७ चा नोंदी ~~पावती~~ Original

6:44 9079

22-7 2016

विकसन करारनामा

हवेली	
दिनांक	
अनु नंबर	
स्कॅन वेळ	

मे. सप्तसिध्दी असोसिएटस् तर्फे भागीदार
१) श्री. योगेश दत्तात्रय ससाणे
व
२) श्री. चेतन दत्तात्रय ससाणे

लिहून घेणार / डेव्हलपर्स

यांसी....

श्री. रविंद्र जगन्नाथ लोणकर व इतर

लिहून देणार

पावती

Thursday,January 09 ,2014
1:09 PM

Original/Duplicate
नोंदणी क्रं. :39म
Regn.:39M

पावती क्रं.: 224 दिनांक: 09/01/2014

गावाचे नाव: मुंढवा
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: हवल12-224-2014
दस्तऐवजाचा प्रकार : विकसनकारारनामा
सादर करणाऱ्याचे नाव: मे. ससासिद्धी असोसिएट्स पॅन नं. ए बी जे एफ़ एस 4745 इ भागिदारी संस्था तर्फे भागिदार नं. 1. श्री. योगेश दत्तात्रय ससाणे

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 540.00
पृष्ठांची संख्या: 27	
एकूण:	रु. 30540.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ व सीडी अंदाजे 1:16 PM ह्या वेळेस मिळेल.

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-12

बाजार मुल्य: रु.44010000 /-
मोबदला: रु.15000000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 1835500/-

सह. दुय्यम निबंधक
हवेली क्र.१२, पुणे शहर

1) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH001093133201314E दिनांक: 31/12/2013
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 540/-

Pre-Registration summary(नोंदणी पूर्व गोषवारा)

10/01/2014

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. हवेली 12
दस्त क्रमांक : 224/2014
नोदंणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : 1) मुंढवा

(1)विलेखाचा प्रकार	विकसनकरारनामा
(2)मोबदला	15000000
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	44010000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:पुणेइतर वर्णन :, इतर माहिती: गाव मौजे मुंढवा व ग्रामपंचायत केशवनगर येथिल निवासी विभागातील जमिन मिळकती (अ) सर्व्हे नं. 33, हिस्सा नं. 3अ/7, यांसी क्षेत्र 00 हे. 51 आर, आकार 01 रु. 17 पैसे (ब) सर्व्हे नं. 33, हिस्सा नं. 3अ/9, यांसी क्षेत्र 00 हे. 27 आर, आकार 00 रु. 66 पैसे असे (अ) व (ब) चे एकुण क्षेत्र 00 हे. 78 आर ही मिळकत ((Survey Number : 33 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 0.78 हेक्टर . आर
(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:-श्री. रविंद्र जगन्नाथ लोणकर लिहून देणार नं. 1 स्वता करिता व लिहून देणार नं. 3. कु. साक्षी व नं. 4 कु. श्रुविका तर्फे अपाक जनक पिता म्हणून वय:-38; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: स. नं. 55, गांधी चाठैक, मुंढवा, पुणे, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411036 पॅन नं:-AEEPL2185F 2): नाव:-सौ. स्मिता रविंद्र लोणकर वय:-32; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: स. नं. 55, गांधी चाठैक, मुंढवा, पुणे, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411036 पॅन नं:-AGMPL8069Q
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मे. सप्तसिद्धी असोसिएट्स पॅन नं. ए बी जे एफ एस 4745 इ भागिदारी संस्था तर्फे भागिदार नं. 1. श्री. योगेश दत्तात्रय ससाणे वय:-41; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: फ्लॅट नं. 80, त्रिवेणी नगर, हडपसर, पुणे, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411028 पॅन नं:-ADXPS4281R 2): नाव:-मे. सप्तसिद्धी असोसिएट्स पॅन नं. ए बी जे एफ एस 4745 इ भागिदारी संस्था तर्फे भागिदार नं. 2. श्री. चेतन दत्तात्रय ससाणे वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: कॉसमॉस, फ्लॅट नं. डब्ल्यू/903, मगरपट्टा सिटी, हडपसर, पुणे, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411013 पॅन नं:-ASMPS2842J
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	31/12/2013
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	10/01/2014
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	224/2014
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	1835500
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:	मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारतुसार आवश्यक नाही कारणाचा तपशील मुल्यांकन बा भावाप्रमाणे

iSarita v1.3.0

Pre-Registration summary(नोंदणी पूर्व गोषवारा).

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- :	(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub clause (i), or the Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995.

मी नक्कल वाचली
रुजवात घेतली
असलबर हुकूम नक्कल

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
हवेली क्र.१२, पुणे

दस्ता सोबतची नक्कल
श्री.मे सत्यसिद्धि असोसिएट्स
यांना दिली.
दि. १०/०१/२०१४

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
हवेली क्र.१२, पुणे

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-II
★ HAVELI-XII ★
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२ हवेली क्र.१२ यांची मुद्रा
सत्यमेव जयते

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH001093011201314E	BARCODE		Date	31/12/2013-16:46:42	Form ID	

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Non-Judicial Customer-Direct Payment Sale of Non Judicial Stamps IGR Rest of Maha	TAX ID (If Any)	
		PAN No. (If Applicable)	
Office Name	HVL12_HAVELI 12 JOINT SUB REGISTRAR	Full Name	SAPTSIDDHI ASSOCIATES
Location	PUNE		
Year	2013-2014 One Time	Flat/Block No.	S.no.33
Account Head Details / Amount In Rs.		Premises/Building	
0030046401 Sale of NonJudicial Stamp	1835500.00	Road/Street	7800
		Area/Locality	mundhwa
		Town/City/District	
		PIN	4 1 1 0 3 6
		Remarks (If Any)	PAN2=~PN=RAVINDRA J LONKAR~CA=
Total	1835500.00	Amount In Words	Eighteen Lakh Thirty Five Thousand Five Hundred Rupees Only
Payment Details	BANK OF MAHARASHTRA	FOR USE IN RECEIVING BANK	

Cheque-DD Details		Bank CIN	REF No.	02300042013123192868 137530798
Cheque/DD No		Date		31/12/2013-16:46:15
Name of Bank		Bank-Branch		BANK OF MAHARASHTRA
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll

Mobile No. : Not Available

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-II ★ HAVELI-XII ★

हवल-१२

228	9	38

२०१४

CHALLAN

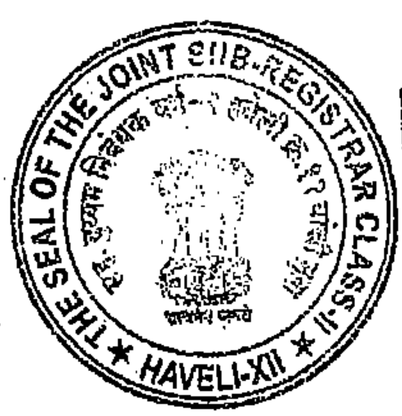
MTR Form Number-6

GRN	MH001093133201314E	BARCODE		Date	31/12/2013-16:51:40	Form ID

Department	Inspector General Of Registration		Payer Details	
Type of Payment	Registration Fees Ordinary Collections IGR		TAX ID (If Any)	
			PAN No. (If Appliacable)	
Office Name	HVL12_HAVELI 12 JOINT SUB REGISTRAR		Full Name	SAPTSIDDHI ASSOCIATES
Location	PUNE			
Year	2013-2014 One Time		Flat/Block No.	S.no.33
Account Head Details		Amount In Rs.	Premises/Building	
0030063301	Amount of Tax	30000.00	Road/Street	7800
			Area/Locality	mundhwa
			Town/City/District	
			PIN	4 1 1 0 3 6
			Remarks (If Any)	PAN2=~PN=RAVINDRA J LONKAR~CA=
			Amount In Words	Thirty Thousand Rupees Only
Total		30000.00		
Payment Details	BANK OF MAHARASHTRA		FOR USE IN RECEIVING BANK	

Cheque-DD Details		Bank CIN	REF No.	02300042013123192919	137532817
Cheque/DD No		Date		31/12/2013-16:51:17	
Name of Bank		Bank-Branch		BANK OF MAHARASHTRA	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Mobile No. : Not Available



हवल-१२		
228	2	38
२०१४		

॥ श्री गजानन प्रसन्न ॥

विकसन करारनामा

विकसन करारनामा : आज वार मंगळवार, तारीख ३१, माहे डिसेंबर, सन २०१३ इसवी ते दिवशी.

मे. ससासिध्दी असोसिएट्स् (PAN No. ABJFS 4745 E), रजि. भागिदारी संस्था,जिचा ऑफिस पत्ता : ऑफिस नं. ५, दुसरा मजला, एम. पी. बी. चेंबर्स, स. नं. १५६, पुणे–सोलापूर रोड, हडपसर, पुणे – २८

	तर्फे भागीदार)	
१)	श्री. योगेश दत्तात्रय ससाणे)	
	वय ४१ वर्षे, धंदा – व्यवसाय)	
	PAN No. : ADXPS 4281 R)	
	रा – फ्लॅट नं. ८०, त्रिवेणी नगर, हडपसर,)	
	पुणे – २८)	लिहून घेणार
२)	श्री. चेतन दत्तात्रय ससाणे)	
	वय ३५ वर्षे, धंदा – व्यवसाय)	
	PAN NO. ASMPS 2842 J)	
	रा. कॉसमॉस, फ्लॅट नं. डब्ल्यू/९०३,)	
	मगरपट्टा सिटी, हडपसर, पुणे – १३.)	

('लिहून घेणार/द्वितीय पक्ष' या संज्ञेत लिहून घेणार, या संज्ञेमध्ये त्यांचे भागीदार, वालीवारस, असाईनीज, एक्झिक्युटर्स, विकसक, मुखत्यार, एजंट व भविष्यकालीन खरेदीदार इ. समावेश आहे व राहील)

यांसी....

१)	श्री. रविंद्र जगन्नाथ लोणकर)	
	वय ३८ वर्षे, धंदा – शेती,)	
	PAN No. : AEEPL 2185 F)	
	(लिहून देणार नं. १ स्वत: करिता व लिहून)	लिहून देणार
	देणार नं. ३ कु. साक्षी व नं. ४ ध्रुविका)	
	तर्फे अ.पा.क. जनक पिता म्हणून))	
२)	सौ. स्मिता रविंद्र लोणकर)	
	वय ३२ वर्षे, धंदा – घरकाम,)	
	PAN No. : AGMPL 8069 Q)	

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-II

हवल-१२
२२४ | ३ | ३४
२०१४

३)	कु. साक्षी रविंद्र लोणकर	)
	वय ११ वर्षे, धंदा – शिक्षण	)
४)	कु. ध्रुविका रविंद्र लोणकर	)	लिहून देणार
	वय २ वर्षे,	)
	सर्व रा. स. नं. ५५, गांधी चौक,	)
	मुंढवा, पुणे – ४११ ०३६	)

(सदर 'लिहून देणार/प्रथम पक्ष' या संज्ञेमध्ये त्यांचे वालीवारस, असाईनीज, एक्झिक्युटर्स, मुखत्यार, एजंट इ. समावेश आहे व राहील)

आम्ही कारणे विकसन करारनामा लिहून देतो ते येणेप्रमाणे :–

१)	मिळकतीचे वर्णन : तुकडी पुणे पोट तुकडी तालुका पुणे शहर मा. दुय्यम निबंधक साहेब हवेली नं. १ ते २६ यांचे कार्यक्षेत्रातील तसेच जिल्हा परिषद पुणे तालुका पंचायत समिती हवेली येथिल मुलकी गाव मौजे ''मुंढवा'' व ग्रामपंचायत ''केशवनगर'' येथिल निवासी विभागातील जमिन मिळकती यासी सर्व्हे नंबर, हिस्सा नंबर, आकार, क्षेत्र व एकत्रात चतु:सिमा पुढील प्रमाणे:–

अ)	सर्व्हे नं. ३३, हिस्सा नं. ३अ/७, यांसी क्षेत्र ०० हे. ५१ आर, आकार ०१ रु. १७ पैसे.

ब)	सर्व्हे नं. ३३, हिस्सा नं. ३अ/९, यांसी क्षेत्र ०० हे. २७ आर, आकार ०० रु. ६६ पैसे.

असे (अ) व (ब) चे एकूण क्षेत्र ०० हे. ७८ आर ही मिळकत सदर विकसन कराराचा विषय असून त्यासी एकत्रात चतु:सिमा पुढीलप्रमाणे :–

पूर्वेस	... ६० फुटी आर. पी. रोड.
दक्षिणेस	... स. नं. पैकी श्री. शहाजी जगन्नाथ लोणकर यांची मिळकत.
पश्चिमेस	... स. नं. ३४ पैकी क्षेत्र.
उत्तरेस	... स.नं. ३३/३अ/८ ही मिळकत.

येणेप्रमाणे चतु:सीमापुर्वक जमिन मिळकत त्यातील असलेले जल, तरू, तृण, काष्ट, निधी निक्षेपादी, पाषाण तसेच जाणे–येणेचे रस्त्याचे वहिवाटीचे, इजमेंटच्यां सर्व हक्कासह व उपभोगाचे इतर सर्व हक्क व अधिकाराहीत तदंगभूत वस्तूसहीत दरोबस्त. येथून पुढे त्यास थोडक्यात ''सदर मिळकत'' असे संबोधण्यात आले आहे.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-II * HAVELI-XII *

हवल–१२
२२८	८	३८

२०१४

२) वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकती या लिहून देणार नं. १ यांचे वडिल श्री. जगन्नाथ दौलतराव लोणकर यांच्या मालकीच्या होत्या. सदर मिळकतीचे श्री. जगन्नाथ दौलतराव लोणकर व त्याची मुले श्री. सूर्यकांत, श्री. शहाजी व श्री. रविंद्र यांचे दरम्यान महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ८५ नूसार वाटप सन १९९३ अगर त्यादरम्यान मा. तहसिलदार साहेब पुणे शहर यांचेकडील आदेश क्र./वाटप/७/१९९२, दिनांक ३१/०३/१९९३ रोजी झालेले असून सदर वाटपानूसार स. नं. ३३ पैकी क्षेत्राचे वाटप होवून स. नं. ३३, हि. नं. ३अ/२/१/३, क्षेत्र ०० हे. ५१ आर तसेच स. नं. ३३ पैकी क्षेत्राचे वाटप होवून स. नं. ३३, हि. नं. ३अ/२/२/२, क्षेत्र ०० हे. २७ आर व स. नं. ३३ पैकी क्षेत्राचे वाटप होवून स. नं. ३३, हि. नं. ३अ/२/२/३, क्षेत्र ०० हे. २७ आर ही मिळकत श्री. रविंद्र जगन्नाथ लोणकर यांचे वाटणीस देण्यात आली.

३) त्यानंतर गांव मौजे मुंढवा येथिल ७/१२ उताऱ्याचे संगणकीकरण व दप्तर अद्ययावतीकरण करणेकामी मा. महसुल व वन विभाग मुंबई व मा. जिल्हाधिकारी पुणे, सर्वसाधारण शाखा यांचेकडून पत्र आल्याने मा. तहसिलदार कार्यालय, पुणे शहर यांचेकडील क्र. आर.टी.एस./७/१२/संगण/१४३८/०४, दिनांक २१/१०/२००४ चा आदेश आलेवरुन मुळ सर्वे नंबरचे पोट हिस्सा नंबर दुरुस्त करुन त्याप्रमाणे नविन पोट हिस्सा नंबर महसुल दप्तरी नोंदविण्यात आले व त्याचा अंमल वरिल आदेशान्वये फेरफार नं. ८२२० अन्वये घेण्यात आला. सदर फेरफारानूसार जुना स. नं. ३३ हि. नं. ३अ/२/१/३, चा नविन सर्वे नंबर ३३/३अ/७, क्षेत्र ०० हे. ५१ आर व हि. नं. ३अ/२/२/३, यांसी नविन सर्वे नंबर ३३/३अ/९, क्षेत्र ०० हे. २७ आर याप्रमाणे बदल करण्यात आले .

४) अशा प्रकारे लिहून देणार नं. यांचे नाव मिळकतीचे ७/१२ उताऱ्यास मालक व कब्जेदार सदरी नोंदविलेले आहे. लिहुन देणार नं. २ ही नं. १ यांची पत्नी असुन लिहुन देणार नं. ३ व ४ या लिहुन देणार नं. १ व २ यांच्या अज्ञान मुली आहेत. लिहून देणार यांना सदर मिळकतीत कायदेशीर मालकी हक्क, ताबा, अधिकार व हितसंबंध प्राप्त झालेले असून त्यानुसार सदर मिळकतीची मन मानेल त्याप्रमाणे व्यवस्था अगर विल्हेवाट लावण्याचा लिहून देणार यांना परिपूर्ण मालकी हक्क निर्माण झालेला आहे. लिहून देणार नं. १ यांची सदर मिळकत ही वडिलोपार्जित मालकीची व प्रत्यक्ष वाटपाने आलेली असल्याने सदर मिळकतीत लिहून देणार नं. २ ते ४ यांचा अविभक्त मालकी हक्क, हितसंबंध असुन त्याव्यतीरीक्त अन्य कोणाचाही कायदेशीर हक्क व अधिकार नाही. अशी पूर्ण खात्री, भरवसा व हमी लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना देत आहेत.

५) सदर मिळकत ही पुणे प्रादेशिक विकास आराखडयात निवासी विभागात समाविष्ट आहे. पुणे जिल्हयाकरिता लागू असलेल्या बांधकाम नियंत्रण नियमावलीनुसार व एम.आर.टी.पी. ॲक्ट मधील तरतुदीनूसार व नियमानुसार सदर मिळकतीत निवासी/वाणिज्य बांधकाम अनुज्ञेय आहे.

६) सदर प्रथम पक्ष/मालक यांना सदर विकसन कार्य वेळोवेळी वैयक्तिकरित्या प्रत्यक्ष हजर राहून करणे शक्य नाही. तसेच सदर मिळकत पूर्णपणे निर्वेध निजोखमी व बोजारहित असून सदर

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-II

हवल-१२		
२२४	५	३४
२०१४		

मिळकतीवर गहाण, दान,बक्षीस,लीन,लीज,पोटगी वगैरे कोणताही बोजा आजरोजी नाही. तसेच सदर मिळकत मालक यांनी कोणत्याही जडजोखमीमध्ये गुंतविलेली नाही याचा लेखी भरवसा प्रथम पक्ष/मालक या करारनाम्याद्वारे देत आहेत व अशाप्रकारे संपूर्णपणे निर्वेध व निजोखमी मिळकतीची विक्री, विकसन करण्याचे संपूर्ण हक्क व अधिकार प्रथम पक्ष/मालक यांना आहेत.

७) सदर मिळकतीचे नकाशे तयार करणे, मंजूर करणे तसेच नकाशाप्रमाणे बांधकाम करणे, त्याची प्रचलित बाजारभावाने विक्री करणे, स्थानिक स्वराज्य संस्थेच्या नियमांची काटेकोर अंमलबजावणी करणे, पूर्णत्वाचा दाखला मिळविणे तसेच आवश्यक त्या म्युनसिपल ॲक्ट, टाउन प्लॅनिंग ॲक्ट यांची पुरेशी माहिती नसल्याने तसेच विकसन करणेकामी आवश्यक पाठबळ, तंत्रज्ञान याचा अभाव असल्याने तसेच लिहून देणार यांना त्यांच्या कुटूंबाच्या आर्थिक प्रगतीसाठी तसेच अज्ञानांच्या भवितव्यासाठी व भविष्यासाठी आर्थिक तरतूद व्हावी म्हणून सदर मिळकत विकसन करुन विक्री करण्याचे ठरविले. सदर प्रथम पक्ष/मालक अनुभवी व प्रामाणिक विकसनकर्ता, प्रमोटर्स, डेव्हलपर्स यांचे शोधात होते. सदर हकीकत द्वितीय पक्ष विकसनकर्ता यांना समजल्यावरुन तसेच सदर द्वितीय पक्ष विकसनकर्ता यांना विकसनाचा पूर्ण अनुभव व विश्वास असल्याने तसेच तसा भरवसा त्यांनी प्रथम पक्ष यांना दिल्याने सदर प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष यांचेमध्ये चर्चा विचार विनिमय होवून सदर मिळकत प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष यांनी एकत्रितपणे विकसित करण्याचे ठरविले आहे.

८) प्रथम पक्ष/मालक यांनी प्रस्तुत करारामध्ये वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत सदर सहकारी तत्वावरील विकसनाच्या कार्यामध्ये/ मध्ये भागभांडवल म्हणून आणलेली असून द्वितीय पक्षकार/डेव्हलपर यांनी बांधकामासाठी लागणारा खर्च व तदनुषंगिक सर्व खर्च भागभांडवलापोटी यापुढे आणावयाचा आहे.

९) सदर प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष यांचेमध्ये सदर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत करारावर विकसन करण्याबाबत चर्चा व वाटाघाटी होवून सदर मिळकत द्वितीय पक्ष यांचेबरोबर विकसन करण्याचे ठरविले, सदर विकसनापोटी प्रथम पक्ष / मालक यांना सदर मिळकतीचा योग्य व वाजवी मोबदला मिळणार असल्याने व सदर मिळणारा मोबदला प्रथम पक्ष यांचे मनाप्रमाणे व इतरांनी देवू केलेल्या मोबदल्यापेक्षा वरचढ व जास्त असल्यामुळे व प्रचलित बाजारभावाप्रमाणे योग्य वाजवी असल्यामुळे आम्ही सदर मिळकत द्वितीय पक्ष विकसनकर्ता यांचेबरोबर विकसन करण्याचे मान्य व कबूल करुन सदर मिळकतीचा करारनामा खालील अटी व शर्तीवर लिहून व नोंदवून ठेवत आहोत त्या पुढीलप्रमाणे :-

१. सदर दोन्ही पक्षांनी एकत्रीतपणे कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकतीचे विकसन कराराने ठरविले आहे व सदर प्रकल्पाचे नाव ''सावली ....'' असे राहील.

२. सदर दोन्ही पक्ष एकमेकांचे एजंट किंवा भागीदार म्हणून राहणार नसून सदर पक्षांनी सदर कराराचे अनुषंगाने एकत्रीत व्यवसाय करावयाचा असून त्यास भारतीय कॉन्ट्रॅक्ट ॲक्ट १८४८या तरतूदी लागू होणार आहेत, प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष यांच्या मर्यादीत जबाबदाऱ्या ह्या

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-II HAVELI-XII

हवल-१२		
२२४	६	३४
२०१४		

करारनाम्यामध्ये स्पष्टपणे नमूद केल्याप्रमाणे राहणार आहेत व त्या त्यांचेवर बंधनकारक राहणार आहेत.

३. सदर करार कलम १ मधील मिळकत विकसीत करणे, त्याची विक्री करणे याकरिता अंमलात आलेला असून सदर मिळकतीचे विकसन व विक्री कार्य संपल्यानंतर सदर करार संपुष्टात येणार आहे.

४. सदर संस्थेच्या कार्यालयीन पत्ता – सावली कॉर्नर, फ्लॅट नं. ५ व ६, दुसरा मजला, एम.पी.बी. चेंबर्स, पुणे–सोलापूर रोड, हडपसर, पुणे–४११ ०२८ याप्रमाणे राहणार असून त्यामध्ये दोन्ही पक्षांच्या संमतीने योग्य वेळी बदल करण्याचे स्वातंत्र दोन्ही पक्षांनी राखून ठेवले आहे.

सदर करारासाठी दोन्ही पक्षांनी खालीलप्रमाणे जबाबदा–या पार पाडण्याचे तसेच गुंतवणूक करण्याचे मान्य व कबूल केलेले आहे.

१) प्रथम पक्ष / मालक :–

अ. सदर करारानुसार प्रथम पक्ष/मालक यांनी त्यांच्या मालकीचे संपूर्ण मिळकतीसाठी वर नमूद केलेप्रमाणे कलम १ यात वर्णन केलेली सदर मिळकत या प्रस्तुत संस्थेच्या व्यवसायासाठी प्रथम पक्ष मालक यांनी विकसन करण्यासाठी देण्याचे मान्य व कबूल केलेले आहे व सदर विकसनापोटी मालक यांना वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली व प्रस्तुतच्या दस्ताचा विषय असलेली मिळकत विकसनास प्राप्त होणा–या एफ.एस.आय. सेल्स रेव्हेन्यु पैकी निवासी/वाणिज्य बांधकामात **४५%** रक्कम देण्याची आहे. (४५% सेल्स रेव्हेन्यु याचा अर्थ सदर मिळकतीवर होणा–या नियोजीत बांधकामाच्या विक्रीतून/अशा बांधकामाचे खरेदीदारांकडून फ्लॅट, गाळे, टेरेस, गार्डन फ्लॅट, रो–हाउस त्यातील सम प्रमाणातील पार्किंगच्या (अगर सदर पार्किंगच्या रक्कमेस सोयीकरिता अन्य कोणतेही विश्लेषण नियोजित युनिट खरेदीदारांबरोबर केल्या जाणाऱ्या करारात उल्लेख करेल अशा रक्कमेसह) इत्यादींच्या किंमतीपोटी मिळणा–या रकमेपैकी **४५%** प्रथम पक्षास देण्याची रक्कम असा राहील) यामध्ये रहिवासी व व्यापारी स्वरुपाचे बांधकाम अंतर्भूत राहील.

ब. सदर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीपोटी मोबदला म्हणून प्रथम पक्ष/मालक यांना एकूण सेल्स रेव्हेन्यु पैकी **४५%** रक्कम मिळणार आहे. सदर प्रथम पक्ष/मालक यांना वर नमूद केल्याप्रमाणे मिळणार असलेल्या मोबदल्यास येथून पुढे सोयीकरिता **"मोबदला"** असे संबोधण्यात येईल. सदर प्रकरणी बांधकामासाठी येणारा बांधकाम खर्च द्वितीय पक्ष त्यांची सदर संस्थेमधील गुंतवणूक म्हणून करणार आहेत.

क. सदर द्वितीय पक्ष विकसनकर्ता यांनी प्रथम पक्ष यांना वर नमूद केलेल्या एफ.एस.आय. च्या सेल्स रेव्हेन्यु पैकी मिळणारी रक्कम सोडून रिफंडेबल डिपॉझिट म्हणून

THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-II
हवल–१२
224 | ७ | 38
२०१४

र. रु. १,५०,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये एक कोटी पन्नास लाख फक्त) इतकी खालीलप्रमाणे प्रथम पक्ष यांना दिलेली व देण्याची आहे.

बिनव्याजी परतदेय अनामत रक्कमेचा तपशील :-

१. र.रू. ५०,००,०००/- द्वितीय पक्ष यांनी प्रथम पक्षापैकी श्री. रविंद्र जगन्नाथ लोणकर यांना जनसेवा सह. बँक लि. शाखा - हडपसर पुणे वरिल दिनांक -२६/१२/२०१३ रोजीचा चेक नं. ५२१५६५ अन्वये दिले आहे.

२. र.रू. २५,००,०००/- द्वितीय पक्ष यांनी प्रथम पक्षापैकी श्री. रविंद्र जगन्नाथ लोणकर यांना जनसेवा सह. बँक लि. शाखा - हडपसर पुणे वरिल दिनांक -१०/०१/२०१४ रोजीचा चेक नं. ५२१५६६ अन्वये दिले आहे.

३. र.रू. ५०,००,०००/- द्वितीय पक्ष यांनी प्रथम पक्षापैकी सौ. स्मिता रविंद्र लोणकर यांना जनसेवा सह. बँक लि. शाखा - हडपसर पुणे वरिल दिनांक -२६/१२/२०१३ रोजीचा चेक नं. ५२१५६७ अन्वये दिले आहे.

४. र.रू. २५,००,०००/- द्वितीय पक्ष यांनी प्रथम पक्षापैकी सौ. स्मिता रविंद्र लोणकर यांना जनसेवा सह. बँक लि. शाखा - हडपसर पुणे वरिल दिनांक -१०/०१/२०१४ रोजीचा चेक नं. ५२१५६८ अन्वये दिले आहे.

एकूण र.रू. १,५०,००,०००/- (अक्षरी र.रू. एक कोटी पन्नास लाख फक्त)

============

ड) सदरची संपूर्ण बिनव्याजी परतदेय अनामत रक्कम ही मिळकतीच्या ग्रॉस रेव्हेन्यू सेल्सची लिहून देणार यांचे हिश्याची ४५% रक्कम प्रकल्पाचे एकुण बांधकाम पुर्ण होते वेळेस अदा करण्याची आहे.

इ) प्रचलित प्रादेशिक योजनेनुसार व द्वितीय पक्ष/विकसनकर्ता यांनी मा. सहाय्यक संचालक नगर रचना पुणे तथा जिल्हाधिकारी पुणे यांचेकडून इमारतीच्या बांधकामाचे नकाशे व बिगरशेती परवाना मान्यता मिळाल्यानंतर व जमिन मालकांनी लेखी परवानगी दिल्यापासुन पुढे ४८ महिने मुदतीत बांधकाम प्रकल्प पूर्ण करण्याचा आहे. त्याकामी येणा-या संपूर्ण खर्चाची जबाबदारी विकसनकर्ता यांची राहील.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-II ★ HAVELI-XII ★

हवल-१२
224 | ८ | 38
२०१४

२) द्वितीय पक्ष/विकसनकर्ता :-

अ. सदर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत विकसन करुन त्यापासून मिळणारे एकूण सेल्स रेव्हेन्यू पैकी निवासी बांधकामातून ४५% सेल्स रेव्हेन्यु अगर त्याप्रमाणातील बांधिव मोबदला प्रथम पक्ष/मालक यांना देण्याचे असून उर्वरीत निवासी ५५% सेल्स रेव्हेन्यु हा विकसन कर्ता यांनी घेण्याचा आहे. सदर सेल्स रेव्हेन्यू व्याख्येमध्ये प्रत्येक युनिट (निवासी) चे विक्रीतून येणारी रक्कम तसेच पार्किंग या रक्कमेचा समावेश असणार आहे. तथापी सेल्स रेव्हेन्यू व्याख्येमध्ये प्रस्तावित युनिट धारकांकडून स्विकारण्यात येणाऱ्या अन्य रक्कमा म्हणजेच एम.एस.ई.बी. लाईट मिटर डिपॉझिट, सोसायटी स्थापनेचा खर्च, वकिल फी, मेंटेनन्स डिपॉझिट, जादा ॲमिनीटीज मोबदला, क्लब हाऊस चार्जेस, स्टॅम्प ड्युटी, रजिस्ट्रेशन फी, सेवा कर (सर्व्हिस टॅक्स), मुल्यावर्धीत कर (वॅट), ग्रामपंचायत नोंदणी खर्च, जादा कामापोटी मिळालेली रक्कम इत्यादी रक्कमांचा समावेश असणार नाही.

ब. सदर कलम १ मधील मिळकत या कराराचा विषय असलेल्या इमारतीचे बांधकाम सदर इमारतीवर बांधावयाचे असलेले इमारत नकाशे कलेक्टर पुणे/टाउन प्लॅनिंग विभागाकडून मंजूर झालेपासून व मा. जिल्हाधिकारी पुणे यांचेकडून बिगरशेती परवाना मिळाल्यापासून करार कलम (ड) मधील तरतुदीनुसार ४८ महिन्यांमध्ये पुर्ण करावयाचे आहे. तथापी पणनयोग्य मालकीहक्कातील दोष, मिळकतीसाठी जागेवर प्रत्यक्ष रस्ता, बाजारातील मंदी तसेच बांधकाम साहित्य, मजुर पुरवठा, सरकारी आदेश, अगर नवीन नियम तसेच वेळोवेळी आवश्यक असणाऱ्या परवानग्या, ना-हरकत पत्र वगैरे बाबतमुळे होणारी दिरंगाईमुळे सदरची अट व शर्त लागू असणार नाही व अशा प्रसंगी सदरची मुदत आपोआप वाढणारी आहे. सदर कालावधीमध्ये काही नैसर्गिक आपत्ती अथवा कोर्टाचे मनाई आदेश आल्यास सदर बांधकाम पूर्ण करण्याचा कालावधी त्यापुढे आपोआप वाढणार आहे. सदर मिळकतीचे बांधकाम समक्ष अधिका-यांने मान्य नकाशाप्रमाणे व त्यामध्ये असलेल्या अटी व शर्तीस अधीन राहून करण्याचे आहे.

क. नियोजीत इमारतींचे बांधकामासाठी येणारा खर्च द्वितीय पक्ष/विकसनकर्ता यांनी करावयाचा आहे व त्याचा रितसर हिशोब सदर संस्थेच्या ऑफिसमध्ये व्यापारी पध्दतीने ठेवण्याचा आहे. तसेच सदर करारातुन प्राप्त होणारा ग्रॉस रेव्हेन्यु सेल्स पोटी मिळणाऱ्या रक्कमांची तपासणी दरमहा प्रथम पक्ष १ व द्वितीय पक्ष यांनी त्यांचे तर्फेचे तज्ञ हिशोब तपासणीस / चार्टर्ड अकौंटन्ट यांनी करण्याची आहे.

३) मॅनेजमेंट/व्यवस्थापन :-

अ. सदर संस्थेमधील कोणत्याही पक्षाने सदर संस्थेसाठी केलेल्या कामाचा मोबदला म्हणून पगार घेण्याचा नाही.

ब. सदर संस्थेचा सर्व हिशोब नेहमीच्या व्यापारी पध्दतीने सदर संस्थेच्या मुख्य कार्यालयांत ठेवण्याचा असून सदर हिशोब पाहण्याचा व तपासण्याचा सर्व अधिकार दोन्ही पक्षांना राहतील.

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-II

हवल-१२		
228	e	34
२०१४		

क. सदर विकसन कार्य पुर्ण करण्यासाठी आवश्यक असलेल्या सर्व गोष्टींचा खरेदी, साठा, वापर त्यांची देणी तसेच सदर साईटवरील अनुभवी व्यक्तिंची नेमणूक वगैरेंचे सर्व व्यवस्थापन विकसनकर्ता यांचेकडेच राहील. त्यास प्रथम पक्ष मालक कोणत्याही प्रकारे जबाबदार राहणार नाहीत. तसेच प्रथम पक्ष यांना नियोजीत होणाऱ्या बांधकामाची गुणवत्ता व इतर बाबींसाठी एखाद्या तज्ञ संस्था/ इसमाची नेमणुक करण्याची आवश्यकता भासल्यास ती नेमणुक पक्ष यांनी स्वतंत्रपणे करण्याची आहे. मात्र त्यांना द्यावा लागणारा मोबदला/फी देण्याची जबाबदारी प्रथम पक्ष यांची राहिल.

ड. सदरील मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीचे नकाशे तसेच इतर सर्व सरकारी कामकाज पाहण्याची वा कोणत्याही कागदपत्रांवर सहया करण्याची संपूर्ण जबाबदारी वा हक्क यातील द्वितीय पक्ष/विकसनकर्ते यांचेकडे राहील तसेच नियोजित बांधकामातील सर्व युनिटस् (फ्लॅट, शॉप, रो-हाऊस, बंगलो, ॲमेनिटी स्पेस, गार्डन, इन्फास्ट्रक्चर) व इतर सर्व विक्री योग्य स्पेसचे विक्रीसाठी / भाडे तत्वावर देण्यासाठी द्वितीय पक्ष यांच्या सहीने दस्तऐवज नियोजित खरेदीदारांना / भाडेकरुंना लिहून व नोंदवून देण्याचे आहेत व त्यासाठी या दस्तासोबत स्वतंत्र कुलमुखत्यारपत्र लिहून दिलेले आहे व सदरचे कुलमुखत्यारपत्र हे सदर कराराअंतर्गत प्रकल्पाची कार्यवाही पूर्ण होवून नियोजित अपार्टमेंट, सोसायटी अगर अन्य कोणतीही कायदेशिर संस्था यांच्या नावे सदर जागा व त्यावरिल इमारत / इमारतींचे मालकी हक्क खरेदीखताद्वारे हस्तांतर होईपर्यंत अस्तित्वात राहील व त्यानंतर ते आपोआप संपुष्टात येईल.

४) प्रथम पक्ष/मालक यांची जबाबदारी :-

अे. सदर मिळकत पूर्णपणे निर्वेध, निजोखमी व बोजारहित ठेवणे तसेच सदर मिळकतीवर गहाण, दान,लीन,लीज,पोटगी वगैरे कोणताही बोजा आजरोजी नाही. त्याचप्रमाणे यापुढेही सदर मिळकत कोणत्याही जडजोखमीत गुंतविण्याची नाही. तसेच सदर मिळकतीचे मालकी हक्काबाबत कोणाचीही कोणतीही हिल्ला हरकत उद्भवल्यास त्याचे समुळ निवारण मालक या नात्याने प्रथम पक्ष यांनी करण्याचे आहे. त्याची कोणतीही तोशिष सदर संस्था अथवा द्वितीय पक्ष विकसनकर्ता यांना लागू देणार नाहीत.

बी. सदर मिळकतीचे आजपर्यंतचे सर्व सरकारी, निमसरकारी, ग्रामपंचायतीचे कर, सारा, पट्टया, पासोडया भरलेल्या आहेत व त्याऊपर मागील काही बाकी निघाल्यास त्याची भरपाई स्वखर्चाने करुन देण्याची आहे. सदर करारानंतर मात्र सदर मिळकतीबाबतचे सर्व कर व सारा भरण्याची सर्वस्वी जबाबदारी संस्थेची राहील.

सी. सदर मिळकतीसंदर्भात कोणत्याही कोर्टात अथवा शासकीय दप्तरी कसल्याही प्रकारचा वाद, दावा निर्माण झाल्यास त्याकामी वकिल नेमून त्यांना परिस्थीतीची माहिती देणे, जाब-जबाब देणे, त्यावर सहया करणे, पुरावा देणे, जबानी देणे, कागदपत्रे दाखल करणे, प्रतिज्ञापत्रावर सहया करणे व ती नोंदवून घेणे, निकालाविरुध्द अपील अथवा रिव्हिजन करणे वगैरे सर्व कामे करुन

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-II * HAVELI-XII *
सत्यमेव जयते

हवल-१२
228 | 90 | 38
२०१४

दाव्याचा अगर प्रकरणाचा अंतिम निकाल लागेपर्यंत करावी लागणारी सर्व कामे प्रथम पक्ष/मालक यांनी करावयाची आहेत त्यापोटी लागणारा खर्च प्रथम पक्ष यांनी करावयाचा आहे.

डी. सदर मिळकतीवरील नियोजीत इमारतीमधील सभासदांची सहकारी संस्था, अपार्टमेंट, मर्यादीत कंपनी अथवा तदनुषंगीक संस्थेबरोबर सदर मिळकत व त्यावरील इमारतीचे खरेदीखत सदर विकसन व विक्रीचे काम पुर्ण झाल्यानंतर त्वरीत लिहून व नोंदवून देण्याचे आहे.

इ. सदर मिळकतीवर बांधकाम करण्याकरिता इमारतीचे नकाशे सक्षम अधिकारी यांचेकडे दाखल करणे, आवश्यक वाटल्यास त्यात फेरबदल वा दुरुस्ती करणे, नकाशे मंजूर करुन घेणे, त्याकामी प्रतिज्ञापत्र, डिक्लेरेशन, इंडेम्निटी बॉन्ड देणे व संबंधीत कागदपत्रांवर सहया करणे, परंतु सदर नकाशे तयार करण्यासाठी व मंजूरीसाठी येणारा संपूर्ण खर्च त्याची फी वगैरे सर्व खर्च विकसनकर्ता/द्वितीय पक्ष यांनी करावयाचे आहे.

एफ. प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष यांनी स्पष्टपणे मान्य व कबूल केले आहे की, प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष यांना सदर मिळकतीबाबत प्रस्तुत दस्ताने प्राप्त असलेले हक्क एकमेकांच्या संमतीशिवाय कोणाही त्रयस्थ व्यक्तिस/संस्थेस तबदील, असाईन करता येणार नाहीत.

५) द्वितीय पक्ष / विकसनकर्ता यांची जबाबदारी :–

अ. सदरील दस्त मिळकतीची आपल्याला सोईस्कर व योग्य वाटेल त्याप्रमाणे सुधारणा करणे, लेआऊट, पोट हिस्से, एकत्रीकरण, रस्ते, लेव्हलिंग करणे, फेन्सींग करणे, ओपन स्पेस मधील क्लब हाउस, गार्डन, मंदीर व इतर ॲमिनिटीज, सुशोभित लाईट, झाडे, संपूर्ण प्रकल्पाला कंपाउंड वॉल इ. कामे करणे, अकृषिक परवानगी घेणे, सरकारी मोजणी करणे, गुंठेवारी करणे, सक्षम अधिका–याकडे मंजूरीसाठी दाखल करणे, त्याची पूर्तता करणे, तसेच नकाशे मंजूर करुन घेणे, तसेच मंजूर नकाशात फेरबदल करण्याचे झाल्यास रिवाईज्ड (दुरुस्त) नकाशे तयार करणे, ते मंजूर करुन घेणे, नविन इमारतीचे बांधकाम सुरु करण्यासाठी बांधकाम सुरु करण्याचा दाखला मिळविणे, तसेच बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला संबंधित स्थानिक स्वराज्य संस्था, जिल्हाधिकारी पुणे, ग्रामपंचायत यांच्याकडून मिळविणे, इमारतीचे प्लिंथ तपासणी सर्टिफिकेट मिळविणे, नविन पाणी पुरवठा नळ कनेक्शन घेण्याचे असल्यास त्याबाबत कामकाज पाहणे, तसेच सदर नविन इमारतीत अथवा प्लॉटसाठी ड्रेनेज लाईन टाकण्यासाठी आवश्यक ते अर्ज करणे, ड्रेनेज लाईनसाठी परवानगी घेणे वगैरे गोष्टींसाठी आवश्यकता भासल्यास प्रथम पक्ष यांनी सहया, संमत्या देण्याच्या असून सर्व ते करण्याचे आहे. संबंधीत अधिका–यांनी मंजूर केलेल्या आराखडे व नकाशाप्रमाणे उपलब्ध चटई क्षेत्राचे अनेक मजल्यांमध्ये स्वतंत्र मालकी तत्वाचे निवासी आणि बिगर निवासी गाळयांचे बांधकाम करणे इमारत प्रकल्पाकरिता आवश्यक त्या सर्व परवानग्या व मंजूरी मिळविणे कामी येणा–या खर्चाची तसेच आवश्यक ते डेव्हलपमेंट चार्जेस इत्यादींचा भरणा विकसनकर्ता यांनी करण्याचा आहे.

THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-II

हवल–१२		
२२४	११	३४
२०१४		

ब. सदर मिळकतीवर महाराष्ट्र पोलुशन बोर्ड, अे.डी.टी.पी. पुणे, कलेक्टर पुणे, महाराष्ट्र राज्य सरकार, वन विभाग, पाटबंधारे विभाग तसेच केंद्रीय पर्यावरण मंत्रालय तसेच महाराष्ट्र राज्य पर्यावरण मंत्रालय यांजकडून आवश्यक त्या परवानग्या मिळविणे.

क. सदर मिळकतीवर सक्षम अधिका–यांच्या मान्य नकाशाप्रमाणे बांधकाम पूर्ण करणे, त्या बांधकामाचा खर्च करणे, नियोजीत इमारतीसाठी स्टील, सिमेंट, वाळु, फरशी, प्लंबींग मटेरियल, लाईट फिटींग, लिफ्ट, ट्रान्सफॉर्मर इत्यादी तदनुषंगीक वस्तूंची खरेदी करणे त्यांचे फिटींग करणे तसेच अकृषिक कर, अकृषिक परवानगी तसेच शासनास द्यावे लागणारे विकसनाचे चार्जेस/प्रिमियम, बाल्कनी व जिन्याचे चार्जेस, हस्तांतरणीय विकसन हक्क /एफ.एस.आय सदर मिळकतीवर वापरण्याकरिता आवश्यक ती मंजूरी, आर्किटेक्ट, इंजिनिअर्स, वकिल व इ. स्टाफचा खर्च तसेच गौण खनिज व इतर महसूली खर्च हे विकसनकर्ते यांनी भरावयाचे आहेत.

ड. सदर साईटवरील कामगारांचे पगार देणे, सब कॉन्ट्रॅक्टर ठेवणे, त्यांना मोबदला देणे तसेच सदर कामगारांवर देखरेख करण्यासाठी प्रशिक्षित व अनुभवी स्टाफ ठेवणे, आर्किटेक्ट, स्ट्रक्चरल डिझायनर, इंजिनिअर्स, वकिल व इतर आवश्यक तो स्टाफ ठेवून त्यांचे वेतन, मोबदला देणे त्यांचे हिशोब ठेवणे वगैरे सर्व खर्च सदर संस्थेचा भाग म्हणून विकसनकर्ते यांनी करण्याचा आहे.

इ. सदर मिळकतींचा सर्च, टायटल इत्यादी वकिलांची नेमणूक करुन विकसनकर्ते यांनी स्वखर्चाने मिळविण्याचा आहे.

ई. सदर बांधकाम कालावधीमध्ये काही अपघात, नुकसान झाल्यास, सरकारी अथवा निमसरकारी खात्याने दंडात्मक शासन केल्यास, कामगार कायद्याखाली नुकसान भरपाई द्यावी लागल्यास, नियोजीत ग्राहकांना ताबा देण्यास विलंब झाल्यास, बांधकामाचे दर्जाबाबत नियोजीत ग्राहकाने नुकसान भरपाई मागितल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकसनकर्ता/द्वितीय पक्ष यांची राहील. सदर घटनेमध्ये जर काही नुकसान भरपाई द्यावी लागल्यास ती पूर्णपणे व स्वतंत्रपणे विकसनकर्ता/द्वितीय पक्ष यांनी देण्याची आहे. त्याची कोणतीही तोशीष मालक/प्रथम पक्ष अथवा सदर संस्था यांचेवर राहणार नाही. सदर मिळकतीवर काम करण्यासाठी नेमण्यात आलेल्या कामगार, मजूर यांचा विमा व इतर तदनुषंगीक कायदेशीर बाबींची संपूर्ण जबाबदारी ही विकसनकर्ते यांचेवरच राहणार आहे.

फ. द्वितीय पक्ष यांनी टाऊन प्लॅनिंग ॲथोरिटी पुणे व जिल्हाधिकारी पुणे अगर त्यांचेतर्फेचे प्राधिकृत अधिकारी यांनी मंजुर केलेल्या बांधकाम नकाशा व्यतिरीक्त अनधिकृत असे कोणतेही बांधकाम करावयाचे नाही. सदरचे बांधकाम द्वितीय पक्ष यांनी बांधकामाच्या विविध परवानग्या व त्याअनुषंगाने लागू नियम याचा विचार करता त्याप्रमाणे ले–आऊट व बांधकाम नकाशा मंजूर करून घेण्याचा आहे.

THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-II * HAVELI-XII *

हवल–१२		
२२४	९२	३४
२०१४		

६) सदर करारामध्ये नमूद अटी व शर्तीस अधीन राहून सदर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत प्रथम पक्ष यांनी द्वितीय पक्ष यांना या दस्ताचे आधारे विकसनासाठी लायसेन्सी म्हणून आजपासून देवू केलेली असून सदर द्वितीय पक्ष यांनी आजपासून सदर मिळकतीमध्ये स्वतः व त्यांचे नोकरवर्गामार्फत येवून सदर मिळकत विकसन करण्याचे कार्य चालू करण्याचे आहे. सदर करार कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे विकसन कार्य पूर्ण झाल्यानंतर प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष यांचे दरम्यान या करारानुसार आपापसांतील ठरलेल्या हिश्याप्रमाणे मिळावयाच्या असलेल्या रकमेचा किंवा बांधकामाचा हिशोब अंतिम झाल्यानंतर व सदर मिळकतीवर होणा-या नियोजीत इमारतीचे बांधकामामधील सर्व गाळेधारकांच्या/सोसायटी/अपार्टमेंट अगर तत्सम संस्थेच्या नांवे सदर मिळकतीचे खरेदीखत प्रथम पक्ष यांनी लिहून दिल्यानंतर संपुष्टात येणार आहे.

वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीमधील प्रथम पक्ष यांना प्रकल्पाचे संपूर्ण बांधकाम पूर्ण होऊन त्यातील युनिटस् संबंधीत खरेदीदारांना हस्तांतरित केल्यानंतर व त्यापोटी देण्यात येणाऱ्या निवासी व वाणिज्य **४५%** सेल्स रेव्हेन्यू रक्कम मिळाल्यानंतर गाळे धारकांच्या सोसायटी/अपार्टमेंट अगर तत्सम संस्थेच्या नावे खरेदीखत प्रथम पक्ष लिहून देतील. तथापी सदरची व्यवस्था ही प्रसंगानुरुप बदलण्यात येईल व आवश्यकतेनुसार एकाचवेळी संपूर्ण प्रकल्पाचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर खरेदीखत करण्यात येईल व त्यानंतरच प्रस्तुतचा करार संपुष्टात येईल.

७) सरकारी डिमार्केशन (मोजणी)

सदर मिळकतीबाबत प्रथमपक्ष यांनी सरकारी मोजणी करुन त्याप्रमाणे त्याची क प्रत देण्याची आहे. मोजणीचा खर्च लिहुन घेणार यांनी करण्याचा आहे.

८) आर. पी. व डी. पी. रस्ता, अंतर्गत रस्ता रुंदीकरण व ॲमेनिटी स्पेस / ओपन स्पेस चा मिळणारा एफ.एस.आय. / टी. डी. आर. :

सदर मिळकतीचा कुठलाही भाग आर. पी. अगर डी. पी. रस्त्याकरीता अगर अन्य कारणाने संपादीत झाल्यास अगर हद्दीलगतच्या भागांमध्ये नविन बांधकाम नियमावली लागू झालेली असल्याने सदर बांधकाम नियमावलीनूसार मिळकतीचा ओपन स्पेस, ॲमेनिटी स्पेस, डी. पी. / आर. पी. रस्ता अंतर्गत क्षेत्राचा ताबा कलेक्टर, पुणे, यांच्याकडे आमचे वतीने सुपूर्द करणे त्याकरीता आवश्यक ती ताबे पावतीवर सहया करणे व अशा संपादनापोटी कलेक्टर, पुणे, / महाराष्ट्र शासन, स्थानिक स्वराज्य संस्था/पुणे म.न.पा. यांचेकडून नुकसान भरपाई म्हणून एफ. एस. आय. / टि. डी. आर. मिळविणे त्याबाबत आवश्यक ते डि. आर. सी. सर्टिफिकेट मिळविणे अशा प्रकारचा एफ. एस. आय. /टि. डी. आर. सदर मिळकतीवर वापरणे. तसेच अन्य मिळकतीचा एफ. एस. आय., टी. डी. आर. सदर मिळकतीवर वापरणे, अशा क्षेत्राचा ताबा खरेदीखताद्वारे संबंधित कलेक्टर, पुणे, / महाराष्ट्र शासन, स्थानिक स्वराज्य संस्था यांना लिहून देणे.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-II HAVELI XII

हवल-१२
२२८ | ९३ | ३४
२०१४

९) विक्री व्यवस्थापन/मार्केटींग :-

सदर मिळकतीवर मान्य नकाशाप्रमाणे बांधकाम योजना चालू झाल्यानंतर त्यातील उपलब्ध होणारे सर्व बांधीव क्षेत्र हे द्वितीय पक्ष/विकसनकर्ता यांनी सदर संस्थेमार्फत प्रचलित जास्त नफा मिळविण्याच्या उददेशाने विक्री करावयाचे आहे. सबब सदर क्षेत्र विक्री / भाडे करार करुन जास्तीत जास्त नफा मिळविण्यासाठी कराव्या लागणा-या सर्व गोष्टी विकसनकर्ता यांनी करावयाच्या आहेत. त्यानुसार एकूण विक्रीपासून / भाड्यापासून मिळणारे रेव्हेन्यु पैकी निवासी व वाणिज्य ४५% सेल्स रेव्हेन्यु मालक/प्रथम पक्ष यांना मिळणार असून उर्वरीत निवासी ५५% सेल्स रेव्हेन्यू विकसनकर्ता/द्वितीय पक्ष यांनी स्विकारण्याचा आहे.

फ्लॅट, दुकान गाळे, रो-हाऊस व इतर विक्री योग्य मालाची विक्री करताना लिहून देणार म्हणून द्वितीय पक्ष यांचे सहीने करारनामे/खरेदीखते वा तदनुषंगिक संबंधीत करावे लागणारे सर्व दस्तऐवज करण्याचे आहेत. सदरकामी बाजारातील मागणी पुरवठा यानूसार युनिटची विक्रीचे दर कमी-जास्त करण्याचा अधिकार विकसक व जमिन मालक यांनी विचार विनिमय करुन घ्यावयाचा आहे.

१०) जाहीरात व्यवस्थापन :-

सदर विकसन कार्य हे सहकार्य करार तत्वावर करण्याचे ठरलेले असल्याने सदर प्रोजेक्ट बाबत जाहिरात करताना विकसनकर्ता यांनी पुढाकार घेवून त्यांचे खर्चाने प्रचलित जाहीरात व्यवस्थापन सुविधांचा वापर करण्याचा आहे.

११) विक्री पोटीचे वाटप (सेल्स रेव्हेन्यू शेअरिंग) :-

सदर मिळक्तीवर बांधण्यात येणा-या नियोजीत इमारतीमधील सर्व युनिटस् (फ्लॅट/दुकाने/ऑफिसेस) इत्यादींच्या विक्रीमधून येणारी विक्रीची रक्कम अगर अशा युनिटस्पैकी कोणते युनिटस् भाडे तत्वाने दिल्यास अशी सर्व रक्कम ही विक्रीची किंमत अगर भाड्याची किंमत म्हणून समजण्यात येवून सदर विक्री किंमतीचे वाटप हे खालीलप्रमाणे करण्याचे आहे.

प्रथम पक्ष / मालक	**- निवासी ४५%**
द्वितीय पक्ष/विकसनकर्ता	**- निवासी ५५%**

सदर विक्रीच्या किंमतीतून येणारे रकमेमध्ये प्रथम पक्ष यांचा गुंतवणुकीवरील परतावा व व द्वितीय पक्ष यांचा नफा याचा समावेश आहे.

१२) बँक खाते/अकाउंट :-

सदर व्यवसायासाठी प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष यांनी एकूण ३ बँक खाती काढावयाची आहेत ती येणेप्रमाणे :-

१) कलेक्शन अकाऊंट
२) डेव्हलपर्स अकाऊंट
३) ओनर्स अकाऊंट

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-II HAVELI-XII

ह व ल - १२		
228	98	38
२०१४		

सदर संस्था मे. सप्तसिध्दी असोसिएटस ॲण्ड लोणकर व्हेंचर्स, यांचे नावे द्वितीय पक्ष / डेव्हलपर्स यांच्या सोयीने कोणत्याही बँकेत कलेक्शन अकाऊंट काढावयाचे असून सदर मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या नियोजीत इमारतीमधील सर्व फ्लॅट, रोहाउस, दुकाने, ऑफिसेस व पार्किंग इत्यादींच्या विक्रीमधून येणारी सर्व रक्कम त्या खात्यामध्ये जमा करण्याची आहे. त्यांस यापुढे "जे. व्ही. अकाउंट" असे संबोधले आहे. सदर जे. व्ही. अकाउंटमध्ये वरील युनिटच्या विक्रीपोटी मिळणारी सर्व रक्कम जमा करावयाची आहे व सदरचे अकाउंन्ट दोन्ही पक्षकारांनी एस्क्रो ॲग्रीमेंटद्वारे बँकेस स्थायी सुचना देऊन चालविण्याचे आहे. तसेच त्याच बँकेमध्ये प्रथम पक्ष / मालक यांनी त्यांचे प्रत्येकी एक ओनर्स अकाउंन्ट (मालकाचे खाते) काढावयाचे असून त्यामध्ये त्यांचे हिश्याप्रमाणे एकूण ४५% टक्के सेल्स रेव्हेन्यु ओनर्स अकाउंन्ट (मालकाचे खाते) मध्ये त्यांचे हिश्याप्रमाणे ट्रान्सफर करावयाचे आहे. तसेच द्वितीय पक्ष /विकसनकर्ता यांचे एक विकसनकर्ता अकाउंन्ट त्याच बँकेमध्ये काढावयाचे असून ते विकसनकर्ता यांचे सहीने चालू ठेवण्याचे आहे व त्यामध्ये एकूण सेल्स रेव्हेन्यु पैकी निवासी ५५% सेल्स रेव्हेन्यु ट्रान्सफर करण्याचे आहे. अशा त–हेने एकूण ३ खाती एकाच बँकेमध्ये काढावयाची आहेत. तशी दोन्ही पक्षांनी सदर बँकेस वर उल्लेख केल्याप्रमाणे एस्क्रो ॲग्रीमेंटद्वारे स्थायी सूचना / स्टँडींग इन्स्ट्रक्शन देण्याची आहे व त्यामध्ये नियोजीत इमारतीमध्ये विकसन,विक्री व त्यापोटी येणारी येणी पूर्ण होईपर्यंत बदल करण्याचा नाही व ही या कराराची मुख्य अट आहे.

सदर जे. व्ही. अकाउंट मध्ये नियोजीत इमारतीमधील सर्व फ्लॅट, ऑफिस, दुकान पार्किंग इत्यादींच्या विक्रीमधून येणारी सर्व रक्कम त्या खात्यामध्ये जमा करण्याची आहे व सदर व्यतिरिक्त इतर अन्य सर्व रक्कमा या लिहून घेणार डेव्हलपर्स / द्वितीय पक्ष यांच्या खात्यामध्ये जमा होणारे आहेत. त्या रक्कमांवर प्रथमपक्षी यांचा कोणताही क्लेम असणार नाही.

प्रथम पक्ष/मालक यांनी त्यांचे वर नमूद केलेल्या हिश्यापुरते सदर खात्यामधील व्यवहार पाहण्याचे असून त्यामधूनच मालक यांचे नमूद केल्याप्रमाणे त्यांचे हिश्याची रक्कम परस्पर खात्यात जमा झालेनंतर घेण्याची आहे त्यास विकसनकर्ता कोणत्याही प्रकारे हस्तक्षेप करणार नाहीत अथवा जबाबदार राहणांर नाहीत.

तसेच विकसक अकाउंन्ट यांचेतर्फे द्वितीय पक्ष/विकसनकर्ता यांनी चालविण्याचे आहे. सदर खात्यामध्ये जमा होणा–या रक्कमेमध्ये सदर विकसनकर्ता यांनी विकसनाचा खर्च करावयाचा आहे व वेळोवेळी आवश्यक त्या रक्कमा स्वतःकरिता काढण्याचा सर्व हक्क विकसनकर्ता यांना राहील.

१३) आयकर विवरणपत्र :

सदर संस्था आयकर अधिनियमाप्रमाणे तसेच इतर तरतुदींखाली संस्थेच्या नांवे वेगळे विवरणपत्र दाखल करतील तसेच प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष यांनी त्यांना मिळणा–या उत्पन्नाबाबत

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-II

ह व ल - १२		
228	१५	38
२०१४		

त्यांचे वैयक्तिक विवरणपत्र दाखल करतील व त्याचा आयकर ज्याने त्याने त्याचा त्याचा भरावयाचा आहे.

१४) प्रकल्प कर्ज :

सदर मिळकतीवर करण्यात येणाऱ्या बांधकाम प्रकल्पासाठी आर्थिक तरतुदीचे नियोजन करण्यासाठी द्वितीय पक्ष यांना सदर जमीन मिळकत व त्यावरील नियोजित बांधकाम कोणत्याही बँकेकडे अगर वित्तीय संस्थेकडे तारण ठेवून कर्जाची उभारणी करता येणारी आहे. त्यासाठी सदर प्रकल्प व त्यातील नियोजीत बांधकाम प्रकल्प मुदतीच्या मर्यादेच्या आत कोणत्याही सहकारी, राष्ट्रीयकृत व खाजगी बँक यांचेकडे तारण ठेवून कर्ज उभारणी करता येणारी आहे व त्याकामी प्रथम पक्ष / जमिन मालक हे द्वितीय पक्ष / विकसन यांच्याबरोबर अशा दस्ता ऐवजांवर सही संमती देतील यासाठी या दस्तासोबत स्वतंत्र दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे लिहून घेणार हे लिहून देणार यांचे वतीने सहया करतील. तथापि, अशा कर्जाच्या कामी कर्ज फेडीची कोणतीही जबाबदारी प्रथमपक्ष / जमिन मालक यांचेवर असणार नाही. तसेच प्रथम पक्ष / जमिन मालक यांना सदर प्रकल्पातून मिळणाऱ्या रेव्हेन्यु सेल्सच्या रक्कमेवरही द्वितीय पक्ष / विकसनर्ता यांना कोणताही बोजा निर्माण करता येणारा नाही.

१५) दस्त नोंदणीचे अधिकार :

सदर मिळकतीमधील नियोजीत फ्लॅट, गाळे, रो–हाऊस, दुकाने ऑफिसेस, गॅरेज, टेरेस अथवा इतर विक्री योग्य मालाची त्यांचा कोणताही भाग मालकी तत्वावर तबदील करण्याकरिता ग्राहकांशी करार, साठेखत, खरेदीखत दुरुस्तीपत्र, अदलाबदल दस्त, मान्यतापत्र, रद्दबातल दस्त किंवा तत्सम कायदेशीर दस्त **मे. सप्तसिध्दी असोसिएटस्** या संस्थेबरोबर होणार असून अशा सर्व दस्तऐवजांवर **मे. सप्तसिध्दी असोसिएटस्** तर्फे प्रथम पक्ष/मालक यांच्या तर्फे कुलमुखत्यार व स्वत: करिता म्हणून द्वितीय पक्ष/विकसनकर्ते यांचे एकमेव सहीने करावयाच्या आहेत.

१६) नियोजीत ग्राहकांकडून येणारा मोबदला :

वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर विकसन करण्यात येणा–या इमारतीमधील नियोजीत सर्व फ्लॅट, गाळे, रो–हाऊस, दुकाने ऑफिसेस, गॅरेज, टेरेस, पार्किंग अथवा इतर विक्री योग्य कोणताही भाग मालकी तत्वावर तबदील केल्यानंतर त्याचे मोबदल्यापोटी येणारी संपूर्ण मोबदला रक्कम ही **मे. सप्तसिध्दी असोसिएटस ॲण्ड लोणकर व्हेंचर्स्** चे नावे स्विकारून ती कलेक्शन अकॉऊंट मध्ये जमा करण्याची आहे व अशी जमा झालेली रक्कम **एस्क्रो ॲग्रीमेंटद्वारे** डेव्हलपर्स अकॉऊंट व ओनर्स अकॉऊंट मध्ये विकसन करारातील टक्केवारीने म्हणजे प्रत्येकी ५५% व ४५% याप्रमाणे वर्ग करण्याची आहे. जर यदाकदाचित युनिट खरेदीदारांबरोबर काही कारणास्तव करारनामे रद्द करावे लागल्यास अगर केल्यास सदर करारनामे रद्द करतांना जी रक्कम परत करावी लागणार आहे ती प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष यांनी प्रत्येकी ४५% व ५५% या प्रमाणात परत करण्याची आहे अगर अशी ४५% रक्कम प्रथम पक्ष

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-II * HAVELI XII *

ह व ल – १२

२२४	४६	३४

२०१४

यांनी द्वितीय पक्ष यांना द्यावयाची आहे व ती रक्कम द्वितीय पक्ष यांनी करारनामे रद्द करतांना संबंधित खरेदीदारांना परत करण्याची आहे.

१७) **संस्थेचे हिशोब :**

सदर संस्थेचे हिशोब व जमाखर्च हे नेहमीच्या प्रचलित व्यापारी पध्दतीने ठेवावयाचे असून हिशोबाचे जमाखर्च, संपूर्ण पत्रव्यवहार हे संस्थेच्या ऑफिसमध्ये ठेवावयाचे आहेत व ते कोणत्याही पक्षास अथवा त्यांचे प्रतिनिधीस पूर्व सूचना देऊन पहाण्याचा अथवा त्याच्या नकला घेण्याचा संपूर्ण अधिकार राहील सदर संस्थेचा हिशोब प्रत्येक आर्थिक वर्षाचे शेवटी म्हणजेच ३१ मार्च रोजी बंद करण्याचा आहे.

सदर मिळकतीमध्ये होणारे निवासी गाळे, दुकाने, ऑफिसेस, पार्किंग वित्तीय संस्थेकडे तारण ठेवून त्यापोटी कर्ज घेण्याकरिता अशा बांधकामाच्या खरेदीदारांना त्यांनी विकत घेतलेल्या निवासी गाळे, दुकाने, ऑफिसेस, पार्किंग गहाण ठेवणेबाबत आवश्यक ते दस्तऐवज तसेच ना हरकतपत्रे इत्यादींचे बँक/वित्तीय संस्थांना देण्याकरिता आवश्यक ते सर्व अधिकार प्रथम पक्ष /मालक यांचेवतीने द्वितीय पक्ष विकसनकर्ता यांना दिलेले आहेत.

सदर मिळकतीमध्ये महाराष्ट्र ओनरशिप फ्लॅट अ‍ॅक्ट आणि / अगर तदनुषंगीक कायदयाच्या नियम व उपनियमाप्रमाणे ''प्रवर्तक'' म्हणून ज्या ज्या बाबींची पूर्तता करण्याचे सर्व हक्क विकसनकर्ता/द्वितीय पक्ष यांना आहेत. तसेच सदर कायदयानुसार प्रवर्तक म्हणून असणारी सर्व जबाबदारी मालक यांनी पूर्ण करण्याचे मान्य व कबूल केले आहे.

१८) **आर्किटेक्ट :**

सदर मिळकत विकसीत करण्यासाठी प्रथितयश व लायक ऑर्किटेक्ट यांची नियुक्ती करण्याची असून त्यांचे निर्देशाप्रमाणे बांधकामाची प्रगती व गुणवत्ता विकसनकर्ता/द्वितीय पक्ष यांनी ठेवण्याची आहे. सदर आर्किटेक्ट कोणत्याही वेळी बदलण्याचा हक्क व अधिकार फक्त विकसनकर्ता/द्वितीय पक्ष यांना राहणार आहे.

१९) **प्रथम पक्ष यांनी द्वितीय पक्ष यांचे नावे प्रस्तुतचा जो करार लिहून दिलेला आहे त्या बाबत प्रथम पक्ष हे द्वितीय पक्ष यांचे लाभात पुन्हा नमूद करून देवू इच्छितो की,**

वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतींचे विकसन करणे, आर्किटेक्टमार्फत सदरील मिळकतीवर बांधावयाच्या इमारतींचा प्लॅन /प्लॅन्स/ ले–आऊट तयार करणे, सदरील प्लॅन अगर रिव्हाइज्ड प्लॅन, टाऊन प्लॅनिंग ऑफिस, जिल्हाधिकारी पुणे/ पुणे महानगरपालिकेकडे अगर लोकल अ‍ॅथॉरिटीकडे मंजुरीकरीता दाखल करणे, प्लॅन मंजूर करून घेणे, प्लॅन मंजूर करून मिळणेकरीता आवश्यक असणाऱ्या सर्व रकमा भरणे, सदरील मिळकतीवर मंजूर बिल्डींग प्लॅन्स प्रमाणे बांधकाम करणे. सदरील मिळकतींवर बांधावयाच्या इमारत/इमारतींचे बांधकाम पुर्ण करून बांधकामाचे पुर्णत्वाचा दाखला घेणे. टाऊन प्लॅनिंग ऑफिस, जिल्हाधिकारी पुणे/पुणे महानगरपालिकेकडून अगर निरनिराळ्या सरकारी कचेऱ्यातून सर्व प्रकारचे ना हरकत पत्र/पत्रे घेणे, सदरील मिळकतींवर तुम्ही बांधणार असणाऱ्या नियोजित संकुलातील बांधकामे फ्लॅटस,

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-II
हवेली-१२
२२८ | १७ | ३८
२०१४

बेसमेंटस्, टेनामेंटस्, वगैरे (येथून पुढे त्याचा उल्लेख प्रिमायसेस असा केला आहे) यांचे विक्रीसाठी बुकींग घेणे, किंमतीपोटी रकमा स्विकारणे, पावत्या लिहून देणे, सदरचे विक्री बाबत इच्छुक खरेदीदारांचे लाभांत आवश्यक ते लेख व करारनामे लिहून नोंदवून देणे, फ्लॅटस्, बेसमेंटस्, टेनामेंटस्, वगैरे खरेदी घेणाऱ्या इसमांना फ्लॅटस् बेसमेंटस्, टेनामेंटस्, वगैरे खरेदीसाठी कर्ज घ्यावयाचे असल्यास त्यांना कर्ज घेण्यासाठी मदत करणे, सह्या, संमत्या, ना हरकत पत्रे देणे, तसेच त्यासाठी त्यांना विक्री करावयाचा बांधीव भाग तारण देणे, कर्जासाठी आवश्यक असलेले दस्तऐवज लिहून देणे व इतर आवश्यक त्या सर्व गोष्टी करणे, बांधकामांच्या उपयोगासाठी विजेची, पाण्याची, ड्रेनेजची, टेलिफोनची अगर केबलची कनेक्शन्स घेणे, फ्लॅटस्, युनिटस्, टेनामेंटस्च्या विक्रीच्या किंमतीच्या रकमा स्विकारणे, रकमा मिळाल्याबद्दल पावत्या लिहून देणे, फ्लॅट, बेसमेंट, टेनामेंट, वगैरेचा कब्जा देणे, फ्लॅट, बेसमेंट, टेनामेंट, वगैरे बाबत अंतिम दस्तऐवज/ कनव्हेयन्स लिहून व नोंदवून देणे, फ्लॅटस्, युनिटस्, टेनामेंटस् वगैरे बाबत सहकारी संस्था अगर अपार्टमेंटस् असोसिएशन निर्माण करून त्याबाबतचे दस्तऐवज म्हणजेच कनव्हेयन्स डिड, डिक्लरेशन डिड, अपार्टमेंट डिडस् अगर अन्य आवश्यक ते दस्त लिहून व नोंदवून देणे व वर नमूद केलेल्या कामांच्या अनुषांगिक व संबंधित अशी सर्व कामे करणे, सदरची सर्व कामे आम्ही तुमच्या नावे लिहून दिलेल्या मुखत्यारपत्राचे आधारे तुम्ही करावयाची आहेत. त्यासाठी लागणारा संपूर्ण खर्च तुम्हीच करावयाचा आहे. सदरील मिळकतींचे डेव्हलपमेंट तुम्ही तुमचे मनास येईल त्या पध्दतीने पुर्ण करावयाचे आहे.

२०) **प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष यांच्यातील विशिष्ट अटी व शर्ती :**

अे) भविष्यात सदर मिळकतीवर बांधकाम नियमात वेळोवेळी जे बदल होतील त्याप्रमाणे जो वाढीव एफ.एस.आय. / एफ.अे.आर. उपलब्ध होईल व त्याप्रमाणे जे बांधकाम करण्यात येईल त्यामध्ये लिहून देणार यांना एकूण विक्रीच्या रक्कमेपैकी **४५%** व उर्वरित **५५%** रक्कम लिहून घेणार यांना राहील.

तसेच भविष्यात शासनाच्या विकास नियंत्रण नियमावलीत जे वेळोवेळी बदल होतील व त्यामुळे कोणत्याही प्रकारचा वाढीव एफ.एस.आय. ज्यामध्ये पेड एफ.एस.आय. अगर प्रिमियम भरुन मिळणारे अतिरिक्त बांधकाम उपलब्ध होत असल्यास अशा प्रकारचा पेड एफ.एस.आय. व प्रिमियम साठी द्यावी लागणारी रक्कम ही लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांनी मागणी केल्यानंतर द्यावयाची आहे व त्यापासून मिळणाऱ्या बांधकामात सदर करारानूसार प्रत्येकी ४५% व ५५% या प्रमाणात रक्कमेची विभागणी करुन घेण्याची आहे. तथापी अशा प्रकारे पेड एफ.एस.आय. अगर प्रिमियमची रक्कम अगर बाहेरुन टी. डी. आर खरेदी करुन लिहून देणार यांनी खरेदी करण्यास असमर्थता दर्शविल्यास अशी रक्कम लिहून घेणार यांनी खर्च करण्याची आहे व त्यापासून मिळणारे संपूर्ण अतिरिक्त बांधकाम व त्यापासून मिळणारा फायदा / रक्कम यामध्ये लिहून देणार यांचा कोणताही हक्क, हितसंबंध अगर क्लेम असणार नाही.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-II * HAVELI-XII *

हवल-१२		
228	92	38
२०१४		

बी) वर करारात मध्ये उल्लेख केल्याप्रमाण ४ वर्षे मुदतीत ७०% बांधकाम पुर्ण झाल्यास नुकसान भरपाई देण्याची नाही. परंतु ७०% पेक्षा बांधकाम कमी झाल्यास त्यावेळच्या प्रचलीत आर्थीक परीस्थीती नुसार लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी उभयपक्षीची चर्चा करुन नुकसान भरपाई लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांनी द्यावयाची आहे.

सी) सदर मिळकतीबाबत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना त्यांचे हक्काबाबतचे सर्व अस्सल व मुळ कागदपत्रे म्हणजेच ७/१२ उतारे, मोजणी नकाशा, फेरफार उतारे, जागेचा फाळणी नकाशा, गुणाकार बुक, आकारफोड, वाटपाच्या कामी झालेले जाब जबाब, हक्कसोडपत्र लिहून घेणार यांचे वकिलांचे विनंतीनुसार मिळकतीचे मार्केटेबल टायटलची खात्री करुन घेण्यासाठी लिहून देणार यांनी दिलेले आहे व आणखी कागदपत्रांची आवश्यकता भासल्यास सदरील कागदपत्रांचा खर्च हा लिहून घेणार यांनी करण्याचा आहे.

डी) सदर लिहुन घेणार यांचे भागीदारी संस्थेचे प्रायव्हेट लिमिटेड कंपनी / एल. एल. पी मध्ये रुपांतर झाल्यास अथवा करावयाचे झाल्यास व त्यामुळे सदर संस्थेच्या नावात बदल झाल्यास (घटनात्मक बदल) तसेच भागिदारी संस्थेत नविन भागिदार समाविष्ट करावयाचा असल्यास अशावेळेस सदर करारातील अटी व शर्ती लिहुन देणार यांचेवर बंधनकारक रहाणार आहेत.

२१) दस्त ऐवज दुरुस्ती :

सदर मिळकतींचे वर्णनामध्ये (सर्व्हे नंबर, हिस्सा नंबर, क्षेत्र, आकार, चतुःसिमा) अथवा अटी, शर्तीमध्ये काही चूक असल्याचे निदर्शनास आल्यास आवश्यक ते दुरुस्तीपत्र अथवा तदनुषंगीक दस्तऐवज दोन्ही पक्षांनी विनातक्रार, विनाविलंब लिहून व नोंदवून ठेवण्याचे आहेत. सदर कारणांस्तव सदर दस्त अगर त्याची कायदेशीर विधीग्राहयता बाधित होणार नाही.त्यासाठी लिहुन घेणार यांना प्राप्त कुलमुखत्यार पत्राद्वारे दस्त नोंदविन्याचे आहेत.

२२) सदरचा करारनामा त्यामधील अटी, शर्ती वा प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष व त्यांचे वालीवारसांवर कायमस्वरुपी बंधनकारक राहील.

२३) दस्त ऐवजांचा खर्च :

सदर मिळकतीचा करारनामा किंवा कोणत्याही प्रकारच्या दस्तऐवजास येणारा सर्व खर्च म्हणजेच स्टॅम्प, नोंदणी फी इत्यादी सर्व द्वितीय पक्ष यांनी करण्याचा आहे.

२४) लवाद व वाद निवारण :

सदर संस्थेमधील प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष यांचेमध्ये कोणताही वाद, तंटा उपस्थित झाल्यास तो वाद दोन्ही पक्षांनी सर्व संमतीने एक लवाद नेमून त्याने दिलेला निवाडा हा दोन्ही पक्षांवर व त्यांच्या वारसांवर बंधनकारक राहील. सदर लवाद भारतीय लवाद अधिनियम १९९६

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS II

हवेल-१२		
228	19e	38
२०१४		

हवल-१२

224	20	38

२०१४

अन्वये काम करतील. सदर एक लवाद नेमण्यास उभयपक्षी कोणतीही सहमती न झाल्यास अशावेळेस भारतीय लवाद अधिनियम १९९६ अन्वये सक्षम न्यायालयाकडून लवादाची नेमणुक करुन त्याप्रमाणे वाद निवारण करण्याचे आहे व लवादाने दिलेला निर्णय हा सर्वांवर बंधनकारक राहील.

२५) मुल्यांकन व मुद्रांक शुल्क : सदर दस्तावर नियमानुसार मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी भरली आहे.

येणेप्रमाणे प्रस्तुतचा विकसनाचा करारनामा आज रोजी आम्ही आमचे राजी खुशीने व अक्कल हुशारीने लिहून दिला असून त्यावर वाचून समजून उमजून घेऊन खालील साक्षीदारांसमक्ष पुणे मुक्कामी आज रोजी सह्या केल्या आहेत.

पुणे.

दिनांक :

१) श्री. रविंद्र जगन्नाथ लोणकर
(लिहून देणार नं. १ स्वत: करिता व लिहून देणार नं. ३ कु. साक्षी व नं. ४ ध्रुविका तर्फे अ.पा.क. जनक पिता म्हणून)

२) सौ. स्मिता रविंद्र लोणकर

लिहून देणार / जमिन मालक

मे. सप्तसिध्दी असोसिएटस्
तर्फे भागीदार

१) श्री. योगेश दत्तात्रय ससाणे

२) श्री. चेतन दत्तात्रय ससाणे

लिहून घेणार / डेव्हलपर्स

साक्षीदार :

१) सही:

नांव : रघुनाथ तुकाराम लायकोट

पत्ता : 72/4 त्रिवेणीनगर हौ.सो
हडपसर पुणे 28

२) सही:

नांव : रजनीकांत सोपानराव जाधव

पत्ता : हडपसर, पुणे-२८

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-II ★ HAVELI-XII ★

हवल-१२		
२२४	२१	३४
२०१४		

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम ...]

1 गाव मुंढवा   तालुका हवेली

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पद्धती	भोगवटादाराचे नाव	खाते क्रमांक 2...
33	3अ / 2913	(भू-2)	रविंद्र जगन्नाथ ... (8628)	कुळाचे नाव 067
शेताचे स्थानिक नाव	3अ/3अ/6			

लागवडीयोग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर
....	0	49
एकूण	0	49
पोटखराब (लागवडीयोग्य नसलेले)–		
वर्ग (अ)		
वर्ग (ब)		
एकूण	0	49
	रुपये	पैसे
आकारणी	9	96
जुडी किंवा विशेष आकारणी		
	9	96

इतर अधिकार

सीमा आणि भूमापन चिन्हे

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

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

वर्ष	हंगाम	मिश्र पिकाखालील क्षेत्र: मिश्रणाचा 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	जमीन कसणाऱ्याचे नाव	शेरा
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
			हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.			
2008/2004											क5400			खुद 9	
2004/2008											कु5498			233	
2008/2006											कु5498			23-9	
2006/2008											कु5498			23-9	
2008/2009											कु5498			23-9	
2009/2090											कु5498			23-9	

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-II * HAVELI-XII * सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ हवेली क्र. १२ सत्यमेव जयते

हवेल-१२		
228	22	38
२०१४		

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-II HAVELI-XII

हवल-१२

228	23	38

२०१४

068

2011/2012

2012/2013

नक्कल तयार तारीख २०/e/१३

तलाठी मौजे मुंढवा
ता. पुणेशहर, जि. पुणे

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, [illegible] यातील नियम [illegible] आणि ७)

गाव कुढवा तालुका हवेली

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पद्धती	भोगवटादाराचे नाव	खाते क्रमांक
33	33/[illegible]	[illegible]	रविंद्र [illegible]	2[illegible]
शेताचे स्थानिक नाव	2443		([illegible])	कुळाचे नाव

लागवडीयोग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर
	०-२०	
एकूण	० - २०	
पोटखराब (लागवडीयोग्य नसलेले)—		
वर्ग (अ)		
वर्ग (ब)		
एकूण	०-२०	
	रुपये	पैसे
आकारणी	० - ६६	
जुडी किंवा विशेष आकारणी	० - ६६	

इतर अधिकार

हवल-१२
२२४ | २४ | ३४
२०१४

सीमा आणि भूमापन चिन्हे

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-II ★ HAVELI-XII ★

071

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

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

वर्ष	हंगाम	पिकांखालील क्षेत्राचा तपशील: मिश्र पिकांखालील क्षेत्र: मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र: पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	निर्भेळ पिकांखालील क्षेत्र: पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन: स्वरूप	क्षेत्र	जल सिंचनाचे साधन	जमीन कसणाऱ्याचे नाव	शेरा
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
			हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.			
2004/2004											क3096			[illegible]	
2004/2005											क5598			[illegible]	
2005/2006											क5596			[illegible]	
2006/2007											क5596			[illegible]	
2007/2008											क5596			[illegible]	
2008/2009											क5596			[illegible]	
2009/2010															

फक नमुना क्रमांक —चालू

१७२

नवकल तयार तारीख १०/०१९७

तलाठी मौजे मुंढवा
ता. पुणेशहर, जि. पुणे

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS ... HAVELI-XI

हवल-१२		
228	25	38
२०१४		

नगर रचना आणि मूल्य निर्धारण विभाग

जा.क्र. ससंनर-पुणे/अंतिम प्रा.यो.पुणे/झोन दाखला/ १३४७७

प्रति श्री ॲड मिलिंद जगताप
पुणे

२८३, नारायण पेठ,
पुणे - ४११०३०.
दिनांक: ३० / ९ /२०१३

विषय : मौजे — मुळवा तालुका — हवेली जिल्हा — पुणे
येथील स.नं./ग.नं. — ३३
या जमिनीच्या झोन दाखल्याबाबत.

संदर्भ : आपला दिनांक २७/ ९ /२०१३ चा अर्ज.

महोदय,

शासनांच्या नगर विकास विभागाकडील दि. २५/११/१९९७ ची अधिसुचना क्र. टिपीएस/१८९५/२२७/प्र.क्र.२६/९५/नवि-१३ द्वारे पुणे जिल्ह्याची प्रादेशिक योजना मंजूर केली आहे. सदरची मंजूर प्रादेशिक योजनां दि. १०/०२/९८ पासून अंमलात आलेली असून या योजनेस अंतिम पुणे प्रादेशिक योजना असे संबोधण्यात येत आहे. सदर प्रादेशिक योजनेमधील प्रस्तावित जमीन वापर आराखड्यानुसार.

मौजे — मुळवा तालुका — हवेली जिल्हा — पुणे.

स.नं./गट नं. — ३३

ही जागा — रहिवास

या विभागात येते. व ती — १८ मी.
या प्रस्तावित रस्ता रुंदीने बाधीत होते.

हवल-१२		
२२८	२६	३८
२०१४		

टीप :- शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील शासकिय अधिसूचना क्र. टिपीएस-१८१०/५५९/प्र.क्र. २२०४/१० /नवि - १३ दिनांक १८ मार्च २०११ नुसार पुणे व पिंपरी चिंचवड महानगर पालिका हद्दीपासून १० कि.मी. परिघस्त क्षेत्राच्या रस्ते विकास आराखड्यातील प्रस्तावित ----- मी. रस्त्याने ग.नं. / स.नं. --- बाधीत होत आहे.

टीप : रहिवास विभागात अनधिकृत भूखंड असलेस विभागणीच्या मालकांनी एकत्र येऊन सुधारीत विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार सुधारीत भूमि अभिन्यास / फेर आखणी तयार करून त्यास मंजूरी घेतल्याशिवाय अकृषिक असलेल्या विभागात बांधकाम अनुज्ञेय होणार नाही, याची कृपया नोंद घ्यावी. कायदेशिर बांधकामाखेरीज वीजपुरवठा / बांधकाम परवानगीसाठी सदरचा दाखला ग्राह्य धरु नये.

आपला,

सहाय्यक संचालक नगर रचना
पुणे शाखा, पुणे करीता.

आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA

SAPTSIDDHI ASSOCIATES

भारत सरकार

07/07/2007
Permanent Account Number
ABJFS4745E

आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA

[illegible]

भारत सरकार

Permanent Account Number
[illegible]

Signature

आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA

YOGESH DATTATRAYA SASANE

DATTATRAYA DEVRAM SASANE

[illegible]
Permanent Account Number
[illegible]

Signature

आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA

SMITA RAVINDRA LONKAR
RAGHUNATH TUKARAM TAPKIR

06/01/1981
Permanent Account Number
AGMPL8069Q

SRLonkar
Signature

स्थायी लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER
ASMPS2842J

नाम /NAME
CHETAN DATTATRAYA SASANE

पिता का नाम /FATHER'S NAME
DATTATRAYA DEORAM SASANE

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH
30-11-1977

हस्ताक्षर /SIGNATURE

RRSharma
आयकर आयुक्त (कम्प्यूटर केन्द्र)
Commissioner of Income-tax(Computer Operations)

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

संजय एकनाथ शिंदे
Sanjay Eknath Shinde
जन्म वर्ष/YoB:1974
पुरुष Male

9126 3004 1495

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-II
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ हवेली क्र.१२
सत्यमेव जयते
★ HAVELI-XII ★

हवल-१२		
२२८	२७	३८
२०१४		

CHALLAN
MTR Form Number-6

DEFACED FOR RS:1835500.00

GRN	MH001093011201314E	BARCODE		Date	31/12/2013-16:46:42	Form ID

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Non-Judicial Customer-Direct Payment	TAX ID (If Any)	
	0030046401 Non Judicial Stamps for Rest of Maha	PAN No. (If Applicable)	
Office Name	HVL12_HAVELI 12 JOINT SUB REGISTRAR	Full Name	SAPTSIDDHI ASSOCIATES
Location	PUNE		
Year	2013-2014 One Time	Flat/Block No.	S.no.33
Account Head Details	**Amount In Rs.**	Premises/Building	
0030046401 Sale of NonJudicial Stamp	1835500.00	Road/Street	7800
		Area/Locality	mundhwa
		Town/City/District	
		PIN	4 1 1 0 3 6
		Remarks (If Any)	PAN2=~PN=RAVINDRA J LONKAR~CA=
Total	1835500.00	Amount In Words	Eighteen Lakh Thirty Five Thousand Five Hundred Rupees Only
Payment Details	BANK OF MAHARASHTRA	FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque-DD Details		Bank CIN / REF No.	02300042013123192868 137530798
Cheque/DD No		Date	31/12/2013-16:46:15
Name of Bank		Bank-Branch	BANK OF MAHARASHTRA
Name of Branch		Scroll No. , Date	40101 , 01/01/2014

Mobile No. : Not Available

Deface stamp:

Sr.No.	Deface Number	AMOUNT	DATE	REMARK
1	0006000306201314	1835500.00	09/01/2014	(IS)-330-224

USER IGR019(HVL12)

Amount in words: Eighteen Lakh Thirty Five Thousand Five Hundred Rupees Only)

Validity unknown
Digitally signed by PRAKASH ... CHAVAN
Date: 2014.01.09 13:06:46 IST
Reason: Secure Document
Location: India

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-II * HAVELI-XII *

हवल-१२
228 | 2C | 38
२०१४

CHALLAN
MTR Form Number-6

DEFACED FOR RS:30000.00

Sr.No.	Deface Number	AMOUNT	DATE	REMARK	USER
	0006520307201314	30000.00	09/01/2014	(IS)-330-224	IGR019(HVL12)

GRN	MH001093133201314E	BARCODE	Date 31/12/2013-16:51:40 Form ID
Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Registration Fees	TAX ID (If Any)	
	Stamp Duty Collections IGR	PAN No. (If Applicable)	
Office Name	HVL12_HAVELI 12 JOINT SUB REGISTRAR	Full Name	SAPTSIDDHI ASSOCIATES
Location	PUNE		
Year	2013-2014 One Time	Flat/Block No.	S.no.33
Account Head Details	**Amount In Rs.**	Premises/Building	
0030063301 Amount of Tax	30000.00	Road/Street	7800
		Area/Locality	mundhwa
		Town/City/District	
		PIN	4 1 1 0 3 6
		Remarks (If Any)	PAN2=~PN=RAVINDRA J LONKAR~CA=
		Amount In Words	Thirty Thousand Rupees Only
Total	30000.00		
Payment Details	BANK OF MAHARASHTRA	**FOR USE IN RECEIVING BANK**	
Cheque-DD Details		Bank CIN REF No.	02300042013123192919 137532817
Cheque/DD No		Date	31/12/2013-16:51:17
Name of Bank		Bank-Branch	BANK OF MAHARASHTRA
Name of Branch		Scroll No. , Date	40101 , 01/01/2014

Amount in words: Thirty Thousand Rupees Only

Mobile No. : Not Available

Validity unknown
Digitally signed by PRAKASH NARSO CHAVAN
Date: 2014.01.09 13:01:45 IST
Reason: Secure Document
Location: India

OFFICE OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS HAVELI-XII

हवल-१२
228 | २e | 38
२०१४

Pre-Registration summary(नोंदणी पूर्व गोषवारा)

गुरुवार,09 जानेवारी 2014 1:11 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

हवल12	30 / 38
दस्त क्रमांक: 224/2014	

दस्त क्रमांक: हवल12 /224/2014

बाजार मुल्य: रु. 4,40,10,000/- मोबदला: रु. 1,50,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.18,35,500/-

दु. नि. सह. दु. नि. हवल12 यांचे कार्यालयात

अ. क्रं. 224 वर दि.09-01-2014

रोजी 12:56 म.नं. वा. हजर केला.

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

पावती:224 पावती दिनांक: 09/01/2014

सादरकरणाराचे नाव: मे. ससिद्धी असोसिएट्स पॅन नं. ए वी जे एफ एस 4745 इ भागिदारी संस्था तर्फे भागिदार नं. 1. श्री. योगेश दत्तात्रय ससाणे

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 540.00
पृष्टांची संख्या: 27	
एकुण:	30540.00

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-12

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-12

दस्ताचा प्रकार: विकसनकरारनामा

मुद्रांक शुल्क: (दोन) कोणत्याही नगरपालिका किंवा नगर पंचायत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा मुंबई महानगर प्रदेश ॥विकास प्रा॥धिकरणाच्या हद्दीत असलेल्या कोणत्याही ग्रामीण क्षेत्रात, किंवा मुंबई मुद्रांक (मालमत्तेच्या प्रत्यक्ष बाजार मूल्याचे निधारण) नियम, 1995 अन्वये प्रकाशित झालेल्या वार्षिक विवरणपत्रातील दराप्रमाणे प्रभाव क्षेत्रात.

शिक्का क्रं. 1 09 / 01 / 2014 12 : 55 : 59 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 09 / 01 / 2014 12 : 56 : 50 PM ची वेळ: (फी)

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-II ★ HAVELI-XII ★ सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२ हवेली क्र. १२ यांची मुद्रा

iSarita v1.3.0

Pre-Registration summary(नोंदणी पूर्व गोषवारा)

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-12

EPayment Details.

sr.	Epayment Number	Defacement Number
1	MH001093133201314E	
2	MH001093011201314E	0000320306201314

224 /2014

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print and mini-CD of scanned document along with original document, immediately after registration.

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

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-II * HAVELI-XII *

हवल-१२		
२२४	३२	३८
२०१४		

कमी पडलेली पाने फी रुपये 9801/-
नोंदणी फी रुपये
पावती क्रमांक 820
दिनांक 9/8/1/2014
अन्वये वसूल.

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ हवेली क्र.१२, पुणे.

Pre-Registration summary(नोंदणी पूर्व गोषवारा)

09/01/2014 1 12:51 PM

दस्त गोषवारा भाग-2

हवल12 39138

दस्त क्रमांक:224/2014

दस्त क्रमांक :हवल12/224/2014

दस्ताचा प्रकार :-विकसनकरारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:मे. सप्तसिद्धी असोसिएट्स पॅन नं. ए बी जे एफ़ एस 4745 इ भागिदारी संस्था तर्फ़े भागिदार नं. 1. श्री. योगेश दत्तात्रय ससाणे पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: फ़्लॅट नं. 80, त्रिवेणी नगर, हडपसर, पुणे, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर:ADXPS4281R	लिहून घेणार वय :-41 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:श्री. रविंद्र जगन्नाथ लोणकर लिहून देणार नं. 1 स्वता करिता व लिहून देणार नं. 3. कु. साक्षी व नं. 4. कु. ध्रुविका तर्फ़े अपाक जनक पिता म्हणून पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: स. नं. 55, गांधी चाठैक, मुंढवा, पुणे, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर:AEEPL2185F	लिहून देणार वय :-38 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:सौ. स्मिता रविंद्र लोणकर पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: स. नं. 55, गांधी चाठैक, मुंढवा, पुणे, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर:AGMPL8069Q	लिहून देणार वय :-32 स्वाक्षरी:-		

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

ओळख:-

सदर इसम दुय्यम निबंधक यांच्या ओळखीचे असुन दस्तऐवज करुन देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता		छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:संजय - शिंदे वय:40 पत्ता:मेगा सेंटर, हडपसर, पुणे पिन कोड:411028	स्वाक्षरी		

खालील पक्षकाराची कबुली उपलब्ध नाही.

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता
1	मे. सप्तसिद्धी असोसिएट्स पॅन नं. ए बी जे एफ़ एस 4745 इ भागिदारी संस्था तर्फ़े भागिदार नं. 2. श्री. चेतन दत्तात्रय :ससाणे प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: कॉसमॉस, फ़्लॅट नं. डब्ल्यु/903, मगरपट्टा सिटी, हडपसर, पुणे, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. ASMPS2842J

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-II ★ HAVELI-XII ★

iSarita v1.3.0

Pre-Registration summary(नोंदणी पूर्व गोषवारा)

10/01/2014 1 41:55 PM

दस्त गोषवारा भाग-2

हवल12	33\38
दस्त क्रमांक:224/2014	

दस्त क्रमांक :हवल12/224/2014

दस्ताचा प्रकार :-विकसनकरारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:मे. ससासिद्धी असोसिएट्स पॅन नं. ए बी जे एफ़ एस 4745 इ भागिदारी संस्था तर्फे भागिदार नं. 2. श्री. चेतन दत्तात्रय ससाणे पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: कॉसमॉस, फ़्लॅट नं. डब्ल्यू/903, मगरपट्टा सिटी, हडपसर, पुणे, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर:ASMPS2842J	लिहून घेणार वय :-35 स्वाक्षरी:-		

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

शिक्का क्र.3 ची वेळ:10 / 01 / 2014 01 : 32 : 48 PM

ओळख:-

सदर इसम दुय्यम निबंधक यांच्या ओळखीचे असुन दस्तऐवज करुन देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता		छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:संजय - शिंदे वय:40 पत्ता:मेगा सेंटर, हडपसर, पुणे पिन कोड:411028	स्वाक्षरी		

खालील पक्षकाराची कबुली उपलब्ध आहे .

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता
1	सौ. स्मिता रविंद्र :लोणकर प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: स. नं. 55, गांधी चाौक, मुंढवा, पुणे, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. AGMPL8069Q
2	श्री. रविंद्र जगन्नाथ :लोणकर लिहून देणार नं. 1 स्वता करिता व लिहून देणार नं. 3. कु. साक्षी व नं. 4. कु. ध्रुविका तर्फे अपाक जनक पिता म्हणून प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: स. नं. 55, गांधी चाौक, मुंढवा, पुणे, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. AEEPL2185F
3	मे. ससासिद्धी असोसिएट्स पॅन नं. ए बी जे एफ़ एस 4745 इ भागिदारी संस्था तर्फे भागिदार नं. 1. श्री. योगेश दत्तात्रय :ससाणे प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: फ़्लॅट नं. 80, त्रिवेणी नगर, हडपसर, पुणे, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. ADXPS4281R

शिक्का क्र.4 ची वेळ:10 / 01 / 2014 01 : 33 : 11 PM

शिक्का क्र.5 ची वेळ:10 / 01 / 2014 01 : 33 : 24 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-12

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-II ★ HAVELI-XII ★

iSarita v1.3.0

Pre-Registration summary(नोंदणी पूर्व गोषवारा)

---

224 /2014

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print and mini-CD of scanned document along with original document, immediately after registration.

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

प्रमाणित करण्यात येते की,
या दस्तामध्ये एकूण 38
पाने आहेत

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ हवेली क्र.१२, पुणे

पहिले नंबराचे पुस्तकाचे
228 नंबरी नोंदला.

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ हवेली क्र.१२, पुणे
दिनांक 10/1/२०१४

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-II * HAVELI-XII *

हवल-१२		
228	38	38
२०१४		

iSarita v1.3.0