527/19725 — पावती — Original/Duplicate

Friday,October 21 ,2022 — नोंदणी क्रं. :39म

8:32 PM — Regn.:39M

पावती क्रं.: 20552 दिनांक: 21/10/2022

गावाचे नाव: ताथवडे

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: हवल26-19725-2022

दस्तऐवजाचा प्रकार : विकसनकरारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: मे. क्रिसाला बिल्डटेक एल एल पी तर्फे भागीदार मे क्रिसाला इन्फ्राकॉन एल एल पी तर्फे भागीदार सागर ओमप्रकाश अगरवाल तर्फे क ज कु मु म्हणून अभिजीत कातगीर

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 640.00
पृष्ठांची संख्या: 32	
एकूण:	रु. 30640.00

Joint S.R.Haveli 26

सह-दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)
हवेली क्र.२६, पुणे

बाजार मुल्य: रु.5939500 /-

मोबदला रु.5114500/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 297000/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.640/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2110202209577 दिनांक: 21/10/2022

बँकेचे नाव व पत्ता:

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH009675202202223E दिनांक: 21/10/2022

बँकेचे नाव व पत्ता:

मूळ दस्त परत केला
हवेली क्र. २६, पुणे

09/11/2022

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. हवेली 26
दस्त क्रमांक : 19725/2022
नोदंणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : ताथवडे

(1)विलेखाचा प्रकार	विकसनकरारनामा
(2)मोबदला	5114500
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	5939500
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:पिंपरी-चिंचवड म.न.पा. इतर वर्णन :, इतर माहिती: गांव मौजे ताथवडे येथील जमीन मिळकत सर्व्हे क्रमांक 145/2ब मधील एकुण क्षेत्र 00 हेक्टर 65.50 आर यांसी आकार 02 रुपये 94 पैसे लिहून देणार यांचे मालकी व वहिवाटीचे अविभाज्य क्षेत्रापैकी 00 हेक्टर 02 आर ही मिळकत.((Survey Number : 145 ; HISSA NUMBER : 2A ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 0.0200 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:-चंद्रकांत सुदाम पवार वय:-50; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ताथवडे पुणे , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411033 पॅन नं:-APZPP7178L 2): नाव:-मुक्ताबाई सुदाम पवार वय:-67; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ताथवडे पुणे , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411033 पॅन नं:-CVBPP2298H 3): नाव:-मान्यता देणार सागर ओमप्रकाश अगरवाल तर्फे क ज कु मु म्हणुन अभिजीत कातगीर - वय:-27; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: देहुरोड पुणे , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-412101 पॅन नं:-AJXPA8908K 4): नाव:-मान्यता देणार चेतन महादेव पवार - - वय:-36; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ताथवडे पुणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411033 पॅन नं:-BAGPP8290J 5): नाव:-मान्यता देणार उशा तुकाराम कुऱ्हाडे - - वय:-52; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: ताथवडे पुणे ,, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411033 पॅन नं:-
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मे. क्रिसाला बिल्डटेक एल एल पी तर्फे भागीदार मे क्रिसाला इन्फ्राकॉन एल एल पी तर्फे भागीदार सागर ओमप्रकाश अगरवाल तर्फे क ज कु मु म्हणून अभिजीत कातगीर वय:-24; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: 151, प्रकाश प्रोविजन स्टोअर, शितलानगर, देहूरोड, पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-412101 पॅन नं:-
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	21/10/2022
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	01/11/2022
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	19725/2022
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	297000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:	मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारनुसार आवश्यक नाही कारणाचा तपशील दस्तप्रकारनुसार आवश्यक नाही
मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- :	(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

सह-दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)
हवेली क्र.२६, पुणे

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR (CL-II) HAVELI-26, PUNE
सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-२) हवेली क्र.२६, पुणे
सत्यमेव जयते

नमुना क्र. 4

सह दुय्यम निबंधक वर्ग 2 हवेली क्र.26

विकसनकरार दस्त क्र. 19725 /2022 दिनांक – 21 /10/2022

A) गावाचे नाव- ताथवडे

महानगरपालिका- पिंपरी चिंचवड मनपा पुणे

स.नं - 145 सि.स.नं. -

मिळकत नं –

हिस्सा नं - 2 ब भुखंड क्रमांक -

एकुण क्षेत्र – 200 चौ मी.

B) मुल्यांकन विभाग नं - 28.4

उपविभाग –

जमीन दर रु. - 8090/-

बांधकाम दर रु. – 26620/-

सदनिका दर रु. - दुकान दर रु. – कार्यालय दर रु. - औदयोगिक गाळा दर रु. –

C) अटी / शर्ती :- विभागणी

बांधकाम विभागणी - चौ मी

उत्पन्न विभागणी – पान क्र. -

i) बांधकाम देय क्षेत्र - ~~चौ मी~~ 2000 चौ-फुट सेलेबल

i) उत्पन्न देय - ( )

ii) परत देय अनामत रु.- — /-

ii) रोख मोबदला रु. - ( )

iii) नादेय अनामत रु. - —

iii) परत देय अनामत रु. - ( )

iv) मुदत- 48 महिने

iv) मुदत ( )

हवल - २६
१९७२५ / ३३
२०२२

v) TDR वापर आहे/नाही - —

D) मुल्यांकन – -

1. देय मोबदला - -

मुळ मालकांना देय मोबदला 2000 चौफुट सेलेबल बांधकाम + 2 पार्किंग.

2000 ÷ 10.76 = 185.87

2. विकसक यांना विकसनासाठी

मिळणा-या क्षेत्राचे मुल्यांकन

रस्ता 45 मी FSI - 3+1.1 = 4.6

200 × 4.6 = 920 - 185.87

= 734.13 × 8090

= 5939111/-

बाजारमुल्य ∴ रु 5939500/-

जमीन मालकास देय मोबदला –

185.87 × 26620 = 4947955/-

पार्किंग 25 × 26620 × 25% = 166375/-

एकुण मोबदला रु 5114330/-

∴ 5114500/-

सह दुय्यम निबंधक (वर्ग २)
हवेली क्र. २६, पुणे

सदरच्या दस्तात बाजारमुल्य /मोबदल्यावर 5 % मुद्रांक शुल्क आकारणी करण्यात आलेली आहे.

हवल - २६
९०७२४ | २ | ३३
२०२२

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH009675202202223E	BARCODE		Date	21/10/2022-15:19:21	Form ID	25.2

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	AAZFK2565P
Office Name	HVL24_HAVELI 24 JOINT SUB REGISTRAR	Full Name	KRISALA BUILDTECH LLP
Location	PUNE		
Year	2022-2023 One Time	Flat/Block No.	SURVEY NO. 145 HISSA NO. 2B
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	
0030046401 Stamp Duty	297000.00	Road/Street	TATHAWADE
0030063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	PUNE
		Town/City/District	
		PIN	4 1 1 0 3 3
		Remarks (If Any)	
		PAN2=APZPP7178L~SecondPartyName=CHANDRAKANT SUDAM PAWAR~	
DEFACED ₹327000.00 DEFACED			
		Amount In Words	Three Lakh Twenty Seven Thousand Rupees Only
Total	3,27,000.00		

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572022102150808	IK0BYBDTL5
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	21/10/2022-03:20:13	25/10/2022
Name of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch		Scroll No. , Date		295 , 25/10/2022	

Department ID : Mobile No. : 9527669300

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

सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोदंणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागु आहे. नोदंणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु नाही.

Signature Not Verified

Digitally signed by DS DIRECTORATE OF ACCOUNTS AND TREASURIES MUMBAI 02
Date: 2022.11.01 17:25:06 IST
Reason: GRAS Secure Document
Location: India

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(iS)-527-19725	0004784198202223	21/10/2022-20:24:49	IGR567	30000.00
2	(iS)-527-19725	0004784198202223	21/10/2022-20:24:49	IGR567	297000.00
			Total Defacement Amount		3,27,000.00

Print Date 01-11-2022 05:25:05

हवल - २६
१०८२५ | ३ | ३३
२०२२

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR (CL-II) HAVELI 26, PUNE
सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-२) हवेली क्र.२६, पुणे

।। विकसन करारनामा ।।

विकसन करारनामा आज दिनांक ...२१... माहे ...ऑक्टोबर... सन २०२२ रोजी पुणे

मे. क्रिसाला बिल्डटेक एल.एल.पी.
लिमिटेड लाएबिलिटी पार्टनरशिप अॅक्ट २००८ अन्वये
नोंदणीकृत मर्यादित जबाबदारी भागीदारी संस्था
यांसी व्यवसायाचे मुख्य ठिकाण
ऑफिस—एम—६९, चौथा मजला,
सिटी अव्हेन्यू, स.नं.१३१(पार्ट), वाकड,
पुणे—४११०५७, महाराष्ट्र, भारत.
पॅन नं. AAZFK2565P
तर्फे अधिकृत भागीदार

मे. क्रिसाला इन्फ्राकॉन एल.एल.पी.
लिमिटेड लाएबिलिटी पार्टनरशिप अॅक्ट २००८ अन्वये
नोंदणीकृत मर्यादित जबाबदारी भागीदारी संस्था
संस्थेचे नोंदणीकृत कार्यालय—१५१, प्रकाश प्रोव्हिजन स्टोअर,
शितलानगर, देहूरोड, पुणे—४१२१०१
तर्फे प्राधिकृत भागीदार
पॅन नं. – AASFK3579Q

श्री. सागर ओमप्रकाश अगरवाल
वय: ३४ वर्षे, धंदा: व्यापार **------ लिहून घेणार**

यांत यापुढे ज्यास **''लिहून घेणार''** असे संबोधण्यात आले असून या संज्ञेमध्ये त्याचा अर्थ किंवा संदर्भ प्रतिकूल नसेल तर, त्याचा अर्थ त्याचे त्यांचे सध्याचे आणि भविष्यातील भागीदार आणि अंतिम हयात भागीदाराचे वारस, निष्पादक, अभिहस्तांकती असा आहे व त्यात त्यांचा समावेश होतो.

यांसी

१. **श्री. चंद्रकांत सुदाम पवार**
वय: ५० वर्षे, धंदा: व्यवसाय
पॅन: APZPP7178L
पत्ता: स.नं. १४५, बिआरटी रोड,

ह व ल - २६
१८८२५ ४ ३३
२०२२

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR (वर्ग-२) हवेली क्र. २६ HAVELI-26, PUNE

नरसिंहा मंदिरा मागे
मौजे ताथवडे, ता. मुळशी,
जि. पुणे –४११०३३

२. **श्रीमती मुक्ताबाई सुदाम पवार**
वय: ६७ वर्षे, धंदा: गृहिणी
पॅन: CVBPP2298H
पत्ता: स.नं. १४५, बिआरटी रोड,
नरसिंहा मंदिरा मागे
मौजे ताथवडे, ता. मुळशी,
जि. पुणे –४११०३३ ...... **लिहून देणार**

यांत यापुढे ज्यास **''लिहून देणार''** असे संबोधण्यात आले असून या संज्ञेमध्ये त्याचा अर्थ किंवा संदर्भ प्रतिकूल नसेल तर, त्याचा अर्थ त्याचे वारसदार, निष्पादक, प्रशासक, अभिहस्तांकती असा आहे व त्यात त्यांचा समावेश होतो.

यांसी

१) **श्री. सागर ओमप्रकाश अगरवाल**
वय: ३४ वर्षे, धंदा: व्यापार
पॅन नं. AJXPA8908K
पत्ता :– १४९, हरिओम निवास, शितलानगर,
मामुर्डी, देहू रोड, कॅन्टॉन्मेंट, पुणे–४१२१०१ ......**मान्यता देणार क्र.१**

२) **श्री. चेतन महादेव पवार**
वय: ३६ वर्षे, धंदा: व्यापार
पॅन नं. BAGPP8290J
पत्ता :– गंगोत्री बंगला, जिवनगर, ताथवडे,
ता.मुळशी, जि. पुणे –४११०३३ ......**मान्यता देणार क्र.२**

३) **सौ. उषा तुकाराम कुऱ्हाडे**
वय: ५२ वर्षे, धंदा: व्यवसाय
पॅन:

हवल – २६
७९८२५ ५ ३३
२०२२
THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR (CL-II) HAVELI 26, PUNE

पत्ता: आळंदी, ता. खेड, जि.पुणे ......मान्यता देणार क्र.३

यांत यापुढे ज्यास एकत्रितपणे **''मान्यता देणार''** असे संबोधण्यात आले असून या संज्ञेमध्ये त्याचा अर्थ किंवा संदर्भ प्रतिकूल नसेल तर, त्याचा अर्थ त्याचे वारसदार, निष्पादक, प्रशासक, अभिहस्तांकती असा आहे व त्यात त्यांचा समावेश होतो.

कारणे विकसन करारनामा लिहून देतो की,

ज्याअर्थी, तुकडी पुणे, पोट तुकडी, तालुका हवेली, जिल्हा पुणे, दुय्यम निबंधक हवेली यांचे कार्यकक्षेतील, पिंपरी–चिंचवड महानगरपालिकेच्या हद्दीतील गाव मौजे ताथवडे येथील सर्व्हे क्र. १४५ हिस्सा क्र. २ब, मधील एकूण क्षेत्र ०० हे ६५.५० आर यासी आकार ०२ रू. ९४ पैसे यापैकी लिहून देणार यांचे मालकीचे व वहिवाटीचे क्षेत्र ०० हे. ०२ आर ही मिळकत व त्यातील झाड–झाडोरा, फळ–झाडे, लाकूड–फाटा, दगड, विट, माती, जल, तृण, काष्ठ, पाषाण, तसेच जाणे–येणेचे, इजमेंटचे, हक्कासहीत व भविष्यातील एफ.एस.आय. वगैरे सर्व हक्क, अधिकार व हितसंबंध, काहीएक राखून न ठेवता इतर तदंगभूत वस्तुसहीत दरोबस्त मिळकत प्रस्तुत विकसन करारनाम्याची विषय मिळकत असून येथून पुढे त्यास सदर मिळकत असे संबोधण्यात आले आहे आणि प्रस्तुत दस्ताचे शेवटी नमूद केलेल्या **परिशिष्ट क्र. १** मध्ये तिचे सविस्तर वर्णन करण्यात आले आहे. सदर मिळकत दस्तास जोडलेल्या नकाशात लाल रंगाने दर्शविण्यात आली आहे;

आणि ज्याअर्थी सदर मिळकत ही लिहून देणार यांचे मालकी वहिवाटीची असून सदर मिळकतीचे ७/१२ सदरी मालक आणि कब्जेदार म्हणून लिहून देणार यांच्या नावाची नोंद दाखल आहे. सदर मिळकतीचा उपभोग घेण्याचा अथवा तिची मनाप्रमाणे विल्हेवाट लावण्याचा लिहून देणार यांस एकमेव हक्क आहे.

आणि ज्याअर्थी लिहून देणार यांनी सदर मिळकत त्यांच्या कुटूंबाच्या कल्याणाकरीता व कायदेशीर गरजा भागविण्याकरीता विकसीत करण्याचे ठरविले. परंतु सदर मिळकत विकीत करण्याकरीता लागणारे आर्थिक पाठबळ, तांत्रिक ज्ञान तसेच मनुष्यबळ लिहून देणार यांच्याकडे नसल्याने लिहून देणार यांनी सदर मिळकत तिऱ्हाईत इसमामार्फत विकसीत करण्याचे ठरविले. ते कळल्यावरून लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांची भेट घेतली आणि सदर मिळकत विकसीत करावयाची तयारी दर्शविली आणि लिहून देणार यांना अशी खात्री व भरवसा दिला की, लिहून घेणार यांचा बांधकाम व्यवसाय आहे, तसेच लिहून घेणार यांना बांधकाम व्यवसायाचे पुरेपूर ज्ञान आहे आणि आर्थिक क्षमता आहे. लिहून घेणार यांचे मागणीनुसार लिहून देणार व मान्यता देणार यांनी सदर मिळकतीबाबत सर्व उपलब्ध्य कागदपत्रे लिहून घेणार यांस दिली. लिहून घेणार यांनी स्वत:

हवल - २६
१८७२४ ८ ३३
२०२२

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR HAVELI-26, PUNE
सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-२) हवेली क्र.२६, पुणे
सत्यमेव जयते

तसेच आपल्या कायदेशीर सल्लागारामार्फत ती तपासून घेतली. त्याप्रमाणे लिहून घेणार व लिहून देणार व मान्यता देणार यांच्यामध्ये बोलणी व वाटाघाटी झाल्या. सदर मिळकत जशी आहे तशी प्रस्तुत दस्तामध्ये नमूद मोबदल्यासह विकसीत करण्याचे लिहून घेणार यांनी मान्य व कबूल केले आहे. सदर मिळकत विकसनामध्ये काही अडचणी आल्यास लिहून देणार यांना देय मोबदल्यामध्ये काहीही बदल होणार नाही. असे लिहून घेणार व लिहून देणार व मान्यता देणार यांनी मान्य व कबूल केले. लिहून घेणार यांनी देऊ केलेल्या मोबदला योग्य व वाजवी असल्याने लिहून देणार व मान्यता देणार हे सदर मिळकत लिहून घेणार यांना प्रस्तुत दस्तामध्ये नमूद अटी व शर्तीवर विकसीत करण्यासाठी देत आहे;

आणि ज्याअर्थी लिहून देणार यांनी आज रोजी सदर मिळकतीचा प्रत्यक्ष व खुला ताबा लिहून घेणार यांना सदर विकसन करारनाम्यव्दारे दिला आहे व सदर मिळकतीचा विकसनाकरीता ताबा लिहून घेणार यांनी स्विकारला आहे. सदर मिळकतीचे मालकी हक्काबाबत लिहून देणार यांचेतर्फे कोणी वालीवारस—इसमाने हिल्ला हरकत केल्यास लिहून देणार तो स्वखर्चाने दूर करून देतील व त्याची लिहून घेणार यांना तोषिस लागू देणार नाही. लिहून देणार यांचे वालीवारसांनी किंवा इतर इसमांनी सदर मिळकतीबाबत कोर्टात वाद उपस्थित केल्यास व सदर दाव्यामध्ये त्यांनी स्थगिती घेतल्यास स्थगितीचा बांधकाम कालावधी लिहून घेणार यांना वाढवून देण्यात येईल. सदर मिळकत लिहून देणार यांनी गहाण, दान, लिज, लीन, मुत्यूपत्र, बक्षिस, विसारपावती अशा कोणत्याही जड जोखमीमध्ये गुंतविलेला नाही अथवा ती दुसऱ्या कोणास विकण्याचा अथवा विकसनाकरीता देण्याचा करारनामा तोंडी अथवा लेखी केलेला नाही. सदर मिळकत कोणत्याही कोर्टामध्ये वाद विषय नाही. ॲटॅचमेंट, चार्ज, मनाई, स्थगिती अथवा प्रस्तुत व्यवहारास प्रतिबंध नाही. तसेच आजपर्यंत सदर मिळकतीबाबत कुठल्याही कोर्टात वा सरकारी कार्यालयात सदर मिळकतीबाबत वाद चालू नसून तसे काही अढळून आल्यास त्यास लिहून देणार जबाबदार असतील. वरील कोणत्याही कारणामुळे लिहून घेणार यांचे काही आर्थिक नुकसान झाल्यास त्याची भरपाई लिहून देणार करून देतील.

आणि ज्याअर्थी लिहून देणार व मान्यता देणार क्र. ३ यांनी मान्यता देणार क्र. १ व २ यांच्यामध्ये सदर मिळकतीच्या विकसनासंबंधी समजुतीचा करारनामा अटी व शर्तीवर केलेला आहे. सदरील अटी व शर्ती सदर समजुतीच्या करारनाम्यामध्ये नमूद केलेल्या आहेत.

प्रस्तुत विकसन करारनाम्यानुसार लिहून देणार आणि लिहून घेणार यांचेमध्ये असे ठरले आहे की,

हवल - २६
१२८२५ ८ ३३
२०२२

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR (CL-II) HAVELI-26, PUNE
सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-२) हवेली क्र.२६, पुणे

१. लिहून देणार व मान्यता देणार यांनी प्रस्तुत विकसन करारनाम्यानुसार सदर मिळकतीचे विकसन हक्क लिहून घेणार यांना तबदील केले असून प्रस्तुत दस्तान्वये शासनाच्या व पिंपरी–चिंचवड महानगरपालिकेच्या सर्व प्रकारच्या नियमांना आधिन राहून सदर मिळकत विकसीत करण्याचे एकमेव, पुर्ण व कायमस्वरूपी हक्क आणि अधिकार लिहून घेणार यांना प्रस्तुत दस्तान्वये प्राप्त झाले आहेत.

२. लिहून देणार यांस देय मोबदला :

a. प्रचलित बांधकाम नियमांनुसार सदर मिळकतीवर होऊ शकणाऱ्या बांधकामाचे प्रारूप आराखडे लिहून घेणार यांनी तयार केले असून त्यानुसार लिहून घेणार हे पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेकडून बांधकाम नकाशे मंजूर करवून घेणार आहेत. सदर एकूण मंजूर करून घ्यावयाचे बांधकाम क्षेत्र मान्यता देणारयांच्य विनंतीनुसार लिहून देणार आणि लिहून घेणार हे आपसात विभागून घेणार असून, लिहून देणार व मान्यता देणार यांनी सदर मिळकत लिहून घेणार यांना विकसनाकरीता दिल्याने त्याचा मोबदला म्हणून लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना, सदर मिळकतीवर होणाऱ्या बांधकामापैकी एकूण २००० चौ.फुट. सेलेबल इतके क्षेत्र निवासी २ बि. एच.के प्रत्येक रहीवासी सदनिका ही किमान ६०० चौ.फुट कारपेट क्षेत्राचे असेल, सदर निवासी २ बि.एच.के सदनिका हया वेगवेगळया मजल्यावर देण्यात येतील. सदर निवासी २ बि.एच.के सदनिका हया वेगवेगळया मजल्यावर देण्यात येतील तसेच देत असलेल्या रहिवासी सदनिकांच्या संख्येच्या प्रमाणात कव्हर आणि खुली कार पार्क देण्यात येतील (उदा. दोन रहिवासी सदनिकाला एक कव्हर आणि एक खुली कार पार्क). (ज्यास येथून पुढे बांधकाम अथवा लिहून देणार यांचे बांधकाम असे संबोधण्यात आले आहे.) अमेनिटीज व स्पेसिफिकेशनसह, भोगवटाप्रमाणपत्राहीत मालकी हक्काने बांधून द्यावयाचे आहे.

b. बांधकामाचा ताबा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांस लॉक–ॲन्ड–की, एमएसईबी आणि वॉटर कनेक्शन इत्यादीसह द्यावयाचा आहे. त्यासाठी लागणारा सर्व खर्च लिहून घेणार हे करतील. लिहून घेणार हे लिहून देणार यांच्याकडे कोणत्याही रकमेची मागणी करणार नाहीत. लिहून देणार यांना

हवल - २६
१०८२५ | ८ | ३३
२०२२

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR (वर्ग-२) हवेली क्र. २६ PUNE
सत्यमेव जयते

द्यावयाच्या बांधकामाचा व लिहून घेणार यांचे हिश्श्याच्या बांधकामाचा दर्जा हा उच्च व समान राहील.

c. लिहून देणार यांस देय मोबदला व बांधकामाबाबत डायरेक्ट/इन्डायरेक्ट टॅक्स इनकम टॅक्स हे लिहून देणार स्वखर्चाने करतील व त्याची लिहून घेणार यांना तोषिस लागू देणार नाही. लिहून देणार यांस देय बांधकामाबाबत जीएसटी, सर्विस टॅक्स, पार्कींग, लाईट मिटर, दस्ताचे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी इत्यादीचा कोणताही खर्च लिहून देणार करणार नाहीत. दस्तात नमूद नसलेले सर्व खर्च लिहून घेणार यांनीच करावयाचे आहेत. ती जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहील. लिहून देणार यांना देवू केलेल्या बांधकाम मोबदलाच्या जास्तीचा बांधकाम मिळाल्यास लिहून देणार यांनी त्या जास्तीच्या क्षेत्राचे मोबदला लिहून घेणार यांना बाजार भावाने द्यावयाचा आहे व त्या जास्तीच्या क्षेत्राला लागणारे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी इत्यादीचा कोणताही खर्च लिहून देणार करतील व त्याची लिहून घेणार यांना तोषिस लागू देणार नाही. लिहून घेणार हे लिहून देणार यांच्याकडे कोणत्याही कारणास्तव रकमेची मागणी करणार नाही. सदर दस्त निष्पादणापूर्वीचे सदर मिळकतीसंदर्भातील सर्व सरकारी थकबाकी लिहून देणार स्वत:च्या खर्चाने भरून देतील. लिहून देणार यांनी त्यांना देय सदनिका त्रयस्थाला विक्री केल्यास अशा व्यवहाराबाबत जीएसटी, सर्विस टॅक्स, डायरेक्ट/इनडायरेक्ट टॅक्स, पार्कींग, लाईट मीटर, दस्ताचे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी इत्यादीचा खर्च संबंधीत खरेदीदार यांनी करावयाचा आहे. तसेच लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना बांधकाम स्वरूपातील मोबदल्याचा योग्य तो दस्त नोंदवून भोगवटा प्रमाणपत्रासह ताबा दिल्यानंतर येणारा मेंटनन्स चार्जेस, वॉटर चार्जेस, ॲमेनिटीज चार्जेस, तसेच इतर सरकारी कर, साठी येणारा सर्व खर्च लिहून देणार यांनी करावयाचे आहे.

d. बांधकाम मंजूर करवून घेणेकामी आवश्यक तो सर्व खर्च प्रिमियम इत्यादी लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे. सदर मिळकत विकसीत करण्यासाठी लागणारा संपूर्ण टीडीआर/पेड एफएसआय लिहून घेणार यांनी खरेदी करावयाचा आहे.