

529/11084

Monday, July 04, 2022

5:17 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्रं.: 39म

Regn.: 39M

पावती क्रं.: 11982 दिनांक: 04/07/2022

गावाचे नाव: बडघर

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: पवल5-11084-2022

दस्तऐवजाचा प्रकार : विकसनकरारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: बेंचमार्क कंट्रक्शन तर्फे भागीदार सतीश अनंत कडू - -

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1040.00

पृष्ठांची संख्या: 52

एकूण:

रु. 31040.00

Joint Sub Registrar Panvel 5

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२,
(पनवेल-५)

बाजार मूल्य: रु.1958249/-

मोबदला रु.9344930/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 467300/-

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH004477826202223E दिनांक: 04/07/2022

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.1040/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0407202213108 दिनांक: 04/07/2022

बँकेचे नाव व पत्ता:

पञ्चमार्क सहाय

मुख्यस्थान परत मिळाला.

सह दुय्यम निबंधक

सह दुय्यम निबंधक, पनवेल ५. (वर्ग-२)

7/4/2022



04/07/2022

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.पनवेल 5

दस्त क्रमांक : 11084/2022

नोदणी :

Regn-63m

गावाचे नाव : वडघर

(1) वित्तखाचा प्रकार	विकसनकरारनामा
(2) मोबदला	9344930
(3) बाजारभावाप्रमाणे बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे	1958249
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: रायगड इतर वर्णन : , इतर माहिती: प्लॉट नं.2, सेक्टर -आर 3, मौजे वडघर, पुष्पक नोड, ता-पनवेल, जि-रायगड, पिन-490 चौ.मी. (Plot Number : 2 ; SECTOR NUMBER : R3 ;)
(5) क्षेत्रफळ	1) 490 चौ.मीटर
(6) अकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल किंवा	
(7) दसाऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-गुरुनाथ अंबु केणी - वय:-64; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: विचपाडा-वडघर, दिघोडपाडा, पोस्ट-ता-पनवेल, जी-रायगड, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, राईगारह(०००). पिन कोड:-410206 पॅन नं:-DAJPK8202G 2): नाव:-प्रसाद गुरुनाथ केणी - वय:-42; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: विचपाडा-वडघर, दिघोडपाडा, पोस्ट-ता-पनवेल, जी-रायगड, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, RAIGARH(MH). पिन कोड:-410206 पॅन नं:-BZBPK2636K
(8) दसाऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-बैचमार्क कंट्रक्शन तर्फे भागीदार सलीम अनंत काडू - वय:-30; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: Y०२, पार्थ सांतिटार, प्लॉट नं.२, सेक्टर १ई, कळंबोली डी मार्ट जवळ, कळंबोली, नवी मुंबई, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, राईगारह(०००). पिन कोड:-410218 पॅन नं:-AAXFB4738K 2): नाव:-बैचमार्क कंट्रक्शन तर्फे भागीदार अमोल सुखदेव जरे - वय:-34; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: Y०२, पार्थ सांतिटार, प्लॉट नं.२, सेक्टर १ई, कळंबोली डी मार्ट जवळ, कळंबोली, नवी मुंबई, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, राईगारह(०००). पिन कोड:-410218 पॅन नं:-AAXFB4738K
(9) दसाऐवज करून दिल्याचा दिनांक	04/07/2022
(10) दस्त नोदणी केल्याचा दिनांक	04/07/2022
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	11084/2022
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	467300
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोदणी शुल्क	30000
(14) शेष	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

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.

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२,
(पनवेल-५)

मुद्रांकन पत्रांक

मौजे बखर, पुष्प भूमि प्लॉट नं. 2, सेक्टर R-3.

क्षेत्र : 490 चौ.मी.

फस = 1.0.

प्रमाण = 735

पैकी 406 : 406 विभागीय i.e 367.5 चौ.मी. प्रत्येकी.

जमीन दर : 4390/-

जमीन खपकात दर : 21296/-

A) मुख्य माफकाय विकृताय मोचका :

माफका :

$$367.5 \times 1.1 \times 21296 = 8608903. \\ 9 \times 13.94 \times 21296 \times 257 = 667949 \\ \hline 9276853/-$$

B) विकृताय विकृताय क्षेत्राचे लागूतुम : $367.5 \times 1.1 \times 4390 = 1774657$
माफका $12 \times 13.94 \times 4390 \times 257 = 1835901$
 $\hline 1958249.$

C) विकृताय मुख्य : $735 \times 1.1 \times 4390 \times 0.5 = 17747$
 $\textcircled{2}. 209.55 \times 31.53 \times 1.1 \times 4390 \times 257 = 50326$
 $\hline 68073.$

प्रमाण शुल्क : (i) + (ii)
= 9344930.

चुस = 462246 i.e 462300/-

RF = 30,000/-

पवल - 4	
990(8)	2022
9 / 42	



मुख्य निदेशक वर्ग-१
(फायदा = ६)

प व ल - ५	
१९०८४	२०२२
२ / ५२	





CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH004477826202223E	BARCODE			Date	04/07/2022-12:26:31	Form ID	25.2
Department Inspector General Of Registration				Payer Details				
Stamp Duty				TAX ID / TAN (If Any)				
Type of Payment Registration Fee				PAN No.(If Applicable)		AAXFB4738K		
Office Name PNL3_PANVEL 3 JOINT SUB REGISTRAR				Full Name		BENCHMARK CONSTRUCTION		
Location RAIGAD				Flat/Block No.		PLOT NO 02 SEC R3		
Year 2022-2023 One Time				Premises/Building				
Account Head Details			Amount In Rs.					
0030046401 Stamp Duty			467300.00		Road/Street			
0030063301 Registration Fee			30000.00		Area/Locality			
					Town/City/District			
					PIN			
					4 1 0 2 0 8			
					Remarks (If Any)			
					PAN2=DAJPK8202G~SecondPartyName=GURUNATH AMBU KENI AND			
					PRASAD GURUNATH KENI-			
Total			4,97,300.00		Amount In Words		Four Lakh Ninety Seven Thousand Three Hundred Rupees Only	
Payment Details IDBI BANK				FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque/DD Details				Bank CIN		Re. No.		69103312022070407702754513830
Cheque/DD No.				Bank Date		RB Date		04/07/2022-12:27:01 Not Verified with RBI
Name of Bank				Bank-Branch		IDBI BANK		
Name of Branch				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll		

Department ID :

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

सदर चालन केवल दफ्तर निबंधक कार्यालयत नोंदणी करवावयाय दखलखानी लागू आहे. नोंदणी करवावयाय दखलखानी नसत सदर चालन लागू नाही.

0000000000



प व ल - ५	
११०८४	२०२२
४/५२	





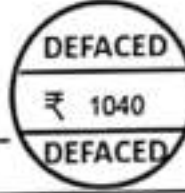
Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN 0407202213108

Receipt Date 04/07/2022

Received from .. Mobile number 0000000000, an amount of Rs.1040/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 11084 dated 04/07/2022 at the Sub Registrar office Joint S.R. Panvel 5 of the District Raigarh.



Payment Details

Bank Name IBKL

Payment Date 04/07/2022

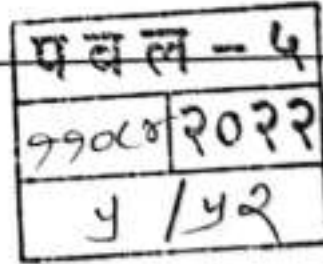
Bank CIN 10004152022070410962

REF No. 2772691492

Deface No 0407202213108D

Deface Date 04/07/2022

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



प व ल - ५	
११०८४	२०२२
६ / ५२	





CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH004477826202223E	BARCODE			Date	04/07/2022-12:28:31	Form ID	25.2
Department			Inspector General Of Registration					
Type of Payment			Stamp Duty Registration Fee					
Office Name			PNL3_PANVEL 3 JOINT SUB REGISTRAR					
Location			RAIGAD					
Year			2022-2023 One Time					
Account Head Details			Amount in Rs.		Payer Details			
0030045401 Stamp Duty			467300.00		TAX ID / TAN (If Any)			
0030053301 Registration Fee			30000.00		PAN No.(If Applicable)			
					Full Name			
					BENCHMARK CONSTRUCTION			
					Flat/Block No.			
					PLOT NO 02 SEC R3			
					Premises/Building			
					Road/Street			
					NODE PUSHPAK-VADGHAR			
					Area/Locality			
					TAL-PANVEL DIST-RAIGAD			
					Town/City/District			
					PIN			
					4 1 0 2 0 5			
					Remarks (If Any)			
					PAN2=DAJPK8202G~SecondPartyName=GURUNATH AMBU KENI AND PRASAD GURUNATH KENI-			
					Amount In			
					Four Lakh Ninety Seven Thousand Three Hundred Rupees Only			
					Words			
					es Only			
Payment Details			FOR USE IN RECEIVING BANK					
Cheque/DD Details			Bank CIN		Ref. No.		69103332022070412762 2754513830	
Cheque/DD No.			Bank Date		RBI Date		04/07/2022-12:27:03 Not Verified with RBI	
Name of Bank			Bank-Branch		IDBI BANK			
Name of Branch			Scroll No. , Date		100 , 05/07/2022			

पवल - ५
११०८४२०२२
७ / ५२



Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चरल केवल दुयम निबन्धन करालयत नोदणी करालयत दस्तासादी लागू आहे. नोदणी न करालयत दस्तासादी सदर चरल लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(S)-529-11084	0002241219202223	04/07/2022-17:15:08	IGR548	30000.00
2	(S)-529-11084	0002241219202223	04/07/2022-17:15:08	IGR548	467300.00
Total Defacement Amount					4,97,300.00

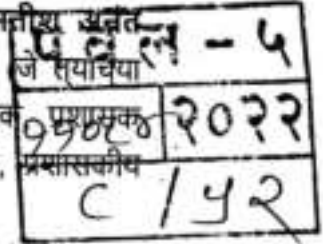
विकसन करार

हा करार या OX जुलै २०२२, दिवशी नवी मुंबई येथे झाला आणि पर्यंत आणि दरम्यान:

(१) श्री. गुरुनाथ अंबु केणी, (PAN: DAJPK8202G) (आधार क्र. 6956 2111 5585) वय 64 वर्षे, प्रौढ, भारतीय रहिवासी, चिंचपाडा-वडघर, दिघोडपाडा, पोस्ट - तालुका पनवेल, जिल्हा रायगड, महाराष्ट्र - 410206 (२) श्री. प्रसाद गुरुनाथ केणी, (PAN: BZBPK2636K) (आधार क्रमांक 9544 1092 1551) वय 40 वर्षे, प्रौढ, चिंचपाडा-वडघर, दिघोडपाडा, पोस्ट - तालुका पनवेल, जिल्हा रायगड, महाराष्ट्र - 410206, यापुढे "मालक" म्हणून संदर्भित (त्यांच्या संबंधित वारसांचा समावेश, कार्यकारी आणि प्रशासक)

आणि

मेसर्स बेंचमार्क कन्स्ट्रक्शन, (पॅन: AAXFB4738K), भारतीय भागीदारी अधिनियम, 1932 च्या तरतुदी अंतर्गत समाविष्ट भागीदारी संस्था व्यवसायाचे ठिकाण, 402, पार्थ सॉलिटिअर, प्लॉट क्र. 2, सेक्टर - 9E, डी-मार्ट जवळ, कळंबोली, नवी मुंबई - 410218, त्याच्या भागीदारांद्वारे १) श्री. सतीश अत्रे कडू आणि २) श्री. अमोल सुखदेव जरे यांना यापुढे "डेव्हलपर" जे त्यांच्या भागीदार/त्या काळासाठी या फर्मचा समावेश, त्यांचे वारस, निष्पादक आणि परवानगी दिलेले नियुक्ती आणि वारस, कार्यकारी अधिकारी, प्रशासक आणि शेवटचे हयात असलेले प्रतिनिधी भागीदार)



मालक आणि विकसक यांना यापुढे एकत्रितपणे "पक्ष" आणि वैयक्तिकरित्या "मालक/विकसक" म्हणून संबोधले जाईल.



खालीलप्रमाणे:

अ. महाराष्ट्र सरकार समाधानी आहे की सार्वजनिक हितासाठी, प्रादेशिक योजनेवर नियुक्त केलेले आरक्षित क्षेत्र "नवीन साइट" म्हणून विकसित केले जाईल. अधिकृत राजपत्रातील अधिसूचनेद्वारे नियुक्त केलेले एक नवीन शहर जे 'नवी मुंबई' म्हणून अधिसूचनांमध्ये निर्दिष्ट केले होते.

आ. कलम ११३(१) अंतर्गत अधिसूचना प्रकाशित झाल्यानंतर, राज्य सरकारने दुसऱ्या अधिसूचनेद्वारे नामित शहर आणि महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ लिमिटेड (सिडको) च्या सहाय्याने नवीन शहर विकास

Pal
PS
गुरुनाथ अंबु केणी

PS

प्राधिकरणाच्या नियुक्त क्षेत्रामध्ये जमिनीचे संपादन, विकास आणि व्यवस्थापन करणे.

इ. कलम ११३(२), ११३ (३अ) च्या तरतुदी अंतर्गत नवी मुंबई शहर आणि महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६३ नुसार महाराष्ट्र सरकारशी सल्लामसलत करून सिडको ऑफ महाराष्ट्र लि ने यासाठी एक योजना जाहीर केली. योजने अंतर्गत जमिनीच्या संपादनामुळे प्रभावित झालेल्या व्यक्तींचे पुनर्वसननासाठी जेथे २२.५% पेक्षा कमी जमीन मालकाकडून संपादित केलेली असेल ती जमीन त्याला देण्यात यावी अशी तरतूद केलेली आहे.

इ. यापुढे नमूद केलेली जमीन, मालकांच्या मालकीची होती, भूसंपादन कायद्यांतर्गत संपादनासाठी अधिसूचित करण्यात आली होती. मालकांनी आर्थिक भरपाईच्या बदल्यात विकसित भूखंडाची निवड केली आहे. हा विकसित भूखंड, नवी मुंबई जमीन विल्हेवाट (विमानतळ प्रकल्प प्रभावित व्यक्तींना नवी मुंबई आंतरराष्ट्रीय विमानतळासाठी भूखंडांचे वाटप आणि संबंधित उद्देश) अंतर्गत तरतुदी अटी व शर्तीनुसार, भाडेतत्वावर, कॉर्पोरेशनद्वारे वाटप केले जाईल. (त्यावर दुरुस्ती) विनियम, २०१५ आणि नवी मुंबई जमीन विल्हेवाट २००८ च्या तरतुदीनुसार उप. जिल्हाधिकारी (जमीन संपादन), मेट्रो सेंटर क्र. १ पनवेल, जो राज्य सरकारने भूसंपादन कायदा १८९४ अंतर्गत अधिकार प्रदान केलेला अधिकारी आहे, ज्याला LA कायदा १८९४ अंतर्गत पुरस्कार घोषित करण्यात आला आहे, त्यामध्ये भूखंडाचे क्षेत्रफळ निर्दिष्ट करणे त्याने दिलेल्या पर्यायानुसार आणि मतीनुसार आर्थिक भरपाईच्या बदल्यात मालकाला देऊ करणे.

प व ल - ५
११०५/२०२२
८/५२



अधिकृत केलेल्या जमिनीचा तपशिल निवाड्यानुसार असलेल्या संरचनेसह

Village	Taluka & District	Award No.	Area acquired (H.A)	Name of the Awardee
VADGHAR	PANVEL RAIGAD	CHIDICIG 102	85.81	Mr. Gurunath Ambu Keni & Mr. Prasad Gurunath Keni

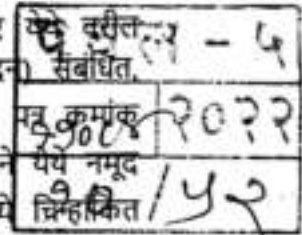
Polu
Gurunath Ambu Keni

Prasad

संरचनेचे संबंधित तपशील

Award No.	Name of the Structure owner	Building No. as per survey	Structure No. as per	Use of Structure	Area admissible for determining eligibility	Area of the plot to be allotted
CHIDI CIG10 2	Mr. Gurunath Ambu Keni & Mr. Prasad Gurunath Keni	102 D-88	D-88A	Residential	160.20	490

३. राज्य सरकारच्या संदर्भित निर्देशानुसार आणि धोरणानुसार उपजिल्हाधिकारीने घोषित केलेल्या पुरस्कारानुसार (भूसंपादन) महामंडळाने त्यांना वाटप केले आहे मालक, त्याचे वाटप २०१५/२४९६ दि २७/०७/२०१५, इमारत बांधण्याच्या उद्देशाने घेणे नमूद केलेल्या अटी व शर्तीवर. वाटपाची प्रत परिशिष्ट "A" मध्ये क्रिहीकित केलेली आहे;



वाटप केलेल्या जमिनीचे वर्णन

Place/Node	Plot No.	Sector No.	Area in sq. mtr.	Admissible FSI
PUSHPAK - Vadghar	02	R3	490	1.5

४. उपरोक्त वाटप पत्राच्या अनुषंगाने, २३ मार्च २०२१ रोजी सदर भूखंडाच्या भाडेपट्ट्याचा करार १) श्री गुरुनाथ अंबु केणी आणि २) श्री. प्रसाद गुरुनाथ केणी आणि सिडको लि. यांच्यात करण्यात आला आहे आणि जो अनुक्रमांक PVL5-8621-2021, पावती क्र. ९१०८ अंतर्गत २१/०८/२०२१ रोजी पनवेल येथील उपनिबंधक अॅश्वपुरन्सच्या कार्यालयात रीतसर

PL

गुरुनाथ अंबु केणी

Prasad Gurunath Keni

नोंदणीकृत आहे. भाडेपट्टीच्या या कराराच्या ॥ ची प्रत परिशिष्ट "B" मध्ये चिन्हांकित केली आहे.

३. वर नमूद केल्याप्रमाणे १) श्री. गुरुनाथ अंबु केणी आणि २) श्री प्रसाद गुरुनाथ केणी हे त्या प्लॉटचे मालक आहेत ज्याचे वर्णन येथे लिहिलेल्या पहिल्या शेड्यूलमध्ये केले आहे (यापुढे "प्लॉट" म्हणून संदर्भित).

४. उपरोक्त पद्धतीने मालकांनी या भूखंडाच्या संदर्भात विकासकाला विकासाचे अधिकार दिले आहेत आणि विकासकाने या भूखंडावर स्वतःच्या खर्चाने इमारत बांधून विकसित करण्यास सहमती दर्शविली आहे. वर नमूद केलेल्या अटी व शर्ती लागू असतील.

६. मालकांनी विकासाशी संपर्क साधला आहे आणि त्या प्लॉटमधील मालकांच्या वाट्याचा ५०% भाग विकासकाच्या ५०% भागासह विकसित करण्याची इच्छा व्यक्त केली आहे. सिडको कडून सिडको/BP17999/TPO(NM&K)/2021/9217 दिनांक ३१/०३/२०२२ रोजी प्रमाणपत्र असणारा संदर्भ क्रमांक आणि विकासकाने त्यावरील निवासी व्यावसायिक इमारत "श्री गुरुकृष्णा रेसिडेन्सी" ज्यामध्ये तळमजला व गार मजले समाविष्ट बांधकाम सुरू केले आहे. सिडको लि.चा नगररचना विभागाने रीतसर मंजूर केलेल्या योजना आणि तपशीलानुसार वरचे मजले यासह संलग्न केलेले आहेत. प्रारंभ प्रमाणपत्राची प्रत परिशिष्ट "C" मध्ये चिन्हांकित केलेली आहे.

प व ल - ५
११०८/२०२२
११/५२



७. ही पक्षांनी, सिडको लिमिटेडला सादर केलेल्या मंजूर योजनेच्या आधारावर, प्लॉट्सची ओळख पटवली आणि चिन्हांकित केले आणि वर नमूद केलेल्या ५०:५० च्या भागीदारीने दुकाने आपापल्याकडे येणार आहेत. येथे लिहिलेल्या दुसऱ्या शेड्यूलमध्ये, मालक आणि विकासकांच्या वाट्यातील प्लॉट्स आणि दुकानांचे अधिक विशेषतः वर्णन आणि गणन केले आहे.

८. विकासकाने मालकांना सूचित केले आहे की त्याच्याकडे आर्थिक क्षमता आणि आवश्यक कौशल्य आहे.

अ) सदर भूखंडाचा विकास जलदगतीने पूर्ण करणे; आणि

ब) लागू कायदे, नियमानुसार त्यावर इमारत बांधून उक्त भूखंड विकसित करण्यासाठी आवश्यक विकास मंजूरी आणि परवानग्या मिळवणे आणि प्राप्त करणे.

९. पक्षांची सीमांकन करणे आणि विशिष्ट भूमिका आणि जबाबदाऱ्या ओळखणे हा पक्षांचा हेतू आहे. पक्षांद्वारे वैयक्तिकरित्या एकमताने हा करार मान्य

गुरुनाथ अंबु केणी

प्रसाद गुरुनाथ केणी

करण्यात आता आहे आणि तो याद्वारे खालीलप्रमाणे पक्षांवर लागू होईल:

- 1) वर नमूद केलेले हेतू या कराराचा अविभाज्य भाग मानले जातील.
- 2) मालक याद्वारे घोषित करतात, प्रतिनिधित्व करतात आणि पुष्टी करतात की:

अ) मालकांना विकसकासह या करारामध्ये प्रवेश करण्याचे अधिकार आहेत आणि त्यांना त्यावर स्वाक्षरी करण्याचा आणि अंमलात आणण्याचा पूर्ण अधिकार आहे;

ब) मालकांनी त्यांच्या उक्त भूखंडाच्या ५०% भागाच्या विकासासाठी किंवा नियुक्तीसाठी किंवा विक्रीसाठी किंवा त्याच्या कोणत्याही भागाच्या विकासासाठी किंवा विकासकाशिवाय इतर कोणत्याही व्यक्ती किंवा व्यक्तींना भाडेपट्ट्याने देण्यासाठी किंवा कोणत्याही करारामध्ये सहमती, वचनबद्ध किंवा करार केलेला नाही किंवा तृतीय पक्ष करार केला नाही अशा पक्षाचे अधिकार किंवा उक्त भूखंडावरील इतर कोणतेही दायित्व;

क) मालकांना कोणत्याही व्यक्ती किंवा प्राधिकरणाकडून कोणत्याही अनुपालनाबद्दल, दोषाबद्दल कोणतेही पत्र, सूचना किंवा संप्रेषण प्राप्त झालेले नाही;

ड) सिडको लि. द्वारे अंमलात आणलेला भाडेपट्टीचा उपरोक्त करार वैध आणि कायम आहे आणि येथे मालकांना कोणतेही पत्र, नोटीस किंवा संप्रेषण प्राप्त झाले नाही, कोणत्याही गैर-अनुपालनाबद्दल, वरील कोणत्याही संपुष्टात आणले जाईल.

इ) मालकांनी कोणतेही कृत्य, बाब किंवा गोष्ट केली नाही ज्यामुळे किंवा कारणास्तव, उक्त भूखंडाचा विकास कोणत्याही प्रकारे प्रतिबंधित किंवा प्रभावित होऊ शकतो;

ई) मालक घोषित करतात की सरकार किंवा कोणत्याही स्थानिक संस्था किंवा प्राधिकरणाकडून त्यांना किंवा त्यांच्यापैकी कोणत्याही सूचना प्राप्त झाली नाही किंवा त्यांना दिलेली नाही ज्यामुळे उक्त भूखंडाच्या विकासावर विपरित परिणाम होऊ शकतो;

उ) कोणत्याही वाढीव मोबदल्यासाठी दावा याआधी संबंधित कृषी जमिनीच्या मालकांनी संबंधित अधिकाऱ्यांसमोर दाखल केला नाही;

ख. ल - ५	
११०८७	२०२२
१२/५२	



Pol

उत्तर ना ५ आ ५ के ५

०२

Shrey

ऊ) उक्त शेतजमिनीचे आणि त्या अनुषंगाने उक्त भूखंडाचे त्यांचे शीर्षक स्पष्ट, वैध आणि विक्रीयोग्य आणि दोष, खटले आणि वाजवी शंकांपासून मुक्त आहे.

- 3) येथे मालक सिडकोने अंमलात आणलेल्या भाडेतत्वावरील कराराच्या तरतुदीचे काटेकोरपणे पालन करून, त्यावर इमारत बांधून, येथे लिहिलेल्या अनुसूचीमध्ये अधिक विशेषतः वर्णन केलेल्या उक्त भूखंडाचा विकास करण्यासाठी विकसकाची निपुक्ती करण्यास सहमत आहेत. मालकांच्या बाजूने आणि सिडकोच्या लागू असलेल्या नियमानुसार या भूखंडाच्या संदर्भात विकासकाला विकास अधिकार प्रदान करून, या प्लॉटसाठी संपूर्ण F.S.I. वापरण्याची अनुमती देण्यात येत आहे.

- 4) विकासकाने सदर भूखंडाच्या त्यांच्या ५०% अविभाजित भागाचा विकास हक्क मंजूर करून त्या भूखंडावर विकासकाच्या स्वतःच्या खर्चाने इमारती बांधून विकासकाला दिलेला विचार लक्षात घेता, विकासकाने संपूर्ण भूखंडाच्या ५०% भाग हस्तांतरित करणे. मालकांना येथे खाली दिलेल्या खंडात नमूद केल्याप्रमाणे बांधलेले क्षेत्र उपलब्ध असेल.

प व ल - ५	
११०८	२०२२
१३/५२	



या कराराच्या अनुषंगाने अटीनुसार विकास आणि बांधकाम पूर्ण करण्याचे मान्य केले. मालकांच्या संमती आणि याद्वारे नमूद केलेल्या अटी व शर्तीच्या अनुषंगाने आणि त्यांच्या अधीन राहून विकसकाने या प्लॉटच्या विकासकाच्या भागासह त्यांचा भाग विकसित करण्याचा आणि त्या प्लॉटवर मंजुरी इमारत बांधण्याचा अधिकार विकासकाला मिळेल आणि त्यांना या प्लॉटवर संपूर्ण बेस F.S.I. वापरण्यासाठी उपलब्ध आहे. मालकांशी सल्लामसलत करून विकसक लेआउट/बिल्डिंग प्लॅन तयार केले जातील. तथापि, कोणतेही मतभेद असल्यास, विकासकाचा निर्णय मान्य असेल.

- 6) याठिकाणी दोन्ही पक्षांनी सहमती दर्शवली आहे की, मालकांना या प्लॉटवर उपलब्ध बेस F.S.I. वापरून विकसकाने बांधलेल्या ५०% मालकांच्या जागेचा (येथे परिभाषित केलेला) हक्क असेल. सिडको लि.ने मंजूर केलेला टीडीआर/टीडीआर, एफएसआय/अनुषंगिक एफएसआय मिळवून आणि वापरून कोणतेही अतिरिक्त बांधकाम यात समाविष्ट आहे. भविष्यातील अतिरिक्त F.S.I. मिळविण्याची किंमत किंवा टीडीआर (बाहेरून आणलेला) किंवा अनुषंगिक F.S.I. खरेदी करण्याची किंमत, यासाठी लागणारे खर्च आणि मंजुरी मिळविण्याचा खर्च मालकांनी भरावा लागेल. अशा अतिरिक्त मजल्यांच्या/इमारतीच्या बांधकाम खर्चासह बांधकाम (व्यवहार्य असेल आणि अनुज्ञेय) विकासकाने त्यावर शासित असलेल्या सर्व संबंधित कायद्यांचे पालन केल्यावर केले जाईल. अशा अतिरिक्त क्षेत्राचे

सुभाष चंद्र बोस

बांधकाम केल्यानंतर परिणामी अतिरिक्त बांधकामे देखील परस्पर चर्चेनंतर पक्षांकडून वाटून घेतली जातील.

तथापि, जर सिडको लि.ने कोणताही अतिरिक्त टीडीआर/टीडीआर एफएसआय/अनुषंगिक एफएसआय मंजूर केला नाही, तर सिडको लि.ने मंजूर केलेल्या योजनेच्या आधारे दोन्ही पक्ष त्यांच्या संबंधित शेअर्समध्ये येणाऱ्या फ्लॅट्स आणि दुकानांची परस्पर सुधारणा करतील. वर नमूद केलेल्या ५०: ५० च्या भागीदारीनुसार सीमांकन करार हा या कराराला पूरक असेल आणि या कराराचा अविभाज्य भाग असेल.

- 7) या कराराच्या अंमलबजावणीच्या तारखेपासून १८ महिने ("बांधकाम मुदत") (उपर अतिरिक्त ६ महिन्यांचा ग्रेस पिरीएड/वाढीव कालावधी राहील) आणि उक्त भूखंड सक्तीच्या अधीन आहे. मोठ्या महत्वाच्या घटना विकसकाने, उक्त भूखंडावरील बांधकाम उपरोक्त कालावधीत पूर्ण करावे आणि त्यांच्याकडून आभासी पूर्णत्व प्रमाणपत्र प्राप्त करावे. येथे पक्षांमध्ये एकमत झाले आहे की, जर आवश्यक NOC/परवानगी पर्यावरण आणि वन मंत्रालयाकडून (MOEF), (आवश्यक असल्यास), इमारतीचे R.C.C काम पूर्ण करण्यापूर्वी, प्रारंभ प्रमाणपत्रानुसार विकसकाला प्राप्त झाले नाही तथापि, सदर भूखंडावर बांधलेल्या इमारती/इमारतीच्या संबंधित प्राधिकरणाकडून पूर्ण भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करणे ही विकासकाची एकमात्र आणि संपूर्ण जबाबदारी असेल. पक्षकारांनी परस्पर सहमती दर्शविल्यास वाढीव कालावधी देण्यात येईल.

- 8) सदर भूखंड पूर्णपणे आणि अनन्यपणे राखून ठेवण्याचा, विक्री करण्याचा, हस्तांतरित करण्याचा, सोडण्याचा किंवा रजा आणि परवान्याच्या आधारावर देण्याचा किंवा अन्यथा तृतीय पक्ष अधिकार तयार करण्याचा किंवा त्याच्या संदर्भात विचारात घेण्यास योग्य, किंवा अंशतः ताब्यात घेण्याचा आणि अन्यथा व्यवहार करण्याचा अधिकार मालकाकडे असेल. जमीन मालकाच्या जागेसह कायदानुसार आणि येथील तरतुदीशी सुसंगतपणे, कोणत्याही व्यक्तीला/मालकांना योग्य त्या पद्धतीने विकासकाचा कोणताही संदर्भ घेता अंमलात आणला जाईल.

- 9) सदर भूखंड केवळ आणि अनन्यपणे राखून ठेवण्याचा, विक्री करण्याचा, हस्तांतरित करण्याचा, सोडण्याचा किंवा रजा आणि परवान्याच्या आधारावर देण्याचा किंवा अन्यथा त्यासंबंधीच्या विचारात योग्य तृतीय पक्ष अधिकार तयार करण्याचा किंवा त्याच्या ताब्यात असलेला भाग आणि अन्यथा व्यवहार करण्याचा अधिकार विकासकाकडे असेल. त्याचे वसुलीयोग्य क्षेत्राचा हक्क कायदानुसार आणि येथे दिलेल्या तरतुदीशी आणि दायित्वांच्या अनुषंगाने,

पु.ब.नं. - ५
१९०८/२०२२
१४/५२



[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

कोणत्याही व्यक्ती/ला कोणत्याही प्रकारे मालकांना कोणत्याही संदर्भाशिवाय विकसक योग्य निर्णय घेऊ शकतील.

10) या प्लॉटवर बांधण्यात येणाऱ्या प्रकल्प/इमारतीचे नाव "श्री गुरुकृष्णा रेसिडेन्सी" असे ठेवण्यात येईल हे विशेषतः पक्षांनी मान्य केले आहे आणि समजले आहे.

11) केवळ मालकांच्या प्रतिनिधीत्वावर, उक्त भूखंडाचे शीर्षक स्पष्ट, वैध आणि विक्रीयोग्य आहे, भार, खटले आणि वाजवी शंकांपासून मुक्त आहे, विकासकाने या भूखंडावर येथे नमूद केलेल्या पद्धतीने विकास करण्याचे मान्य केले आहे. सदर भूखंडाच्या किंवा त्याच्या काही भागाच्या शीर्षकावर प्रत्यक्ष किंवा अप्रत्यक्षपणे किंवा त्या भूखंडाच्या विकासावर किंवा त्याच्या काही भागावर परिणाम करणारा कोणताही दावा/विवाद कोणत्याही व्यक्तीने मांडल्यास, मालक त्यांच्या स्वखर्चाने व खर्चाने असे सर्व काढून टाकतात.

प व ल - २५
११०८४२०३३
१५ / ५

दावे, मागण्या आणि त्या प्लॉटला विनामूल्य, स्पष्ट आणि विक्रीयोग्य शीर्षक आहे. हे पुढे मान्य करण्यात आले आहे की स्वतंत्र प्लॉट/दुकान खर्चाद्वारांनी किंवा त्यांच्या विश्वासात असलेल्या कोणीही या प्लॉटच्या शीर्षकाच्या संदर्भात केलेल्या कोणत्याही दाव्यासाठी केवळ मालकच जबाबदार असतील आणि ते स्वतःच्या खर्चावर ते पूर्ण करतील.



पक्षांनी मालक आणि विकसक हे दोघेही RERA अंतर्गत विक्रीसाठीच्या करारात आवश्यक पक्ष असतील आणि उक्त भूखंडावर बांधल्या जाणाऱ्या प्लॉट/दुकानातील दुकाने/प्लॉट्स आणि अशा सर्व कराराबाबत करावयाचे बांधकाम, विक्रीसाठी/वाटप पत्रे येथे पक्षांनी संयुक्तपणे स्वाक्षरी केली आणि उमरात आणली जातील. मालक हे मालक असतील आणि विकसक हा प्लॉटच्या मालकांच्या भागाच्या संदर्भात विकासक/पुष्टी करणारा पक्ष असेल; आणि विकसक विकसक असेल आणि येथे मालक विकसकाच्या भागाबाबत पक्षाची पुष्टी करतील आणि यातील कोणत्याही पक्षाच्या वाट्याला येणाऱ्या जागेच्या विक्रीसाठीचे सर्व करार जतन करा आणि त्याशिवाय ज्या जागा वाटून घेण्यास असमर्थ आहेत ते मालक आणि विकसक यांनी संयुक्तपणे विकले किंवा विल्हेवाट लावली जातील. मालक आणि विकासकाच्या वाट्याला येणाऱ्या जागेच्या संदर्भात अशी सर्व विक्री/वाटप, मालक आणि विकासकाने त्यांच्या स्वतःच्या खर्चाने, जोखमीवर आणि व्याजाने केले जातील आणि ते अनुक्रमे अशा पक्षांना उत्तरदायी आणि जबाबदार असतील.

13) विकसकाने मालकाला मंजूर केलेला ५० टक्के हिस्सा कव्हर पार्किंग आणि खुल्या पार्किंगमध्ये द्यावा लागेल.

१८८

उत्तरदायी मालक

14) माल आणि सेवा कर (जीएसटी) किंवा इतर कोणताही कर, आकारणी, शुल्क वसूल करण्यासाठी मालक आणि विकसक दोघेही अनुक्रमे उत्तरदायी आणि जबाबदार असतील जे त्यांच्या वाट्याला येणाऱ्या संबंधित जागेच्या विक्रीसाठी कोणत्याही प्राधिकरणाला देय असतील. अनुक्रमे मालक आणि विकसक या करारांतर्गत इतर कोणत्याही कंत्राटदार/व्यावसायिक/ची नियुक्ती आणि इतर कोणत्याही सेवेसाठी देय असणारा GST एकट्या विकसकाने भरला जाईल आणि भरावा लागेल. व्यवसाय सर्टिफिकेट मिळाल्यानंतर उरलेल्या न विकलेल्या जागेच्या संबंधात जीएसटी भरण्याचे दायित्व संबंधित पक्षाचे असेल आणि अशा पक्षाने वैधानिक अधिकाऱ्यांना असे देय तातडीने भरावे. पुढे, या कराराच्या संबंधात किंवा प्रकल्पातील मालकांच्या जागेच्या वाटपाशी संबंधित जीएसटी देय असेल तो फक्त मालकांचा असेल आणि मालकांनी त्या संदर्भात विकासकाला पुरेशी नुकसानभरपाई आणि निरुपद्रवी ठेवली पाहिजे.

15) मालकांच्या वाट्याला येणाऱ्या जागेच्या संदर्भात वाटप पत्र आणि खरेदीदारांसोबत करार अंमलात आणणे आणि त्याचा मोबदला घेणे आणि त्या भूखंडाचे वाटप करणे आणि सामायिक संस्थेच्या नावे संयुक्तपणे हस्तांतरित करणे ही मालकांची जबाबदारी असेल. पक्षकारांकडून तितकाच खर्च येथे केला जाईल, येथे विकसकाने या प्लॉटच्या विकासाच्या प्रारंभ आणि पूर्णतिशी संबंधित सर्व जबाबदाऱ्यांचे पालन केले पाहिजे आणि योग्य सुविधा प्रदान करणे, त्यांच्याकडून सर्व आवश्यक परवानग्या मिळवणे संबंधित प्राधिकारी, सोसायटीची निर्मिती, संयुक्तपणे उक्त सोसायटीच्या नावे देणे ही कामेही पूर्ण केली पाहिजेत.

प्लॉट - ५
भूखंड ११०८/२०२२
१६/५२

16) याद्वारे विकसक अपरिवर्तनीयपणे मालकांना मालकांच्या वाट्याला येणाऱ्या ५०% सदनिका/दुकानांच्या तसेच त्याच्या वतीने आणि विकासकाच्या नावाने पुष्टी करणारा पक्ष म्हणून, विक्रीचे करार/प्लॉट/दुकाने आणि इतर कोणत्याही संबंधित कागदपत्रे किंवा लेखावर स्वाक्षरी, अंमलबजावणी आणि नोंदणी आणि कबूल करण्यासाठी अनुमती देत आहे. त्याचप्रमाणे मालकांचे याद्वारे विकासकाला त्याच्या कोणत्याही भागीदारामार्फत आणि/किंवा याद्वारे अधिकृत प्रतिनिधीद्वारे करारावर आणि मालकांच्या नावाने पुष्टी करणारा पक्ष म्हणून, करारनामा प्लॉट/दुकानांची विक्री/वाटप आणि विकासकाच्या वाट्याला येणाऱ्या ५०% प्लॉट/दुकानांच्या संदर्भात इतर कोणतीही कागदपत्रे, कागदपत्रे किंवा लेखावर स्वाक्षरी करण्यासाठी, अंमलबजावणी करण्यासाठी आणि नोंदणी करण्यासाठी आणि कबूल करण्यासाठी, त्याची अंमलबजावणी करण्यासाठी अधिकार देतात. प्रत्येक पक्ष एकाच वेळी यासह इतरांच्या नावे मुख्यत्वार सहा करेल आणि अंमलात आणेल आधीच मंजूर केलेल्या फॉर्ममध्ये अशा मुख्यत्वाराला अशा करारावर स्वाक्षरी आणि अंमलबजावणी करण्यास अनुमती देते आणि त्यामध्ये नमूद केलेल्या कृती करता येतील.



[Handwritten signatures and text]