121/118

Thursday,January 09 ,2020

3:41 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्रं. :39म

Regn.:39M

पावती क्रं.: 168 दिनांक: 09/01/2020

गावाचे नाव: सतारे

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: बसव-118-2020

दस्तऐवजाचा प्रकार : डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंट

सादर 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	
एकूण:	रु. 30480.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे
3:58 PM ह्या वेळेस मिळेल

Sub Registrar Bhusaval

बाजार मुल्य: रु.5141200 /-

मोबदला रु.2500000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 257600/-

1) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH010527116201920E दिनांक: 09/01/2020
बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.480/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0901202004915 दिनांक: 09/01/2020
बँकेचे नाव व पत्ता:

Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572020010994942	IK0AH
eque/DD No.		Bank Date	RBI Date	09/01/2020-12:24:15	Not V

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH010527116201920E	BARCODE		Date	09/01/2020-12:13:51	Form ID	25.1

Department	Inspector General Of Registration
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee
Office Name	BSL_BHUSAWAL SUB REGISTRAR
Location	JALGAON
Year	2019-2020 One Time

Account Head Details	Amount In Rs.
0030045401 Stamp Duty	257600.00
0030063301 Registration Fee	30000.00
	2,87,600.00

Payer Details	
TAX ID (If Any)	
PAN No.(If Applicable)	
Full Name	PATIL DEVELOPER AND BUILDER PROPRIETOR PRAJAKT SHIVAJI PATIL
Flat/Block No.	48
Premises/Building	
Road/Street	SATARE
Area/Locality	SATARE
Town/City/District	
PIN	4 2 5 2 0 1
Remarks (If Any)	SecondPartyName=LILADHAR VEDU PATIL
Amount In Words	Two Lakh Eighty Seven Thousand Six Hundred Rupees Only

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

DEFACED 287600.00 DEFACED

Payment Details	STATE BANK OF INDIA

Cheque-DD Details	
Cheque/DD No.	
Name of Bank	
Name of Branch	

FOR USE IN RECEIVING BANK			
Bank CIN	Ref. No.	00040572020010994942	IKDAKDRWJ3
Bank Date	RBI Date	09/01/2020-12:24:15	Not Verified with RBI
Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Scroll No., Date		Not Verified with Scroll	

Department ID :
Mobile No. : 9422260256

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

Challan Defaced Details

No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
	(IS)-121-118	0005432884201920	09/01/2020-15:41:18	IGR351	30000.00
	(IS)-121-118	0005432884201920	09/01/2020-15:41:18	IGR351	257600.00
			Total Defacement Amount		2,87,600.00

Print Date 09-01-2020 03:44:30

Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN	0901202004915	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. 118 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	10004152020010904308	REF No.	IGAHVMATN3
Deface No	0901202004915D	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 पूर्ण
भुसावळ
BHUSAWAL

ब-स-व
वर्ग-2/23
२०२०

Payment Details
Bank CIN 10004152020010904308 REF No. IGAHVMATN3
Deface No 0901202004915D Deface Date 09/01/2020

Summary-2(दस्त गोषवारा भाग - २)

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र-खुली जमीन)

Valuation ID : 202001094481 — 09 January 2020,03:15:46 PM

मूल्यांकनाचे वर्ष :	2019
जिल्हा :	जळगाव
तालुका :	तालुका : भुसावळ मौजे : शतारे (नगर परिषद भुसावळ)
उपमूल्य विभाग :	3/55-पूर्व हद्दीलगतचा रस्ता न.र.पो.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

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

मिळकतीचे क्षेत्र 299.64 चौ. मीटर Bulk Land

Applicable Rules : 16 ब

1. 299.64चौ. मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 100 % मूल्य दर =4620/-

299.64चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = 299.64 * 4620

=1384336.8/-

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

=1384336.8 + 0

= Rs.1384336.8/- — (१)

ब-स-व
११८-३/२३
२०२०

Home | Print

बॅलेट बांधीव क्षेत्र- २००×२०,००० = २९,००,००
दुकान क्षेत्र- १२×४५१०० ५४१२००
मोकळा- २५००,००
५१४१२००/- यावर देयमुक्त
५% २५७०७५/-

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	0901202004915	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	10004152020010904308	REF No.	IGAHVMATN3
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			

THE SALE OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2
सं.उ.उपम निबंधक वर्ग-2 यांची मुद्रा
सत्यमेव जयते
भुसावळ
BHUSAWAL

ब-स-व
११८-४ /२३
२०२०

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN MH010527116201920E	BARCODE	Date 09/01/2020-12:13:51	Form ID 25.1

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 BU PROPRIETOR PRAJAKT SHIVAJI PATIL
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	257600.00	Area/Locality	SATARE
0030063301 Registration Fee	30000.00	Town/City/District	
		PIN	4 2 5 2 0
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=LILADHAR VEDU PATIL-
Total	2,87,600.00	Amount In Words	Two Lakh Eighty Seven Thousand Six Hundred Rupe Only

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	**FOR USE IN RECEIVING BANK**			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572020010994942	IK0AKDRW0
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	09/01/2020-12:24:15	Not Verified with
Name of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

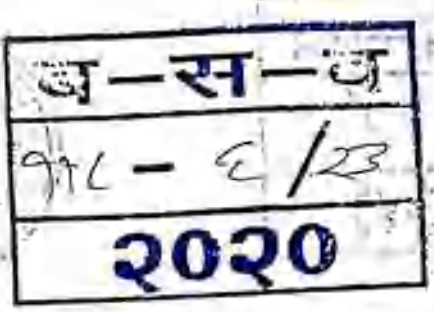
Department ID :
Mobile No. : 9422

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 ग्रा नाही.

Print Date 09-01-2020





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 घेणार:- 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 देणार:- १) श्री.लिलाधर वेडू पाटील वय-६० धंदा-शेती व व्यापार

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.

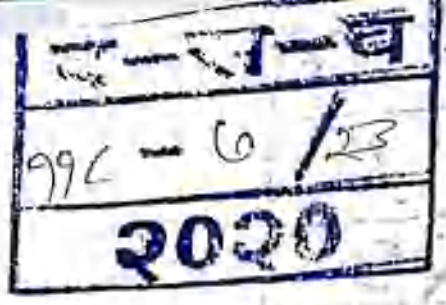
कारणे भु-विकास करारनामा व जनरल मुखत्यार पत्र करारनामा लिहून देतो की, खालील मिळकतीचे वर्णन या सदरा मध्ये उल्लेख केलेली बखळ प्लॉट जागा मिळकत पार्टी नं.२ (मालक) यांचे मालकीची मिळकत असुन सदर मिळकत पार्टी नं.२ यांचे नांवे रेकार्ड ऑफ राईट्ला दाखल झालेली असुन ७/१२ उता-यावर त्याप्रमाणे नोंद झालेली आहे. खालील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

(१) त्या मिळकतीचे वर्णन:-

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

V.1 Patil

P Patil





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 सतारे स.नं.४८/२ यांतील प्लॉट नंबर-८ याचे खुल्या जागेचे क्षेत्र-२९९.६४ चौरस मिटर ची संपुर्ण प्लॉट जागा

प्लॉट नं.८ची लांबी रुंदी-पुर्व बाजू-मीटर १९.५० पश्चिम बाजू-मीटर १९.१६

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

यासी चतुःसिमाः- पुर्वेस- याच सर्वे नं. मधिल प्लॉट नंबर-९

पश्चिमेस- ६ मीटर रुंदीचा रोड

उत्तरेस- याच सर्वे नं. मधिल प्लॉट नंबर-५

दक्षिणेस- १८ मिटर रुंदीचा रोड

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.८मधील** तुम्हांस भुविकास करण्यासाठी संपूर्ण क्षेत्र-**२९९.६४ चौ.मि.** 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 करण्यावे ठरविले.

सबब तुंम्ही पार्टी नं.१हे विकसन काम करण्याबाबत अनुभवी आहांत तसेच आमचा तुमचेवर पुर्ण विश्वास आहे. तुमचे व आमचे संबंध हे सलोख्याचे आहेत म्हणुन 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 तो येणे प्रमाणे आहे.



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

नं-स-द
११८ - ८/२३
२०२०

त्याच्या अटी व शर्ती:-

अ) वर कलम १ मध्ये वर्णन क्षेत्राइतकी मिळकत तुंम्ही 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.

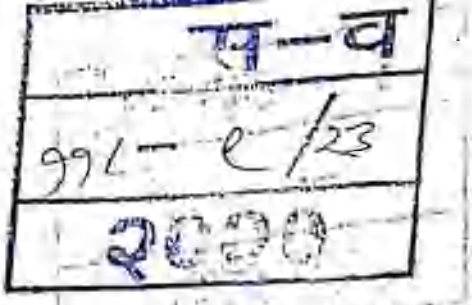
ड) सदरचे मिळकतीचे बांधकाम चालू असतांना कोणत्याही प्रकारची हरकत वा तक्रार करण्याचे अधिकार लिहून देणार यांना नाहीत.लिहून देणार यांचा मोबदला एवढाच मर्यादीत स्वरुपाचा संबध आहे व राहील.सदरील बांधकाम योजना राबवीणे कामी पुर्ण सहकार्य लिहून देणार यांनी करावयाचे आहे.

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

L.V. Patil

Patil





स्वजबाबदारीवर करावयाची आहेत. त्यावेशी 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 खरेदीखतात 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 मोबदला:-रक्कम रु.१२,४१,०००/- बारा लाख ऐक्केचाळीस हजार मात्र.एच.डी.एफ.सी. बँकेचा चेक नं.०००००३ 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.०००००५ दिनांक-१५/४/२०२० ला दयावे.

त्याच प्रमाणे- वर वर्णन केलेल्या मिळकत वर बांधकाम झाल्या नंतर त्यातील फ्लॅट फर्स्ट फ्लोअर मजल्यातील दक्षिणे कडील १८ मिटर रोड साईडचे २(दोन) 2BHK फ्लॅटस् दयावे. थर्ड फ्लोअर मधिल १ (एक) 2BHK फ्लॅट पुर्वे कडील १८ मिटर रोडला लागून त्याच प्रमाणे तळमजल्याच १८ मिटर रोड कडील पुर्वे कडील भागाचे २ दुकाने दयावयाची आहेत.

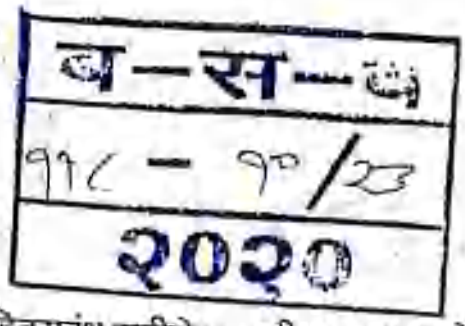
2BHK चे प्रत्येकी फ्लॅटचे अंदाजे प्रत्येकी क्षेत्र-३५.०० चौरस मिटर असे ३ फ्लॅटस् एकुण क्षेत्र-१०५.०० चौरस मिटर व दुकानाचे प्रत्येकी अंदाजे क्षेत्र-६.००चौरस मिटर असे २ दुकाने एकुण क्षेत्र-१२.०० चौरस मिटर राहील.

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,

J.V. Patil

Patel





नातेवाईक यांचा काही एक हक्क अथवा हितसबंध राहीलेला नाही व तसा यापुढे कोणीही दाखविल्यास तो या लेखान्वये रद्दबातल 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.१वर 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.

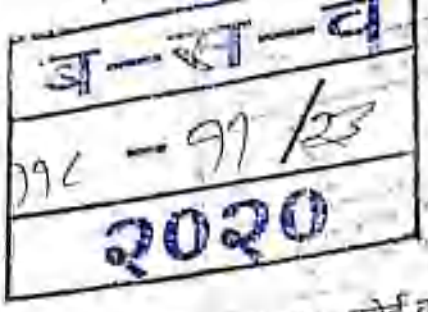
-जनरल मुखत्यार पत्र-

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 आगच्याघतीने सहया करणे,आवश्यक त्या कागदपत्रांची पुर्तता करणे, सदर जागेवर बांधकाम करतांना कोणत्याही प्रकारची

D.V. Patil

Patil



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 कलेल्या 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

D. V. Patil

Patil

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

ब-स-व
११८-१२/२२
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 सतारे स.नं.४८/२ यांतील प्लॉट नंबर-८ याचे खुल्या जागेचे क्षेत्र-२९९.६४ चौरस मिटर ची संपुर्ण प्लॉट जागा

प्लॉट नं.८ची लांबी रुंदी-पुर्व बाजू-मीटर १९.५० पश्चिम बाजू-मीटर १९.१६

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

i-स-व
११८-१३/२३
२०२०

THE SALE OF THE JOINT SUB REGISTRAR CLASS-2 BHUSAWAL

यासी चतु:सिमा:- पुर्वेस- याच सर्वे नं. मधिल प्लॉट नंबर-९

पश्चिमेस- ६ मीटर रुंदीचा रोड

उत्तरेस- याच सर्वे नं. मधिल प्लॉट नंबर-५

दक्षिणेस- १८ मिटर रुंदीचा रोड

९) 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 ३ फ्लॅटस चे एकूण क्षेत्र १०५.०० चौ.मी.ची कींमत रु. २१,००,०००/- 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.५१,४२,०००/- मात्र येते व त्यावर शासकीय नियमा नुसार मुद्रांक शुल्क रु. २,५७,६००/-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)- सौ. उज्वला पाटील
नांव- उज्वला लिलाधर पाटील
वय- ४५ धंदा- घरकाम
रा. गुना सातारा भुसावळ

२)- ----------
नांव- भास्कर देवराम झांबरे
वय- ६८ धंदा- सेवा निवृत्त
रा. भुसावळ शांतीनगर

३)- ----------
शिवाजी एकनाथ पाटील वय-६१
गरुड प्लॉट भुसावळ

४)- ----------