CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH001331521202223E	BARCODE		Date	02/05/2022-12:46:42	Form ID

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Type of Payment	Non-Judicial Stamps Duty on Unstampd or Insuff stampd doc IGR Mumbai	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name	JT DIST REGISTRAR CL I L G PALGHAR	Full Name	MS SUSHILA BUILDERS AND DEVELOPERS
Location	PALGHAR		
Year	2022-2023 One Time	Flat/Block No.	Survey No. 142 H. No. 17

Account Head Details		Amount In Rs.		
			Premises/Building	
0030053501	Amount of Tax	54300.00	Road/Street	Virar West
			Area/Locality	BOLINJ
			Town/City/District	
			PIN	4 0 1 3 0 3
			Remarks (If Any)	EVN.175/2022
			Amount In Words	Fifty Four Thousand Three Hundred Rupees Only
Total		54,300.00		

DEFACED
₹54300.00
DEFACED

Payment Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332022050213590	2743842690
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	02/05/2022-12:48:18	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		IDBI BANK	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID : Mobile No. : 9890010250

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

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1		0000708081202223	02/05/2022-14:52:43	IGR592	54300.00
			Total Defacement Amount		54,300.00

Scanned by Scanner Go

प्रमाणपत्र

प्रमाणित करण्यात येते की चूकविलेले मुद्रांक शुल्क (EVN) **प्र.क्र. १७५/२०२२** करीता मुद्रांक शुल्क – रु. ५४३००/- (अक्षरी – चोप्पण हजार तीनशे रु. मात्र) सुशीला बिल्डर्स & डेव्हलपर्स यांनी दिनाक ०५/०५/२०२२ रोजी प्रणाली अंतर्गत भरलेली असुन त्यांचा **GRN NO.** MH००१३३१५२१२०२२२३E असा आहे. सदरचा भरणा शासन जमा झाल्याबाबत ची खात्री GRAS प्रणालीद्वारे पडताळणी करण्यात आली असुन,सदर चलन दिनांक ०५/५/२०२२ रोजीविरुपित करण्यात आले असून चलना चा विरुपन क्र ००००७०८०८१२०२२२३ असा आहे.

ठिकाण – पालघर

दिनाक- ०२ /०५/२०२२

०२/०५/२०२२

(उदयराज चव्हाण)

मुद्रांक जिल्हाधिकारी

पालघर

The Seal of Collector of Stamps, Palghar

मुद्रांक जिल्हाधिकारी, पालघर

सत्यमेव जयते

जि. पालघर

Dist Palghar

Scanned by Scanner Go

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH001332636202223E	**BARCODE**		**Date** 02/05/2022-12:55:00	**Form ID**

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Type of Payment	Non-Judicial Stamps Fine and Penalties IGR Rest of Maharashtra	**TAX ID / TAN (If Any)**	
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name	JT DIST REGISTRAR CL 1 L G PALGHAR	**Full Name**	MS SUSHILA BUILDERS AND DEVELOPERS
Location	PALGHAR		
Year	2022-2023 One Time	**Flat/Block No.**	Survey No. 142 H. No. 17

Account Head Details	**Amount In Rs.**		
0030055301 Penalties	217200.00	**Premises/Building**	
		Road/Street	Virar West
		Area/Locality	BOLINJ
		Town/City/District	
		PIN	4 0 1 3 0 3
		Remarks (If Any)	EVN. 175/2022
DEFACED ₹217200.00 DEFACED			
		Amount In	Two Lakh Seventeen Thousand Two Hundred Rupees Onl
Total	2,17,200.00	**Words**	y

Payment Details	IDBI BANK	**FOR USE IN RECEIVING BANK**			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332022050213784	2743845292
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	02/05/2022-12:56:13	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		IDBI BANK	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID : Mobile No. : 9890010250

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

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

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1		0000707952202223	02/05/2022-14:50:41	IGR592	217200.00
			Total Defacement Amount		**2,17,200.00**

Scanned by Scanner Go

प्रमाणपत्र

प्रमाणित करण्यात येते की चूकविलेले मुद्रांक शुल्क (EVN) प्र.क्र. १७५/२०२२ करीता दंड – रु. २,१७,२००/- (अक्षरी – दोन लाख सतरा हजार दोनशे रु. मात्र) सुशीला बिल्डर्स & डेव्हलपर्स यांनी दिनाक ०५/०५/२०२२ रोजी प्रणाली अंतर्गत भरलेली असुन त्याचा **GRN NO.** MH००१३३२६३६२०२२२३E असा आहे. सदरचा भरणा शासन जमा झाल्याबाबत ची खात्री GRAS प्रणालीद्वारे पडताळणी करण्यात आली असुन,सदर चलन दिनांक ०५/५/२०२२ रोजीविरुपित करण्यात आले असून चलना चा विरुपन क्र ००००७०७९५२२०२२२३ असा आहे.

ठिकाण – पालघर

दिनाक- ०२/०५/२०२२

02/05/2022
(उदयराज चव्हाण)
मुद्रांक जिल्हाधिकारी
पालघर

The Seal of Collector of Stamps, Palghar
Dist. Palghar

100F

NOTARY
R. S. JADAUN
Mumbai, Thane & Palghar
Maharashtra
Reg. No. 15546
GOVT. OF INDIA

INDIA NON JUDICIAL

₹.100

ONE HUNDRED RUPEES

महाराष्ट्र MAHARASHTRA

C 7894

Impounded under Section 33
of Bombay Stamp Act 1958

Collector of Stamps, Palghar

विकसित करार

पहिल्या पक्षाचे इसमः -

१. श्री. चंद्रकांत विठ्ठल म्हात्रे
२. सौ. विमल चंद्रकांत म्हात्रे
३. जयेश चंद्रकांत म्हात्रे
४. जागृती चंद्रकांत म्हात्रे
५. श्रीमती मंजुळा विठ्ठल घरत
६. श्रीमती जयाबाई विठ्ठल म्हात्रे
७. श्रीमती सुमन मनोहर घरत.
८. श्रीमती गुलाब भालचंद्र म्हात्रे.
९. श्रीमती लक्ष्मी सिताराम म्हात्रे.
१०. श्री. भरत सिताराम म्हात्रे.
११. श्रीमती हेमलता मेघनाथ पाटील.

K. TRIVEDI

महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमातील तरतुदी अन्वये निर्णित केलेले आहे परंतु उक्त दस्त नोंदणी साठी नोंदणी अधिकाऱ्या समोर दाखल झाल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ च्या अधिनियमातील तरतुदी नुसार नोंदणी अधिकारी दस्त नोंदणीची कार्यवाही करतील.

Scanned by Scanner Go

स्टॅ-३ ४०७६ दिनांक ०२/०४/२०२२

OFFICE OF THE COLLECTOR OF STAMPS, PALGHAR

No. EVN/ [illegible] /22 .... Date 11/4/2022

Received from Shri M/s Sushila Builders and Developers residing at Boisar .... insufficient Stamp Duty Rs. 54300/- (Rupees Fifty Four Thousand Three Hundred only) vide challan No. [illegible] Dated 4/4/22 .... paid at State Bank of India .... Branch chargable under Article 5(g-a) of scheduled of Bombay Stamp Act 1958

Certified under Section 41 of the Bombay Stamp Act 1958 that the proper Stamp Duty of Rs. 54300/- (Rupees Fifty Four Thousand Three Hundred only) and penalty of Rs. 3,17,200/- (Rupees Three lakh Seventeen Thousand Two Hundred) challan No. [illegible] under Article 32 of scheduled have been paid in respect of this instrument.

This Certificate is subject to the provision of Section 53(A) of Bombay Stamp Act 1958

Place: Palghar

Date:

[signature] 02/04/2022

Collector of Stamps, Palghar

MV - Rs. 54,23,400/-

NOTARY

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

GOVT. OF INDIA

Scanned by Scanner Go

१२ . श्रीमती रेखा विष्णु भोईर .
१३ . श्रीमती अरूणा सुदेश भगत .
१४ . श्रीमती मनिषा प्रकाश पाटील .
१५ . श्रीमती सुनिता सिताराम म्हात्रे .
१६ . श्रीमती निर्मला धर्मेश म्हात्रे
१७ . श्रीमती पुनम धर्मेश म्हात्रे .
१८ . श्री सचीन धर्मेश म्हात्रे .
१९ . श्रीमती निर्मलाबाई धर्मेश म्हात्रे .
२० . श्री . विशाल भालचंद्र म्हात्रे .
२१ . श्रीमती प्रमिला भालचंद्र म्हात्रे .
(यामध्ये त्यांचे वारीसदार एडमीनीस्ट्रेटर्स व असायनीझ यांचा समावेश आहे व त्यांच्यावर हा लेख बंधनकारक राहील)

Scanned by Scanner Go

The seal of Collector of Stam

Scanned by Scanner Go

दुसरे पक्षाचे इसम : मे. सुशिला बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे
१. श्री. सुनिल जगन्नाथ थोरवे.
२. श्री. मनोज जगन्नाथ थोरे.

पत्ता : सुशिला पार्क जवळ,
सहकार नगर रोड,
विरार (पूर्व).

कारणे आज तारिख २५ माहे मार्च सन२००५ . रोजी सदरचा डेव्हलपमेंट करारनामा आपण उभय पक्षकारांमध्ये होतो तो खालीलप्रमाणे .:-

ज्या अर्थी :- गांव मौजे बोळींज , ता-वसई, जि- ठाणे येथील मिळकत सर्वे नंबर २४२ हिस्सा नं. २१० . . . क्षेत्रफळ 0-२१-८ आकारणी (ज्यास संक्षिप्तेसाठी "सदर मिळकत"असे संबोधण्यात यावे) ही मिळकत शेतजमीन मिळकत असुन पहिले पक्षाचे इसमाचे प्रत्यक्ष निर्विवाद मालकी कब्जेवहिवाटीचे आहे. सदर जमिन मिळकत ही पहिले पक्षाचे इसमास कुळकायद्यान्वये मिळाली आहे.

आणि ज्याअर्थी :- सदर मिळकत पहिले पक्षाचे इसमांस डेव्हलप करावयाची आहे. परंतु पहिले पक्षाचे इसमांस त्याचे इतर कामधंदयामुळे सदर मिळकत डेव्हलप करणे शक्य होत नाही.

आणि ज्याअर्थी :- सदर मिळकत पहिले पक्षाचे इसमांनी दुसरे पक्षाचे इसमांस डेव्हलप करण्याकरीता देण्याचे मान्य व कबुल केले आहे व दुसरे पक्षाचे इसमांनी सदर मिळकत डेव्हलप करण्याची इच्छा व्यक्त केली आहे.

आणि ज्याअर्थी :- दुसरे पक्षाचे इसम हे व्यवसायाने बिल्डर आहेत व सदर धंदयाची त्यांस पुर्ण माहिती असुन सदर धंदयात ते वाकबगार आहेत व त्यानुसारच दुसरे पक्षाचे इसमांनी सदर मिळकत डेव्हलप करण्याची योजना हाती घेतली आहे व या योजनेचे तेच प्रवर्तक प्रमोटर आहेत.

आणि ज्याअर्थी :- सदर मिळकत ही निर्विवाद असुन मिळकतीवर पहिले पक्षाचे इसमांचे व्यतिरीक्त इतर कोणाचाही हक्क अगर अधिकार नाही असे पहिले पक्षाचे इसमांनी जाहिर केले आहे.

आणि ज्याअर्थी :- वरील माहिती पहिले पक्षाचे इसमांनी दुसरे पक्षाचे इसमांस दिल्यावरुन दुसरे पक्षाचे इसमांनी सदर मिळकत पहिले पक्षाचे इसमांकडून डेव्हल" करण्याकरीता घेतली आहे.

Palghar

Scanned by Scanner Go

Scanned by Scanner Go

म्हणून उभय पक्षकारामध्ये सदरचा डेव्हलपमेंट करारनामा होत असून त्याच्या अटी व नियम ठरले ते खालीलप्रमाणे .

१. मिळकतीचे वर्णन :- गांव मौजे बोळींज तालुका व पोटतुकडी वसई. वसई येथील निबंधक याचे अधिकार क्षेत्रातील खालील वर्णनाची मिळकत.

सर्वे नंबर ..३१८... हिस्सा नं. २/७... क्षेत्रफळ ०.८९.६चौ. मीटर. आकारणी रू. पैसे.

सदर मिळकतीस चतुःसिमा खालीलप्रमाणे :-...

पुर्वेस :-
पश्चिमेस :-
दक्षिणेस :-
उत्तरेस :-

२. सदर मिळकत पहिले पक्षाचे इसमांनी दुसरे पक्षाचे इसमास डेव्हलपमेंटकरीता दिली असुन दुसरे पक्षाचे इसमांनी डेव्हलपमेंटकरीता घेतली आहे.

३. सदर मिळकतीच्या मोबदल्यांत दुसरे पक्षाचे इसमानी पहिले पक्षाचे इसमांस सदर मिळकतीत मंजूर झालेल्या बांधकामा मधील एकूण मंजुर सेलेबल बांधकामापैकी २३% सेलेबल बांधकाम जेवढे फ्लॅटस् बसतील तेवढे तळ मजला. पहिला मजला, दुसरा मजला, तिसरा मजला व चौथा मजला यामध्ये समप्रमाणात सुविधा युक्त द्यावयाचे आहेत.

पहिले पक्षाचे इसमांस देण्यात येणाऱ्या बांधकामातील फ्लॅटस्चे मालकी तत्वावरचे स्वतंत्र करारनामे दुसरे पक्षाचे इसमांनी पहिले पक्षाचे इसमांचे नांवे किंवा ते सांगतील त्यांचे नावे करून ते रजिस्टर करून द्यावयाचे आहेत. मात्र त्याकामी होणारा खर्च (स्टॅम्प डयुटी / रजिस्ट्रेशन आणि कोर्टपटीचा खर्च) पहिले पक्षाचे इसमांनी अगर फ्लॅटस् खरेदीदारांनी करावयाचा आहे. सदर फ्लॅटस् चे मालकी तत्वावरचे करारनामा करून दिल्यानंतर सदर फ्लॅटस्चा आपले मनाप्रमाणे उपभोग घेण्यास अगर विल्हेवाट लावण्याचा पहिले पक्षाचे इसमांस पूर्ण हक्क व अधिकार राहील.

५. सदर मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीमध्ये सोसायटी स्थापन झाल्यानंतर पहिले पक्षाचे इसमांनी सदर सोसायटीमध्ये सभासद म्हणून सामील व्हावयाचे असून त्याकामी होणारा खर्च हा पहिले पक्षाचे इसमांनी करावयाचा आहे.

Scanned by Scanner Go

The Seal of Collector of Stamp

Scanned by Scanner Go

७. सदर मिळकतीत पोच ती डेव्हलपमेंट करण्याकरीता बांधकाम नकाशे मंजूर परवानगी घ्यावयाची आहे. व मिळकतीची विक्री परवानगी तसेच अकृषिक परवानगी घ्यावयाची आहे. सदर मिळकतीची विक्री परवानगी घेण्याकरीता जो काही नजराणा ते सर्व द्वितीय पक्षकार हे स्वतः करणार आहेत. त्याकरीता लागणारे जाब-जबाब, सह्या प्रथम पक्षकार हे स्वखुशीने देणार आहात. सिडकोच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे सदर मिळकतीत पुढे डेव्हलपमेंट सुरु करणेची आहे व सदर मिळकतीत डेव्हलपमेंट करण्याचा हक्क व सर्व दुसरे पक्षाचे इसमांनी करावयाचा आहे व मिळकतीत मंजूर प्लान प्रमाणे इमारती बांधून त्यातील फ्लॅट गाळे ओनरशीप मालकी तत्वावर निरनिराळे इसमांना विकणेचे आहेत व सदर फ्लॅट गाळे ओनरशीप धारकांकडून रक्कम स्विकारण्याची आहे सदर कामी मिळकतीत ओनरशीप गाळे फ्लॅट विकलेचा करार दुसरे पक्षाचे इसमांनी स्वतःचे नांव करावयाचे आहेत व सदर कामी डेव्हलपमेंटचा नफा व तोटा दुसरे पक्षाचे इसमांनी घ्यावयाचा आहे सदरकामी डेव्हलपमेंटचे कामी वा इतर मालसामानाचे बील देणेची कोणतेही प्रकारची जबाबदारी पहिले पक्षाचे इसमाची नाही.

सदर मिळकत डेव्हलप करण्याकरीता इमारतीचे प्लान तयार करणे, सदरचे प्लान संबंधित अधिकाऱ्याकडे अर्ज करुन मंजूर करुन घेणे, त्या अनुषंगाने येणारी कामे करणे, तसेच इमारत बांधकाम पूर्ण होईपर्यंत इमारतीचे बांधकामाची देखरेख करण्याकरीता आर्किटेक्टची नेमणूक दुसरे पक्षाचे इसमांनी करावयाची आहे व त्यांची होणारी फी दुसरे पक्षाचे इसमांनी द्यावयाची आहे.

९. सदर मिळकतीत इमारतीचे बांधकाम करण्याकरीता सदर मिळकतीचा मोकळा व निर्वीवाद कब्जा पहिले पक्षाचे इसमांनी दुसरे पक्षाचे इसमांस आजरोजी दिला आहे व तसा कब्जा दुसरे पक्षाचे इसमांनी आजरोजी घेतला आहे.

१०. सदर मिळकतीत दुसरे पक्षाचे इसमानी इमारतीचे बांधकाम आर.सी.सी. पध्दतीचे करावयाचे असून होतील तेवढ्या क्षेत्राचे फ्लॅटस् व गाळे बांधावयाचे आहेत.

११. सदर मिळकतीवर पहिले पक्षाचे इसमांचे व्यतिरिक्त इतर कोणाचाही, कोणत्याही प्रकारचा दाव, वारसा, हक्क, हिस्सा, किंवा हितसंबध नव्हता व नाही. तसेच सदर मिळकतीवर कोणाही व्यक्ती, इसम वा संस्थेचा गहाण, दान, बक्षीस, लीज, बिल, फरोक्त, दावा, वारसा, ईजमेंट आदिवावतचा हक्क किंवा हितसंबंध नाही. तसा कोणताही हक्क किंवा हितसंबंध कोणी उपस्थित केल्यास तो दूर करुन देण्याची खर्चासह सर्व जबाबदारी पहिले पक्षाचे इसमांची राहिल.

१२. पहीले पक्षाचे इसम याव्दारे जाहिर करतात की, सदर मिळकतीबाबत कोणत्याही कोर्टात दावा, दावे चालू नाहीत व सदर मिळकतीबाबत कच्ची व पक्की जप्ती नाही. तसेच सदर मिळकत पहिले पक्षाचे इसमांनी तिसरे पक्षाचे इसमा व्यतिरीक्त इतर कोणासही विकण्याचा किंवा डेव्हलप करण्यासंबधीचा कोणताही करार कोणाही व्यक्ती वा इसम अगर संस्थेबरोबर केलेला नाही. तसेच सदर मिळकतीबाबत सरकारी अथवा निमसरकारी खात्याकडून अॅक्वीझीशन अथवा रिक्विझीशनची नोटीस

Scanned by Scanner Go

आलेली नाही. तशी नोटीस आल्यास किंवा कोणताही हक्क सदर मिळकतीवर दिसून आल्यास त्याचे निवारण पहिले पक्षाचे इसम करतील.

१३. सदर मिळकतीत इमारतीचे बांधकाम करण्यासाठी आवश्यक व जरूर त्या प्रचलीत कायद्यानुसार लागणाऱ्या परवानग्या, ना हरकत दाखले, प्रमाणपत्रे इत्यादी मिळवणेसाठी आवश्यक व जरूर ती कामे करण्याकरीता लागणा-या अर्जावर किंवा कागदपत्रांवर पहिले पक्षाचे इसम हे दुसरे पक्षाचे इसमांना सह्या देतील. तसेच संबधीत कामाच्या अनुषंगाने कामे करण्यासाठी दुसरे पक्षाचे इसमांचे नांवे अगर ते सांगतील त्यांचे नावे कुळमुखत्यारपत्र पहिले पक्षाचे इसमानी लिहून दयावयाचे आहे.

१४. सदर इमारतीचे बांधकाम करण्यासाठी लागणारे सर्व सामान उदा. सिमेंट, रेती, विट, खडी, दगड, मजूर, गवंडी, सुतार इ. चा सर्व खर्च दुसरे पक्षाचे इसमानी करावयाचा आहे.

१५. सदर मिळकतीची तालुका भुमापन अधिकारी वसई किंवा खाजगी सर्वेयरकडून मोजणी पहिले पक्षाचे इसमांनी केलेली आहे व सदर मिळकातीच्या चतुःसिमा पहिले पक्षाचे इसमांनी दुसरे इसमांस निश्चित करून दिल्या आहे.

१६. सदर मिळकतीत इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केल्यानंतर त्यामध्ये इलेक्ट्रीक लाइन. फिटींग वगैरे सर्व कामे दुसरे पक्षाचे इसमांनी करावयाची आहेत. तसेच इमारतीमध्ये बोरींग म्हणून इलेक्ट्रीक पंप बसवून पाणी वरील टाकीत सोडण्याची व्यवस्था दुसरे पक्षाचे इसमांनी करावयाची आहे.

१७. सदर मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर सदर इमारतीस अंडरग्राऊंड वॉटर टँक, कंम्पाऊंड व संपुर्ण बिल्डींगला कलर करणे हे दुसरे पक्षाचे इसमांनी करावयाचे आहे.

१८. सदर मिळकतीचा शोध घेण्यासाठी व सदर मिळकतीवर पहिले पक्षाचे इसमांचा मालकी हक्क निर्बंध आहे हे सिध्द करून घेण्यासाठी किंवा मिळकतीविषयी पुढील चौकशी करण्याकरीता जी जी जरूरीची कागदपत्रे. दस्तऐवज व सदर मिळकतीबाबत पहिले इसमांकडे असलेले सर्व लेखी पुरावे पहिले पक्षाचे इसमानी दुसरे पक्षाचे इसमांस अगर त्यांचे वकीलास ते सांगतील तेव्हा द्यावयाचे आहेत.

१९. सदर मिळकतीत इमारतीचे बांधकाम दुसरे पक्षाचे इसमांनी बांधकाम सुरू केल्यापासून वर्षाचे आत पुर्ण करावयाचे आहे. मात्र युध्द, टंचाई, दुश्काळ, पुर,व नैसर्गिक आपत्तीमुळे किंवा इतर काही कारणाने जर डेव्हलपमेंट ठरलेल्या मुदतीत पूर्ण झाली नाही तर त्याकामी योग्य ती मुदत आपण उभयतांनी वाढवावयाची आहे.

२०. सदर मिळकतीत डेव्हलपमेंट करून इमारत / इमारती बांधून त्यांतील फ्लॅटस् व गाळे (मात्र पहिले पक्षाचे इसमास मोबदला म्हणून देण्यात येणारे २३% बांधकाम वगळता) हे निरनिराळे

Scanned by Scanner Go

इच्छुक खरेदीदारांना मालकी तत्वावर दुसरे पक्षचे इसमानी विकावयाचे आहेत व त्याकामी योग्य ते करार वा लेख स्वतः चे नांवे डेव्हलपर्स म्हणून करावयाचे आहेत व ते करार वा लेख त्यावर सही करणे. ते नोंदणीकरीता हजर करणे, त्याची पुर्तता करणे, त्या कराराचे शर्तीचे पालन करणे वगैरे सर्व कामे करण्याची जबाबदारी दुसरे पक्षाचे इसमांची आहे.

२१. सदर मिळकत बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर व फ्लॅटस् /गाळे मालकी तत्वावर विकल्यानंतर दुसरे पक्षाचे इसमांनी फ्लॅटस् /गाळे धारकांची को. ऑपरेटीव्ह हाऊसिंग सोसायटी स्थापन करावयाची आहे.

२२. सदर मिळकतीत डेव्हलपमेंट पुरी झाल्यावर संपुर्ण मिळकतीची देखभाल करण्याकरीता व व्यवस्था पाहण्याकरीता सहकारी संस्था स्थापन करावयाची असून सहकारी संस्था स्थापन झाल्यावर सदर मिळकतीचा दस्तऐवज पहिले पक्षाचे इसमांनी सहकारी संस्थेचे नावे करावयाचा आहे व दस्तऐवजात दुसरे पक्षाचे इसमांनी मान्यता देणार म्हणून सामील व्हावयाचे आहे व मिळकतीच्या अखेरच्या दस्तऐवजाचा स्टॅम्प, रजि. खर्च सहकारी संस्थेने करावयाचा आहे. सदर खरेदीखताचे वेळी पहिले पक्षाचे इसमांनी २३० .ए अन्वये इन्कमटॅक्स क्लीअरन्स सर्टीफीकेट आपून दयावयाचे आहे.

२३. सदर मिळकतीत डेव्हलपमेंट करीत असताना, बांधताना होणारे घातपात व त्यातून उद्भवणारी कारवाई त्यास दुसरे पक्षाचे इसम जबाबदार राहतील त्यात कोणताही हितसंबंध पहिले पक्षाचे इसमांचा राहणार नाही.

२४. सदर मिळकतीत दुसरे पक्षाचे इसम विकसित करारानुसार डेव्हलपमेंट करीत असताना त्यांस पहिले पक्षाचे इसमांनी अगर त्यांचे वालीवारसांनी कोणत्याही प्रकारचा हरकत, अडथळा करावयाचा किंवा कायदेशीर कारवाई करावयाची नाही.

२५. सदर मिळकत डेव्हलप करीत असताना सदर मिळकतीबाबत अगर सदर करारांतील अटी व नियमाबाबत अगर इतर कोणत्याही कारणावरून पक्षकारांमध्ये वाद निर्माण झाल्यांस सदरचा वाद मिटवण्याकरीता पक्षकारांनी प्रत्येकी एक लवाद नेमावयाचा आहे व लवाद कायदयातील तरतुदीनुसर निर्णय घ्यावयाचा आहे.

२६. सदर विकसित वास्तु वा संकुलास "विठ्ठल हेवन" हे नाव दयावयाचे आहे.

२७. सदर डेव्हलपमेंट करारांत पहिले पक्षाचे इसम हे सदर मिळकतीचे मालक असून दुसरे पक्षाचे इसम हे मिळकतीचे डेव्हलपर्स आहेत.

२८. सदरचा डेव्हलपमेंट करारनामा उभयपक्षकार, आपले वालीवारस, हक्कदार, असाईनी ऐक्झीक्युटर्स यांचेवर बंधनकारक आहे व राहिल.

Scanned by Scanner Go

सदरचा डेव्हलपमेंट करारनामा आज तारीख २५ माहे मार्च सन २००९ रोजी राजीखुशीने व अक्कलहुशारीने साक्षीदारासमक्ष लिहीला आहे.

पहिल्या पक्षाचे इसमः -

१. श्री. चंद्रकांत विठ्ठल म्हात्रे

२. सौ. विमल चंद्रकांत म्हात्रे

३. जयेश चंद्रकांत म्हात्रे

४. जागृती चंद्रकांत म्हात्रे

५. श्रीमती मंजुळा विठ्ठल घरत

Scanned by Scanner Go

६. श्रीमती जयाबाई विठ्ठल म्हात्रे

सुमन म. घरत

७. श्रीमती सुमन मनोहर घरत.

गुलाब भा. म्हात्रे.

८. श्रीमती गुलाब भालचंद्र म्हात्रे.

९. श्रीमती लक्ष्मी सिताराम म्हात्रे.

B.S. Mhatre

१०. श्री. भरत सिताराम म्हात्रे.

H. M. Patil

११. श्रीमती हेमलता मेघनाथ पाटील.

Scanned by Scanner Go

रेखा वि भोईर

१२ . श्रीमती रेखा विष्णु भोईर .

A.S. Bhagat

१३ . श्रीमती अरुणा सुदेश भगत .

१४ . श्रीमती मनिषा प्रकाश पाटील .

१५ . श्रीमती सुनिता सिताराम म्हात्रे .

१६ . श्रीमती निर्मला धर्मेश म्हात्रे

१७ . श्रीमती पुनम धर्मेश म्हात्रे .

Scanned by Scanner Go

१८. श्री सचीन धर्नेश म्हात्रे.

१९. श्रीमती निर्मलाबाई धर्नेश म्हात्रे.

२०. श्री. विशाल भालचंद म्हात्रे.

२१. श्रीमती प्रमिला भालचंद म्हात्रे.

दुसरे पक्षाचे इसम :-

मे. सुशिला बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे

१. श्री. सुनिल जगन्नाथ चौरघे.

२. श्री. मनोज जगन्नाथ कोरे.

15/3/05
KUDDUS HAVIULLA
Advocate High Court Bombay.

S. K. TRIVEDI
NOTARY GOVT. OF INDIA
15-3-05

CERTIFIED TRUE COPY
12/03/22
H. S. JADAUN
ADVOCATE & NOTARY
GOVT. OF INDIA
Reg. No. 15546

12 MAR 2022

Scanned by Scanner Go