण दोघांमध्ये सदर मिळकतीबाबत बोलणी होऊन आज रोजी विकास करणेकरीता सदर मिळकतींचा प्रत्यक्ष कबजा तुम्हास दिला आहे.** **<u>सदर डेव्हलपमेंट कराराच्या अटी व शर्ती:-</u>**

१) **सदरचे** विकास करारनाम्या नुसार सदरची मिळकतीवर बांधकाम करुन विकसित करण्यासाठी **आपले** उभयतांमधे ठरलेल्या करारानुसार **तुमचे** प्रत्यक्ष ताब्यात व कबजे वहिवाटीत आज रोजी दिलेली आहे.

२) **सदर** वर सविस्तर वर्णन केलेल्या मिळकतीसंबंधात रेव्हेन्यु अधिकाऱ्यातुन ७/१२ उतारे, ड पत्रक, नोंदी, सिटी सर्व्हेचे उतारे, व इतर विकसना संबंधीत कागदपत्रे घेणे, त्याकामी अर्ज करणे, त्यावर सह्या करणे, त्यासाठी लागणारे फी भरणे, तसेच रेव्हेन्यु विभाग यांचेकडील विकसनासंबंधात जी जी कामे करावी लागतील ती ती सर्व कामे करण्याचे **हक्क व अधिकार आम्ही तुम्हांस या कराराने दिलेले आहेत.**

३) **सदरचे** प्लॉट मिळकतीवर बांधकामाचा नकाशा **शहर जळगांव महानगरपलिका यांचेकडील कमेन्समेंट सर्टीफिकेट नंबर टी.पी./बी.पी./०२४१,तारीख १८/०७/२०१७ अन्वये बांधकामाची परवानगी** मिळालेली आहे. तसेच **तुम्हांस** योग्य वाटल्यास नियमानुसार सदरचे नकाशात फेरबदल करुन रिव्हाईज नकाशे मंजुर करुन घेणे, त्याबाबतच्या परवानग्या घेणे, त्याप्रमाणे बांधकाम पुर्ण

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR JALGAON-1

जलन - १
दस्त क्र. २२६७ /२०१७
०/३८

झाल्यावर कम्प्लीशनचे नकाशे तयार करणे शहर जळगांव महानगरपालिका जळगांव यांचेकडुन कम्प्लीशन सर्टिफिकेट घेणे तसेच त्याकामी संबंधीत शासकीय, निमशासकीय यांचे कार्यालयात **माझे मुखत्यार** म्हणुन काम पाहणे त्यावर **आमचे मुखत्यार म्हणुन तुम्ही** सह्या करणे वगैरे हक्क व **अधिकार आम्ही तुम्हांस** या विकसन कराराने दिलेले आहे. तसेच सदर कामी जो काही खर्च येईल तो संपुर्ण खर्च **तुम्ही लिहुन घेणार** यांनीच करावयाचा आहे.

४) **सदर** वर सविस्तर वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत **आम्ही तुम्हांस डेव्हलपमेंटसाठी** दिलेली असल्यामुळे त्या प्लॉट मिळकतीचे बदल्यात **तुम्ही आम्हांस** मोबदला म्हणुन सदर प्लॉट जागेवर नव्याने बांधकाम होणार असलेल्या नियोजीत रहिवासी फ्लॅट सिस्टीमचे इमारतीमध्ये खालील प्रमाणे फ्लॅट **आम्हांस** मिळावयाचे आहेत. **त्याचा तपशील :-**

नंबर १) सौ.सुलभा चंद्रहास अट्रावलकर यांना मिळावयाचे फ्लॅटस :-

पहिला मजला फ्लॅट नंबर १०३ याचे बांधीव क्षेत्र ५५.१३ चौ.मि. व तळ जमिनीतील सामाईकातील अविभक्त हिस्सा क्षेत्र २७.१३ चौ.मि. आहे.,

दुसरा मजला फ्लॅट नंबर २०१, याचे बांधीव क्षेत्र ४६.०५ चौ.मि.व तळ जमिनीतील सामाईकातील अविभक्त हिस्सा क्षेत्र २८.५० चौ.मि. आहे.,

दुसरा मजला फ्लॅट नंबर २०२ याचे बांधीव क्षेत्र ४६.४८ चौ.मि. व तळ जमिनीतील सामाईकातील अविभक्त हिस्सा क्षेत्र २८.७७ चौ.मि. आहे.,

नंबर २) श्री.संजय प्रल्हाद अकोले यांना मिळावयाचे फ्लॅटस :-

पहिला मजला फ्लॅट नंबर १०१ याचे बांधीव क्षेत्र ४६.०५ चौ.मि. व तळ जमिनीतील सामाईकातील अविभक्त हिस्सा क्षेत्र २८.५० चौ.मि. आहे.,

जलन - १
दस्त क्र. २२८७ /२०१७
६/३८

पहिला मजला फ्लॅट नंबर १०२ याचे बांधीव क्षेत्र ४६.४८ चौ.मि. व तळ जमिनीतील सामाईकातील अविभक्त हिस्सा क्षेत्र २८.७७ चौ.मि. आहे.,

दुसऱ्या मजल्यावरील फ्लॅट नंबर २०३ याचे बांधीव क्षेत्र ४७.१३ चौ.मि.व तळ जमिनीतील सामाईकातील अविभक्त हिस्सा क्षेत्र २७.६३ चौ.मि.आहे., असे एकुण ६ फ्लॅटस तुम्ही लिहुन देणार यांना पुर्ण स्थितीत द्यावयाचे आहे. या व्यतिरिक्त लिहुन देणार यांना इतर कोणताही मोबदला मिळावयाचा नाही.

नंबर ३) उर्वरीत राहीलेले फ्लॅटस :-

तिसऱ्या मजल्यावरील फ्लॅट नंबर ३०१ याचे बांधीव क्षेत्र ४६.०७ चौ.मि. व तळ जमिनीतील सामाईकातील अविभक्त हिस्सा क्षेत्र २८.५० चौ.मि. आहे.,

तिसऱ्या मजल्यावरील फ्लॅट नंबर ३०२ याचे बांधीव क्षेत्र ४६.४८ चौ.मि. व तळ जमिनीतील सामाईकातील अविभक्त हिस्सा क्षेत्र २८.७७ चौ.मि. आहे.,

तिसऱ्या मजल्यावरील फ्लॅट नंबर ३०३ याचे बांधीव क्षेत्र ४७.१३ चौ.मि. व तळ जमिनीतील सामाईकातील अविभक्त हिस्सा क्षेत्र २७.६३ चौ.मि. आहे.,

चौथ्या मजल्यावरील फ्लॅट ४०१ याचे बांधीव क्षेत्र ४६.०७ चौ.मि. व तळ जमिनीतील सामाईकातील अविभक्त हिस्सा क्षेत्र २८.५० चौ.मि. आहे.,

चौथ्या मजल्यावरील फ्लॅट ४०२ याचे बांधीव क्षेत्र ४६.४८ चौ.मि. व तळ जमिनीतील सामाईकातील अविभक्त हिस्सा क्षेत्र २८.७७ चौ.मि. आहे.,

चौथ्या मजल्यावरील फ्लॅट ४०३ याचे बांधीव क्षेत्र ४७.१३ चौ.मि. व तळ जमिनीतील सामाईकातील अविभक्त हिस्सा क्षेत्र २७.६३ चौ.मि. आहे.

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR CLASS-2 JALGAON

जलन - १
दस्त क्र. २२६८ /२०१७
७/३४

पाचव्या मजल्यावरील फ्लॅट नबर ५०१ याचे बांधीव क्षेत्र ४६.०५ चौ.मि. व तळ जमिनीतील सामाईकातील अविभक्त हिस्सा क्षेत्र २८.५० चौ.मि. आहे.,

पाचव्या मजल्यावरील फ्लॅट नबर ५०२ याचे बांधीव क्षेत्र ४६.४८ चौ.मि. व तळ जमिनीतील सामाईकातील अविभक्त हिस्सा क्षेत्र २८.७७ चौ.मि. आहे.,

पाचव्या मजल्यावरील फ्लॅट नबर ५०३ याचे बांधीव क्षेत्र ४५.१३ चौ.मि. व तळ जमिनीतील सामाईकातील अविभक्त हिस्सा क्षेत्र २७.९३ चौ.मि. आहे., हे तुम्ही लिहुन घेणार यांना मिळावयाचे आहे. हे सर्व लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांना मान्य व कबुल आहे.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR JALGAON-1
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ जळगांव-१

गच्चीचा वापर करण्याचा अधिकार सर्व फ्लॅट धारकांना असुन रेरा कायद्या अंतर्गत दिलेल्या तपशीला प्रमाणे अथवा भविष्यात वाढीव एफ.एस. आय. अथवा टि.डी.आर मिळाल्यास बांधकाम करण्याचे अधिकार हे प्लॉट मालक लिहुन देणार यांचेच राहतील. त्यास कोणासही हरकत घेता येणार नाही.

५) **सदरचे** फ्लॅट मिळकतीवर डेव्हलपमेंट तुम्ही तुमचे स्वखर्चाने करावयाचे आहे. त्यासाठी आर्किटेक्ट नेमणे, कॉन्ट्रक्टर नेमणे, मजुर, कारागीर नेमणे, बांधकामासाठी लागणारे संपुर्ण मटेरीयल व साहित्य तुम्ही तुमचे नावाने खरेदी करणे, सदर कामी होणाऱ्या खर्चाचा हिशोब ठेवणे वगैरे काम करण्याचे हक्क व अधिकार **आम्ही लिहुन देणार यांनी तुम्ही लिहुन घेणार** यांना सदरचे विकसन कराराने दिलेले आहे. त्यात सर्व प्रकारचे कर, इलेक्ट्रीक बिले, सेवाकर, प्राप्तीकर, विक्रीकर इ. आपण विकसन करणार यांनी त्यांचे स्वखर्चाने भरावयाची आहेत. मात्र **लिहुन**

जलन - १
दस्त क्र. २२६० /२०१७
१०/३४

देणार यांना मिळणार असलेल्या **६(सहा)** फ्लॅटचे हिश्याबाबत जे काही वरील प्रमाणेचे कर येतील ते **लिहुन देणार** यांनी स्वखर्चाने भरावयाचे आहे.

६) **सदर** प्लॉट मिळकतीवर बांधले जाणारे नियोजित इमारतीतील **आम्हांस** मिळणार असलेले वरील प्रमाणेचे **६(सहा)** फ्लॅट सोडुन इतर **९(नऊ)** फ्लॅट बाबत **तुम्ही खरेदी घेणारे** इसमांसोबत सौदापावती करणे, किंमती ठरविणे, त्यापोटी बयाणा रक्कम स्विकारणे, वेळोवेळी मिळणाऱ्या रकमा स्विकारणे, त्या बाबतच्या पावत्या देणे, जरूर वाटल्यास सदर बाबतच्या सौदेपावत्या तयार करणे, त्याकामी वकीलांची मदत घेणे, सदरच्या सौदापावत्यांवर प्लॉट मालक म्हणुन सह्या करणे व बांधीव स्ट्रक्चरचे मालक म्हणुन सुध्दा **तुम्ही लिहुन घेणार** यांनीच सहया करणे, सदर संपुर्ण इमारतीबाबतचे घोषणापत्र तयार करुन नोंदविणे तसेच सदरच्या सौदापावती नोंदणीकामी सब-रजिस्ट्रार जळगांव यांचे कार्यालयात हजर करणे, त्यांचे कार्यालयातील संगणकावर फोटो व अंगठ्याचे ठस्से देणे, त्यांचे कार्यालयातील कागदपत्रांवर सह्या करणे व सदरच्या सौदापावत्या सब रजिस्ट्रार जळगांव यांचे कार्यालयात लिहुन व नोंदवुन देणेकामी जी जी काही कामे करावी लागतील ती ती सर्व कामे तुम्ही लिहुन घेणार यांनी करण्याचे हक्क व अधिकार आम्ही लिहुन देणार यांनी तुम्ही लिहुन घेणार यांना सदरचे करारान्वये दिलेले आहे. व ते आम्ही लिहुन देणार यांना मान्य व कबुल आहे.

७) **वर** सविस्तर केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधल्या जाणाऱ्या नियोजित इमारतीतील वर वर्णन केल्या प्रमाणे चे **६(सहा)** फ्लॅट हे लिहुन देणार यांना मिळणार असुन त्याचा लिहुन देणार यांनी त्यांचे मर्जीनुरूप उपभोग घ्यावा अगर मर्जीनुरूप विनियोग करावा त्यास लिहुन घेणार

जलन - १
दस्त क्र. २२६७ /२०१७
११/३४

यांची कोणत्याही प्रकारची हरकत राहणार नाही. तसेच **लिहुन घेणार** यांना वर वर्णन केल्या प्रमाणे मिळणाऱ्या उर्वरीत ९ **(नऊ)** फ्लॅटमध्ये तळ मजल्याचे संपुर्ण क्षेत्र, तिसरा, चौथा, व पाचवा मजल्याचे संपुर्ण क्षेत्राचे फ्लॅटस मिळावयाचे असुन त्यांचा **तुम्ही तुमचे** मर्जीनुरूप उपभोग घ्यावा अगर मर्जीनुरूप विनियोग करावा. **त्यासाठी लागणाऱ्या सह्या आम्ही विनामुल्य देवु.**

८) **सदर** प्लॉट जागेवरील नियोजित इमारतीतील तिसरा, चौथा, व पाचवा, मजल्यावरील फ्लॅट बांधीव क्षेत्र बांधकाम विकत घेणारे इसम कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडुन बांधकामावर कर्ज घेवु शकतील, गहाणखत करून देऊ शकतील मात्र सदर इसमांना आपण उभयतांनी करून दिलेले करारनामे अगर त्यांनी घेतलेले कर्ज अगर व्याज याची काही एक जबाबदारी आम्ही लिहुन देणार व तुम्ही लिहुन घेणार यांचेवर नाही व पुढेहि राहणार नाही. त्याबाबतची संपुर्ण जबाबदारी कर्ज घेणारे इसमांची राहील.

९) **सदर** योजना राबवितांना लिहुन घेणार यांना मिळणाऱ्या फ्लॅटस बाबत अन्य ति-हाईक इसमांसोबत जे काही करारनामे करावे लागतील ते करारनामे तुम्ही लिहुन घेणार यांचेवर बंधनकारक राहतील. त्याबाबत लिहुन देणार यांची कोणतीही जबाबदारी राहणार नाही.

१०) **सदर** प्लॉट जागेवर तुम्ही बांधकाम करणार असलेल्या बांधकामाची व त्या अनुषंगाने बांधावयाचे इमारतीची संपुर्ण जबाबदारी ही तुम्ही लिहुन घेणार यांचीच आहे व राहील. मात्र सदर प्लॉट जागेवरील बांधकामाबाबत ची काही एक जबाबदारी आम्ही लिहुन देणार यांचेवर राहणार नाही. सदर इमारतीचे बांधकाम हे नियमाप्रमाणे व मंजुर नकाशाप्रमाणेच करावयाचे

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 JALGAON-1

जलन - १
दस्त क्र. २२६७ /२०१७
१२/३४

आहे. तसेच सदर इमारतीचे कंम्प्लीशन सर्टिफिकेट ही आणुन देण्याची जबाबदारी लिहुन घेणार यांचेवर आहे व राहील.

११) सदर प्लॉट जागेवर तुम्ही तुमचे नावाचा बांधकामाबाबतचा योग्य तो बोर्ड लावु शकता तसेच बांधकामाबाबत जाहिरात करु शकता व डेव्हलपमेंटकामी सदर प्लॉट जागेवर जाऊ येऊ शकतात त्यांस आम्ही लिहुन देणार यांची काही एक हरकत राहणार नाही.

१२) सदर प्लॉट जागेवरील विकासाकामी डेव्हलपमेंटसाठी शेड बांधणे, नळाचे कनेक्शन घेणे, इलेक्ट्रीकचे कनेक्शन घेणे वगैरे अधिकार तुम्हांस या कराराने दिलेले आहेत. मात्र सदर बाबतचे येणारी बिले डेव्हलपर म्हणुन तुम्ही लिहुन घेणार यांनीच भरावयाचे आहे.

१३) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकत आम्ही कोठेही गहाण, दान, लीज,खरेदी, विक्री, बक्षिस लेखी अगर तोंडी करारात वा अन्य कोणत्याही जड जोखमीत दिलेली नाहीत तसेच प्रस्तुतचे करारान्वये आम्ही कोणत्याही प्रकारे इतर कोणासही हस्तांतरण करणार नाही किंवा त्यावर कोणत्याही प्रकारचा बोजा निर्माण करणार नाही अगर तुम्ही लिहुन घेणार यांचे हक्कास बाधा येईल असे कोणत्याही प्रकारचे कृत्य आम्ही लिहुन देणार करणार नाही याची ग्वाही व खात्री आम्ही तुम्हांस सदर कराराने तुम्हांस दिलेला आहे.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 JALGAON-1

१४) सदर उपरोक्त प्लॉट जागेबाबतचा विकसन करारनामा आम्ही तुम्हांस आज रोजी लिहुन व नोंदवुन दिलेला असला तरी सदर प्लॉट जागेवरील नियोजित इमारतीचे बांधकाम तुम्ही लिहुन घेणार यांनी नकाशा मंजुर झाले दिवसापासुन **२४ (चोवीस)** महिन्याचे कालावधीत पुर्ण करावयाचे आहे.

जलन - १
दस्त क्र. २२६० /२०१७
१३/३८

१५) **सदर** डेव्हलपमेंट करारासाठी व इतर संबंधीत कागदपत्रांसाठी लागणारा संपुर्ण खर्च तुम्ही घेणार यांनीच करावयाचा आहे.

१६) **सदरचा** डेव्हलमेंट (विकास) करारनामा सदर प्लॉट मिळकती वरील नियोजित इमारतीतील फ्लॅट बांधकाम खरेदी घेणारे इसमांचे नावाने पुर्णपणे तबदिल होईपावेतो अस्तित्वात रहावयाचे आहे व राहील.

१७) **सदरचा** विकसन-डेव्हलपमेंट करारनामा आम्ही लिहुन देणार व आमचे पश्चात आमचे वंशवालीवारस तसेच तुम्ही लिहुन घेणार व तुमचे पश्चात तुमचे वशंवालीवारस वगैरे यांचेवर बंधनकारक आहे व पुढेही राहील व तसा करार वरील वारसांनी एकमेकांना त्या परिस्थितीत संमती दर्शक म्हणुन करून द्यावयाचा आहे.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-I JALGAON-1

१८) **सदर** वर सविस्तर वर्णन केलेल्या प्लॉट जागेबाबत काही एक वाद उत्पन्न झाल्यास त्याकामी दिवाणी, फौजदारी, धर्मदाय, सहकारी व इतर अन्य न्यायालयात काही एक दावे फाटे दाखल झाल्यास त्याबाबतचे संपुर्ण निवारण आम्ही लिहुन देणार यांचेवर आहे व राहील.

१९) **सदर** इमारतीत नामांकित कंपनीची एक लिफ्ट तुम्ही तुमचे खर्चाने लावावयाची आहे. तसेच पाणी साठवुन ठेवण्यासाठी अंडरग्राऊंड एक पाण्याची टाकी व वापरण्यासाठी गच्चीवर एक पाण्याची टाकी बांधुन द्यावयाची आहे. त्याचा खर्च तुम्ही लिहुन घेणार यांनी करावयाचा आहे. त्याची कोणतीही जबाबदारी लिहुन देणार यांचेवर राहणार नाही.

२०) **सदर** वर सविस्तर वर्णन केलेली स्थावर मिळकत निर्वेध, निजोखमी व बोझेविरहीत असून आम्ही ती यापुर्वी कोठेही गहाण, दान, लीज, खरेदी,

जलन - १
दस्त क्र. २२६७ /२०१७
१४/३४

विक्री, बक्षीस, लेखी अगर तोंडी करारात वा अन्य कोणत्याही जड जोखमीमध्ये व तुमचे व्यतिरिक्त दुसऱ्या कोणासही विकास करारात दिलेली नाही. सदर मिळकतीस क्लिअर व मार्केटेबल असे टायटल आहे व सदर मिळकत आम्ही कोणत्याही प्रकारे इतर कोणासही हस्तांतरण करणार नाही व तुमचे विकास हक्कासह बाधा येईल असे कोणतेही कृत्य करणार नाही.

२१) सदर प्लॉट जागेवर नियोजित इमारतीचे बांधकाम करतांना कोणताही अपघात, जिवहानी, वित्तहानी झाल्यास त्याबाबतची सर्वस्वी जबाबदारी डेव्हलपर म्हणुन तुमचेवर आहे व राहील. त्याबाबतची काही एक आर्थिक तोषीस प्लॉट मालक म्हणुन आमचेवर राहणार नाही. किंवा त्यामुळे बांधकाम विलंब झाल्यास, व्यत्यय आल्यास प्लॉट मालक म्हणुन आमची काही एक जबाबदारी राहणार नाही.

२२) सदर वर वर्णन केलेला डेव्हलपमेंट करार आम्ही लिहुन देणार नंबर १ व २ यांनी तुम्हांस आज रोजी लिहुन दिलेला असला तरी सदरची बाब आम्ही लिहुन देणार यांचे कुटुंबातील घटकांचे संमतीनेच झालेली आहे. सबब सदर बाबत भविष्यात आम्ही लिहुन देणार यांचे कुटुंबातील घटकांचे काही एक म्हणणे, मागणे वगैरे राहु नये म्हणुन त्यांनी सदरचे लेखावर करारावर संमती दर्शक साक्षीदार म्हणुन सह्या केलेल्या आहे व सदरचे लेखास मान्यता व संमती देवुन त्याबाबत त्यांचे काही एक म्हणणे, मागणे नसल्याबाबतची संमती सदरचे करारान्वये दिलेली आहे.

२३) सदर प्लॉट जागेवर **सह.दुय्यम निबंधक वर्ग-२ जळगांव-२ यांचे कार्यालयात लिहुन देणार यांचे नावाने दस्त नंबर १५२०/२०१७, तारीख १५/०४/२०१७, अन्वये क्षेत्र चौ.मि.४५३.१७ टी.डी.आर. खरेदी** केलेला असुन त्याचा खर्च लिहुन घेणार यांनीच दिलेले आहे. तसेच मा.आयुक्त

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR CL.II JALGAON-1

जलन - १
दस्त क्र. २२६० /२०१७
१५/३४

साहेब जळगांव महानगरपालिका यांचेकडुन नकाशा मंजुर केलेला असुन त्याचे पैसे सुध्दा लिहुन घेणार यांनीच भरलेले आहेत. तसेच सर्व टॅक्सेस सुध्दा लिहुन घेणार यांनीच भरलेले आहेत.

२४) **सदर** इमारत तयार झाल्या नंतर लिहुन देणार यांनी ६ फ्लॅटची देखभालीसाठी लिहुन घेणार यांचेकडे आपसांत ठरलेप्रमाणे रक्कम जमा केल्या नंतर त्यांना फ्लॅट ताब्यात देण्यात येतील. तसेच लिहुन घेणार यांचे फ्लॅट विक्री नंतर त्यांची विक्री केलेल्या फ्लॅटच्या देखभालीच्या रकमा देखील जमा करावयाच्या आहेत.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CL... JALGAON-1

२५) **सदर** इमारतीत प्रत्येक फ्लॅट धारकांस एक फोर व्हिलर पार्किंगची जागा देण्यात येईल. व त्या जागेवरच फ्लॅट धारकांनी त्यांची फोर व्हिलर किंवा टु व्हिलर लावण्यासाठी बंधनकारक राहील. लिहुन घेणार हे पार्किंग वाटप करुन देतील, त्या प्रमाणे त्याचा वापर करावा लागेल.

२६) **सदर** इमारतीतील पंप रुम, व लिफ्ट रुम, ही लिहुन घेणार यांचेकडे ताब्यात राहणार असुन त्यावर कोणासही कोणत्याही प्रकारचा हक्क व अधिकार दाखविता येणार नाही किंवा राहणार नाही.

२७) **सदर** दस्तामध्ये काही एक त्रुटी, अडचणी, कमतरता, दुरुस्त्या, वगैरे राहिलेल्या असल्यास अगर कराव्या लागल्यास त्या **आम्ही लिहुन देणार** यापुढे केव्हाही करुन देईल. तसेच यापुढेही ज्याज्यावेळी आमच्या सह्या व प्रत्यक्ष हजेरी ची गरज पडेल त्यात्या वेळी आम्ही तुम्हास विनामुल्य हजर राहुन मदत करु. त्याबाबत काही एक अडीअडचण सांगणार नाही.

जलन - १
दस्त क्र. २२६७/२०१७
१६/३४

२८) **सदर दस्तातील** टाईप केलेला संपुर्ण मजकुर **आम्ही लिहुन देणार** व **तुम्ही लिहुन घेणार** यांनी वाचुन समजुन खात्री करुन घेतलेला आहे. तो संपुर्ण मजकुर **आम्ही** दिलेले कागदपत्र व **आम्ही** दिलेल्या माहितीप्रमाणे बरोबर असल्याची **आमची** खात्री झालेनंतर **आम्ही** उभयतांनी खालील साक्षीदारांसमक्ष या दस्तावर **आमच्या** सह्या केलेल्या आहेत.

येणेप्रमाणे भुविकास करारनामा व जनरल मुखत्यार पत्र आम्ही आमचे राजी खुशीने, स्वसंतोषाने, समजुन, उमजुन, कोणाचे दडपणास बळी न पडता, वाचुन घेवुन, उभय साक्षीदारां-समक्ष सह्या करुन आज रोजी जळगावी मुक्कामी लिहुन दिली असे. स.ता.म..

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR JALGAON-1

१) सौ.सुलभा चंद्रहास अट्रावलकर, सौ. सुलभा चं. अट्रावलकर ------------

२) संजय प्रल्हाद अकोले, ------------

लिहुन देणार

जलन - १
दस्त क्र. २२६७ /२०१७
१७/३४

गौरी कन्स्ट्रक्शन बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्सचे भागिदार

१) विजय दत्तात्रय पाटील,

२) शुभंम सुर्यकांत देशमुख,

३) त्रिलोकी तुलाराम शर्मा,

४) श्वेता संतोष निरज,

लिहुन घेणार

*** साक्षीदारांचे नाव,पत्ता व सही ***

१) श्री. प्रतिक चंद्रहास अष्टावलकर
प्लॉट नं ६ हिरा नगर हर्सुल
औरंगाबाद

२) श्री अकोले किशोर प्रकाश
जि. १६९ जिल्हा पेठ
जेवगांव

-:प्रतिज्ञापत्र:-

सदर दस्तऐवज हा भारतीय नोंदणी कायदा १९०८ व त्या अंतर्गत असलेल्या नियमातील तरतुदीनुसारच नोंदणीस दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपुर्ण मजकुर,निष्पादक व्यक्ती,साक्षीदार,ओळखदार व दस्तासोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता दोन्ही पक्षकारांनी तपासली आहे.दस्ताची सत्यता/वैधता कायदेशीर बाबींसाठी दस्त निष्पादक पक्षकार व कबुलीधारक हे स्वत: जबाबदार राहतील. त्यास दुय्यम निबंधक व दस्तलेखक जबाबदार नाहीत.दस्तऐवजासोबत जोडलेली कागदपत्रे, कुलमुखत्यार धारक व्यक्ती,ओळखदार,साक्षीदार इत्यादी,बनावट आढळुन आल्यास त्याची संपुर्ण जबाबदारी निष्पादकांची राहील.

जलन - १
दस्त क्र. 2280 /2009
१८/38

महाराष्ट नोंदणी नियम १९६१ मधील नियम ४४ नुसार सदरच्या दस्तऐवजाची वैधता तपासण्याची जबाबदारी नोंदणी अधिकाऱ्यांची त्यांची पुर्णपणे खात्री लिहुन देणार व घेणार यांनी केलेली आहे अथवा दस्तलेखकाची नाही. मालमत्ता हस्तांतरण कायदा १८८२ चे कलम ५५ नुसार दस्तातील नमुद मिळकतीचे टायटल (हक्क) तपासावयाची जबाबदारी लिहुन देणार /घेणार पक्षकार यांची आहे. याची जाणीव दस्तातील दोन्ही पक्षकार यांना आहे व ते मान्य व कबुल आहे.

दस्तात नमुद केलेल्या मिळकतीबाबत कोणत्याही कार्यालयात अथवा न्यायालयात दावा/खटला/वाद दाखल नाही.तसेच दस्तात नमुद मिळकतीबाबत कोणत्याही न्यायालयातुन स्टे ऑर्डर किंवा मनाई हुकुम मिळालेला नाही.याबाबतची समज दस्तातील लिहुन देणार /घेणार दोन्ही पक्षकार यांना आहे.सदर मजकुर आम्ही वाचला असुन तो आम्हांस मान्य व कबुल आहे.

लिहुन देणार सही:- १) [signature] २) [signature]

लिहुन घेणार सही:- गौरी कन्स्ट्रक्शन बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स तर्फे

१) [signature] २) [signature]

३) [signature] ४) [signature]

गाव नमुना सात

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 :- पिंप्राळा तालुका :- जळगाव जिल्हा :- जळगाव दिनांक - 09/04/2017 रोजी अद्यावत

भूमापन क्रमांक व उपविभाग [46/अ/1]	भूधारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग -1	भोगवटादाराचे नाव		
शेतीचे स्थानिक नाव		क्षेत्र आकारणी पो.ख. फे.फा		खाते क्रमांक
क्षेत्र एकक आर.चौ.मी बिन शेती 4.26.00 बिन शेती 503.00 आकारणी जिरायत - बागायत - तरी - वरकस - इतर - एकूण क्षेत्र - पोटखराब (लागवडीस अयोग्य) वर्ग (अ) - (ब) - एकूण 0.00.00 जुडी किंवा विशेष आकारणी -	[illegible] (47987) [illegible] (47987) [illegible] (47987) [illegible] (47987) प्रलंबित फेरफार 4.26.00 0.00			6144 कुळाचे नाव इतर अधिकार [illegible] (47987) [illegible] (6465)
	(52065)			सीमा आणि भूमापन चिन्हे

जलन - १
दस्त क्र. 2280 /२०१७
९९/३४

गाव नमुना बारा

दिनांक- 09/04/2017 रोजी अद्यावत

पिकांची नोंदवही

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

गाव:-पिंप्राळा तालुका:- जळगाव जिल्हा:- जळगाव

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		

तलाठी,पिंप्राळा