DA

2024 / [illegible]

[illegible]

[illegible]	पावती	Original/Duplicate
Saturday,April 15 ,2017		नोंदणी क्रं. :39म
6:42 PM		Regn.:39M

पावती क्रं.: 2901 दिनांक: 15/04/2017

गावाचे नाव: वाघवडे

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: हवल17-2725-2017

दस्तऐवजाचा प्रकार : विकसनकरारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: [illegible] तर्फे [illegible] अमित जुगलकिशोर राठी

नोंदणी फी	₹ 30000.00
दस्त हाताळणी फी	₹ 660.00
पृष्ठांची संख्या: 33	
एकूण:	₹ 30660.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे 6:55 PM ह्या वेळेस मिळेल.

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-17

बाजार मुल्य: रु.38680000 /-

मोबदला रु.38680000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 1934000/-

सह दुय्यम निबंधक
हवेली क्र. १७, पुणे

1) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH010169552201617E दिनांक: 15/04/2017
बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 660/-

Index-2(सूची - २)

15/04/2017

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. हवेली 17

दस्त क्रमांक : 2725/2017

नोदंणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : 1) ताथवडे

(1)विलेखाचा प्रकार	विकसनकरारनामा
(2)मोबदला	36680000
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	36680000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:पिंपरी-चिंचवड म.न.पा. इतर वर्णन :, इतर माहिती: (विभाग क्रमांक 28.5) गाव मौजे ताथवडे तालुका मुळशी येथील स नं 78 हिस्सा नं 2/2 यासी क्षेत्र 00 हे 32 आर (मोबदल्यापोटी 41 टक्के बांधकाम व रक्कम रु 1100000 /- व रिफंडेबल डिपॉझीट 5000000 /-) ((Survey Number : 78 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 3200 चौ मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-समर्थ मोटर्स तर्फे भागीदार व मान्यता देणार 1.आशाबाई कैलास वाघीरे 2. कैलास शिवाजी वाघीरे 3. रोहन कैलास वाघीरे 4.प्रियांका कैलास वाघीरे तर्फे अ.पा.क. कैलास शिवाजी वाघीरे 5.काशीराव दशरथ पवार 6. वैशाली काशीराव पवार 7. मानसी काशीराव पवार व 8.श्रद्धा राहुल शिंदे या सर्वांचे मुखत्यार महेश हिरालाल मेहता वय:-40; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, पेठ पुणे , रोड नं: -, , . पिन कोड:-411033 पॅन नं:-ABZFS2406C 2): नाव:-समर्थ मोटर्स तर्फे भागीदार व मान्यता देणार 1.आशाबाई कैलास वाघीरे 2. कैलास शिवाजी वाघीरे 3. रोहन कैलास वाघीरे 4.प्रियांका कैलास वाघीरे तर्फे अ.पा.क. कैलास शिवाजी वाघीरे 5.काशीराव दशरथ पवार 6. वैशाली काशीराव पवार 7. मानसी काशीराव पवार व 8.श्रद्धा राहुल शिंदे या सर्वांचे मुखत्यार अविनाश लाला वाघमारे वय:-36; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, पेठ पुणे , रोड नं: -, , . पिन कोड:-411033 पॅन नं:-ABZFS2406C 3): नाव:-समर्थ मोटर्स तर्फे भागीदार व मान्यता देणार 1.आशाबाई कैलास वाघीरे 2. कैलास शिवाजी वाघीरे 3. रोहन कैलास वाघीरे 4.प्रियांका कैलास वाघीरे तर्फे अ.पा.क. कैलास शिवाजी वाघीरे 5.काशीराव दशरथ पवार 6. वैशाली काशीराव पवार 7. मानसी काशीराव पवार व 8.श्रद्धा राहुल शिंदे या सर्वांचे मुखत्यार सुनीलकुमार सुभाषचंद्र देशमुख वय:-36; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: सुमधी सोसायटी गोखले रोड पुणे , रोड नं: -, , . पिन कोड:-411005 पॅन नं:-ABZFS2406C
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-राठी डेव्हलपर्स प्रोप्रायटरी कन्सर्न तर्फे प्रोप्रायटर अमित जुगलकिशोर राठी वय:-31; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: 1246 कसबा पेठ पुणे , रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411011 पॅन नं:-AGSPR8284M
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	31/03/2017
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	15/04/2017
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	2725/2017
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	1934000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

...प्रमाणित करण्यात येते की ... मी वाचली ... मी तपासली असून

सत्यप्रतिलिपी घेणार

श्री/सौ. अमित राठी

यांना दिली आहे.

तारीख ___ 9910819

सह दुय्यम निबंधक हवेली क्र. १७

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

:

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

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR OF HAVELI NO.17
सह-दुय्यम निबंधक हवेली - १७

CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN MH0[illegible]01598542016?17E	BARCODE	Date 31/03/2017-11:45:29	Form ID 25.2

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Stamp Duty		TAX ID (If Any)	
Type of Payment	Registration	PAN No.(If Applicable)	
Office Name	HVL[illegible] JOINT SUB REGISTRAR	Full Name	RATHI DEVELOPER
Location	PUNE		
Year	2016-2017 One Time	Flat/Block No.	S.NO. 76 HISSA NO 2/2
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	
0030045[illegible] Stamp Duty	1934000.00	Road/Street	SATHAWADE
0030063[illegible] Registration Fee	30000.00	Area/Locality	PUNE
		Town/City/District	
		PIN	4 1 1 0 3 0
		Remarks (If Any)	
		SecondPartyName=SAMARTHA VENTURES~	
Total	19,64,000.00	Amount In Words	Nineteen Lakh Sixty Four Thousand Rupees Only
Payment Details	INDIAN BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque-DD Details		Bank CIN Ref. No.	02600872017033100482 659701670
Cheque/DD No.		Date	31/03/2017-11:45:36
Name of Bank		Bank-Branch	INDIAN BANK
Name of Branch		Scroll No., Date	Not Verified with Scroll

Mobile No. : Not Available

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CL... HAVELI NO.11

हवल - १७
२०२४ | ९ | ३३
२०१७

Page 1/1

Print Date 31-03-2017 11:48:05

ह व ल - १७		
२०२५	२	३३
२०१७		

करारनामा आज दिनांक .... सन २०१७ इसवी

रोज शुक्रवार ते दिवशी

लिहून घेणार

राठी डेव्हलपर प्रोप्रायटरी कन्सर्न
जिचे रजि. ऑफिस
१२४६, कसबा पेठ, पुणे - ४११०११
येथे आहे तर्फे प्रोप्रायटर

श्री. अमित जुगलकिशोर राठी
व.व. ३१, धंदा : व्यापार
रा. १२४६, कसबा पेठ, पुणे ४११०११
PAN NO. : AGSPR 8264 M

यांसी लिहून देणार

समर्थ व्हेंचर्स
तर्फे भागीदार

१. श्री. महेश हिरामण बारणे
व.व. ४०, धंदा : शेती व व्यापार
रा. लक्ष्मीचंद बंगला, थेरगांव,
पुणे - ४११०३३
PAN NO. : ABBPB 6764 A

२. श्री. अविनाश लाला बारणे
व.व. ३६, धंदा : शेती व व्यापार
रा. क्रांतिवीर चौक, थेरगांव
पुणे - ४११०३३
PAN NO. : AKCPB 4157 B

३. श्री. सुशीलकुमार सुभाषराव देशमुख
व.व. ३६, धंदा : शेती व व्यापार
रा. प्लॅट नं. २, शुभश्री हौसिंग सोसायटी,
रायचंद सभा मंडपाजवळ, घोले रोड,
पुणे - ४११००९.
PAN NO. : AJHPD 5474 F

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR OF HAVELI NO. 17
सह-दुय्यम निबंधक हवेली-१७

हवल - १७
२८२५ | ३ | ३३
२०१७

१. सौ. आशाबाई कैलास वाघिरे
व.व. ४२, धंदा :- गृहिणी

२. श्री. कैलास चिंधाजी वाघिरे
व.व. ४८, धंदा :- शेती,

३. श्री. रोहन कैलास वाघिरे
व.व. २०, धंदा :- शिक्षण

४. कु. प्रियांका कैलास वाघिरे
व.व. १५, धंदा :- शिक्षण
तर्फे अ.पा.क. नं. २
श्री. कैलास चिंधाजी वाघिरे

नं. १ ते ४ रा. ताथवडे, पुणे.

५. श्री. बाजीराव दशरथ पवार
व.व. ४५, धंदा :- शेती

६. श्री. वैशाली बाजीराव पवार
व.व. ४०, धंदा :- गृहिणी

७. कु. सायली बाजीराव पवार
व.व. २१, धंदा :- शिक्षण

नं. ५ ते ७ रा. ताथवडे, पुणे

८. सौ. श्रध्दा राहुल शिंदे
व.व. २६, धंदा :- गृहिणी
रा. ताथवडे, पुणे

नं १ ते ८ तर्फे मुखत्यार

समर्थ व्हेंचर्स
तर्फे भागीदार
१. श्री. महेश हिरामण बारणे
व.व. ४०, धंदा : शेती व व्यापार
रा. लक्ष्मीचंद बंगला, थेरगांव,
पुणे – ४११०३३
PAN NO. : ABBPB 6764 A

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

हवल - १७		
२८२५	४	३३
२०१७		

२. श्री. अविनाश बबन वारणे
व.व. ३६, धंदा : शेती व व्यापार
रा. कासिबीर चौक, थेरगांव
पुणे - ४११०३३
PAN NO : AKCPB 4157 B

३. श्री. सुशीलकुमार सुभाषराव देशमुख
व.व. ३६, धंदा : शेती व व्यापार
रा. प्लॅट नं. २, शुभश्री हौसिंग सोसायटी,
रामचंद्र सभा मंडपाजवळ, घोले रोड,
पुणे - ४११००५.
PAN NO. : AJHPD 5474 F

कारणे विकसन करारनामा लिहून देतोत ऐसाजे की :-

१. मिळकतीचे वर्णन -

तुकडी पुणे, पोटतुकडी व तालुका मुळशी मे.स.र. साहेब हवेली यांचे कक्षेतील व पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका हद्दीतील गांव मौजे ताथवडे येथील स.नं. ७८ हिस्सा नं. २/२ यांसी क्षेत्र ०० हे. ३२ आर व त्यासी चतु:सीमा:-

पूर्वेस :	सार्वजनिक रस्ता
दक्षिणेस :	स.न. ७८/२/३ मधील श्री. भरत अर्जुन पवार व श्री. शरद अर्जुन पवार यांची मिळकत
पश्चीमेस :	स.न. ८० मधील श्री. मारुती बाबुराव पवार यांची मिळकत
उत्तरेस :	स.न. ७८/२/१ मधील श्री. रविंद्र बबन पवार व श्री. अविनाश बबन पवार यांची मिळकत

येणेप्रमाणे चतु:सीमापुर्वक मिळकत त्यातील तदंगभूत वस्तूसहित तसेच वहिवाटीचे व इजमेंटचे सर्व हक्कसुध्दा दरोबस्त.

२. वर कलम १ यात नमूद केलेली मिळकत (जिचा उल्लेख यापुढे सोयीकरीता व संक्षेपसाठी "सदरची मिळकत" असा करण्यात आलेला आहे.) ही मान्यता देणार नं. १ व मान्यता देणार नं. ५ यांच्या मालकीची आहे. सदर मिळकतीमध्ये मान्यता देणार नं. १ यांचा हे. ००

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR OF

ह वे ल - १७
२०२५ | ५ | ३३
२०९७

[illegible] असून मान्यता देणार नं. २ यांचा हे. ०० आर ०९ चा हिस्सा आहे. दिनांक ०१/०८/२०११ रोजीच्या विकसन व विक्रीच्या करारनाम्यान्वये तसेच मुखत्यारपत्रान्वये सदर मिळकतीतील हे. ०० आर. २३ या क्षेत्राचे विकसन व विक्रीचे हक्क मान्यता देणार नं. १ ते ४ यांनी आम्हांस प्रदान केले असून सदर करारनामा व मुखत्यारपत्र त्याचदिवशी मे. स.र. साहेब हवेली नं. १७ यांचे कार्यालयात अनुक्रमे अनु. नं. ८४३९ व ८४४० येथे नोंदलेले आहे. तसेच दिनांक ०१/०८/२०११ रोजीच्या अलाहिदा करारनाम्यान्वये मान्यता देणार नं. ५ ते ८ यांनी सदर मिळकतीतील त्यांच्या मालकीच्या हे. ०० आर. ०९ या मिळकतीचे विकसन व विक्रीचे हक्क आम्हांस प्रदान केले असून सदर करारनामा व मुखत्यारपत्रही त्याचदिवशी मे. स.र. साहेब हवेली नं. १७ यांचे कार्यालयात अनुक्रमे अनु. नं. ८४४१ व ८४४२ येथे नोंदलेले आहे. सदर करारनामे व मुखत्यारपत्रे आज रोजी पूर्णपणे अस्तित्वात व अंमलात आहेत.

३. वर नमूद केलेप्रमाणे मान्यता देणार यांनी आम्हांस यांना लिहून दिलेला विकसन करारनाम्याचा यापुढे सोयीकरीता व संक्षेपसाठी "मुळ विकसन करारनामे" असा उल्लेख केला आहे.

४. वर नमूद केलेप्रमाणे मान्यता देणार नं. १ ते ४ व आमचे दरम्यान झालेल्या विकसन करारनाम्यातील अटी व शर्ती प्रमाणे आम्ही मान्यता देणार नं. १ ते ४ यांना सदर मिळकतीत बांधण्यात येणा-या नियोजित इमारतीतील ८,२०० चौ.फुट बिल्टअप क्षेत्रफळाचे निवासी बांधकाम व ४०० चौ. फुट बिल्टअप क्षेत्रफळाचे व्यापारी स्वरूपाचे बांधकाम आमचे खर्चाने बांधून दयावयाचे मान्य केले आहे. तसेच मान्यता देणार नं. ५ ते ८ व आमचे दरम्यान झालेल्या विकसन करारनाम्यातील अटी व शर्ती प्रमाणे आम्ही मान्यता देणार नं. ५ ते ८ यांना सदर मिळकतीत बांधण्यात येणा-या नियोजित इमारतीतील ५,००० चौ.फुट बिल्टअप क्षेत्रफळाचे निवासी बांधकाम आमचे खर्चाने बांधून दयावयाचे मान्य केले आहे.

५. आम्हांस आमचे इतर व्यवसायामुळे सदर मिळकत विकसन करणे अशक्य आहे व त्यामुळे सदर मिळकतीबाबत आम्हांस प्राप्त असलेले सर्व हक्क व अधिकार आम्ही अन्य विकसनकर्त्यास हस्तांतर/तबदील /बेचन करण्याचे ठरविले व ही हकीकत तुम्हांस समजलेवरुन सदर मिळकतीचे विकसनाचे हक्क तुम्ही आमचेकडून प्राप्त करुन घेण्याचा

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

हवल - १७
२०२५ | ६ | ३७
२०१७

तुमचा मानस आम्हांस कळविल्यावर सदर मिळकतीचे विकसनाचे हक्क तुम्हांस हस्तांतर/तबदिल/वेचन करण्याचा मोबदला म्हणून, रकमेच्या स्वरुपात रक्कम रु. ११,००,०००/- अक्षरी रक्कम रु. अकरा लाख फक्त व बांधकामाच्या स्वरुपात सदर मिळकतीत बांधण्यात येणा-या नियोजित बांधकामातील ४१ टक्के हिश्याचे बांधकाम तुम्ही आम्हास तुमचे खर्चाने बांधून देण्याचा प्रस्ताव आम्हांस दिला. सदरचा तुमचा प्रस्ताव आम्हांस योग्य व वाजवी वाटलेवरून सदर मिळकत विकसनाचे सर्व हक्क व अधिकार आम्ही तुम्हांस खालील अटी व शर्तीवर हस्तांतर/तबदील /वेचन करण्याचे मान्य केले आहे. सदर व्यवहाराचेकामी दरम्यान ठरलेल्या अटी, शर्ती, करार व ठराव खालीलप्रमाणे:-

ए. सदर मिळकतीत मालकी तत्वाने नविन इमारत बांधून सदरची मिळकत विकसन करण्याचे व ती मधील गाळे इच्छुक खरेदीदारांना विक्री करण्याचे, मुळ करारनाम्यान्वये आम्हांस प्राप्त असलेले सर्व हक्क व अधिकार आम्ही तुम्हांस प्रस्तुतच्या दस्तान्वये कायमस्वरुपी वेचन/हस्तांतर/तबदील केलेले आहेत व त्यासाठी सदर मिळकत विकसन करण्यासाठी सदर मिळकतीमध्ये येण्यास, जाण्यास व काम करण्यास आम्ही तुम्हांस कधीही रद्द न करता येणारा परवाना (इररीव्होकेबल लायसेन्स) दिला आहे. तसेच सदर मिळकतीमध्ये आमचे व मान्यता देणार यांचे लायसेन्सी म्हणून तुम्ही अगर तुमचे नोकर, चाकर , एजंन्ट यांनी वाहनासह अगर वाहनाव्यतिरिक्त येण्यास, जाण्यास व काम करण्यास आमची काहीही हरकत नाही.

बी. सदर मिळकतीत मालकी तत्वाने नविन इमारत/इमारती बांधून विकसन करणेकामी जर त्याचे एकमेकांसोबत व/अगर शेजारील/लगतचे मिळकतींबरोबर एकत्रीकरण करणे आवश्यक असेल तर तसे अमलगमेशन करण्यास आम्ही तुम्हांस पूर्ण हक्क व अधिकार दिले आहेत. तसेच जर सदर मिळकतीचे लगत मिळकतीबरोबर एकत्रीकरण केल्यामुळे लगत मिळकतीचा एफ.एस.आय. सदर मिळकतीत वापरावा लागला अगर सदर मिळकतीचा एफ.एस.आय. लगत मिळकतीमध्ये वापरावा लागला तर तसा तो वापरण्याचे पुर्ण हक्क व अधिकारही आम्ही तुम्हांस दिलेले आहेत.

सी. सदर मिळकत रिजनल प्लॅनप्रमाणे शेती विभागात समाविष्ट केलेली असून पिंपरी चिंचवड क्षेत्रासाठी तयार करण्यात आलेला प्रारुप विकसन आराखड्यानुसार औदयोगिक

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR

हवेली – १७
२०२५ | ८ | ३३
२१ / १९

[illegible] करण्यात आलेली आहे. सदर पिंपरी चिंचवड क्षेत्राचा अंतीम आराखडा मंजूर होऊन सदर मिळकत औद्योगिक विभागात समाविष्ट केल्याचा निर्णय अंतीम झाल्या पासून ४ महिन्याचे आत सदर मिळकतीचा वापर रहिवासी कारणासाठी आवश्यक त्या परवानग्या/मंजु-या आम्ही आमचे खर्चाने मिळवु असा भरवसा व खात्री आम्ही तुम्हांस दिलेली आहे व आम्ही दिलेल्या सदर भरवशावर व खात्रीवर विसंबुन व विश्वास ठेवुन तुम्ही प्रस्तुतचा दस्त करून घेतलेला आहे. तसेच सदर मुदतीमध्ये सदर मिळकतीची सरकारी मोजणी आम्ही आमचे खर्चाने करून घेऊन त्याचा नकाशा तुम्हास दयावयाचा आहे व त्या शिवाय सदर मिळकत विकसन करण्यासाठी नगर रचना कार्यालयाकडून आवश्यक असणारा विकास योजना अभिप्रायही आम्ही सदर मुदतीत आमचे खर्चाने मिळवण्याचा आहे.

डी. सदर मिळकतीत नविन इमारत/इमारती बांधणेसाठी तुम्ही पुणे महानगरपालिकेकडून योग्य तो नकाशा/प्लॅन तुमचे खर्चाने मंजूर करून घ्यावयाचा आहे. सदर नकाशाप्रमाणे सदर मिळकतीत तुम्ही नविन इमारती बांधावयाच्या आहेत व त्या तशा बांधण्याचे एकमेव हक्क व अधिकार आम्ही फक्त तुम्हांसच दिले आहेत. तुमचेशिवाय असे हक्क व अधिकार आम्ही कोणासही दिलेले नाहीत. अगर यापुढे देणार नाही व तसा संपूर्ण भरवसा व खात्री आम्ही तुम्हांस देत आहोत. मात्र सदरच्या मिळकतीतील बांधकाम तुम्ही सध्या अस्तीत्वात असलेल्या व वेळोवेळी बदलणा-या बांधकाम विषयक नियम, पोटनियम, व इतर सर्व नियमांनुसार व त्यास अनुसरून पूर्णपणे बांधील राहून पूर्ण करावयाचे आहे व तसा कोणताही हक्क आम्ही आमचेकडे राखून ठेविलेला नाही. तसेच मंजूर केलेल्या नकाशामध्ये भविष्यात जर काही बदल/फेरबदल करावे लागले तर तसे ते करण्याचे सर्व हक्क व अधिकार तुम्हांस आहेत व राहतील.

इ. सदर मिळकतीवर इमारत बांधण्याची परवानगी तुम्हांस दिल्याबद्दलचा व सदरील मिळकतीमधील मान्यता देणार यांचे सर्व हक्क, हितसंबधाचा मोबदला म्हणून मान्यता देणार यांना जे बांधकाम दयावयाचे आहे ते बांधकाम तुम्ही आम्हांस प्रस्तुत करारनाम्यातील अटी व शर्तीप्रमाणे जे बांधकाम बांधून देणार आहात त्या बांधकामातुन आम्ही मान्यता देणार यांना दयावयाचे आहे. प्रस्तुत करारनाम्यातील अटी व शर्तीप्रमाणे आम्हांस बांधून दयावयाचे बांधकाम सोडून उर्वरित बांधकाम तुमचे हिश्याचे असल्यामुळे त्या बांधकामातुन मान्यता देणार यांना कोणतेही बांधकाम देण्यात येणार नाही व मान्यता देणार यांनाही तुमचे हिश्याचे

हवल - १७
२०२५ ८ ३३
२०१७

बांधकामातुन कोणतेही बांधकाम [illegible] अथवा मिळण्याचा कोणताही हक्क व अधिकार रहाणार नाही.

एफ. सदर मिळकत विकसन करण्याचे व त्यावर इमारत बांधून त्यामधील निवासी गाळे, दुकाने, व्यवसायिक कार्यालय वगैरे इच्छुक खरेदीदारांना विकण्याचे हक्क व अधिकार आम्ही तुम्हांस हस्तांतर/तबदील/बेचन केल्याबाबतचा व सदरील मिळकतीमधील मान्यता देणार व आमचे सर्व हक्क, हितसंबंधाचा मोबदला म्हणून रकमेच्या स्वरूपात रक्कम रू. ११,००,०००/- अक्षरी रक्कम रू. अकरा लाख फक्त व बांधकामाच्या स्वरूपात तुम्ही आम्हांस सदर मिळकतीत प्रचलित नियमाप्रमाणे ज्या क्षेत्रफळाचे बांधकाम अनुज्ञेय होईल त्या बांधकामापैकी ४१ टक्के क्षेत्रफळाचे बांधकाम तुमचे खर्चाने बांधून दयावयाचे मान्य केले आहे. सदर मोबदल्यापैकी रकमेच्या स्वरूपातील मोबदला रक्कम रू. रकमेच्या स्वरूपात रक्कम रू. ११,००,०००/- अक्षरी रक्कम रू. अकरा लाख फक्त तुम्ही आम्हांस आज रोजी खालील भरण्याच्या तपशिलात दर्शविल्याप्रमाणे दिलेले आहेत. त्याबाबत आमची कोणत्याही प्रकारची तक्रार अथवा हरकत राहीलेली नाही. तसेच जर मंजूर नकाशाप्रमाणे सदर मिळकतीत बांधण्यात येणा-या इमारतीत दुकानाचे बांधकाम अनुज्ञेय झाले तर अशाप्रसंगी सदर बांधकामापैकी ४०० चौ.फूट म्हणजेच ३७.१६ चौ.मी. बिल्टअप क्षेत्रफळाचे एक दुकान तुम्ही आम्हांस बांधून दयावयाचे असून उर्वरित सर्व बांधकाम वरील मजल्यावर बांधुन दयावयाचे आहे. तसेच आम्हांस दयावयाचे निवासी क्षेत्रफळामध्ये अनुज्ञेय असलेल्या टेरेसच्या संपुर्ण क्षेत्राचा समावेश असावयाचा आहे. सदर मोबदल्या व्यतिरिक्त तुम्ही आम्हांस इतर कोणत्याही प्रकारचा मोबदला दयावयाचा नाही व तसा तो मागण्याचा अथवा मिळण्याचा कोणतेही हक्क व अधिकार आम्हांस नाहीत.

जी. सदर मिळकतीत बांधावयाच्या नियोजित इमारतीचा नकाशा मंजूर झाल्यानंतर त्याची माहिती तुम्ही आम्हांस लेखी स्वरूपात कळविण्याची आहे व तदनंतर तुमच्या व आमच्या मालकीचे बांधकाम प्रस्तुत दस्तात नमूद हिस्सेवारी प्रमाणे विभागून घ्यावयाचे असून, त्याबाबतचा खुलासा करणारा पुरवणी दस्त आपण उभयपक्षी आम्हांस कळविल्यापासुन ३० दिवसाच्या आत लिहून ठेवण्याचा आहे. असा पुरवणी दस्त लिहून ठेवल्याशिवाय सदर मिळकतीत तुम्ही बांधकाम सुरू करण्याचे नाही. तसेच सदर पुरवणी करारनाम्यानंतर मंजूर बांधकाम नकाशामध्ये बदल करावयाचे असल्यास व अशा बदलामुळे आम्हांस दयावयाच्या बांधकामाच्या ठिकाणात अथवा क्षेत्रात बदल होत असल्यास, अशावेळी आमचे पुर्व संमतीची

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

ह व ल - १७
२८२५ / ८ / ३३
२०१७

मान्यता [illegible] असणार आहे. मात्र अशा बदलामुळे तुम्ही राखून ठेवलेल्या बांधकामात बदल होत असेल तर अशावेळी आमचे मान्यतेची आवश्यकता असणार नाही. सदर पुरवणी करारनाम्यान्वये आम्हांस मिळणा-या ४१ टक्के बांधकामातुन मान्यता देणार यांना देय १३६०० चौ.फुट बांधकाम त्यांना दयावयाचे आहे व उर्वरित बांधकाम आम्हांस दयावयाचे आहे. सदर बांधकामाचा ताबा ठरल्याप्रमाणे तुम्ही आम्हांस व मान्यता देणार यांना विना विलंब, विना अट दयावयाचा असून, कोणत्याही कसल्याही कारणास्तव विलंब करावयाचा नाही अथवा टाळाटाळ करावयाची नाही. ही या कराराची महत्वाची अट आहे. मात्र जर सदर पुरवणी करारनामा करण्यात आम्ही कोणत्याही कारणास्तव विलंब केल्यास अशावेळी सदर मिळकतीत बांधण्यात येणा-या इमारतीचे भोगवटापत्र मिळविण्याकामी विलंब झाल्यास अशावेळी भोगवटापत्र मिळविण्याची मुदत त्या होणा-या विलंबाच्या कालावधीसाठी वाढविण्यात यावयाची आहे. वर नमूद केलेप्रमाणे पुरवणी करारनामा लिहून व नोंदवुन देदल्यानंतर लिहून घेणार यांनी लिहून देणार व मान्यता देणार यांना देय असलेल्या बांधकामामध्ये समाविष्ट असणा-या प्रत्येक गाळ्याबाबत आवश्यक ते करारनामे अथवा दस्त लिहून देणार अथवा लिहून देणार यांचे गाळे खरेदीदार यांचे लाभात लिहून व नोंदवुन देण्याचे आहेत. मात्र त्याकामी येणारा सर्व खर्च लिहून देणार /मान्यता देणार व/अगर त्यांचेकडून गाळे खरेदी करणारांनी करावयाचा आहे.

एच. जर कोणत्याही कारणास्तव सदर मिळकतीत होणा-या अनुज्ञेय बांधकामाच्या क्षेत्रामध्ये वाढ झाली तर अशाप्रसंगी अशा वाढीव क्षेत्रातील ४१ टक्के बांधकाम तुम्ही आम्हांस तुमचे खर्चाने बांधून दयावयाचे आहे.

आय. सदर मिळकतीत बांधावयाच्या इमारतीचे नकाशे तुम्ही सदर मिळकतीचा वापर निवासी कारणासाठी आवश्यक असणारी परवानगी सदर मिळकतीचा वापर रहिवासी कारणासाठी करण्याची परवानगी मिळाल्यापासुन प्रस्तुतच्या दस्तान्वये लिहून देणार यांना देय असलेले बांधकाम बांधकामाच्या पुर्णत्वाच्या दाखल्यासहीत (भोगवटापत्र /completion cerficate) ३८ महिन्याचे आत पुर्ण करून दयावयाचे आहे व लिहून देणार यांना देय असलेल्या बांधकामाचा ताबा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दयावयाचा आहे. मात्र जर सदर मिळकतीबाबत कोणताही कोर्टात कोणताही वाद उत्पन्न झाल्यास त्याचे निराकरण आम्ही करावयाचे आहे व अशा वादाचे निराकरण करण्यासाठी जो कालावधी लागेल त्या कालावधीपुरती सदर करारनाम्याची मुदत आपोआप वाढण्याची आहे. तसेच जर कोणत्याही

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

ह व ल - १७
२०२५ | १० | ३३
२०१७

नैसर्गिक आपत्तीमुळे. अगर सदर मिळकतीसंबंधी कोर्ट दरबार केल्यामुळे सदरचे बांधकाम मुदतीत पुर्ण होवू शकले नाही तर अशी अडचण दुर करण्यास जो कालावधी लागेल त्या कालावधीपुरती सुध्दा सदर करारनाम्याची मुदत आपोआप वाढणेची आहे त्याबाबत आम्ही कोणत्याही प्रकारे तक्रार करणार नाही व तसा कोणताही अधिकार व हक्क आम्ही आमचेकडे राखून ठेवलेला नाही. परंतु कोणतीही वैध अडचण नसतानाही लिहून घेणार यांनी सदर मिळकतीवर बांधण्यात येणा-या इमारतीचा नकाशा अथवा बांधकाम परवानग्या वर नमूद केलेल्या मुदतीत न मिळविल्यास व त्याप्रमाणे ठरलेल्या मुदतीत लिहून देणार यांना देय बांधकामाचा ताबा न दिल्यास अशावेळी लिहून देणार यांना द्यावयाच्या ४१ टक्के बांधकामाचा ताबा लिहून देणार यांना देईपावेतो लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना, १ बीएचके फ्लॅटपोटी दरमहा रू. ८,०००/- (अक्षरी रक्कम रू. आठ हजार फक्त) व २ बीएचके फ्लॅटपोटी दरमहा रू. १२,०००/- (अक्षरी रक्कम रू. बारा हजार फक्त) प्रमाणे नुकसानभरपाई द्यावयाची आहे.

जे. सदरच्या मिळकतीवर बांधकामाची योजना सुरळीतपणे चालण्यासाठी व पूर्ण करण्यासाठी आवश्यक असणा-या सर्व कृती व कामे करण्यासाठी आम्ही व मान्यता देणार यांनी आजरोजी तुमचे नावे रद्द न करता येणारे असे कुलमुखत्यारपत्र (इररीव्होकेबल पॉवर ऑफ अटर्नी) अलाहिदा लिहून दिलेले आहे.

के. सदर मिळकतीवर भविष्यात तुम्ही ज्या इमारती बांधणार आहात त्या इमारतीमधील आम्हाला द्यावयाचे बांधकाम सोडून उर्वरीत सर्व बांधकाम तुम्हांस योग्य वाटतील त्या इच्छुक खरेदीदारांना योग्य वाटतील त्या रकमेस विकण्याचा पूर्ण हक्क व अधिकार तुम्हांस आहेत व राहतील व अशा इच्छुक खरेदीदारांबरोबर योग्य वाटतील ते करारनामे करण्याचा व त्यांचेकडून रकमा स्वीकारण्याचा हक्क व अधिकार तुम्हांस आहे व राहील व अशावेळी अशा रकमेवर आम्ही कोणत्याही प्रकारे हक्क सांगणार नाही. तसेच अशा रकमेचा विनियोग तुम्ही तुमचे मर्जीनुसार करावयाचा आहे.

एल. सदर मिळकतीतील नविन नियोजित इमारतीचे बांधकाम तुम्ही स्वतः अगर तुम्हांस योग्य वाटतील अशा ठेकेदारांकडून अगर व्यक्तीकडून करून घ्यावे त्याबाबतचा संपूर्ण खर्चही तुम्ही करावयाचा आहे त्याबाबतचा कोणत्याही प्रकारची रक्कम तुम्ही आमचेकडे मागावयाची

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR OF HAVELI NO. 17
हवल - ७
२०२५ | ११ | ३३
२०९७

नोटिस अथवा तोशिष तुम्ही आम्हाला लागू द्यावयाची नाही. यदाकदाचित अशा कोणत्याही प्रकारची तोशिष लागून आमचे नुकसान झाल्यास त्याची संपुर्ण भरपाई तुम्ही आमचे खर्चासह करावयाची आहे.

एम. सदर मिळकतीवरील बांधकाम करण्यासाठी जे काही इंजिनियर, आर्किटेक्ट, कन्सलटंट व इतर तज्ञ व्यक्तींची नेमणूक करणे भाग असेल तर अशा सर्व व्यक्तींची नेमणूक तुम्ही तुमचे खर्चाने करावी तसेच सदर योजनेखाली तुम्ही बांधणार असलेल्या बांधकामावर देखरेख करणे, सल्लामसलत करणे व त्यासाठीत लागणा-या व्यक्तींची नेमणूकही तुम्ही तुमचे मर्जीनुसार करावयाची आहे. त्याकामी आम्ही कोणत्याही प्रकारे अडथळा अथवा हरकत करणार नाही. तसेच अश्या प्रसंगी अश्या तज्ञ व्यक्तींना जो काही मोबदला अगर फी द्यावी लागेल ती तुम्ही द्यावयाची आहे.

एन. सदर मिळकतीमध्ये बांधल्या जाणा-या इमारतीमधील तुमचेकडे राखून ठेवलेल्या व आम्हांस देय असलेल्या बांधकामासाठी लाईट कनेक्शन मिळविण्यासाठी महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी लिमिटेड यांचेकडे जी काही रक्कम अनामत म्हणून भरावी लागेल ती रक्कम तुम्ही भरावयाची आहे तसेच सदर इमारतीसाठी पाण्याचे कनेक्शन मिळविण्यासाठी जी काही रक्कम भरावी लागेल तीसुध्दा तुम्ही भरावयाची आहे.

ओ. सदर मिळकतीतील जो काही भाग रस्ता रुंदीसाठी अगर अन्य कारणास्तव संपादित होईल तो भाग तुम्ही संबंधित करणा-या शासकीय अथवा निमशासकीय कार्यालयाल सुपूर्त करावा व अशा प्रसंगी मिळणारा एफ.एस.आय व/अगर टी.डी.आर स्वीकारावा. जर सदर मोबदला एफ.एस.आय.च्या स्वरुपात असेल तर सदर एफ.एस.आय. सदर मिळकतीत बांधण्यात येणा-या इमारतीत बांधकाम करण्यासाठी वापरण्याचा असून सदर एफ.एस.आय.शी संलग्नीत जे बांधकाम अनुज्ञेय होईल ते बांधकाम तुम्ही तुमचे खर्चाने करावयाचे असून सदर बांधकामापैकी ४१ टक्के बांधकाम तुम्ही आम्हांस आमचा मोबदला म्हणून द्यावयाचे आहे. परंतु यदाकदाचित रस्ता रुंदीबाबत मिळणारा एफ.एस.आय. सदर मिळकतीवर न वापरल्यास सदर एफ.एस.आय. आमच्या मालकीचा राहील.

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR
सह दुय्यम निबंधक
सत्यमेव जयते

पी. सदर मिळकतीचा वापर औदयोगिक कारणापासुन निवासी कारणासाठी करतेवेळी प्रचलित नियमानुसार २४ मीटर रस्त्यालगतचे काही क्षेत्र अॅमिनिटी स्पेस म्हणून दर्शवुन महानगरपालिकेस सुपुर्द करणे भाग पडणार आहे व अशी अॅमिनीटी स्पेसची जागा ठरविण्याचे व अशा जागेचा ताबा महानगरपालिकेस देण्याचे पुर्ण हक्क व अधिकार तुम्हांस आहेत व राहतील. मात्र जर सदर क्षेत्र महानगरपालिकेने प्रिमियम घेवुन तुम्हांस बांधकामासाठी उपलब्ध करून दिल्यास अशाप्रसंगी नियोजित इमारतीचे ज्योत्यापासुनचे बांधकामाचे लांबी रूंदीत फरक होवुन व्यावसायिक बांधकामाचे फ्रंटेजच्या क्षेत्रात वाढ होवुन, अॅमेनिटी स्पेसच्या जागेत जे व्यावसायिक बांधकाम अनुज्ञेय होईल त्या बांधकामातील ४१ टक्के हिस्सा जर आम्हांस हवा असेल तर तुम्ही भरलेल्या प्रिमियम मधील ४१ टक्के हिश्याची रक्कम तुम्हांस देण्याचे बंधन आमचेवर आहे व राहील. अशावेळी सदर प्रिमियमसाठी तुमची खर्ची पडलेली रक्कम, खर्ची पडलेल्या तारखेपासुन त्यावर १८ टक्के दराने व्याजासह, आम्ही तुम्हांस तुम्ही असा प्रिमियमपोटी खर्ची केलेले कळविल्यापासुन ६० दिवसाचे आत दयावयाचे आहे व अशी रक्कम तुम्हांस दिल्यानंतरच सदर प्रिमियम संलग्नीत ४१ टक्के हिस्याचे बांधकाम, तुमचेकडून मागण्याचा व मिळण्याचा हक्क आम्हांस प्राप्त होणार आहे. तरी परंतु सदाकदाचित सदर प्रिमियम संलग्नीत बांधकाम पुर्ण झालेनंतर जर त्याची विक्री झाली नसेल तर , अशावेळी सदर बांधकामातील आमचे हिश्याच्या बांधकामापैकी काही भाग विक्री करून त्यापासुन मिळणारी रकमेतुन सदर प्रिमियम खरेदी करण्यासाठी तुमची खर्ची पडलेली रक्कम, खर्ची पडलेल्या तारखेपासुन त्यावर १८ टक्के दराने व्याजासह वळती करून घेवुन आमचे हिश्यातील उर्वरित बांधकाम तुम्ही आम्हांस दयावयाचे आहे.

मयु. जर सदर मिळकतीत टी.डी.आर. वापरुन ज्यादा बांधकाम करणे शक्य असेल तर अशाप्रसंगी सदर योजनेसाठी जो अनुज्ञेय टी.डी.आर. वापरणेची परवानगी मिळेल तो सर्व टी.डी.आर. सदर योजनेत वापरण्याचा आहे. मात्र सदर टी.डी.आर. विकत घेवुन सदर मिळकतीत बांधकाम करण्यासाठी उपलब्ध करून, त्याबाबतचे डेव्हलपमेंट राईटस ट्रान्सफर सर्टिफिकेटसह, देण्याची जबाबदारी आमचेवर आहे व राहील. अशा टी.डी.आर. संलग्नीत जे बांधकाम करावे लागेल ते सर्व बांधकाम तुम्ही तुमचे खर्चाने पूर्ण करावयाचे आहे व अशा बांधकामातीलही ४१ टक्के बांधकाम तुम्ही आम्हांस आमचा मोबदला म्हणून दयावयाचे आहे. मात्र तुम्ही सुचना देवुनही जर आम्ही आवश्यक असणारा टी.डी.आर. आमचे खर्चाने विकत घेवुन तुम्हांस ६० दिवसाचे आत उपलब्ध करून दिला नाही तर अशाप्रसंगी सदर टी.डी.

॥

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR
हवेली-१७

दु न ल - १७
२८२५ | १३ | ३३
२०१७

आर. [illegible] पैकी घेवुन त्या संलग्नीत बांधकाम सदर मिळकतीत करण्याचे पुर्ण हक्क व अधिकार तुम्हांस आहेत व रहतील. अशाप्रसंगी जर सदर टी.डी.आर. चा वापर करुन जे बांधकाम होईल त्यामधील ४१ टक्के हिश्याचे बांधकाम घेण्याचे आम्ही ठरविले तर त्यावेळी सदर टी.डी.आर. खरेदी करण्यासाठी तुमची खर्ची पडलेली रक्कम, खर्ची पडलेल्या तारखेपासुन त्यावर १८ टक्के द.सा.द.शे. दराने व्याजासह, आम्ही तुम्हांस तुम्ही असा टी.डी.आर. खरेदी केल्याचे कळविल्यापासुन ६० दिवसाचे आत द्यावयाचे आहे व अशी रक्कम तुम्हांस दिल्यानंतरच सदर टी.डी.आर. संलग्नीत ४१ टक्के हिश्याचे बांधकाम तुमचेकडून मागण्याचा व मिळण्याचा हक्क आम्हांस प्राप्त होणार आहे. तरी परंतु यदाकदाचित सदर टी.डी.आर. संलग्नीत बांधकाम पुर्ण झालेनंतर जर त्याची विक्री झाली नसेल तर अशावेळी सदर बांधकामातील आमचे हिश्याच्या बांधकामापैकी काही भाग विक्री करुन त्यापासुन मिळणारी रकमेतुन सदर टी.डी.आर. खरेदी करण्यासाठी तुमची खर्ची पडलेली रक्कम, खर्ची पडलेल्या तारखेपासुन त्यावर १८ टक्के दराने व्याजासह वळती करुन घेवुन आमचे हिश्यातील उर्वरित बांधकाम तुम्ही आम्हांस द्यावयाचे आहे. मात्र सदर पर्याय आम्ही, तुम्ही टी.डी.आर. खरेदी केल्यापासुन ३० दिवसाच्या आत तुम्हांस कळविण्याचा आहे. तदनंतर सदर टी.डी.आर. संलग्नीत जे बांधकाम होईल त्या बांधकामातुन कोणताही हिस्सा मागण्याचा व मिळण्याचा कोणताही हक्क व अधिकार आम्हांस रहाणार नाही. तसेच अशाप्रसंगी तुम्ही खरेदी केलेल्या टी.डी.आर. संलग्नीत बांधकाम विक्री करण्याचा पुर्ण हक्क व अधिकारही तुम्हांस आहे व राहील व त्यापासुन मिळणा-या रकमेतुनही कोणताही हिस्सा अथवा भाग मागण्याचा कोणताही हक्क व अधिकार आम्हांस रहाणार नाही.

आर. या दस्ताव्दारे हे स्पष्टपणे नमुद करण्यात येत आहे की, सदर मिळकत विकसन करताना जर तुम्ही तिचे लगत कोणत्याही मिळकतीबरोबर एकत्रिकरण (अमेलगमेशन) केल्यास अशाप्रसंगी सदर मिळकतीच्या क्षेत्रासंलग्नीत जे बांधकाम होईल त्या बांधकामापैकी ४१ टक्के बांधकाम तुम्ही आम्हांस तुमचे खर्चाने बांधून द्यावयाचे आहे. अशावेळी एकत्रित होणा-या मिळकतीच्या एकूण क्षेत्रफळाचा आम्हांस द्यावयाच्या बांधकाम क्षेत्रफळावर कोणताही परिणाम होणार नाही. तसेच अशा एकत्रिकरणानंतर वर नमुद केलेप्रमाणे आमचे मिळकतीचे क्षेत्रफळासंलग्नीत जो टी.डी.आर. वापरणेस उपलब्ध होईल त्या टी.डी.आर.च्या संलग्नीत बांधकामातील फक्त ४१ टक्के बांधकाम तुम्ही आम्हांस प्रस्तुत दस्तातील अटी व शर्तीप्रमाणे बांधुन द्यावयाचे आहे व अशावेळीही एकत्रित होणा-या मिळकतीच्या एकूण क्षेत्रफळाच्या

[signature]

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR

संलग्नीत जो टी.डी.आर. अनुज्ञेय होईल त्या टी.डी.आर.च्या संबंधीत होणा-या बांधकामातुन आम्हांस द्यावयाच्या बांधकाम क्षेत्रफळावर कोणताही परिणाम होणार नाही.

एस. वर नमूद केल्याप्रमाणे सदर मिळकतीचे कोणत्याही लगत मिळकतीबरोबर एकत्रिकरण अमेलगमेशन केल्यामुळे जर सदर एकत्रिकरण केलेल्या मिळकतीतुन म्हाडासाठी काही बांधकाम बांधून देणे भाग पडले तर अशावेळी सदरचे बांधकाम म्हाडास तुम्ही तुमचे खर्चाने बांधून द्यावयाचे आहे. सदर म्हाडास द्यावयाच्या बांधकामाचा जो मोबदला म्हाडा अदा करेल /देईल त्या मोबदल्यावर आमचा कोणत्याही प्रकारचा हक्क संबंध रहाणार नाही व त्यातील हिस्सा मागण्याचा अगर मिळण्याचा कोणताही हक्क अथवा अधिकार आम्हांस रहाणार नाही.

टी. सदर व्यवहारापोटी कायदेशीर सल्ला घेण्यासाठी जे काही सल्लागार अगर वकिल नेमावे लागतील ते ते सल्लागार अगर वकिल ज्याने त्याने स्वतःचे विचाराने नेमावयाचे आहेत व त्याबाबतचा खर्चही ज्याचा त्याने सोसावयाचा आहे.

यु. सदर मिळकतीबाबत यापुढे जे काही करारनामे, खरेदीखते अगर अन्य दस्त करावे लागतील त्याबाबतचा सर्व खर्च तुम्ही करावयाचा आहे व त्याबाबत कोणतीही तोशीस आम्हाला लागु द्यावयाची नाही.

व्ही. यदाकदाचित कोणत्याही प्रसंगी सदर करारनाम्याचा कोणताही भाग बेकायदेशीर ठरला अगर भविष्यात ठरविला गेला तर सदरच्या संपूर्ण करारनाम्यातील असा बेकायदेशीर ठरविला गेलेला भाग वगळून उर्वरीत करारनाम्याचे पालन या करारनाम्यातील अटीस व शर्तीस पात्र राहून आपण उभयपक्षी करावयाचे आहे

डब्लु. सदर मिळकतीच्या उपभोगासाठी असलेल्या सर्व वहिवाटींच्या व उपभोगाच्या हक्कांचा वापर करण्याचा पूर्ण हक्क व अधिकार आम्ही तुम्हांस दिला आहे.

एक्स. सदरची मिळकत पूर्णपणे निर्वेध, निर्जोखमी, निरपवाद व निर्विवाद आहे असा संपूर्ण भरवंसा व खात्री आम्ही तुम्हांस देत आहोत तरी परंतु सदर मिळकतीची मान्यता देणार यांची मालकी व तीबाबत आम्हाला प्राप्त असलेले सर्व हक्क व अधिकार पूर्णपणे निर्वेध, निर्जोखमी,

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR OF HAVELI NO.17
सह-दुय्यम निबंधक हवेली-१७

ह व ल - १७
२०२५ | १५ | ३३
२०१७

निरपवाद ... आहेत याबद्दल आम्ही तुमची व तुमचे वकीलांची पूर्ण खात्री पटवून दिलेली आहे. त्यासाठी जी काही कागदपत्रे आवश्यक आहेत ती सर्व कागदपत्रे आम्ही तुम्हांस दिलेली आहेत. सदर मिळकतीबाबत लिहून देणार यांचे मालकीहक्क व आमचा ताबे वहिवाट व विकसनाबाबत आम्हांस प्राप्त असलेले हक्काबाबत आवश्यक ती खात्री तुम्ही करून घेतलेली आहे व तदनंतरच प्रस्तुतचा करारनामा करण्यात आलेला आहे. मात्र सदर मिळकतीवरील मान्यता देणार यांचे मालकी हक्काबाबत व आमच्या ताबे वहिवाटीबाबत भविष्यात कोणत्याही कसल्याही स्वरूपाचा वाद उपस्थित झाल्यास त्याचे संपूर्ण निराकरण आमचे खर्चाने करून देण्याची संपूर्ण जबाबदारी आमचेवर आहे व राहील.

वाय. सदर मिळकतीचे आजपावेतोचे सर्व सरकारी, निमसरकारी व स्थानिक कर, पाणीपट्टी, विद्युतबिले आम्ही भरलेले आहेत. यापुढील सर्व प्रकारचे कर तुम्ही भरावयाचे आहेत. यदाकदाचित सदरकामी जर मागील बाकी निघाल्यास ती आम्ही भरू व त्याची तोशीस आम्ही तुम्हांस लागू देणार नाही.

झेड. सदर मिळकतीवरील बांधकामाबाबत जे मजही फ्रन्टेज चार्जेस, बेटरमेंट चार्जेस, ट्रान्सफर चार्जेस अगर अन्य कोणत्याही सदराखाली कर अगर टॅक्सेस भरावयास लागतील ते सर्व तुम्ही भरावयाचे आहेत.

एए. प्रस्तुत करारनाम्यान्वये तुम्ही आम्हांस बांधून देत असलेल्या बांधकामाबाबत जर व्हॅट व अगर सर्व्हीस टॅक्स भरावयास लागल्यास सदर सर्व प्रकारचे कर भरण्याची जबाबदारी आमचेवर आहे व राहील. त्याकामी आम्ही तुम्हांस कोणत्याही प्रकारची तोशिस लागू द्यावयाची नाही. तसेच मात्र जर आम्हांस मिळावयाच्या बांधकामापैकी काही बांधकाम आम्ही त्रयस्थ व्यक्तीस विक्री करण्याचे मान्य केल्यास अथवा विक्री केल्यास अशाप्रसंगी सदर व्यवहाराबाबत जो व्हॅट/सर्व्हिस टॅक्स अथवा अन्य टॅक्स भरावा लागेल ते सर्व प्रकारचे करही आम्ही अथवा आमचे पाठे खरेदीदारांनी भरावयाचे आहेत.

एबी. प्रस्तुत करारनाम्यान्वये आम्हांस बांधून द्यावयाच्या बांधकामाबाबत पूर्णत्वाचा दाखला मिळाल्यानंतर, सदर बांधकामाबाबत पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका व/अगर अन्य कोणत्याही

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR OF

हवल - १७
२०२५ | ९६ | ३३
२०१७

स्थानिक संस्थेस जे कर भरावे लागतील ते भरण्याची जबाबदारी आमचेवर आहे व राहील.

एसी. सदर मिळकतीवर तुमचे नावाचे बोर्ड लावण्यास व सदर मिळकतीवरील बांधकामाच्या प्रकल्पाची जाहीरात करण्यास आम्ही तुम्हांस परवानगी दिली आहे.

एडी. सदर मिळकतीत वर नमूद केलेप्रमाणे इमारत/इमारती बांधणेकामी कोणत्याही बँकेकडून अथवा वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घेणे झाल्यास, तसे ते तुम्ही तुमचे जबाबदारीवर घ्यावयाचे आहेत. अशा कोणत्याही प्रसंगी आम्हाला द्यावयाचे बांधकाम सोडून उर्वरीत सर्व मिळकत जर अशा बँकेस अथवा वित्तीय संस्थेस गहाण ठेवणे झाल्यास तसे पूर्ण हक्क व अधिकार तुम्हांस आहेत व राहतील. परंतु अशावेळी त्याची तोशीष आम्हांस अथवा सदर मिळकतीस लागून द्यावयाची नाही व त्याच्या संपूर्ण परतफेडीची संपूर्ण जबाबदारी तुमचेवर राहणार आहे. यदाकदाचित त्यामुळे आमचे कोणतेही कसल्याही स्वरूपाचे नुकसान झाल्यास त्याची संपूर्ण नुकसान भरपाई तुम्ही आम्हांस करून द्यावयाची आहे.

एइ. सदर मिळकतीवर तुम्ही कोणत्याही कसल्याही स्वरूपाची बेकायदेशिर/नियमबाह्य बांधकाम करावयाचे नाही. सदरची मिळकत विकसन करताना कोणत्याही त-हेचा अपघात होवून कोणाच्याही जिवीताची अगर वित्ताची हानी झाल्यास त्याची नुकसान भरपाई करण्याची जबाबदारी तुमचेवर राहील व त्याबाबत तुम्ही आम्हाला कोणत्याही प्रकारची तोशिष लागू द्यावयाची नाही.

एएफ. सदर मिळकतीवर नव्याने बांधण्यात येणा-या बांधकामाचा दर्जा तुम्ही उच्चप्रतिचा ठेवायचा आहे. तसेच आम्हांस द्यावयाचे बांधकाम व तुम्ही तुमचेकडे राखुन ठेवणार असलेले बांधकाम एकसारख्या प्रतीचे असावयाचे आहे.

एजी. सदर मिळकतीत गाळे धारकांच्या उपभोगासाठी जर तुम्ही क्लब हाउस, जिम, स्विमिंग टँक वगैरे सुख सुविधा पुरविल्यास, इतर गाळे धारकांकडून त्याचे देखभालीसाठी जी रक्कम तुम्ही आकाराल ती रक्कम आमचे हिश्याचे बांधकामातील प्रत्येक गाळ्या पोटी आम्ही तुम्हांस सदर बांधकामाचा ताबा तुमचे कडून घेतेवेळी आम्ही तुमच्याकडे जमा करावयाची आहे.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR OF HAVELI NO.17
सह-दुय्यम निबंधक

ह व ल - १७
२०२५ | १८ | ३३
२०१७

एच. सदर मिळकतीतील गाळेधारकांची तुम्ही सहकारी संस्था अथवा असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट ओनर्स स्थापन करावयाची आहे. सदर संस्थेचे अथवा असोसिएशनचे सभासद होण्याचे बंधन आमचेवर आहे व राहील व सदर मिळकतीतील योजना पुर्ण झालेनंतर सदरची मिळकत आम्ही सदर संस्था अथवा असोसिएशनचे नावे योग्य तो दस्त करुन हस्तांतर करावयाची आहे. मात्र सदरकामी होणारा स्टँम्प ड्युटी, रजिस्ट्रेशन फी, टायपिंग व वकील फी वगैरे सर्व खर्च तुम्ही अगर फ्लॅट खरेदी घेणार यांनीच करावयाचा आहे.

एआय. प्रस्तुत दस्तान्वये तुम्ही आम्हांस देणार असलेल्या बांधकामाबाबत जे दस्त करावे लागतील त्या दस्तांवर स्टँम्प ड्युटी व रजिस्ट्रेशन फी वगैरे पोटी जो खर्च करावा लागला तो आम्ही करावयाचा आहे.

एजे. मान्यता देणार व आमचे दरम्यान झालेल्या करारनाम्यातील अटी व शर्तीप्रमाणे मान्यता देणार यांचेकडे आम्ही सदर करारनाम्यात नमूद केलेप्रमाणे सिक्युरिटी डिपॉझिट जमा केले आहे. सदर डिपॉझिट विद्यमान मालकांकडून आम्ही परत घ्यावयाचे आहे. त्याकामी तुम्ही कोणत्याही प्रकारे हिल्लाहरकत अथवा अडथळा निर्माण करण्याचा नाही तसेच सदर सिक्युरिटी डिपॉझिट तुमचेकडून मागण्याचा व मिळण्याचा कोणताही हक्क व अधिकार आम्हांस राहणार नाही.

एके. सदर इमारती बांधताना जे पार्किंग मंजूर होईल पार्कींगमधील ४१ टक्के भाग तुम्ही आम्हांस द्यावयाचा असून उर्वरित ५९ टक्के भाग तुम्ही तुमचेसाठी राखून ठेवावयाचा असून सदर तुम्ही राखून ठेवलेल्या ५९ टक्के भागातील पार्कींग सदर नियोजित इमारतीतील कोणत्याही गाळेधारकाला विक्री करण्याचा अथवा स्वतंत्रपणे वापरास देण्याचा पुर्ण हक्क व अधिकार तुम्हांस आहे व राहील. सदर हिश्शेवारी कव्हर्ड पार्किंग तसेच ओपन पार्किंग या दोन्हीलाही लागू असेल.

एएल. आम्हांस द्यावयाच्या क्षेत्रामध्ये त्यात असलेल्या टेरेसचे संपूर्ण क्षेत्रफळाचा समावेश करण्यात यावयाचा आहे. तसेच कार्पेट : बिल्टअप प्रमाण १ : १.२ असे गृहित धरण्यात येईल.

हवल - १७
२०२५/१८/१३
२०१७

एम. सदर मिळकतीत बांधण्यात येणा-या इमारतींना तसेच स्थापन करण्यास येणा-या सोसायटी अथवा असोसिएशनला द्यावे लागणारे नाव ठरविण्याचा पुर्ण हक्क व अधिकार तुम्हांस आहे व राहील. त्याकामी आम्ही कोणत्याही प्रकारची हरकत अथवा तक्रार उपस्थित करणार नाही.

एन. सदर मिळकतीत बांधण्यात येणा-या नियोजित इमारतीतील गाळेधारकांची जी संस्था अथवा असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट ओनर्स स्थापन करण्यात येईल त्या खर्चापैकी आम्हांस मिळणा-या बांधकामाबाबतचा हिस्सेशी खर्च आम्ही करावयाचा आहे.

ओ. जर आम्हांस द्यावयाच्या बांधकामापैकी कोणताही गाळा आमच्यापैकी कोणीही त्रयस्थ व्यक्तीस विकी करण्याचे ठरविले तर अश्याप्रसंगी त्याबाबतचा करारनामा अश्या त्रयस्थ व्यक्तीबरोबर करण्याचे व अश्या त्रयस्थ व्यक्तीकडून सदर गाळ्याचा मोबदला /किंमत स्वीकारण्याचे पुर्ण हक्क व अधिकार आम्हांस आहेत व राहतील. जर अश्या करारनाम्यास तुमचे मान्यतेची आवश्यकता असल्यास तर ती तुम्ही विनशर्त व बिनतक्रार द्यावयाची आहे. मात्र अश्या करारनाम्यास तुम्ही मान्यता दिल्यामुळे, सदर गाळ्याच्या बांधकामाच्या दर्जा व्यतिरिक्त, सदर करारनाम्यातील इतर कोणत्याही अटींची कोणतीही जबाबदारी तुमचेवर राहणार नाही. तसेच अश्या करारनाम्यावरुन भविष्यात, बांधकामाच्या दर्जा व्यतिरिक्त इतर कोणतेही वाद निर्माण झाल्यामुळे जर तुमचे नुकसान झाले तर त्याची भरपाई करण्याची संपुर्ण जबाबदारी आमचेपैकी जो घटक असा करारनामा करेल त्यावर राहील.

पी. प्रस्तुत करारनाम्यास जोडलेली जोडपत्रे प्रस्तुत करारनाम्याचा भाग समजण्यात यावयाची आहेत.

१०. जर कोणत्याही कारणास्तव सदर मिळकत तीमध्ये रहिवासी बांधकाम करुन विकसन करणे शक्य झाले नाही तर त्याप्रसंगी प्रस्तुत दस्तान्वये तुमचेकडून घेतलेली रक्कम आम्ही तुम्ही मागणी केल्यापासून ३० दिवसाच्या आत आम्हास परत करावयाची आहे. जर सदरची तुमची रक्कम ठरल्याप्रमाणे आम्ही परत केली नाही तर जोपावेतो सदर रक्कम परत करत नाही तोपावेतो त्यावर नुकसान भरपाई म्हणून १८ टक्के दराने व्याज देण्याची जबाबदारी आमचेवर आहे व राहील.

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

हवल - १७
२०२५/१९/३३
२०१७

११. सदर करारनाम्याची पुर्तता आम्ही न केल्यास ती तुम्ही आमचेकडून कोर्टामार्फत करून घ्यावी. त्याकामी तुमचे होणाऱ्या सर्व खर्चाची जबाबदारी आमचेवर राहील. तसेच उलटपक्षी जर सदर करारनाम्याची पुर्तता करण्यास आम्ही तयार असताना तुम्ही करून घेतली नाही तर ती आम्ही तुमचेकडून कोर्टामार्फत पूर्ण करून घ्यावयाची आहे व अशा प्रसंगी त्याबाबत आमच्या सर्व खर्चाची व नुकसानीची जबाबदारी तुमचेवर आहे व राहील.

१२. प्रस्तुत करारनाम्याप्रमाणे ठरलेला व्यवहार पुर्ण करण्याची हमी तुम्ही आम्हांस दिली असून त्या हमी पोटी तुम्ही आमचेकडे रिफंडेबल सिक्युरिटी डिपॉझिट म्हणून रक्कम रु. ५०,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रु. पन्नास लाख फक्त) ठेवण्याचे मान्य व कबूल केले आहे. सदर रकमेपैकी रक्कम रु. १०,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रु. दहा लाख फक्त) तुम्ही आम्हांस दिनांक ३०/०३/२०१७ रोजी या दस्तासोबत जोडलेल्या जोडपत्र अ मध्ये नमूद केलेप्रमाणे दिली असून ती आम्हांस पावली आहे. तसेच आज रोजी प्रस्तुत करारनामा करतेवेळी तुम्ही आम्हांस सदर जोडपत्र अ मध्ये नमूद केलेप्रमाणे रक्कम रु. १५,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रु. पंधरा लाख फक्त) दिली असून ती सुध्दा आम्हांस पावली आहे अशारितीने सदर डिपॉझिटपैकी एकूण रक्कम रु. २५,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रु. पंचवीस लाख फक्त) आम्हास तुमचेकडून पावलेली असून उर्वरित रक्कम रु. २५,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रु. पंचवीस लाख फक्त) तुम्ही आम्हांस सदर मिळकतीचा वापर रहिवासी करणासाठी करणेकामी परवानगी मिळाल्यापासून सात दिवसाच्या आत द्यावयाची आहे.

१३. वर नमूद केलेली सिक्युरिटी डिपॉझिटची रक्कम आम्ही तुम्हांस बिनव्याजी परत करावयाची आहे. सदर डिपॉझिटची रक्कम तुम्ही आम्हांस देय असलेल्या बांधकामाचा ताबा आम्हांस देतेवेळी आम्ही परत करावयाची आहे. वर नमूद केलेप्रमाणे डिपॉझिटची रक्कम आम्ही तुम्हांस वेळच्यावेळी परत करणे ही तुमचे व आमचे दरम्यान ठरलेल्या व्यवहारातील महत्वाची शर्त समजण्यात यावयाची आहे. सदरची रक्कम जर आम्ही तुम्हांस वेळच्यावेळी परत केली नाही तर अशाप्रसंगी थकित रकमेवर तुमची नुकसान भरपाई म्हणून द.सा.द.शे. १८ टक्के दराप्रमाणे व्याज देण्याची जबाबदारी आमचेवर आहे व राहील तसेच जोपावेतो डिपॉझिटची तसेच नुकसान भरपाईची रक्कम आम्ही तुम्हांस अदा करणार नाही तोपावेतो आम्हांस द्यावयाच्या बांधकामांपैकी कोणत्याही दोन निवासी गाळ्यांचा ताबा तुमचेकडून

हवल - १७
२०२५ | २० | ३३
२०१७

मागण्याचा व मिळण्याचा कोणताही हक्क व अधिकार आम्हास रहाणार नाही व सदर गाळ्याचा उल्लेख वर नमूद केलेप्रमाणे भविष्यात जो पुरवणी करारनामा करण्यात येणार आहे त्या पुरवणी करारनाम्यात आपण उभयपक्षी नमूद करावयाचा आहे.

१४. भरण्याचा तपशिल -

रु. १०,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रु. दहा लाख फक्त) तुम्ही दिनांक १९/८/२०१६ रोजी दि सेवा विकास को. ऑ. बँक लि., येरवडा शाखा, पुणे या बँकेतील आमचे खाते क्र. ००१०११०१००१२३३ या खात्यात आर. टी.जी.एस./एनईएफटी द्वारे जमा केलेत ते पावले.

रु. १,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रु. एक लाख फक्त) तुम्ही दिनांक ०८/१२/२०१६ रोजी दि सेवा विकास को. ऑ. बँक लि., येरवडा शाखा, पुणे या बँकेतील आमचे खाते क्र. ००१०११०१००१२३३ या खात्यात आर. टी.जी.एस./एनईएफटी द्वारे जमा केलेत ते पावले.

रु. ११,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रु. अकरा लाख फक्त) या भरणा पावला. त्याबाबत आमची कोणत्याही प्रकारची तक्रार नाही व निराळे भरणा पावतीची जरुरी नाही.

१५. प्रस्तुत करारनाम्यापोटी तुम्ही आम्हांस सदर मिळकतीत बांधकामासाठी अनुज्ञेय क्षेत्र-या क्षेत्रफळापैकी ४१ टक्के बांधकाम तुमचे खर्चाने बांधून दयावयाचे मान्य केले आहे. प्रचलित नियमाप्रमाणे सदर मिळकतीत ३२०० चौ. मी. क्षेत्रफळाचे बांधकाम अनुज्ञेय आहे. सबब तुम्ही आम्हांस सदर मिळकतीत बांधण्यात येणा-या नियोजित इमारतीतील ४१ टक्के बांधकाम म्हणजेच १३१२ चौ.मी. बिल्टअप क्षेत्रफळाचे बांधकाम तुमचे खर्चाने बांधून दयावयाचे मान्य केले आहे. महाराष्ट्र शासनाने स्थावर मिळकतीचे दस्तांवर मुद्रांक आकारणीसाठी तयार केलेल्या शीघ्र सिध्द गणकानुसार सदर बांधकामाचे मुल्यांकन, सदर मिळकतीत टी.डी.आर. वापरण्याची परवानगी दिल्यामुळे रक्कम रुपये ३,६०,८०,०००/- (रुपये तीन कोटी साठ लाख ऐंशी हजार फक्त) होत आहे. तसेच सदर बांधकामाव्यतिरिक्त तुम्ही आम्हांस रकमेच्या स्वरुपात रक्कम रु. ११,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रु. अकरा लाख फक्त) अदाहि दिलेले आहेत. सदर मोबदल्याव्यतिरिक्त तुम्ही आमचेकडे बिनव्याजी सिक्युरिटी डिपॉझिट

२०२५ | २९ | ३३
२०१७

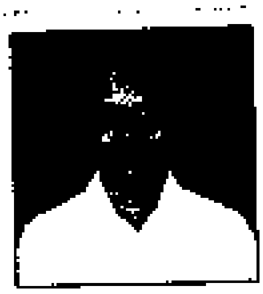
म्हणून … ५०,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रु. पन्नास लाख फक्त) दिले/द्यावयाचे मान्य केल्यामुळे सदर रकमेच्या १० टक्के भागावर म्हणजेच रक्कम रु. १५,००,००० /- (रुपये पंधरा लाख फक्त) वर मुद्रांक देणे जरूरीचे आहे. सबब प्रस्तुत दस्तासाठी रक्कम रु. ३,८६,८०,०००/- (रुपये तीन कोटी श्याऐंशी लाख ऐंशी हजार फक्त) योग्य ते मुद्रांक दिलेले आहे.

येणेप्रमाणे प्रस्तुतचा दस्त आम्ही आमचे राजीखुशीने, लिहून दिली असून ती आमचेवर तसेच आमचे वालीवारस मालकावार हक्कदार वगैरे सर्वांवर पूर्णपणे बंधनकारक आहेत व राहतील. ता.प.

समर्थ व्हेंचर्स
तर्फे भागीदार

१.
श्री. महेश हिरामण बारणे

२.
श्री. अविनाश लाला बारणे



३.
श्री.सुशीलकुमार सुभाषराव देशमुख

लिहून देणार स्वतःकरीता व मान्यता देणार नं. १ ते ८ तर्फे कुलमुखत्यार म्हणून
लिहून देणार/मान्यता देणार

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

हवल - १७
२०२५ | २५ | ३३
२०१७

राठी डेव्हलपर प्रोप्रायटरी कन्सर्न
तर्फे प्रोप्रायटर

श्री. अमित जुगलकिशोर राठी
लिहून घेणार

साक्षीदार :

१.

नाव : पालवे एकनाथ भिमराव

पत्ता : लुल्ले पॅराडाईज कोथरुड पुणे - ३८

२.

नाव : सचिन दादाराम पाडले

पत्ता : थेरगाव पुणे ३३

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR OF HAVELI NO.17
सह-दुय्यम निबंधक हवेली-१७
सत्यमेव जयते

ह व ले - १७
२८२५ | २३ | ३१
२०१७

जोडपत्र अ

लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेकडे जमा केलेल्या सिक्युरिटी डिपॉझिट बाबतचा तपशिल

रू. १०,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रू. दहा लाख फक्त) तुम्ही दिनांक ३०/०३/२०१७ रोजी दि सेवा विकास को. ऑ. बँक लि., येरगाव शाखा, पुणे या बँकेतील आमचे खाते क्र. ००१०११०१००१२३३ या खात्यात आर.टी.जी.एस./एनईएफटी व्दारे जमा केलेत ते पावले.

रू. १५,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रू. पंधरा लाख फक्त) तुम्ही आज रोजी दि सेवा विकास को. ऑ. बँक लि., येरगाव शाखा, पुणे या बँकेतील आमचे खाते क्र. ००१०११०१००१२३३ या खात्यात आर.टी.जी.एस./एनईएफटी व्दारे जमा केलेत ते पावले.

हवल - १७

२०२५	२४	३३

२०१७

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 :- [illegible] तालुका :- मुळशी जिल्हा :- पुणे अहवाल दिनांक:- 13-01-2017

भूमापन क्रमांक व उपविभाग	भूधारणा पद्धती	भोगवटादाराचे नाव	
78/2/2	भोगवटादार वर्ग -1		
शेतीचे स्थानिक नाव		क्षेत्र आकारणी पो.ख. फे.फा.	खाते क्रमांक
क्षेत्र एकक हे.आर.चौ.मी		सौ.अलकाबाई कैलास कांबळे 0.23.000.58 (5473)	70, 461
जिरायत 0.32.00		बाजीराव दशरथ पवार 0.09.000.22 (2519)	कुळाचे नाव इतर अधिकार
बागायत -			-
तरी -			
वरकस -			
इतर -			
एकूण क्षेत्र 0.32.00			
पोटखराब (लागवडीस अयोग्य)			
वर्ग (अ) -			
वर्ग (ब) -			
एकूण पो ख 0.00.00			
आकारणी 0.80			
जुडी किंवा विशेष आकारणी -			
		(1380),(5327),(6281)	सीमा आणि भूमापन चिन्हे

सूचना : या संकेतस्थळावर दर्शविलेली माहिती ही कोणत्याही शासकीय अथवा कायदेशीर कामासाठी वापरता येणार नाही.

७/१२

हवल - १७
२०२५ | २५ | ३१
२०१७

गाव नमुना बारा
अधिकार अभिलेख पत्रक

अहवाल दिनांक: 13-01-2017

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

गाव: ताथवडे | तालुका: मुळशी | जिल्हा: पुणे

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील: मिश्र पिकाखालील क्षेत्र: निभणाचा संकेत क्रमांक: जल सिंचित	अजल सिंचित	घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र: पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र: पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन: स्वरूप	क्षेत्र	जल सिंचनाचे साधन	शेरा
2001-02	खरीप									विटाभट्टी पड	0.3200		
2002-03	खरीप									रब्बीपड	0.3200		
2003-04	खरीप			भुईमुग	0.2000					रब्बीपड	0.1200		
2004-05	खरीप			भुईमुग	0.3200								
2005-06	खरीप			भुईमुग	0.3200								
2006-07	खरीप			भुईमुग	0.3200								
2007-08	खरीप			भुईमुग	0.3200								
2008-09	खरीप			भुईमुग	0.3200								
2009-10	खरीप			भुईमुग	0.3200								
2010-11	खरीप			भुईमुग	0.3200								
2011-12	खरीप			[illegible]	[illegible]								
2012-13	खरीप									[illegible]	[illegible]		
2013-14	[illegible]									पड	0.3200		
2014-15	[illegible]									[illegible]	[illegible]		
2015-16	[illegible]									पड	[illegible]		

सुचना : या [illegible] दर्शविलेली [illegible] नाही.

श्री बी. जे. रूपनवर
कामगार तलाठी
मौजे- ताथवडे
ता. मुळशी, जि. पुणे.

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

हवल - १७		
२०२५	२६	३३
२०१७		

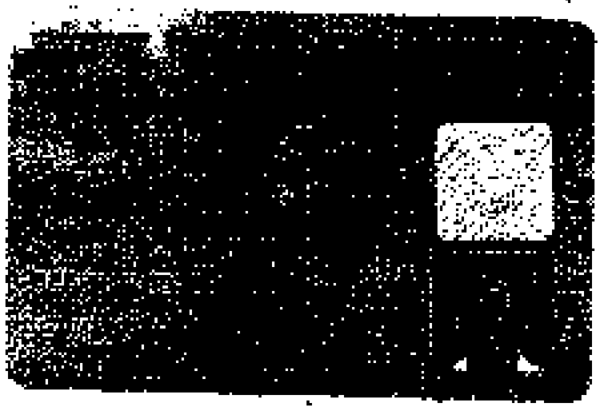
[redacted]

[redacted]

[redacted]

THE SEAL OF SUB-REGISTRAR OF HAVELI NO.17

हवल - १७		
२७२५	२८	३३
२०१७		



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

हवल - १७		
२०२५	२८	३३
२०१७		

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

हवल - १७		
२०२५	२९	३७
२०१७		

घोषणापत्र

आम्ही समर्थ डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार [illegible]

मी [illegible] द्वारे घोषित करतो की, दुय्यम निबंधक हवेली क्र. १७, पुणे यांचे कार्यालयात [illegible] या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. श्री. [illegible] व इ. यांनी दि. ०१/०८/२०११ रोजी मला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी, सदर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे / निष्पादीत करून कबुलीजबाब दिला आहे. सदर कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी कुलमुखत्यारपत्र रद्द केलेले नाही, किंवा कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्तीपैकी कोणीही मयत झालेले नाही, किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्दबातल ठरलेले नाही. सदरचे कुलमुखत्यारपत्र पूर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पूर्णत: सक्षम आहे.

कु.मु. ८४४०/२०११
कु.मु. ८४४२/२०११
दु.नि. हवेली क्र. -१७.

सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास, नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 82 अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहीन याची मला जाणीव आहे.

दिनांक : १५-०४-२०१५

१. [signature]

२. [signature]

३. [signature]

कुलमुखत्यारपत्रधारकाचे
नांव व सही

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)

Valuation ID [illegible] 13 April 2017 [illegible]

मूल्यांकनाचे वर्ष 2016

जिल्हा पुणे

मूल्य विभाग [illegible]

उपमूल्य विभाग [illegible]

क्षेत्राचे नांव Pune Municipal Corporation

मिळकतीचा प्रकार बिगर शेतजमीन

वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.

खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगीक	मोजमापनाचे एकक
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0	चौ. मीटर

मिळकतीचे क्षेत्र [illegible] चौ. मीटर Layout Plot

1 [illegible] मूल्य दरास [illegible]

[illegible] = [illegible]

= [illegible]

अंतिम एकत्रित अंतिम मूल्य = मिळकतीचे क्षेत्र 1 मूल्य + मिळकतीचे क्षेत्र 2 मूल्य

= [illegible]

= Rs. [illegible]

[illegible]

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

हवल - १७

२०२४ | ३० | ३७

२०१७

Summary1 (GoshwaraBhag-1)

[illegible] शनिवार,15 एप्रिल 2017 6:42 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

हवल17 39133
दस्त क्रमांक: 2725/2017

दस्त क्रमांक: हवल17 /2725/2017

बाजार मुल्य: रु. 3,86,80,000/- मोबदला: रु. 3,86,80,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.19,34,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. हवल17 यांचे कार्यालयात
अ. क्र. 2725 वर दि.15-04-2017
रोजी 6:35 म.नं. वा. हजर केला

पावती:2901 पावती दिनांक: 15/04/2017

सादरकरणाराचे नाव: [illegible]

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 660.00
पृष्टांची संख्या: 33	
एकुण:	30660.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही

सह दुय्यम निबंधक, हवेली 17

सह दुय्यम निबंधक, हवेली 17

दस्तऐवजाचा प्रकार: विक्रयकरारनामा

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

शिक्का क्र. 1 15 / 04 / 2017 06 : 34 : 59 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 15 / 04 / 2017 06 : 35 : 56 PM ची वेळ: (फी)

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

प्रतिज्ञापत्र

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

लिहून देणारे :
१)

लिहून घेणारे :
१)
२)

Summary-2(दस्त गोषवारा भाग - २)

15/04/2017 6 44:35 PM

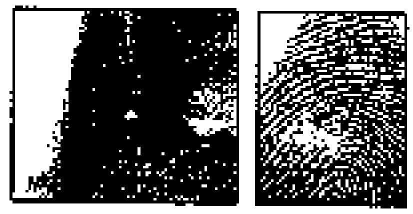
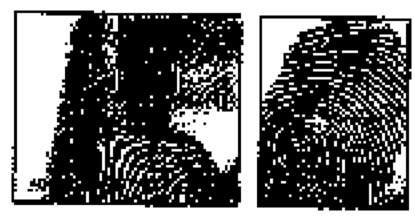
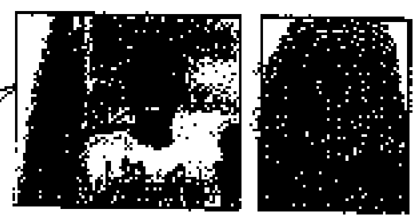
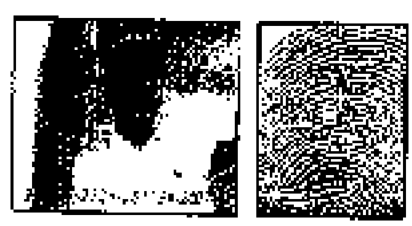
दस्त गोषवारा भाग-2

हवल17 2713

दस्त क्रमांक:2725/2017

दस्त क्रमांक :हवल17/2725/2017

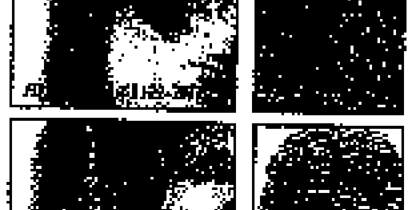
दस्ताचा प्रकार :-विकसनकरारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:राठी बिल्डर्स अँड प्रमोटर्स तर्फे प्रोप्रायटर सचिन सुभाषकिशोर राठी पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: 1246 कसबा पेठ पुणे , रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर:AGSPR6264M	लिहून घेणार वय :-31 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:समर्थ स्ट्रक्चर्स तर्फे भागीदार व मान्यता देणार 1.आशाबाई कैलास वार्पोरे 2. कैलास शिवाजी वार्पोरे 3. रोहन कैलास वार्पोरे 4.प्रियांका कैलास वार्पोरे तर्फे अपाक कैलास शिवाजी वार्पोरे 5.भाऊसाहेब दशरथ पवार 6. वैशाली बाजीराव पवार 7. माधवी बाजीराव पवार व 8.पद्मा राहुल शिंदे या सर्वांतर्फे मुखत्यार महेश शिवाजी .... पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: येरवडा पुणे , रोड नं: -, , , पॅन नंबर:ABZFS2406C	लिहून देणार वय :-40 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:समर्थ स्ट्रक्चर्स तर्फे भागीदार व मान्यता देणार 1.आशाबाई कैलास वार्पोरे 2. कैलास शिवाजी वार्पोरे 3. रोहन कैलास वार्पोरे 4.प्रियांका कैलास वार्पोरे तर्फे अपाक कैलास शिवाजी वार्पोरे 5.बाजीराव दशरथ पवार 6. वैशाली बाजीराव पवार 7. माधवी बाजीराव पवार व 8.पद्मा राहुल शिंदे या सर्वांतर्फे मुखत्यार अविनाश भास्कर वारंग पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: येरवडा पुणे , रोड नं: -, , , पॅन नंबर:ABZFS2406C	लिहून देणार वय :-36 स्वाक्षरी:-		
4	नाव:समर्थ स्ट्रक्चर्स तर्फे भागीदार व मान्यता देणार 1.आशाबाई कैलास वार्पोरे 2. कैलास शिवाजी वार्पोरे 3. रोहन कैलास वार्पोरे 4.प्रियांका कैलास वार्पोरे तर्फे अपाक कैलास शिवाजी वार्पोरे 5.बाजीराव दशरथ पवार 6. वैशाली बाजीराव पवार 7. माधवी बाजीराव पवार व 8.पद्मा राहुल शिंदे या सर्वांतर्फे मुखत्यार सुशीलकुमार सुभाषराव देशमुख पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: सोमवार पेठ पुणे , रोड नं: -, , , पॅन नंबर:ABZFS2406C	लिहून देणार वय :-36 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत विकसनकरारनामा चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.

शिक्का क्र.3 ची वेळ:15 / 04 / 2017 06 : 37 : 38 PM

खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करुन देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	स्वाक्षरी	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:तुकाराम शिवाजी पवार वय:37 पत्ता:सेंट्र पॅराडाईज, कौंढवा पुणे 38 पिन कोड:411038	स्वाक्षरी		
2	नाव:सचिन दादाराम पडळे वय:35 पत्ता:येरवडा पुणे 33 पिन कोड:411033	स्वाक्षरी		

शिक्का क्र.4 ची वेळ:15 / 04 / 2017 06 : 38 : 25 PM

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-17

हवेली - १७
२०२४ | ३३ | ३३

EPayment Details.

sr.	Epayment Number	Defacement Number
1	MH010169852291617E	0003028673920[illegible]

2725/2017

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

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR OF HAVELI NO.17 ★ सह-दुय्यम निबंधक हवेली, १७

प्रमाणित करण्यात येते की, या दस्तामध्ये एकूण ३३ पाने आहेत.
सह दुय्यम निबंधक
हवेली क्र. १७

पहिले पुस्तकाचे क्रमांक २०२४ नोंदविला.
सह दुय्यम निबंधक हवेली क्र. १७
दिनांक ११/०८/१७