1/117 पावती Original/Duplicate

Thursday,January 09 ,2020 नोंदणी क्रं. :39म

36 PM Regn.:39M

पावती क्रं.: 167 दिनांक: 09/01/2020

वाचे नाव: सतारे

तऐवजाचा अनुक्रमांक: बसव-117-2020

तऐवजाचा प्रकार : डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंट

दर करणाऱ्याचे नाव: पाटील डेव्हलपर अॅण्ड बिल्डरचे प्रोप्रा. प्राजक्त शिवाजी पाटील

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 460.00
डाटा एन्ट्री	रु. 20.00
पृष्ठांची संख्या: 23	
0.00 एकूण:	रु. 30480.00

ापणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे

3:53 PM ह्या वेळेस मिळेल. Registrar Bhusaval Sub Registrar Bhusaval

ाजार मुल्य: रु.4441200 /-

मोबदला रु.2500000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 222600/-

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH010527803201920E दिनांक: 09/01/2020

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.480/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0901202004815 दिनांक: 09/01/2020

बँकेचे नाव व पत्ता:

Patil

CHALLAN
MTR Form Number-6

MH010527803201920E	BARCODE	Date 09/01/2020-12:19:46	Form ID 25.1

rtment	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	
Name	BSL_BHUSAWAL SUB REGISTRAR	Full Name	PATIL DEVELOPER AND BUILDER PROPRIETOR PRAJAKT SHIVAJI PATIL
tion	JALGAON		
	2019-2020 One Time	Flat/Block No.	48
Account Head Details	**Amount In Rs.**	Premises/Building	
46401 Stamp Duty	222600.00	Road/Street	SATARE
63301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	SATARE
		Town/City/District	
		PIN	4 2 5 2 0 1
		Remarks (If Any)	
		SecondPartyName=LILADHAR VEDU PATIL-	
		Name	
		Amount In Words	Two Lakh Fifty Two Thousand Six Hundred Rupees Onl
	2,52,600.00		
ment Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK	

Cheque-DD Details					
		Bank CIN	Ref. No.	00040572020010996162	IK0AKDSGO4
que/DD No.		Bank Date	RBI Date	09/01/2020-12:24:20	Not Verified with RBI
e of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
e of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

THE SALE OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS 2 BHUSAWAL

DEFACED 52600.00 DEFACED

ब-स-व 9/23 2020

rtment ID : Mobile No. : 9422280256

E:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोदंणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागु आहे. नोदंणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु

llan Defaced Details

No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
	(IS)-121-117	0005432460201920	09/01/2020-15:35:56	IGR351	30000.00
	(IS)-121-117	0005432460201920	09/01/2020-15:35:56	IGR351	222600.00
			Total Defacement Amount		2,52,600.00

Print Date 09-01-2020 03:39:35

...office only ...registered ...

Document **H**andling **C**ha₹ges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN	0901202004815	**Receipt Date**	09/01/2020

Received from PATIL DEVELOPER AND BUILDER PROPRIETOR PRAJAKT SHIVAJI PATIL, Mobile number 9422280256, an amount of Rs.480/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 117 dated 09/01/2020 at the Sub Registrar office S.R. Bhusaval of the District Jalgaon.

DEFACED
₹ 480
DEFACED

Payment Details

Bank Name	SBIN	**Payment Date**	09/01/2020
Bank CIN	10004152020010904222	**REF No.**	IGAHVMAEJ0
Deface No	0901202004815D	**Deface Date**	09/01/2020

This is computer generated receipt, hence no signature is required.

THE SALE OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2
सह-दुय्यम निबंधक वर्ग-2 यांची मुद्रा
सत्यमेव जयते
भुसावळ
BHUSAWAL

-स-व
Details
996 - 2 /23
2020

Summary-2(दस्त गोषवारा भाग - २)

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र-खुली जमीन)

Valuation ID : 202001094311

09 January 2020,03:06:15 PM

बसव

मूल्यांकनाचे वर्ष :	2019
जिल्हा :	जळगाव
तालुका :	तालुका : भुसावळ मौजे : सतारे (नगर परिषद भुसावळ)
उपमूल्य विभाग :	3/55-पूर्व हद्दीलगतचा रस्ता न.र.यो.क्र.2
क्षेत्राचे नांव :	A Class Palika
मिळकतीचा क्रमांक :	सर्व्हे नंबर#48

वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार जमिनीचा दर

खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगीक	मोजमापनाचे एकक
4620	20000	24400	45100	0	चौ. मीटर

मिळकतीचे क्षेत्र 208 चौ. मीटर Bulk Land

Applicable Rules : ,16 ब

1. 208चौ. मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 100 % मूल्य दर =4620/-

208चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = 208 * 4620

=960960/-

जमीनीचे एकत्रित अंतिम मूल्य = मिळकतीचे क्षेत्र (1) मूल्य + मिळकतीचे क्षेत्र (2) मूल्य

=960960 + 0

= Rs.960960/- — (9)

ब-स-व

११६ - ३/२३

२०२०

Home Print

पॅलेट बांधीव क्षेत्र- ७०x२०००० x १४,००००/-

दुकान क्षेत्र-१२x३५१५= ५४१२००

मोबदला- २५,००,००

४४४१२००/- यावर रेम मुद्रा- ५,०२,२२,०७५/-

THE SALE OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2

सह-दुय्यम निबंधक वर्ग-२ यांची मुद्रा

सत्यमेव जयते

भुसावळ

BHUSAWAL

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	0901202004815	**Date**	09/01/2020
Received from PATIL DEVELOPER AND BUILDER PROPRIETOR PRAJAKT SHIVAJI PATIL, Mobile number 9422280256, an amount of Rs.480/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office S.R. Bhusaval of the District Jalgaon.			
Payment Details			
Bank Name	SBIN	**Date**	09/01/2020
Bank CIN	10004152020010904222	**REF No.**	IGAHVMAEJ0
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			

THE SALE OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 सह दुय्यम निबंधक वर्ग-2 यांची विक्री भुसावळ BHUSAWAL

दु-स-व
996 - ४/23
2020

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN MH010527803201920E	BARCODE	Date 09/01/2020-12:19:46	Form ID
Department Inspector General Of Registration		Payer Details	
Type of Payment Stamp Duty Registration Fee		TAX ID (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name BSL_BHUSAWAL SUB REGISTRAR		Full Name	PATIL DEVELOPER AND PROPRIETOR PRAJAKT SHIVAJI P
Location JALGAON		Flat/Block No.	48
Year 2019-2020 One Time		Premises/Building	
Account Head Details	Amount In Rs.	Road/Street	SATARE
0030046401 Stamp Duty	222600.00	Area/Locality	SATARE
0030063301 Registration Fee	30000.00	Town/City/District	
		PIN	4 2 5
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=LILADHAR VEDU PATIL
Total	2,52,600.00	Amount In Words	Two Lakh Fifty Two Thousand Six Hundred y
Payment Details STATE BANK OF INDIA		FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque-DD Details		Bank CIN / Ref. No.	00040572020010996162 IKDAK
Cheque/DD No.		Bank Date / RBI Date	09/01/2020-12:24:20 Not Verified
Name of Bank		Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA
Name of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll

Department ID :

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

सदर चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागु आहे . नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागु नाही .

Mobile No. :

Print Date 09-01-2020

ब-स-व
११६ - ६ /२३
२०२०

भुविकास करारनामा व जनरल मुखत्यार पत्र

भुविकास करारनामा व जनरल मुखत्यार पत्र- मौजे-सतारे ता.भुसावळ जि.जळगाव येथील बखळ प्लॉट जागेवर भु-विकास करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्र लिहीले आज दिनांक-९/१/२०२०.

लिहून घेणारः- १) पाटील डेव्हलपर ॲण्ड बिल्डर चे

(डेव्हलपर पार्टी नं१) प्रो.प्रा.श्री. प्राजक्त शिवाजी पाटील वय-३० धंदा-कॉन्ट्रक्टर

Mob.no-9766602779 PAN No.BMVPP9642R

AADHAR No. 6118 0181 6753

रा.गरुड प्लॉट, भुसावळ ता.भुसावळ जि.जळगांव

लिहून देणारः- १) श्री.लिलाधर वेडू पाटील वय-६० धंदा-शेती व व्यापार

([illegible]) Mob.no- 9665446213 PAN No.AZSPP3535A

AADHAR No.4164 7600 9328

रा.जुना सतारा, भुसावळ ता.भुसावळ जि.जळगांव.

भु-विकास करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्र मौजे-सतारे ता.भुसावळ जि.जळगाव येथील नगर पालीका भुसावळ हद्दीतील स्थावर मिळकत बखळ प्लॉट जागा मिळकतीचा.

प्रस्तुत (सदरची मिळकत) हा शब्द प्रयोग जेथे जेथे करण्यात आलेला आहे. त्याचा अर्थ कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत असा आहे.तसेच तुंम्ही या शब्दाचा पार्टी नं.१ (डेव्हलपर) असा गृहीत धरलेला आहे व मी या शब्दाचा अर्थ पार्टी नं.२ (मालक) असा गृहीत धरलेला आहे. संक्षिप्ततेसाठी वरील प्रमाणे शब्द प्रयोग दस्तात केलेले असले तरी शब्दांचा विस्तृत अर्थ वरील प्रमाणे गृहीत धरण्यात आलेला आहे.

कारणे भु-विकास करारनामा व जनरल मुखत्यार पत्र करारनामा लिहून देतो की, खालील मिळकतीचे वर्णन या सदरा मध्ये उल्लेख केलेली बखळ प्लॉट जागा मिळकत पार्टी नं.२ (मालक) यांचे मालकीची मिळकत असुन सदर मिळकत पार्टी नं.२ यांचे नांवे रेकार्ड ऑफ राईट्ला दाखल झालेली असुन ७/१२ उता-यावर त्याप्रमाणे नोंद झालेली आहे. खालील प्रमाणेची मिळकत दि.९/०१/२०२० रोजी डेव्हलपमेंटसाठी तुमचे प्रत्यक्ष कब्जे वहीवाटीत भुविकासासाठी दिलेली आहे.

(१) त्या मिळकतीचे वर्णनः-

तुकडी जिल्हा जळगाव पोट तुकडी तालुका भुसावळ पैकी मौजे-सतारे शिवारातील भुसावळ नगर पालीका हद्दीतील, शासकीय झोन क्रं.३.५५ रेट-४६२०/-मधील.

L.V. Patil

ब—स—व
११६ — ८ /२३
२०२०

THE SALE OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 BHUSAWAL

मौजे-सतारे सर्वे नंबर-४८/२ यास म.जिल्हाधिकारी साहेब जळगांव यांचे कडील पत्र नंबर-जमिन/३/२८/ सिमांकीत/बि.शे./एसआर/६१/२०१३ दिनांक-८/०७/२०१४ ने बीनशेतीची मंजूरी मिळाली आहे.तशी नोंद ७/१२ दप्तरी झालेली आहे. व मंजूर नकाशा प्रमाणे प्लॉटस् पाडलेले आहे. त्या प्लॉट पैकी

१) मौजे सतारे येथील टी.पी.स्कीम नं.२ याचा फाय.प्लॉ.नं. ६६ अंतर्गत स.नं.४८/२ यांतील प्लॉट नंबर-५ याचे खुल्या जागेचे क्षेत्र-२०८.०० चौरस मिटर ची संपुर्ण प्लॉट जागा .

प्लॉट नं.५ची लांबी रुंदी-पुर्व बाजू-मीटर १३.०० पश्चिम बाजू-मीटर १३.००

उत्तर बाजू-मीटर-१६.०० दक्षिण बाजू-मीटर-१६.००

यासी चतुःसिमाः- पुर्वेस- याच सर्वे नं. मधिल प्लॉट नंबर-६

पश्चिमेस- ६ मीटर रुंदीचा रोड

उत्तरेस- याच सर्वे नं. मधिल प्लॉट नंबर-२

दक्षिणेस- याच सर्वे नं. मधिल प्लॉट नंबर-८

येणे प्रमाणे वरील चतुःसिमे मधील बखळ प्लॉट जागा मिळकत तळजमिन, दगड, माती,तृण,काष्ट व तंदगभुत वस्तुसह व जाणे येणेच्या पुर्वापार वहीवाटीच्या रस्तेचे हक्कासह सदर मिळकत तुमच्या प्रत्यक्ष ताब्यात उपभोगासाठी दिली आहे.

सदर बखळ **प्लॉट नं.५मधील** तुम्हांस भुविकास करण्यासाठी संपूर्ण **क्षेत्रफळ — २०८.०० चौरस मिटर** जागा तुम्हांस दिलेली आहे.

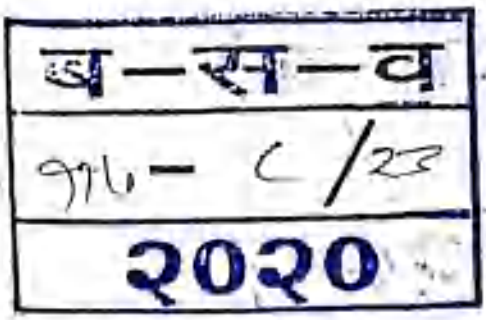
सदर उपरोक्त प्लॉट जागेवर उपलब्ध असलेल्या क्षेत्राचे नुसार तुंम्ही पार्टी नं.१ यांनी वरील प्लॉटवर नगर पालीका भुसावळ यांचे कडून मंजूर करुन बांधकाम नकाशा प्रमाणे रहिवाशी प्लॉट जागेवर घर/फ्लॅटस् बांधकाम करावयाचे आहे.

सदरचे बांधकाम हे आर.सी. सी. स्वरुपाचे बांधकाम करावयाचे आहे. वर वर्णन केलेली मिळकत सभोवताली वस्ती झाल्याने विकसीत करुन त्याची विक्री करण्याचे ठरविले.

सबब तुंम्ही पार्टी नं.१हे विकसन काम करण्याबाबत अनुभवी आहांत तसेच आमचा तुमचेवर पुर्ण विश्वास आहे. तुमचे व आमचे संबंध हे सलोख्याचे आहेत म्हणु आंम्ही सदर कामे करण्यास तुम्हांस आमंत्रीत केले असता, तुमचे व आमचे मध्ये या बाबत सविस्तर व सखोल चर्चा होऊन वरील मिळकत तुम्हांस विकसीत करुन तिची विक्री करण्यांबाबत तुमचे व आमचे मध्ये पुढील प्रमाणे भु-विकास करारनामा झाला येणे प्रमाणे आहे.

L.V. Patil





त्याच्या अटी व शर्ती:-

अ) वर कलम १ मध्ये वर्णन क्षेत्राइतकी मिळकत तुम्ही पार्टी नं.१ विकसीत करावयाची आहे. यामध्ये मे.आर्कीटेक्ट यांची नेमणूक करुन बांधकाम नकाशा तयार करुन तसा नकाशा नगर पालीका,भुसावळ कडून चार्जेस भरुन मंजूर करुन घेणार आहे. त्या मंजूर नकाशा प्रमाणे घरजागेचे बांधकाम करावयाचे आहे.सदर घरजागा व इमला विक्री कामी ग्राहक शोधणे, किंमत ठरविणे,ग्राहकाबरोबर इसार पावती, साठे पावती साठेखत,सौदेपावती, खरेदीखत, चुक दुरुस्ती लेख,घोषणा पत्र इत्यादी प्रकारचे दस्त लिहून देणे,रकमा स्विकारणे इत्यादी व या सर्व कामी शासकीय,निमशासकीय, सरकारी संस्था व बँका यांच्या कार्यालयामध्ये भु-विकासक म्हणुन काम पाहणे इत्यादी काम तुम्ही करावयाची आहेत.

ब) वरील सर्व कामे करतांना येणारा व लागणारा खर्च तुमचे तुंम्ही करावयाचा आहे.

क) वर कलम नं.१ मधील वर्णन केलेल्या मिळकती पैकी, विकसीत करावयाच्या क्षेत्रा बददल कोणत्याही न्यायालयात कोणत्याही प्रकारच्या कारणावरुन वाद उपस्थित नाही. तसे काही असल्यास अगर भविष्यात उपस्थित झाल्यास अश्या कामी संबंधी सर्व प्रकारच्या न्यायालया मध्ये आमचे प्रतिनिधी म्हणुन उपस्थित राहून आंम्ही जी कामे व कृत्ये केली असता ती कामे उदा.वकील नियुक्त करणे, जाब जबाब देणे, संबंधीत न्यायालयीन कागदपत्रांवर सहया करणे, नोटीसा देणे, घेणे व इतर आवश्यक ती सर्व कामे करण्याचा अधिकार पार्टी नं.१ यांना पार्टी नं.२ यांनी दिलेला आहे.

ड) सदरचे मिळकतीचे बांधकाम चालू असतांना कोणत्याही प्रकारची हरकत वा तक्रार करण्याचे अधिकार लिहून देणार यांना नाहीत.लिहून देणार यांचा मोबदला एवढाच मर्यादीत स्वरुपाचा संबध आहे व राहील.सदरील बांधकाम योजना राबवीणे कामी पुर्ण सहकार्य लिहून देणार यांनी करावयाचे आहे.

इ) सदरील दस्त मिळकतीवर पुर्णत्वाचा दाखला होई पर्यंत लिहून देणार यांच्या बांधकामाच्या संपुर्ण देखभालीचा खर्च लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे. तथापी पुर्णत्वाचा दाखल्या नंतर जो काही देखभाल खर्च वा अन्य कोणतीही रक्कम असेल ती लिहून देणार हे सोसायटी/अपार्टमेंट असोशीएशन/फेडरेशन कंपनी वगैरेंस त्यांच्या त्यावेळी ठरलेल्या नियमा प्रमाणे देतील.त्याकामी लिहून देणा यांना कोणत्याही प्रकारचा वाद उपस्थित करता येणार नाही.

ई)सदरील दस्त मिहकतीवर राबविण्यात येणाऱ्या नियोतीत बांधकामा करता आवश्यक असणारे सर्व प्रकारचे मटेरीयल उदा.दगड,विटा, वाळू, सिमेंट,स्टील, बांबू, लाकूड वगैरेची खरेदी करणे त्याची ने आण करणे त्याची साठवणुक करणे कोठी बांधणे त्याचे संरक्षणा साठी चौकीदार ठेवणे वगैरे सर्व कामे लिहून घेणार यांनी आपल्या

ब-स-व
११७-९/२३
२०२०

THE SALE OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 सह-दुय्यम निबंधक वर्ग-२ यांची मुद्रा भुसावळ BHUSAWAL

स्वजबाबदारीवर करावयाची आहेत. त्याचेशी लिहून देणार यांचा कोणत्याही प्रकारचा काही एक हक्क व अधिकार व हितसंबंध राहणार नाही.

उ) लिहून देणार यांचा सोसायटी/ अपार्टमेंट असोशिएशन/कंपनी/ फेडरेशन यांचे नांवे खरेदीखतापुर्वी मृत्य झाल्यास त्याचे वारसांनी सदरील दस्तास विना सबब व विनामोबदला संमती दयावयाची आहे.तसेच अशा वारसास खरेदीख्तात समाविष्ट करुन घ्यावयाचे आहे. व त्या प्रमाणे दस्त मिळकतीचे ७/१२ सदरी व महसुल दप्तरी अंमल देऊन घ्यावयाचा आहे.लिहून देणार पैकी कोणाच्याही मृत्यने अथवा अन्य कोणत्याही कारणास्तव प्रस्तुतचा करार रद्द होणार नाही.

ऊ)सदरील लिहून देणार यांनी स्वतःचे आयकर व त्याच्या बांधकाम बाबत लागणारे सर्व कर आणि फ्लॅटच्या जी.एस.टी.वेळत संबधीत विभागास भरावयाचे आहेत.त्याबाबत कोणत्याही प्रकारची तोशीस लिहून घेणार व लिहून देणार यांनी एकमेकास लागू दयावयाची नाही.

ए) प्रस्तुत दस्ताचे करारनाम्या मध्ये मोबदला म्हणून आंम्हास वरील मीळकतीचे खालील प्रमाणे रक्कम मीळावयाची आहे.

जागा मालक पार्टी नं.२ यांना मीळावयाचा मोबदलाः-रक्कम रु.१२,४१,०००/-बारा लाख ऐक्केचाळीस हजार मात्र.एच.डी.एफ.सी. बँकेचा चेक नं.०००००२ दिनांक-९/१/२०२० चा घेतला आहे. व रुपये-९०००/- रुपये नऊ हजार मात्र.नगदी रोख दिनांक-९/१/२०२० ला घेतले. तसेच रुपये-१२,५०,०००/- रुपये बारा लाख पन्नास हजार मात्र. एच.डी.एफ.सी. बँकेचा चेक नं.०००००४ दिनांक-१०/४/२०२० ला दयावे.

त्याच प्रमाणे- वर वर्णन केलेल्या मिळकत वर बांधकाम झाल्या नंतर त्यातील फ्लॅट फोर्थ फ्लोअर मजल्यातील दक्षिणे कडील २(दोन) 2BHK फ्लॅटस् दयावे त्याच प्रमाणे तळमजल्याच ६ मिटर रोड कडील भागाचे २ दुकाने दयावयाची आहेत.

2BHK चे प्रत्येकी फ्लॅटचे अंदाजे प्रत्येकी क्षेत्र-३५.०० चौरस मिटर असे २ फ्लॅटस् एकुण क्षेत्र-७०.०० चौरस मिटर व दुकानाचे प्रत्येकी अंदाजे क्षेत्र-६.००चौरस मिटर असे २ दुकाने एकुण क्षेत्र-१२.०० चौरस मिटर राहील.

विकासक पार्टी नं.१ यांना मीळावयाची मीळकत - वरील वर्णनात केलेली मीळकत.

वरील जागेच्या मोबदल्या आंम्हास दिलेले फ्लॅट व दुकाने सोडून मंजुर नकाशा प्रमाणे पार्टी नं.१ यांना मिळालेल्या मिळकती मध्ये आमचा व आमचे वंश वाली वारस, भाऊबंद, नातेवाईक यांचा काही एक हक्क अथवा हितसबंध राहीलेला नाही व तसा यापुढे



THE SALE OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2
सह-दुय्यम निबंधक वर्ग-2 यांची पुर्ण
भुसावळ
BHUSAWAL

ब-स-व
११६-१०/२३
२०२०

कोणीही दाखविल्यास तो या लेखान्वये रद्यबातल समण्यात यावा. व एकमेकांना मिळकत ट्रान्सफर करण्यास आमची एकमेकांची संम्मती आहे व राहील.

इ) वर कलम नं.१ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत आज आहे. त्या स्थितीत वर कलम नं.ड मध्ये दिलेल्या मालकी हक्का प्रमाणे अगर तिचे पैकी, भाग अगर तिच्या मध्ये बांधल्या जाणाऱ्या बांधकामा पैकी,कोणताही भाग विक्री करण्याचा अगर मर्जीनुरुप उपभोग घेण्याचा किंवा विल्हेवाट लावण्याचा पुर्ण अधिकार पार्टी नं.२ यांनी पार्टी नं.१ यांना दिलेला आहे व त्या दृष्टीने त्रयस्थ इसमांची बोलणी करुन ठरलेल्या व्यवहारा नुसार दस्तऐवज मे.दुय्यम निबंधक सो.भुसावळ यांचे कार्यालया मध्ये नोंदविणेचा,हजर करण्याचा अधिकार पार्टी नं.१ यांना दिलेला आहे. सदर करारनाम्यातील कलम नं.१ मध्ये नमुद केल्या प्रमाणे मिळकतीचा विकास करणे कामी व मिळकत विकास केल्या नंतर येणारे व लागणारे सर्व शासकीय कर हे पार्टी नं.१ (एक) यांनी भरावयाचे आहे.

ई) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या बखळ प्लॉट जागेबाबतचे आज पावेतोचे बिनशेती कर, नगर पालीका खुला भूखंड कर, इतर सरकारी व निमसरकारी कर आंम्ही लिहून देणार यांनी तुम्हांस भरुन द्यावयाचे आहे. मात्र आज नंतर येणारे वरील कर कब्जेदार म्हणुन तुम्ही भरावयाचे आहे.

सदरचा करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्र रद्द करण्याचा अधिकार पार्टी नं.१व२ यांना केव्हाही राहणार नाही. उद्दीष्ट पुर्ती झाले नंतर सदरचा करारनामा आपो आप रद्द झाल्या सारखा राहील. तो स्वतंत्र रदद करण्याची आवश्यकता नाही.

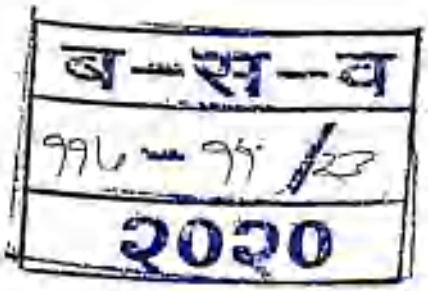
येणे प्रमाणे भरणा पावला. सदरचे भु-विकास करारनामा माझेवर बंधनकारक आहे व राहील. प्रस्तुत करारनाम्याचे उद्दीष्ट पार्टी नं.२ यांनी पार्टी नं.१ यांना त्यांचे जनरल मुखत्यार म्हणुन नियुक्त केले असुन सदर जनरल मुखत्यार पत्रा अंतर्गत नमुद केलेली कामे पार्टी नं.१ यांनी करावयाची असुन सदर केलेली कामे पार्टी नं.२ यांना मान्य व कबूल आणि बंधनकारक राहतील.

-जनरल मुखत्यार पत्र-

सदर जनरल मुखत्यार पत्रान्वये पार्टी नं.१ यांना खालील प्रमाणे कामे करण्याचे अधिकार पार्टी नं.२ यांनी दिलेले आहे.

अ) प्रस्तुत दस्तात वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती संदर्भात सदर मिळकत विकसीत करणे, सदर मिळकतीचा नकाशा बनवणे, उपविभागीय अधिकारी व टाऊन प्लॅनिंग जळगांव यांचे कडून बांधकामाचा नकाशा मंजूर करुन त्यानुसार इमारत बांधकाम करणेकामी आर्कीटेक्ट नेमणे, त्यावर आमच्यावतीने सहया करणे,आवश्यक

L.V. Patil





त्या कागदपत्रांची पुर्तता करणे, सदर जागेवर बांधकाम करतांना कोणत्याही प्रकारची अडचण आल्यास वा कोर्ट कचेरीतील कामे करावे लागल्यास कोर्टातील कामे करणे, अर्ज फाटे करणे, त्यावर आमचे वतीने सहया करणे, वकील नेमणे, त्यांना आवश्यक असलेल्या कागदपत्रांची पुर्तता करणे, वकील पत्रावर सहया करणे, जाब जबाब देणे, वकीलांची फी देणे तसेच सदर मिळकतीवर बांधकाम करणेकामी व कोर्ट कचेरीतील सर्व कामे करणे इत्यादी जी जी आवश्यक कामे असतील वा ठरतील अशी सर्व कामे करणे व अशा कामांसाठी आवश्यक त्या कागदपत्रांवर सहया करणे.

ब) वर कलम १ मध्ये नमुद केलेल्या मिळकतीचे संदर्भात व करुन दिलेल्या करारनाम्यावर उद्दीष्टांच्या दृष्टीने आवश्यक त्या शासकीय, निमशासकीय कार्यलयामध्ये आवश्यक त्या सर्व कागदपत्रांवर सहया करणे.

क) मे.तलाठी सो.भुसावळ, भुसावळ सिटी सर्व्हे ऑफिसर, म.सर्कल ऑफीसर भुसावळ, मे.तहसिलदार भुसावळ, मे.उपविभागीय अधिकारी सो.भुसावळ, मुख्याधिकारी सो.भुसावळ नगरपालीका भुसावळ,मे.दुय्यम निबंधक सो. भुसावळ, मे.जिल्हाधिकारी सो.जळगाव मे.विभागीय आयुक्त सो.नाशिक ही व अशी सर्व संबंधीत शासकीय व निमशासकीय कार्यालयाचे तसेच सर्व सहकारी संस्था, बँका व फायनान्स कंपनी, वित्तीय संस्था तसेच इतर कार्यालया मध्ये आवश्यक ठरणारी सर्व प्रकारची कामे तुम्ही आमचे वतीने करावयाची आहेत.

ड) सदर मिळकती मध्ये मंजुर नकाशा प्रमाणे बांधले जाणारे बांधकाम अथवा कोणताही भाग किंवा सदरची मिळकत आज आहे त्या परिस्थितीत कलम ड मध्ये नमुद केलेल्या मालकी हक्का प्रमाणे विक्री करणे कामी ग्राहक शोधणे,किंमत ठरविणे,प्रस्तुत ग्राहकांशी सौदा करुन ठरलेल्या किंमती ऐवजी आवश्यक ते करारनामे या मध्ये इसार पावती,साठेखाते, कब्जा पावती, सौदेपावती, चुक दुरुस्ती लेख, घोषणा पत्र इत्यादी दस्त लिहून देणे तसेच या कामी नोंदणीकृत दस्तऐवजा मध्ये साठेखत, खरेदीखत, बक्षिपत्र,गहाणखत इत्यादी सर्व प्रकारची दस्तऐवजांचा समावेश आहे जनरल स्टॅम्प विकत घेणे,नोंदणी फी भरणे, दस्ताऐवज लिहून/टंकीत करुन सादर करणे, कबुल करणे, दस्तऐवजांवर व कार्यालयीन कागदपत्रावंर सहया करणे, रक्कमेचा भरणा स्विकारणे व रक्कमेचे तुमचे नांवे चेक घेणे व ते तुमचे नांवे वटवणे इत्यादी आवश्यक ती कामे करणे तसेच तबदील झालेली मिळकत ग्राहकांचे नांवे रेकार्डला लागणे कामी आवश्यक त्या कार्यालयात आवश्यक त्या कागदपत्रांवर सहया करणे.

इ) प्रस्तुत दस्तात नमुद केलेल्या मिळकती संदर्भात कोणत्याही प्रकारच्या न्यायालयात कोणत्याही प्रकारचा वाद विवाद उपस्थित झाल्यास अगर असल्यास त्या संबंधीत न्यायालयात माझे जनरल मुखत्यार म्हणुन हजर राहुन वकील नियुक्त करणे,जाब जबाब देणे, नोटीस घेणे देणे, इत्यादी आवश्यक ती कामे करणे व या कामी आवश्यक

V.V. Patil

Patil



ब-स-व
ML - 92/23
२०२०

असणा-या व्यक्तीची नेमणुक करुन त्यांचे कडून आवश्यक ती कामे करुन घेणे व याकामी आवश्यक ठरणा-या दस्तऐवजावर सहया करणे.

ई) सदर दस्ताचे उदीष्ट पुर्ती कॉन्ट्रक्टर,वकील,इंजिनिअर इत्यादी आवश्यक असणा-या व्यक्तीची नेमणूक करुन त्यांचे कडून आवश्यक ती कामे करुन घणे व याकामी आवश्यक दस्ताऐवजांवर सहया करणे.

उ) भु-विकास करारनाम्याने निर्माण होणा-या उदीष्टांचे पुर्ततेसाठी येणा-या अडी अडीचणी सोडविणेकामी आवश्यक ठरणारी सर्व प्रकारची कामे व अशा कामांसाठी आवश्यक लागणा-या सर्व प्रकारच्या कागदपत्रांवर सहया करणे.

४) सदरचा करारनाम्याने कोणतीही भागीदारी पेढी स्थापीत होणार नाही.पार्टी नं.२ ही कधीही पार्टी नं.१ यांना मिळाणा-या जादा मोबदल्याचा भागीदार राहणार नाही किंवा मागणार नाही.

५) येणे प्रमाणे तुम्ही माझ्या वतीने माझे जनरल मुखत्यार म्हणुन कामे करावयाची आहे व ती ती कामे स्वतः हजर राहून केली आहेत असे समजून ती माझेवर बंधनकारक राहतील.

६) सदर दस्तासाठी लागणारा संपूर्ण स्टॅम्प, लिखाई,नोंदणी फी,झेरॉक्स,वकील फी व इतर अनुषंगीक खर्च तुम्ही लिहून घेणार यांनीच केलेला आहे.

७) सदर भुविकास करारनामा व जनरल मुखत्यार पत्राचे नोंदणी कामी नोंदणी शुल्क व मुद्रांक शुल्क शासकीय नियमानुसार स्वतंत्ररित्या भरलेले आहेत व जनरल मुखत्यार पत्राकामी लागणारा मुद्रांक दस्तात ई पेमेंटव्दारे अदा केलेला आहे.

मौजे-सतारे सर्वे नंबर-४८/२ यास म.जिल्हाधिकारी साहेब जळगांव यांचे कडील पत्र नंबर-जमिन/३/२८/ सिमांकीत/बि.शे./एसआर/६१/२०१३ दिनांक-८/०७/२०१४ ने बीनशेतीची मंजूरी मिळाली आहे.तशी नोंद ७/१२ दप्तरी झालेली आहे. व मंजूर नकाशा प्रमाणे प्लॉटस् पाडलेले आहे. त्या प्लॉट पैकी

१) मौजे सतारे येथील टी.पी.स्कीम नं.२ याचा फाय.प्लॉ.नं. ६६ अंतर्गत स.नं.४८/२ यांतील प्लॉट नंबर-५ याचे खुल्या जागेचे क्षेत्र-२०८.०० चौरस मिटर ची संपुर्ण प्लॉट जागा

प्लॉट नं.५ची लांबी रुंदी-पुर्व बाजू-मीटर १३.०० पश्चिम बाजू-मीटर १३.००

उत्तर बाजू-मीटर-१६.०० दक्षिण बाजू-मीटर-१६.००

L.V. Patil

ब-स-व
९१८-९३/२३
२०२०

THE SALE OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 भुसावळ BHUSAWAL

यासी चतुःसिमाः- पुर्वेस- याच सर्वे नं. मधिल प्लॉट नंबर-६

पश्चिमेस- ६ मीटर रुंदीचा रोड

उत्तरेस- याच सर्वे नं. मधिल प्लॉट नंबर-२

दक्षिणेस- याच सर्वे नं. मधिल प्लॉट नंबर-८

१) हा दस्त भुसावळ नगरपालीका हद्दीतील मौजे-सतारे शिवारातील बखळ प्लॉट जागा मिळकतीचे करुन दिलेल्या भुविकास करारनामा व जनरल मुखत्यार पत्राचे दस्त आज रोजी राजी खुशीने व स्वयंसंतोषाने लिहून दिला असे ते मला मान्य व कबूल आणि बंधनकारक आहे व राहील. भुविकास कारारनामा व जनरल मुखत्यार पत्र राजीखुशीने स्वयंसंतोषाने समजुन उमजुन वाचुन घेवुन उभयपक्षांचे साक्षीदारांसमक्ष यावर सहया करुन आज रोजी भुसावळ मुक्कामी लिहून व नोंदवून दिले असे.

वरील बांधकामा पैकी मला खालील प्रमाणे फ्लॅटस व दुकाने द्यावयाचे आहेत. सदरचे मला दिलेल्या २ फ्लॅटस चे एकूण क्षेत्र ७०.०० चौ.मी.ची कींमत रु. १४,००,०००/- येते व २ दुकानांचे एकूण क्षेत्र १२.०० चौ.मी. एकूण कींमत रु.५,४२,०००/- येते व रक्कम रु.२५,००,०००/- मात्र मी आजरोजी घेतली अशी एकूण कीमत रु.४४,४२,०००/- मात्र येते व त्यावर शासकीय नियमा नुसार मुद्रांक शुल्क रु. २,२२,६००/-मात्र . व नोंदणी फी रु. ३०,०००/- मात्र. दिलेली आहे.



Patil Developer And Builder
Proprietor

लिहून घेणार (डेव्हलपर) /- ----------

पार्टी नं.१



लिहून देणार (मालक) /१)----------

पार्टी नं.२



साक्षीदार

१)---------- २)----------

नांव- उज्वला लिलाधर पाटील नांव- भास्कर देवराम इनामदार

वय-४५ धंदा- घरकाम वय- ६८ धंदा- सेवानिवृत्त

रा. जुना सातारा भुसावळ रा. इंदिरानगर भुसावळ

३) ---------- ४) ----------

शिवाजी एकनाथ पाटील वय
गोदावरी पार्क भुसावळ

राजेश गुंजखेडे. वय ५)
रा. भुसावळ.