OFFICE OF THE COLLECTOR OF STAMPS

Adj. Case No. 1332/06

Vide Receipt No. .... Received Adj. Fee Rs. 100/-

M/s./Shri/Smt. Kuldeep Oswal Dated .... Received from

Address ....

Stamp Duty Rs. 734300/- (Rupees Seven Lakh thirty four thousand three hundred only)

Branch Thane Vide Challan No. 351 In the State Bank of India

Certified under Section 32 of the Bombay Stamp Act, 1958 that the full Stamp Duty of Rs. 734300/- with which this instrument is chargable has been paid Vide Article No. 5(g-a) of Schedule I.

This Certificate is subject to the provisions of Section 53(A) of Bombay Stamp Act, 1958 Determined market value is Rs. ....

Place :- Thane

Date :

Collector of Stamps Thane City

टनन-७
दस्त क्र. ६८७/२००६
१/३४

विकास करारनामा

विकास करारनामा आज ... भाईंदर ठाणे येथे खा... कारांमध्ये ...

१) श्री. रविंद्र ... मोर्ईर वय ६२ वर्षे

२) श्रीमती यशोदा रविंद्र मोर्ईर वय ५४ वर्षे

३) श्री. नितीन रविंद्र ... वय ... वर्षे

४) श्री. सचिन रविंद्र मोर्ईर वय २८ वर्षे

५) श्री. विजय गोविंद मोर्ईर वय ५६ वर्षे

६) श्री. मिलींद विजय मोर्ईर वय २४ वर्षे

७) श्री. राहूल विजय मोर्ईर वय २० वर्षे

८) श्रीमती मंदाकिनी विजय मोर्ईर वय ५० वर्षे

प्रथम पक्षकार (मालक)

टनन १२		
दस्त क्र.	४०५	२०१७
८५	१५०	

टनन - ५
दस्त क्रमांक ६६७२/...
८५ / ९०

..२..

९) श्री. सुर्यकांत मालजी भोईर, वय

१०) श्रीमती मनीबाई सुर्यकांत भोईर वय

११) श्री. नुतनकुमार सुर्यकांत भोईर वय

१२) श्री. अविनाश सुर्यकांत भोईर वय

१३) श्री. गंगाधर मालजी भोईर वय

१४) श्रीमती सुशीलाबाई गंगाधर भोईर वय

१५) श्री. शरद गंगाधर भोईर वय
सर्व राहणार टिवरी गांव, पो. राजवळी,
वालगाव पुर्व, ता. वसई, जि. ठाणे

प्रथम पक्षकार (मालक)

१६) श्रीमती भामिनीबाई रामनाथ पाटील वय ५६ वर्षे
राहणार मिरा गांव, हनुमान मंदिराजवळ, मिरा
भाईंदर, ता.जि. ठाणे

(त्याच्या अर्थ, संदर्भावरुन त्यांचे वालीवारस, उत्तराधिकारी, प्रतिनिधी वगैरेंचा समावेश करण्यात आला आहे) यापुढे यांचा संक्षिप्त उल्लेख "मालक" प्रथम पक्षकार असा केला आहे.

आणि...

१. श्री. धर्मेश रामचंद्र पाटील वय २८
राहणार मुर्धा गांव, भाईंदर (प)

२. श्री. आनंदकुमार जगन्नाथ गुप्ता वय ४०
राहणार : ४०१, अजंता अपार्टमेंट, राममंदिर
रोड, भाईंदर (प)

(त्याच्या अर्थ संदर्भावरुन त्यांचे वालीवारस, उत्तराधिकारी, प्रतिनिधी वगैरेंचा समावेश करण्यात आला आहे) यापुढे यांचा संक्षिप्त उल्लेख कर्न्फर्मिंग पार्टी आणि द्वितीय पक्षकार असा केला आहे.

टनन-७
दस्त क्रमांक ९२ /२०१७
२ / ५०

टनन - ६
दस्त क्रमांक ९२ /२०१७

टनन १२
दस्त क्र. ८०५ २०१७
२ ९५०

Certified Copy

<u>आणि..</u>

१) श्री. ग्यानचंद के. जैन वय ४८वर्षे २) श्री. कुलदीप यु. ओस्तवाल, वय २५ वर्षे, कार्यालय पत्ता : ए-१/२, न्यु शांतीगंगा अपार्टमेंट, पहिला मजला, स्टेशन समोर, भाईंदर (पूर्व) (ज्यांच्या अर्थ संदर्भावरुन त्यांचे वालीवारस, उत्तराधिकारी, प्रतिनिधी, वगैरेंचा समावेश करण्यात आहे/ आहे) यापुढे यांचा संक्षिप्त उल्लेख '' **विकासकर्ता** '' आणि तृतीय पक्षकार असा केला आहे.

करारातील खालील जमिन मिळकत विषयी ..

१. **मिळकतीचे वर्णन :-**

सर्वे नं.	हिस्सा नं.	क्षेत्र (चौ.मीटर)
११०	१	[illegible]२०
११०	३	२८३[illegible]
११०	४	२८३०
११२	४	[illegible]३२०
२५	३	४[illegible]

सर्व मिळकती गाव [illegible] घोडबंदर, [illegible] ठाणे [illegible] मिरा महानगरपालिकेच्या [illegible] ज्यांचा उल्लेख यापुढे संयोच्या [illegible] सदर मिळकती'' संक्षिप्त [illegible] केला आहे.

२. सदर [illegible] सात बाराउतारी [illegible] रमीबाई लक्ष्मण भोईर व [illegible] गंगुबाई गोविंद भोईर यांचीही नावे दाखल आहेत व सदर मयत [illegible]बाई लक्ष्मण भोईर यांना [illegible] वरील [illegible] ४ प्रथम पक्षकार हेच कायदेशिर वारस आहेत [illegible] गंगुबाई गोविंद भोईर यांना फक्त वरील १ ते ८ प्रथम पक्षकार हेच कायदेशिर वारस आहेत.

३. सदर मिळकती ह्या प्रथम पक्षिय यांच्या कब्जेवहिवाटीत असून प्रथम पक्षिय हे त्यांचे मालक म्हणून उपभोग घेत आहेत.

Certified Copy
टनन-७
टनन १२
दस्त क्र. ६०४ २०१७
२८ १५०

४. प्रथम पक्षकार ह्यांनी सदरहु मिळकतीबाबत द्वितीय पक्षकार ह्यांच्याबरोबर करार केलेला होता व आता प्रथम पक्षकार व द्वितीय पक्षकार एकमेकांच्या आपापसातील समझोत्याने व संमतीने वरील तृतीय पक्षकार विकासकर्ता यांना सदर मिळकतीचे विकास करण्यासाठी एकमताने व संमतीने खालील अटी शर्तीवर सदरहु करार करण्यात आला.

५. प्रथम पक्षकार व द्वितीय पक्षकार यांनी सदरहु मिळकती तृतीय पक्षकार विकास कर्ता यांना कायम स्वरुपात सदर कराराद्वारे विकास करण्याचे ठरविले आहे. आणि सदरहु जमिन मिळकती तृतीय पक्षकार यांना प्रथम पक्षकार व द्वितीय पक्षकार यांचेकडून विकास करण्याचे ठरविले आहे व त्याप्रमाणे एकमताने व संमतीने खालील अटी शर्तीवर सदरहु करार करण्यात आला.

६. प्रथम पक्षकार व द्वितीय पक्षकार हे सदरहु मिळकती व त्यावरील झाड झाडोरा, वहिवाट, पाण्याचे मार्ग व येण्याजाण्याचे मार्ग वगैरे तृतीय पक्षकार (विकास कर्ता) यांना विकास करण्याच्या स्वरुपात देत आहेत.

७. सदर मिळकतीची एकूण विक्री किमत रु. [illegible] बारा लाख एकवीस हजार मात्र ठरलेली आहे. [illegible] तृतीय पक्षकार हे प्रथम पक्षकार व द्वितीय पक्षकार यांना रु. [illegible] (रुपये पस्तीस लाख [illegible] हजार मात्र) ही [illegible] देतील व उर्वरीत रक्कम तृतीय पक्षकार हे प्रथम पक्षकार व द्वितीय [illegible] हा करारनामा [illegible] महिन्यांच्या कालावधीत पूर्ण [illegible].

८. प्रथम पक्षकार [illegible] मालक [illegible] करतात की, तृतीय [illegible] सांगण्यावरुन [illegible] त्यांच्या [illegible] किंवा त्यांचे प्रतिनिधींच्या नावे सदर मिळकतीचे किंवा [illegible] खरेदीखत लिहून रजिस्टर करुन देतील व खरेदीखताच्या [illegible] आवश्यक असल्यास प्रथम पक्षकार आयकर कायद्याखाली कलम २३ [illegible] पत्र मिळवून देतील.

९. सदरहु कराराच्या आधारे तृतीय पक्षकार (विकास कर्ता) सदरहु मिळकतीची अन्य कोणास विकास करण्यास देण्याकरीता मुक्त आहे. त्याबद्दल प्रथम पक्षकार व द्वितीय पक्षकार कोणत्याही प्रकारची हरकत घेणार नाहीत.

टनन १२	
दस्त क्र. ८०५	२०१७
८	११०

ठनन - ४	
दस्त क्रमांक ८८७२/२०	
४१	८०

१०. प्रथम पक्षकार (मालक) व द्वितीय पक्षकार (कन्फर्मिंग पार्टी) मान्य व कबुल करतात की, सदर मिळकतीचे संदर्भात सदर कोणत्याही व्यक्तीची संमतीची आवश्यकता भासल्यास प्रथम पक्षकार व द्वितीय पक्षकार ती विना विलंब मिळवून देतील व त्यामुळे विकासकर्ता तृतीय पक्षकार यांना तोषिस लागू देणार नाही याची हमी व खात्री याद्वारे देतात.

११. सदर मिळकतीच्या हद्दी निश्चित करुन देण्याची जबाबदारी प्रथम पक्षकार व द्वितीय पक्षकार यांची आहे व तसेच सदर मिळकतीवर अन्य कोणत्या व्यक्तीने स्वतःचे मालकी हक्क, अधिकार दर्शविले असता त्यांचे निवारण करुन देण्याची जबाबदारी प्रथम पक्षकार व द्वितीय पक्षकार यांची आहे. तसेच सदर मिळकतीचे टायटल अबाधित करण्याची संपूर्ण जबाबदारी प्रथम पक्षकार व द्वितीय पक्षकार यांची आहे.

१२. प्रथम पक्षकार असे जाहीर करतात की, सदर मिळकतीबाबत सरकारी, निमसरकारी, संस्था, राज्य सरकार अथवा केंद्र सरकार अथवा कोणतेही सरकारी अधिकारी यांचेकडून कोणत्याही प्रकारची नोटीस अथवा पत्र आलेली नाही व सदर मिळकती किंवा [illegible] कोणताही भाग कोणत्याही प्रकारे अँक्वीझिशन/रिक्वीझिशन किंवा [illegible] नाही.

१३. प्रथम पक्षकार व द्वितीय पक्षकार हे तृतीय पक्षकार विकासकर्ता यांस सदरहु मिळकतीतील [illegible] प्राप्त होणारा टी.डी.आर. [illegible] किंवा डी.आर.सी. [illegible] कोणत्याही मिळकतीवर वापरण्याची परवानगी आहे किंवा इतर कोणत्याही मिळकतीवर प्राप्त होणारा टी.डी.आर. [illegible] क्षेत्र किंवा डी.आर.सी. सदरहु मिळकतीवर वापरण्यास याद्वारे परवानगी प्रथम पक्षकार व द्वितीय पक्षकार [illegible] यांना देत आहेत.

१४. प्रथम पक्षकार जाहीर करतात की सदर मिळकतीसंबंधी कोणत्याही प्रकारचा [illegible] कोणत्याही [illegible] विवाणी, फौजदारी व महसूल न्यायालयात चालू नाही.

१५. सदर मिळकत [illegible] अॅक्टच्या तरतुदीप्रमाणे गृह बांधण्यासाठी लागणारी परवानगी मे. कलेक्टर आणि कॉम्पीटंट ऑथोरिटी ठाणे (यु.एल.सी.) यांचेकडून इ.विकासकर्ता हे त्यांच्या स्वखर्चाने मिळवतील आणि त्यासाठी लागणारी संमती किंवा सह्या प्रथम पक्षकार वेळोवेळी विनाशर्त यांस देतील. तसेच सदर मिळकतीच्या हद्दी कायम करुन देण्याची जबाबदारी प्रथम पक्षकार यांची असेल.

टनन १२
दस्त क्र. ४०५ २०१७
१८ / ४५०

टनन - ४
दस्त क्रमांक ८८९२ / २०१४
५२ / ९०

१६. सदर मिळकतीवर बांधण्यात येणा-या इमारतीचा विकास प्रस्ताधारा नकाशे, आराखडे तयार करुन स्थानिक संस्था, कलेक्टर, ठाणे टाऊन [illegible] यावर मंजुरी व परवानगी मिळविण्यासाठी सर्व जबाबदारी आणि सर्व खर्च मिळकतीचा वापर बिनशेतीसाठी करण्याबाबत लागणारी परवानगी आणण्याची जबाबदारी तृतीय पक्षकार विकास कर्ता यांची आहे. परंतु त्याबाबत सुध्दा प्रथम पक्षकार हे वर नमुद केलेल्या सर्व प्रकारे सहकार्य विकासकर्ता यांस देतील.

१७. प्रथम पक्षकार हे तृतीय पक्षकार विकासकर्ता यांना सदर मिळकतीवर बहुमजली इमारतीचे बांधकाम करुन पूर्ण करण्याचे सर्व अधिकार व हक्क विकासकर्ता यांना देण्यात आले आहेत. तसेच सदर इमारतीतील सदनिका गाळे, दुकाने, गॅरेजस व इतर कोणतेही प्रिमायसेस कोणत्याही अटी शर्तीवर विकासकर्ता यांना योग्य वाटेल त्याप्रमाणे कोणत्याही व्यक्तीस, कंपनीस अथवा फर्मला विकण्याचे हस्तांतरण करण्याचे संपूर्ण हक्क यांना देण्यात आलेले आहेत. त्याबाबत मिळणारे पैसा, रक्कम हे पूर्णपणे विकासकर्ता यांचे मालकीचे असतील आणि त्याबाबत प्रथम पक्षकार व द्वितीय पक्षकार यांचा कोणताही हक्क राहणार नाही.

१८. वर नमुद केलेल्या सर्व बांधकामाच्या पुर्ततेसाठी विकासकर्ता हे आपल्या खर्चाने आर्किटेक्ट, इंजिनिअर, कन्सल्टंट नेमणे तसेच त्यांची नेमणूक करणे इ. सर्व अधिकार विकासकर्ता यांचेकडे राहतील.

१९. या करारातील सर्व गोष्टी करण्यासाठी व निरनिराळ्या अधिकाऱ्यांकडून विनंत्या, अधिनियम करण्यासाठी व सदर मिळकतीवर विकास करण्यासाठी लागणाऱ्या निरनिराळ्या परवानग्या, अनुमती इ. मिळविण्यासाठी तसेच इतर अनेक कामे पूर्ण करण्यासाठी ज्या अनेक गोष्टींचा उल्लेख केला आहे असे मुखत्यारपत्र प्रथम पक्षकार व द्वितीय पक्षकार यांनी विकासकर्ता यांचे नावाने लिहून देऊन एक्झीक्युट केलेले आहे. त्याचा वापर करण्यास विकासकर्ता हे पूर्णपणे मुक्त आहेत. तसेच त्यांचे वतीने नवीन मुखत्यार नेमण्यास ते मुक्त आहेत.

टनन - ४
६०

टनन १२
दस्त क्र. ६०५ २०१७
६० १५०

२६. या करारावरील कोणत्याही अटींचा किंवा शर्तींचा उभय पक्षियांनी भंग केल्यास या कराराची कायदेशिर स्पेसिफिकेशन परफार्मन्स मागवून हवा असल्यास पुरेसा कारण देण्याचा व नुकसान भरपाई मागण्याचा अधिकार उभय पक्षियांत आहे.

२७. या कराराबाबत अथवा तत्संबंधी किंवा तदनुषंगाने होणाऱ्या वकीलांचा खर्च हा प्रथम पक्षकार, द्वितीय पक्षकार व तृतीय पक्षकारांनी आपापला करावयाचा आहे. मात्र हा विकास करारनामा किंवा त्या अनुषंगाने इतर करारनामे कोणत्याही दस्त ऐवजांची नोंदणी स्टॅम्प ड्युटी हा सर्व खर्च फक्त विकासकर्ता यांनीच करावयाचा आहे.

२८. सादरहू करारनामा हा सर्व पक्षियांनी राजीखुशीने व समजून उमजून कोणत्याही प्रकारचा दबाव नसताना किंवा प्रकारे न करता अक्कल हुशारीने आज रोजी ________ ठाणे मुक्कामी येथे तयार करून त्याखाली साक्षीदारांचे समक्ष आपल्या सह्या केल्या आहेत व हा करारनामा उभय पक्षांवर बंधनकारक असेल राहील.

परिशिष्ट

मिळकतीचे वर्णन

सर्वे नं.	हिस्सा नं.	क्षेत्र (चौ.मीटर)
११०	१	१०६३०
११०	३	२६३०
११०	४	२६३०
११२	४	१३२०
२५	३	४८००

सर्व मिळकती गांव मौजे घोडबंदर, ता.जि. ठाणे व मिरा भाईंदर महानगरपालिकेच्या हद्दीतील तसेच निबंधक व दुय्यम निबंधक ठाणे यांच्या हद्दीतील आहेत.

Certified Copy
THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR THANE-1
टनन-७ ७ / ८०
टनन-१२ दस्त क्र. ४०५ २०१७ ८९ / १५०
THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR THANE
टनन-८ ४८ / ८०

प्रथम पक्षकार (मालक) : सह्या/-

१) श्री. रविंद्र लक्ष्मण मोईर

२) श्रीमती यशोदा रविंद्र मोईर

३) श्री. नितीन रविंद्र मोईर

४) श्री. सचिन रविंद्र मोईर

५) श्री. विजय गोविंद मोईर

६) श्री. मिलींद विजय मोईर

७) श्री. राहूल विजय मोईर

८) श्रीमती मंदाकिनी विजय मोईर

Certified Copy

टनन १२
दस्त क्र. ६०५ २०१०
९२ | ९५०

-- ९ --

९) श्री. सुर्यकांत मालजी मोर्डर

१०) श्रीमती मनीबाई सुर्यकांत मोर्डर

११) श्री. नुतनकुमार सुर्यकांत मोर्डर

१२) श्री. अविनाश सुर्यकांत मोर्डर

१३) श्री. गंगाधर मालजी मोर्डर

१४) श्रीमती सु[illegible]बाई गंगाधर मोर्डर

१५) श्री. शरद गंगाधर मोर्डर

१६) श्रीमती भामिनीबाई रामनाथ पाटील

साक्षीदार :

१.

२.

टनन-७

टनन १२

दस्त क्र. ४०५ २०१७

९३ / ९५०

टनन - ८

द्वितीय पक्षकार (कन्फर्मींग पार्टी) :

१. श्री. [illegible]

२. श्री. आनंदकुमार जगन्नाथ गुप्ता

साक्षीदार :

१.

२.

तृतीय पक्षकार (विकासकर्ता)

१) श्री. ग्यानचंद [illegible] जैन

२) श्री. कुलदिप [illegible] ओस्तवाल

साक्षीदार

१.

२.

Certified Copy

टनन - ७
दस्त क्र. ८६८२/२००६
१० / ४०

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
THANE - 7

टनन - ४
दस्त क्र. ८६९२/२०११
१० / ६०

टनन १२
दस्त क्र. ४०५ / २०१७
१० / १५०

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR
DIST. THANE

-- ११ --

पोच पावती

वाम्हाला आज रोजी विकासकर्ता तृतीय पक्षकार १)

श्री. ग्यानचंद के. जैन आणि २) श्री. कुलदिप यु. ओस्तवाल

हयांचेकडून सदर करारनाम्यापोटी रक्कम रूपये ३५,२१,०००/- (रूपये

पसतीस लाख एकविस हजार मात्र) रोख रु. व धनादेश

द्वारे रु. खालीलप्रमाणे मिळाले :

चेक नं.	दिनांक	बँकेचे नाव	नावे	रूपये

१. मनोहर रु. भोईर
२.
३.
४.
५.
६.
७.
८.
९.
१०.
११.
१२.
१३.
१४.
१५.
१६. भगिनी रामदास पाटील
१७.

टनन-३

टनन - ४

दस्त क्रमांक

टनन १२

दस्त क्र. ४०५ २०१७

६५ १५०