Development

D. A.

1/6

Shri. Vishnu Patil

Development

Original/Duplicate

पावती

Tuesday, January 27, 2015

Regn.:39M

दिनांक 27/01/2015

₹ 30000.00

₹ 640.00

₹ 30640.00

Register Transfer

By Cash

दिनांक 27/01/2015

By Cash

सह दुय्यम निबंधक

A-1.) मुल्यांकन :-

१. दस्ताचा प्रकार :- [illegible] अनुच्छेद क्रमांक :-

२. लिहून देणाऱ्याचे नाव :- [illegible]

३. तालुका :- [illegible]

४. गावाचे नाव :- [illegible]

५. नगरभूमापन क्रमांक/सर्व्हे क्र./अंतिम भूखंड क्रमांक :- [illegible]

६. मुल्य दरविभाग :- उपविभाग :- [illegible]

७. मिळकतीचा प्रकार :- खुली जमीन / निवासी / कार्यालय / दुकान / औद्योगिक

प्रति चौ. मी. दर :- [illegible]

८. दस्तात नमूद केलेल्या मिळकतीचे क्षेत्रफळ :- [illegible] स्क्वेअर फूट/चौरस यार्ड/चौ. मीटर

९. पार्किंग :- गच्ची :- पोटमाळा :-

१०. मजला क्रमांक :- उदवाहन सुविधा :- आहे/नाही

११. बांधकाम वर्ष :- घसारा :-

१२. बांधकामाचा प्रकार :- आरसीसी/इतर पक्के/अर्धे पक्के/कच्चे

१३. बाजारमुल्यदर तक्त्यातील मार्गदर्शक सूचना क्र. :-

१४. लिव्ह ॲण्ड लायसन्स :- परिणाम भाडे रक्कम :-

निवासी/अनिवासी :- अनामत रक्कम/ नाममात्र भाडे :-

:- कालावधी :-

१५. निर्धारित केलेले बाजारमूल्य :- [illegible]

१६. दस्तामध्ये दर्शविलेले मोबदला :- [illegible]

१७. देय मुद्रांक शुल्क :- [illegible] भरलेले मुद्रांक शुल्क :- [illegible]

१८. देय नोंदणी फी :- [illegible]

लिपीक

सह दुय्यम निबंधक

[illegible]

कोरे पृष्ठ

Blank Page

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

टनन - २

Offline Payment Receipt

Stamp Duty

Consideration Amount

Mail

Print Receipt

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

टनन - २

/२०१५

|| श्री ||

:: मिळकत विकसित करण्याचा करारनामा ::

आज दिनांक [illegible] माहे जानेवारी, सन २०१५ रोजी ते दिवशी ठाणे येथे...

मेसर्स श्री कुलस्वामी [illegible]	)	पहिले पक्षीय
भागीदारी संस्थेतर्फे [illegible]	)	लिहून घेणार
१. श्री. भागवत [illegible] कापडे	)	विकासक
वय ४४ वर्षे, [illegible] - व्यापार	)	
पॅन – AMSPK-[illegible]	)	
२. श्री. मिलिंद [illegible] कांबळे	)	
वय ४२ वर्षे, [illegible] - व्यापार	)	
पॅन – ANKPK-[illegible]	)	
कार्यालय – २०४, [illegible], अभुदया बिल्डींग,	)	
सुदर्शन कॉलनी, ठाणे [illegible] जवळ, ठाणे (प.)	)	

यांसी...

सौ. आशा विष्णू [illegible]	)	दुसरे पक्षीय
वय ४४ वर्षे, व्यवसाय : [illegible]	)	लिहून देणार
रा. खर्डी गांव, चांदीचा[illegible] [illegible] शिळ रोड,	)	मालक
जी पी टी कॉलेज जवळ, [illegible], ठाणे - ४००६१२	)	
आधार कार्ड क्र. ३[illegible] [illegible] ७४३२	)	

टनन - २
दस्त क्रमांक [illegible] /२०१५
५ / ३५

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

कारणे उभय पक्षीय यांचेमध्ये मिळकत विकसित करणेचा करारनामा करण्यात येतो तो येणेप्रमाणे

अ) मिळकतीचे वर्णन :-

पोटतुकडी व ता[illegible] [illegible] तुकडी व जि. ठाणे, मे. ठाणे महानगरपालीका ठाणे, मे. दुय्यम निबंधक [illegible], हयांचे हद्दी व स्थळ सिमेतील, कार्य व अधिकार क्षेत्रातील, मौजे डावले, ता. [illegible] जि. ठाणे येथील भूमापन क्र. / सर्व्हे नं. १, भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग [illegible] हिस्सा नं. ६ क्षेत्र -०हे-०७आर- ८प्रती पोटखराबा ०हे-००आर- ० [illegible] एकूण क्षेत्र – ०हे -०८आर- ३ प्रती मोकळी जमीन मिळकत.

AGai

येणेप्रमाणे मिळकत त्यातील सर्वांचेवस्तु, लाकुड-फाटा, निधी-निक्षेप, वहिवाटीचे व झाड-झाडोरा, दगड-धोंडा, पाषाण, जल, तरु, काष्ट सर्व तद्‌अंगभूत हक्कासहीत इजमेंटचे सर्व हक्क, अधिकार, कायदेसंबंधासहीत कोणत्याही प्रकारचे हक्क (स्वतःचे वा अज्ञानाचे लाभात राखून न ठेवता) त्याचप्रमाणे पाणी जाणे-येणे, वाहने आणणे-नेणे सर्व हक्कासहीत वर वर्णन केलेली मिळकत...

(यापुढे "सदरहू मिळकत" असा केलेला आहे)

ब) आणि ज्याअर्थी, सदरहू मिळकत ही दुसरे पक्षीय ह्यांनी मिळकतीचे मुळ मालक यांचेकडून नोंदणीकृत खरेदीखताद्वारे खरेदी घेतली असून सदरहू मिळकत ही स्वकष्टार्जित मालकीची व कब्जावहिवाटीची मिळकत असून सदरहू मिळकत ही शासकीय, निमशासकीय, दरबारी, दप्तरी व कागदोपत्री व मिळकत अधिकार अभिलेखामध्ये दुसरे पक्षीय यांचे नांव मालक / कब्जेदार सदरी नोंद आहे.

क) आणि ज्याअर्थी सदर परिसराचे झपाट्याने शहरीकरण होत आहे व सदर मिळकतीच्या आजुबाजूस असणाऱ्या मिळकती ह्या विकसित होत असल्याने व सदर मिळकत ही मोकळ्या स्वरूपात असल्याने सदरहू मिळकतीवर अतिक्रमण होण्याची शक्यता असल्याच्या कारणाने व सदरहू मिळकतीपासून कुटुंबास काही उत्पन्न मिळत नाही व त्याचप्रमाणे दुसरे पक्षीय यांच्या कुटुंबातील सदस्याचे कायदेशीर गरजा भागविणे, मुलींची लग्नकार्ये करणे व अज्ञानाचे शिक्षण संगोपन करणे, याकरिता दुसरे पक्षीय ह्यांना आर्थिक द्रव्याची गरज आहे व सदर मिळकतीचा नागरी प्रयोजनासाठी विकास करणे शक्य असल्याने व सदर मिळकत ही महानगरपालिकेच्या हद्दीमध्ये येत असल्याने सदरहू मिळकतीचा विकास करण्याचे ठरविले.

ड) आणि ज्याअर्थी सदरहू मिळकत विकसित करून त्यावर मे. ठाणे महानगर पालिका (जिचा यापुढे या करारात "महानगरपालिका" असा उल्लेख केला आहे.) ह्यांनी वा त्यांच्या कार्यालयाकडून मंजूर केलेल्या नकाशा/आराखड्याप्रमाणे सदरहू मिळकतीवर नविन बहूमजली इमारत/इमारती बांधण्याचे ठरविले होते व त्यामधील निवासी सदनिका / व्यापारी गाळे वा अन्य बांधकाम हे इच्छुक व नविन खरेदीदारांना विकण्याचे ठरविले होते व त्यातून मिळणाऱ्या पैशाचा विनियोग दुसरे पक्षीय यांचे कुटुंबातील सदस्यांचे कल्याणसाठी करण्याचा दुसरे पक्षीय यांचा विचार आहे, परंतु तसे करण्यास दुसरे पक्षीय हे स्वतः काही तांत्रिक व आर्थिक कारणाने असमर्थ आहेत म्हणून दुसरे पक्षीय ह्यांनी सदर मिळकत विकासाचे हक्क व

अधिकार हे [illegible] इच्छुक व्यक्तीस वा संस्थेस तबदिल करण्याचे ठरविले.

इ). आणि ज्याअर्थी, दुसरे पक्षीय योग्य त्या विकासदाराचे शोधात आहेत, असे कळल्यावरून पहिले पक्षीय यांनी दुसरे पक्षीय यांचेशी संपर्क साधला आणि पहिले पक्षीय यांनी सदर मिळकतीची पाहणी करून सदर मिळकतीची कागदपत्रे पाहून सदर मिळकत ही विकास कामास योग्य आहे अशी खात्री करून घेऊन दुसरे पक्षीय ह्यांचेजवळ सदर मिळकत विकासाचे हक्क व अधिकार पहिले पक्षीय यांचे नांवे परवानाधारक म्हणून तबदिल करून मिळणेबाबत प्रस्ताव मांडला.

उ). आणि ज्याअर्थी, पहिले पक्षीय हे उत्तम प्रकारचे "विकासदार" असून, त्यांची बाजारामध्ये चांगल्या प्रकारची ख्याती आहे याची प्रत्यक्ष व अप्रत्यक्ष प्रकारे चौकशी करून दुसरे पक्षीय यांची खात्री पटल्यावरुन त्यांनी पहिले पक्षीय यांचे प्रस्तावाचा विचार केला.

ऊ) आणि ज्याअर्थी, पहिले पक्षीय व दुसरे पक्षीय यांचेमध्ये चर्चा, बैठका, सौदेबाजी, विचार-विनिमय होऊन पहिले पक्षीय यांनी देऊ केलेला विकसनाचा मोबदला हा योग्य व वाजवी असल्या कारणाने दुसरे पक्षीय यांनी पहिले पक्षीय यांना विकासाचे हक्क व अधिकार देण्याचा करार मान्य करुन व उभय पक्षीय यांनी एकमेकांचे प्रस्ताव मंजूर करुन सदर मिळकतीचे संबधीत विकास कामासाठी हक्क व अधिकार देण्याबाबतचा करारनामा दुसरे पक्षीय यांनी काही शर्ती व अटींवर मान्य केला.

ए) आणि ज्याअर्थी, सदर मिळकत विकासाचे बाबतीत व सदर मिळकतीच्या मालकी हक्कासंबंधात काही कायदेशीर उणिवा असल्यास त्या पूर्ण करुन देणेसंबंधी जे जे आवश्यक व आवश्यक त्या कागदपत्रांची पूर्तता स्वखर्चाने करुन देण्याचे वचन त्यांनी दुसरे पक्षीय यांनी दिल्यानंतर त्यास अनुसरुन पहिले पक्षीय ह्यांना सदर मिळकत विकासाचे हक्क व अधिकार देण्याचे मान्य केले आहे.

ऐ) आणि ज्याअर्थी, उभय पक्षीय यांचेमध्ये असे ठरले की, सदर कराराच्या शर्ती व अटी, सदर करार नोंदविण्यासाठी दस्तऐवजाचे स्वरुपात लिखित स्वरुपात ठेवण्याचे आहे आणि हा करार असे दर्शवितो की, आणि सदर करारातील शर्ती व अटी उभय पक्षीय यांचेमध्ये ठरल्या, त्या येणेप्रमाणे :

१) दुसरे पक्षीय असे मान्य व कबूल करतात की, ह्या करारावर सह्या केल्यानंतर ३ महिन्यांच्या आतमध्ये सदरहू मिळकतीची संबंधीत शासकीय, निमशासकीय कार्यालयाकडून मोजणी करुन मिळण्याकरीता संबंधीत कार्यालयाकडे अर्ज सादर करुन पाठपुरावा देऊन सदरहू मिळकतीची मोजणी करुन घेऊन त्याचे क्षेत्र निश्चित करुन घेऊन सदरहू बर

उल्लेख केलेल्या मिळकतीचा खुला व निर्विवाद ताबा व कब्जा विकास कामासाठी पहिले पक्षीय यांना लायसन्सी (परवानाधारक) या नात्याने देतील व देण्यास बांधील आहेत व राहतील व सदरहू मिळकतीचा विकास कामासाठी खुला व निर्विवाद ताबा व कब्जा हा लायसन्सी (परवानाधारक) या नात्याने स्विकारल्याचे पहिले पक्षीय हे मान्य व कबूल करीत आहेत व जर सदर करारातील शर्ती व अटीची पुर्तता ही दुसरे पक्षीय यांनी दिलेल्या मुदतीत केली नाही तर सदर शर्ती व अटीची पुर्तता ही पहिले पक्षीय करुन घेतील.

२) सदर मिळकतीचा ताबा व कब्जा हा पहिले पक्षीय यांना दिल्यानंतर मिळकतीची संपूर्ण जबाबदारी ही पहिले पक्षीय यांचेवर राहील व त्यानंतर सदर मिळकतीवर पहिले पक्षीय हे त्यांचे नावाचा विकासक म्हणून जाहिरात फलक लावू शकतील व सदर मिळकतील चहूबाजूने दगडाच्या बांधकामाचे वा तारेच्या बांधकामाने संरक्षक भिंतीचे काम हे स्वखर्चाने करु शकतील वा पहिले पक्षीय यांचे खर्चाने दुसरे पक्षीय हे करुन देतील वा करुन देण्यास बांधील आहेत व राहतील.

३) दुसरे पक्षीय असे मान्य व कबूल करतात की, सदर मिळकतीवर तिन्हाईत व्यक्ती यांची अनधिकृत ताबा व अतिक्रमण असल्यास त्यांचेकडून सदर मिळकतीचा ताबा व कब्जा मिळविण्याची त्याचप्रमाणे त्यांना जो काही बांधकाम वा आर्थिक स्वरुपात मोबदला देण्याची संपूर्ण जबाबदारी ही दुसरे पक्षीय यांची आहे व राहील त्याची कुठल्याही कोणत्याही प्रकारची जबाबदारी ही पहिले पक्षीय यांचेवर राहणार नाही. सदर अतिक्रमीत मिळकतीचा ताबा व कब्जा मोकळा करुन पहिले पक्षीय हे दुसरे पक्षीय यांना विनाविलंब, विनाअट, विनातक्रार मोबदला देऊन करतील व करण्यास बांधील आहेत व राहतील.

४) उभय पक्षीय यांचेमध्ये असे मान्य व कबूल करतात की, सदरहू मिळकतीची शासकीय, निमशासकीय कार्यालयाकडून मोजणी करण्यात येऊन सदरहू मिळकतीचे क्षेत्र हे निश्चित करुन घेतील व सदरचे क्षेत्र निश्चित करतेवेळेस वा सदरहू मिळकतीस चोहोबाजूने संरक्षक भिंतीचे काम करतेवेळेस आजूबाजूचे मिळकत मालकांकडून वा कुणाकडूनही कुठल्याही कोणत्याही प्रकारची हरकत, वाद वा तक्रार उपस्थित करण्यात आल्यास ती स्वखर्चाने सोडवून देण्याची जबाबदारी ही दुसरे पक्षीय यांचेवर आहे व राहील व सदरची हरकत /वाद वा तक्रार ही दुसरे पक्षीय यांचेकडून सोडवून देण्यात आली नाही तर ती दुसरे पक्षीय यांचे संमतीने पहिले पक्षीय हे सोडवून घेतील व त्यकामी जी कांही रक्कम खर्च करण्यात येईल ती रक्कम ही दुसरे पक्षीय यांचेकडे पहिले पक्षीय हयांची अनामत रक्कम म्हणून राहील व सदरची रक्कम ही

मोबदल्याचा ताबा व दुसरे पक्षीय यांनी घेण्याबाबत नोटीस देण्यात येईल त्यावेळेस सदरची रक्कम ही दुसरे पक्षीय पहिले पक्षीय यांना अदा करतील वा अदा करणेस बांधील असतील व राहतील. वा सदरची रक्कम ही दुसरे पक्षीय यांना देय असणाऱ्या संपूर्ण मोबदला रक्कमेतून पहिले पक्षीय वळती करून घेतील व वळती करून घेण्यास दुसरे पक्षीय यांची कुठल्याही कोणत्याही प्रकारची हरकत राहणार नाही.

५) सदरहू मिळकतीचा मालकी दाखला हा चोख व निर्वेध आहे. यदाकदाचित मालकी दाखल्या बाबत काही दोष आढळल्यास तो स्वखर्चाने दुर करून, त्यांचे वकीलांकडून सदरहू मिळकत चोख व निर्वेध असल्याचा दाखला मिळवून देणेची संपूर्ण जबाबदारी ही दुसरे पक्षीय यांचेवर आहे व राहील त्याची तोशिश पहिले पक्षीय यांना लागू देणार नाहीत. सदरहू मिळकतीबाबत आवश्यक व चोख कागदपत्रे पुरवण्याची खात्री व हमी दुसरे पक्षीय देत आहेत या पुरवण्याची जबाबदारी ही दुसरे पक्षीय यांचेवर आहे व राहील.

६) दुसरे पक्षीय असे प्रतिपादन करीत आहेत/दर्शवित आहेत की,

अ) सदरहू मिळकत ही दुसरे पक्षीय ह्यांची वडिलोपार्जित मालकीची मिळकत असून सदरहू मिळकतीचे दुसरे पक्षीय हे कायदेशीर संयुक्तिक मालक असल्याने सदर मिळकतीचा व्यवहार करण्यास पात्र आहेत व सदरहू मिळकतीचा दाखला हे चोख व निर्वेध आहे व सदरहू मिळकतीसंदर्भात मिळालेले सर्व प्रकारचे हक्क हस्तांतरित करणेचा दुसरे पक्षीय यांना अधिकार आहे

ब) सदर मिळकती संदर्भात शासकीय, निमशासकीय, सार्वजनिक अथवा खाजगी संस्थांकडून कोणत्याही प्रकारचे आरक्षण वा भूसंपादनाची नोटीस आलेली नाही.

क) सदरहू मिळकती संदर्भात कोणत्याही प्रकारचे दावे, तक्रारी अथवा दावे दाखल करणेबाबत नोटीस अथवा नोटीसा आलेल्या नाहीत.

ड) सदरहू मिळकतीवर कोणत्याही प्रकारची निकालपूर्वीची वा नंतरची जप्ती आलेली नाही वा सदरहू मिळकतीवर शासकीय, निमशासकीय कराची थकबाकी नाही. सदरहू मिळकतीवर संपत्ती कर, अथवा अन्य कायद्यानुसार कर नसल्याने सदरहू व्यवहारास प्रतिबंध नाही

इ) दुसरे पक्षीय यांचे व्यतिरिक्त सदरहू मिळकतीवर वहिवाटीचे इतर कोणत्याही व्यक्तीचे हक्क, हितसंबंध व अधिकार नाहीत.

ई) सदरहू मिळकत व तिचा प्रत्येक भाग हा बोजे, कर्ज, कोणत्याही प्रकारची मागणी, व हक्कांविरहीत असून, सदर मिळकत व तिचा प्रत्येक भाग विकसित करणेस योग्य आहे.

उ) सदर मिळकत ही ह्यापूर्वी कोणासही गहाण, दान, बक्षिस, साठेकराराने वा फरोक्तखताने वा अन्य कोणत्याही, कुठल्याही लेखी अथवा तोंडी कराराने तबदिल केली नाही वा करण्याचे मान्य व कबूल केले नाही वा कोणासही कुलमुखत्यार पत्र लिहून दिलेले नाही.

ऊ) सदर मिळकतीवर कोणत्याही, अधिकार अथवा कोर्टाचे दावे, जप्ती विभागाची वा अन्य अधिकाऱ्यांचे / कार्यालयाचे प्रतिबंधक आदेश नाहीत.

ए) सदरहू मिळकतीचे आजूबाजूच्या चतुःसिमा मालकांबरोबर वाद वा तक्रार नाही.

ऐ) सदर मिळकतीवर दुसरे पक्षीय यांचेशिवाय त्यांचे वालीवारस, हितचिंतक, भाऊबंद वा अन्य कोणाचाही, कोणत्याही प्रकारचा हक्क व हितसंबंध नाहीत. सदर मिळकत ही आजूबाजूचे मिळकतीमध्ये समाविष्ट करुन विकसित करुन त्यावर एकत्रितपणे नविन बहूमजली इमारत/ इमारती बांधणेस हरकत नाही.

ओ) सदर मिळकत विकासाचे हक्क व अधिकार या संपादित मिळकतीबाबत उपलब्ध होणारे हस्तांतरीय विकास अधिकार (टि.डी.आर.) हे वापरणेचे हक्क व अधिकार हा /हे दुसरे पक्षीय ह्यांनी कोणासही गहाण, दान, बक्षिस, साठेकराराने वा फरोक्तखताने वा अन्य कोणत्याही, कुठल्याही लेखी अथवा तोंडी कराराने तबदिल केले नाही वा करण्याचे मान्य व कबूल केले नाही वा कोणासही कुलमुखत्यार पत्र लिहून दिलेले नाही.

औ) सदर मिळकतीबाबत मंजूर [illegible] चटई निर्देशांक (एफ.एस.आय.) ह्यांनी [illegible] वापरलेला [illegible] वा सदर मिळकती बाबत हस्तांतरीय विकास अधिकार (टि.डी.आर.) उपलब्ध करुन घेऊन इतर मिळकतीवर वापर केले नाही.

अं) सदरहू मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या नियोजित नवीन बहुमजली इमारत/ इमारतींचा बांधकाम आराखडा मंजूर करणेकामी दुसरे पक्षीय हे पहिले पक्षीय यांना योग्य ते सहकार्य करतील व करण्यास बांधील आहेत व राहतील व त्याकामी आवश्यक त्या कागदपत्रे /दस्तावर स्वतःच्या वा आवश्यक त्या हक्कदारांच्या सहया वा आवश्यक त्या शासकीय / निमशासकीय कार्यालयात उपस्थित राहून / देऊन जाबजबाब देतील वा लिहून देतील वा देण्यास / मिळवून देण्यास बांधील आहेत व राहतील.

अः) सदरहू मिळकतीचे आरक्षण वा भूसंपादनाबाबत शासकीय, निमशासकीय कार्यालयाकडून मिळणाऱ्या मोबदल्यावर व सदरहू मिळकतीबाबत भविष्यात मिळणाऱ्या वाढीव चटई निर्देशांकावर/

[stamp] दु. नं. - २ [illegible] /२०१५ [illegible] /३२

[illegible] प्रमाणे हक्क व अधिकार असेल व राहील.

७) पहिले पक्षीय [illegible] व कबूल करतात की, सदरहु मिळकत विकसित करणेकामी [illegible] संपूर्ण खर्च म्हणजे बांधकाम आराखडा तयार करणे, मंजूर करून [illegible] लागणाऱ्या आवश्यक त्या सर्व परवानग्या, आदेश, ना हरकत दाखले [illegible], इत्यादी कामी लागणारा खर्च हा ते स्वतः करतील त्याची तोशिस [illegible] यांस लागू देणार नाहीत.

८) सदरहू मिळ[illegible] बांधकाम आराखडे, नकाशे मंजूर करण्याकामी वा इतर आवश्यक [illegible], आदेश, ना हरकत दाखले मिळविणेकामी, दुसरे पक्षीय हयांनी [illegible] पक्षीय यांना विना विलंब, विना अट, विना मोबदला आवश्यक ते [illegible] हया करारान्वये मान्य व कबुल करीत आहेत व त्याचप्रमाणे [illegible] / त्या अर्ज / दस्त/ सत्यप्रतिज्ञापत्र/ जाहीरनामा वा आवश्यक [illegible] स्वतःच्या व त्यांचे वालीवारस, हितचिंतक, असाइनीज, [illegible] सह्या करण्याचे वा आवश्यक त्या पक्षकारांच्या सह्या मिळवून देण्याचे [illegible] आवश्यक त्या शासकीय निमशासकीय दरबारी, दप्तरी [illegible] उपस्थित राहून वा उपस्थित ठेऊन जबाब देण्याचे / [illegible] दुसरे पक्षीय मान्य व कबुल करीत आहेत वा बांधील आहेत [illegible].

९) सदरहू मिळकती [illegible] दुसरे पक्षीय यांचे तर्फे कोणत्याही शासकीय / निम शासकीय दप्तरी [illegible] स्वरूपाची आवश्यक ती कायदेशीर कार्यवाही करणे भाग पडल्यास [illegible] करारापत्रे उल्लेख नाही असे आढळून आल्यास अशा कार्यवाही [illegible] प्रकारचे हक्क व अधिकार पहिले पक्षीय यांना याच कराराने प्राप्त [illegible] आहेत वा या करारासोबत लिहून [illegible] कुलमुखत्यार पत्रा[illegible] करून घेण्यास दुसरे पक्षीय यांची काही एक हरकत व तक्रार असणार नाही.

१०) सदरील मिळकतीचे [illegible] एक किंवा अनेक करारनामे अगर तत्सम दस्त कोणत्याही [illegible] नजविली संबंधीचा दस्त / करारनामे करणे झाल्यास दुसरे पक्षीय यांचे [illegible] अन्य व्यक्तींची / आवश्यक त्या पक्षकारांची सहीची आवश्यकता भासल्या[illegible] पक्षीय यांनी संबंधीत पक्षकारांस जातीने हजर ठेऊन अशा प्रकारचे [illegible] / करारनामे हे पहिले पक्षीय यांचे खर्चाने नोंदणून पुर्ण करून देणेची [illegible] स्विकारलेली आहे व तसे त्यांचेवर बंधनकारक आहे व राहील. सदरील [illegible] लिहून देणार यांनी कोणताही वेगळा जादा मोबदला मागावयाचा नाही वा [illegible] सोबत दुसरे पक्षीय यांनी पहिले पक्षीय यांचे नांवे लिहून दिलेल्या कुलमुख[illegible] च्या आधारे पुर्ण करून घेण्यास दुसरे पक्षीय यांची कुठल्याही कोणत्याही [illegible] हरकत वा तक्रार असणार नाही.

११) सदर मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या नियोजित एक किंवा अनेक इमारत/ इमारतीचा बांधकाम आराखडा मंजूर झाल्यानंतर सदर मिळकतीवर नियोजित इमारतीचे बांधकाम करण्यासाठी ठेकेदार, वास्तुविशारद, अभियंता (वा.) मजूर यांची नेमणूक पहिले पक्षीय करतील व त्यांचा पगार, देयके वगैरेची होणारी रक्कम ही पहिले पक्षीय स्वतः अदा करतील व करण्यास बांधील आहेत व राहतील. त्याची कुठल्याहीर कोणत्याही प्रकारची जबाबदारी ही दुसरे पक्षीय यांच्यावर राहणार नाही.

१२) सदर नियोजित एक किंवा अनेक इमारत/ इमारतीचे बांधकामासाठी लागणारे बांधकाम साहित्य (उदा. वि., दगड, सिमेंट, रेती, स्टील वगैरे) हे पहिले पक्षीय यांनी चांगल्या प्रतीचे व उच्च दर्जाचे वापरण्याचे आहे. त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचा हलगर्जीपणा करणार नाही. तसेच त्याचा संपूर्ण खर्च हा पहिले पक्षीय यांनीच करावयाचा आहे.

१३) सदर कराराच्या आधारे प्राप्त झालेल्या हक्क व अधिकारान्वये पहिले पक्षीय ह्यांनी सदरहू मिळकतीचा विकास करून उदरहू मिळकतीवर नियोजित एक किंवा अनेक बहुमजली इमारत/इमारतींचे बांधकाम महानगरपालिका वा तत्सम कार्यालयाकडून मंजूर करण्यात आलेल्या नकाशा/आराखडयाप्रमाणे करुन (दुसरे पक्षीय यांना देय असणाऱ्या बांधकाम क्षेत्रामधील निवासी सदनिकासोडून) पहिले पक्षीय यांच्या हिस्यामध्ये येणारे त्या त्या इमारतीमधील उर्वरीत निवासी / अनिवासी गाळे, पार्कींग स्पेस, गच्ची वगैरे या असणे बांधकामाची विक्री करणे, रक्कम स्विकारणे, धनादेश, पे- ऑर्डर, डिमांड ड्राफ्ट रोखीने स्विकारणे, पावत्या देणे, नावेन खरेदीदार ह्यांनी घेतलेल्या सदनिका / अनिवासी गाळे यांचा ताबा, कब्जा देणे, तसेच करारान्वये प्राप्त हक्क व अधिकार हस्तांतरण, अस्तंतनंद करणे, आवश्यक ते करारनामे / दस्त निष्पादित करून नोंदणी अधिक त्याच्या कचेरीत नोंदणी करणे, नोंदवून पुर्ण करणे वगैरे संपुर्ण अधिकार या कराराने पहिले पक्षीय यांना प्राप्त झालेले असून असे करार संबंधीत दस्त / करारनामे नोंदणी अधिकाऱ्यांच्या दप्तरी नोंदणीकामी दाखल करणे, ते नोंदविणे, त्यापोटी रक्कम संपूर्ण किंवा हप्त्याने वसूल करणे वगैरे सर्व हक्क व अधिकार पहिले पक्षीय यांना या कराराने प्राप्त झालेले आहेत.

१४) दुसरे पक्षीय यांना या कराराप्रमाणे देय असणाऱ्या बांधकाम क्षेत्रातील निवासी बांधकाम क्षेत्र व्यतिरिक्त पहिले पक्षीय यांचे हिस्यातील सदर मिळकतीवर बांधकाम करण्यात येणाऱ्या नियोजित एक किंवा अनेक इमारत/इमारतीवर अथवा निवासी/ अनिवासी क्षेत्रात पहिले पक्षीय या इच्छुक खरेदीदार यांना

ॲडव्हान्स, [illegible] काढण्यास दुसरे पक्षीय यांची संमती असून अशा कर्ज रक्कमेवर [illegible] पक्षीय हे स्वत: वा त्यांचे तर्फेचे अन्य कोणीही वालीवारस, [illegible] करणेची हक्क व अधिकार सांगणार नाहीत व तसा त्यांना हक्क [illegible] नाही. व तो नसल्याचा दुसरे पक्षीय या करारानं मान्य व कबूल [illegible] आहेत. परंतू अशा कर्जास पहिले पक्षीय वा इच्छुक खरेदीदार हेच [illegible] राहतील. उपरोक्त सर्व प्रकारची कामे करण्याची संपूर्ण जबाबदारी [illegible] पक्षीय यांचेवर आहे व राहील. त्यास दुसरे पक्षीय यांना कोणत्याही [illegible] जबाबदार धरले जाणार नाही. त्यास दुसरे पक्षीय यांना कोणत्याही [illegible] धरले जाणार नाही.

१५) सदरहू मिळक[illegible] विकास करतेवेळेस व सदरहू मिळकतीवर नियोजित नवीन बहुमज[illegible] इमारतीचे बांधकाम करतेवेळेस उद्भविणाऱ्या सर्व प्रकारच्या [illegible] व बेकायदेशीर जबाबदारीस पहिले पक्षीय सर्वस्वी जबाबदारी [illegible] कुठल्याही, कोणत्याही प्रकारची जबाबदारी दुसरे पक्षीय यांचेवर [illegible].

१६) सदर मिळकती[illegible]पर्यंत कोणत्याही प्रकारची कराची व इतर थकबाकी नाही व जोप[illegible] मिळकतीचा ताबा व कब्जा हा पहिले पक्षीय यांना देण्यात येत नाही [illegible] सदर मिळकतीचे सर्व कर दुसरे पक्षीय हे अदा करतील व [illegible] बांधील आहेत व राहतील. [illegible] सदरहू मिळकतीचा ताबा [illegible] हा पहिले पक्षीय यांना दिल्यानंतर जर थकबाकी निघाल्यास ती दुसरे [illegible] यांनी द्यावयाची आहे.

१७) सदरहू मिळकत [illegible] पहिले पक्षीय यांचे नावे व त्यांचे नॉमिनीज यांचे नावे विक्री [illegible] कबुल करून विकासाचे हक्क व अधिकार हे वा बाधीत मिळकती[illegible] संबंधीत शासकीय, निमशासकीय कार्यालयाकडून हस्तांतरीय विकास [illegible] (टि.डी.आर.) दाखला मिळविणे व त्याचा वापर इतर मिळकतीवर [illegible] त्या मिळकतीवर बांधकाम करण्याचे हक्क व अधिकार हे दुसरे [illegible] यांनी पहिले पक्षीय हयांना व त्यांचे नॉमिनीज यांचे नावे कायम व [illegible] याचा मोबदला म्हणून पहिले पक्षीय हे दुसरे पक्षीय यांना शासकीय व [illegible]सकीय कार्यालयाकडून मंजूर करण्यात आल्यानंतर सदरहू मिळकतीवर [illegible] येणाऱ्या नियोजित इमारतीमधील अंदाजे १५०० चौ.फूट विक्रीयोग्य बिल्टअप बांधकाम क्षेत्रफळामध्ये बसणाऱ्या सर्व सुखसोयी [illegible] निवासी सदनिका हया विनामुल्य कायम मालकी स्वरुपात देतील व [illegible] बांधील आहेत व राहतील व या व्यतिरिक्त पहिले पक्षीय हे दुसरे पक्षीय [illegible] रक्कम रुपये २०,००,०००/- (अक्षरी रुपये वीस लाख मात्र) मोबदला रक्कम म्हणून देतील व सदर एकूण

रकमेपैकी रक्कम रुपये ५,००,००० - (अक्षरी रुपये पाच लाख मात्र) ही रोखीने /धनादेशाद्वारे पहिले पक्षीय हे दुसरे पक्षीय यांस या करारनाम्यावर सही करणेपुर्वी अदा केली असून सदरहू रक्कम मिळाल्याचे दुसरे पक्षीय हे मान्य व कबूल करीत असून त्याबाबत पावती ह्या कराराचे शेवटी दुसरे पक्षीय देत आहेत व उर्वरीत रक्कम रुपये १५,००,०००/- (अक्षरी रुपये पंधरा लाख मात्र) ही खालीलप्रमाणे पहिले पक्षीय हे दुसरे पक्षीय यांस अदा करतील व अदा करणेस बांधील आहेत व राहतील.

ब) रक्कम रुपये ५,००,०००/- (अक्षरी रुपये पाच लाख मात्र) ही सदरहू मिळकतीची योग्य त्या शासकीय, निमशासकीय कार्यालयाकडून मोजणी करुन घेऊन मिळकतीचे क्षेत्र निश्चित करण्यात येऊन सदरहू मिळकतीचा ताबा व कब्जा हा पहिले पक्षीय यांना देण्यात आल्यानंतर ८ दिवसांत.

क) रक्कम रुपये ५,००,०००/- (अक्षरी रुपये पाच लाख मात्र) ही अट क्र.ब ची रक्कम अदा केल्यानंतर ६ महिन्यांत.

ड) रक्कम रुपये ५,००,०००/- (अक्षरी रुपये पाच लाख मात्र) ही अट क्र.क ची रक्कम अदा केल्यानंतर २ महिन्यांत.

१८) सदरहू करारनाम्याची मुदत ही सदरहू मिळकतीचा मोजणी नकाशा हा दुसरे पक्षीय यांनी पहिले पक्षीय यांना दिल्यानंतर पुढील ६ महिन्यात सदरहू मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या नियोजित इमारतीचा बांधकाम आराखडा हा संबंधीत शासकीय, निमशासकीय कार्यालयाकडून मंजूर करण्यात आल्यानंतर पुढील ३६ महिन्यात ह्या कराराप्रमाणे दुसरे पक्षीय यांना देय असणाऱ्या बांधकाम क्षेत्रातील निवासी सदनिका, रहिवासी, व्यापारी गाळ्यांचा ताबा व कब्जा हे देण्यास पहिले पक्षीय हे बांधील आहेत व राहतील व सदर मिळकतीचा विकास करतेवेळेस कुठल्याही कोणत्याही प्रकारची नैसर्गिक या कायदेशीर अडचण उपस्थित झाल्यास त्यापासून वेळ वाया गेल्यास जेवढा वेळ वाया जाईल तेवढा वेळेनुसार सदरची मुदत ही दुसरे पक्षीय यांचेकडून पहिले पक्षीय यांना वाढवून देण्यात येईल व वाढवून देण्यास दुसरे पक्षीय हे बांधील आहेत व राहतील. जर कुठल्याही कोणत्याही प्रकारची नैसर्गिक वा कायदेशीर अडचण उपस्थित न होताही, पहिले पक्षीय यांनी या कराराप्रमाणे देय असणाऱ्या १५०० चौ.फुट क्षेत्राच्या बांधकाम क्षेत्रातील सदनिकांचा ताबा व कब्जा ठरलेल्या मुदतीत दिला नाही तर दुसरे पक्षीय यांचेकडून पहिले पक्षीय यांना जास्तीत जास्त वाढीव ६ महिने मुदत वाढ देण्यात येईल.

दस्त - २०१६

१९) सदरहू मिळकतीचा मालकी हा चोख व निर्वेध आहे. यदाकदाचित सदरहू मिळकतीचे मालकीमध्ये दोष आढळून आल्यास सदरहू मिळकतीची मालकी ही दुसरे पक्षीय हे स्वखर्चाने चोख व निर्वेध करुन देतील व देणेस बांधील आहेत व शर्तीप्रमाणे व जर सदर मिळकतीचे मालकी दाखल्यामध्ये दोष आढळल्यास व ते दोष दुसरे पक्षीय यांनी स्वखर्चाने दूर करुन दिला नाही तर सदर मिळकतीचा मालकी हा पहिले पक्षीय चोख व निर्वेध करुन घेतील व त्याकामी करण्यात आलेल्या खर्चाची रक्कम ही दुसरे पक्षीय यांचेकडे पहिले पक्षीय यांची [illegible] रक्कम म्हणून राहील. सदरहू मिळकतीबाबत आवश्यक व चोख कागदपत्रे पुरविण्याची खात्री व हमी दुसरे पक्षीय देत आहेत वा पुरविण्याची जबाबदारी ही दुसरे पक्षीय यांचेवर आहे व राहील.

२०) दुसरे पक्षीय [illegible] मान्य व कबूल करतात की, ज्यावेळेस पहिले पक्षीय यांचेकडून या [illegible] प्रमाणे त्यांना देय असणाऱ्या बांधकाम क्षेत्रफळामध्ये बसणाऱ्या निवासी सदनिकांचा ताबा व कब्जा घेण्याची नोटीस ही त्यांना मिळाल्यानंतर पहिले पक्षीय यांचेकडून मिळकतीचा मालकी दाखला चोख व निर्वेध करणेसाठी पहिले पक्षीय यांना खर्च आला असल्यास त्या आलेल्या खर्चाची रक्कम [illegible] सदरहू मिळकतीमध्ये हक्क, हितसंबंध व अधिकार असणाऱ्या व्यक्तींना पहिले पक्षीय यांचेकडून काही रक्कम अदा करण्यात आली असल्यास [illegible] अदा करणेत आलेली रक्कम अशी मिळून होणारी एकंदर रक्कम ही ते (दुसरे पक्षीय हे) ६० दिवसांत त्वरीत व [illegible] पहिले पक्षीय यांस [illegible] करणेस बांधील आहेत व [illegible] व जर सदरची रक्कम ही त्यांच्याकडून अदा करणेत आली नाही [illegible] अदा करणेबाबत टाळाटाळ होत आहे असे वाटल्यास पहिले पक्षीय हे दुसरे पक्षीय यांना देय असणाऱ्या [illegible] क्षेत्रफळातील तेवढ्या किंमतीमध्ये त्यावेळच्या बाजारभावाप्रमाणे [illegible] निवासी सदनिकांचा ताबा व कब्जा पहिले पक्षीय यांचेकडून त्या [illegible] पक्षीय यांना देणार नाहीत व सदरचे निवासी सदनिका ह्या पहिले पक्षीय [illegible] त्रिव्हाईत व्यक्तींस वा संस्थेस विक्री करतील व येणाऱ्या विक्री [illegible] दुसरे पक्षीय ह्यांचेकडून येणे असलेली एकंदर रक्कम ही ते [illegible] घेतील व उर्वरित रक्कम त्वरीत दुसरे पक्षीय यांस अदा करतील [illegible] हक्क व अधिकार पहिले पक्षीय यांस आहे व राहील. त्याबाबत दुसरे पक्षीय [illegible] कुठल्याही, कोणत्याही प्रकारे वाद वा तक्रार उपस्थित करणार नाहीत [illegible] त्यांना हक्क व अधिकार याद्वारे राहणार नाही.

२१) सदर करारनाम्याचा [illegible], नोंदणी खर्च, लिहीणावळ खर्च, इत्यादी पहिले पक्षीय ह्यांनी [illegible] आहे व सदरचा करारनामा उभय पक्षीय याचे संमतीने मे. दुय्यम निबंधक सो., ठाणे ह्यांचे कार्यालयांत नोंदविण्याचा आहे व आपापल्या [illegible] फी चा खर्च हा त्या त्या पक्षाने सोसावयाचा आहे.

२२) दुसरे पक्षीय असे मान्य व कबुल करतात की, उपरोक्त अटीप्रमाणे देय असणाऱ्या निवासी सदनिकांचा ताबा व कब्जा हा पहिले पक्षीय यांचेकडून घेण्याबाबतची त्यांना नोटीस मिळाल्यानंतर सदर कराराप्रमाणे प्राप्त होणाऱ्या बांधकाम क्षेत्रातील सदनिकांचा ताबा व कब्जा हा दुसरे पक्षीय हे मोजून व त्यामधील सुख व सुविधा तपासून घेतील व सदरहू बांधकाम क्षेत्रातील सदनिकांचा ताबा व कब्जा दुसरे पक्षीय यांनी स्विकारल्यानंतर त्याची विभागणी आप आपसात समजुतीने संपादन करतील वा करुन घेणेस बांधील आहेत व राहतील त्याची कुठल्याही, कोणत्याही प्रकारची जबाबदारी ही पहिले पक्षीय यांचेवर राहणार नाही व त्याबाबतचा भविष्यात पहिले पक्षीय यांचेवर कुठल्याही कोणत्याही प्रकारची हरकत व तक्रार उपस्थित करणार नाहीत वा तसा त्यांना हक्क व अधिकार राहणार नाही.

२३) दुसरे पक्षीय ह्यांना देण्यात येणाऱ्या निवासी / व्यापारी गाळयांचे प्रत्येकी कायम मालकी हक्क दर्शविणारे करारनामे हे स्वतंत्रपणे करण्यात येतील व त्याचे नोंदणीचा खर्च, मुद्रांक, लिखितावळ, वकिल फी, इत्यादी खर्च हा दुसरे पक्षीय यांनी करण्याचा आहे.

२४) दुसरे पक्षीय हे असे मान्य व कबुल करतात की, पहिले पक्षीय यांचेकडून त्यांना या कराराप्रमाणे देय असणाऱ्या सदरहू प्रत्येकी निवासी सदनिकांचे बाबतीत सदरहू इमारत/ इमारतीबाबत सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन होऊन नोंदणीकृत करण्याचे ठरल्यास त्या सहकारी गृहनिर्माण संस्था नोंदणीसाठी येणारा खर्च, वीज मिटर व पाणी मिटर साठी येणारा खर्च हे पहिले पक्षीय यांना स्वत: अदा करतील जर या करारानुसार दुसरे पक्षीय यांना मिळणाऱ्या सदर निवासी सदनिका हया दुसरे पक्षीय यांनी इच्छुक खरेदीदारांना विक्री केल्यास सहकारी गृहनिर्माण संस्था नोंदणीकरीता लागणारा खर्च व विज मिटर, पाणी मिटरसाठी आवश्यक असणारी रक्कम ही (इतर इच्छूक खरेदीधारक रक्कम अदा करतील त्याप्रमाणे) ही इच्छुक खरेदीदाराकडून निवासी सदनिकांचा ताबा कब्जा इच्छुक खरेदीदारानी घेणेपूर्वी दुसरे पक्षीय हे पहिले पक्षीय यांस मिळवून देतील व मिळवून देणेस बांधील आहेत व राहतील व त्या निवासी सदनिकांचे बाबतीत जी सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन करणेत येऊन नोंदणीकृत करणेत येईल, त्या संस्थेचे सभासदत्व स्विकारणे दुसरे पक्षीय यांचेवर बंधनकारक आहे व राहील व सदर संस्थेचे सर्व नियम, अधिनियम व पोटनियम हे दुसरे पक्षीय यांचेवर / वा त्यांचे नॉमिनीज यांचेवर/ वा त्यांचे इच्छुक खरेदीधारक यांचेवर बंधनकारक आहेत व राहतील.

२५) सदरहू मिळकतीवर बांधणेत येणाऱ्या इमारत / इमारतीमधील खरेदी धारकांची एक किंवा अनेक सहकारी गृहनिर्माण संस्था पहिले पक्षीय ह्यांनी निर्माण करावयाची आहे व ती नोंदवावयाची आहे व पहिले पक्षीय हे अशा प्रकारे एक

नांवे वा [illegible] पक्षीय यांचे नांवे वा पहिले पक्षीय सांगतील त्या व्यक्ती / संस्थेच्या [illegible] वरील मिळकतीचे किंवा तिच्या भागाचे फरोक्तखत (कन्व्हेअन्स डिड) दुसरे पक्षीय यांनी करुन द्यावयाचे आहे व आवश्यक ते पक्षकारांस दुसरे पक्षीय यांनी त्यांचे स्वत:चे खर्चाने व जबाबदारीवर सामिल करुन घेण्याचे आहे व सदर मिळकतीचे फरोक्त खत नोंदणीकृत करणेकामी येणारा संपूर्ण खर्च हा इच्छुक निवासी / व्यापारी गाळे खरेदीधारक यांनी करावयाचा [illegible] व मिळकतीचे फरोक्तखत करण्याकामी या कराराप्रमाणे दुसरे पक्षीय [illegible] देय असणाऱ्या बांधकाम क्षेत्राचा ताबा व कब्जा हा देणे पहिले पक्षीय [illegible] वर बंधनकारक आहे व राहील. जर सदर मिळकतीचे एक किंवा अनेक [illegible] खत निष्पादित करुन नोंदणीकृत करुन देण्याची दुसरे पक्षीय यांनी टाळाटाळ केल्यास सदर मिळकतीचे एक किंवा अनेक फरोक्त खत हे पहिले पक्षीय हे दुसरे पक्षीय यांनी या करारासोबत पहिले पक्षीय यांचे नांवे वा त्यांचे नॉमिनीज यांचे नांवे लिहून दिलेल्या कुलमुखत्यार पत्राच्या आधारे पुर्ण करुन घेतील व घेण्यास दुसरे पक्षीय यांची काही एक हरकत वा तक्रार असणार नाही.

२६) सदरील करारान्वये पुढील योग्य ते हक्क प्राप्त होण्याच्या दृष्टीकोनातून जे जे काही दस्त ऐवज करारनामे पहिले पक्षीय यांचे नांवे व त्यांचे नॉमीनीज यांचे नांवे कायद्यांने करुन द्यावे लागतील ते ते सर्व दस्तऐवज / करारनामे दुसरे पक्षीय यांनी [illegible], विनाअट पहिले पक्षीय सांगतील त्याप्रमाणे करुन दयावयाचे आहेत व तसे कायदेशीर बंधन दुसरे पक्षीय यांचेवर आहे व राहील.

२७) सदरहू मिळकतीवर पहिले पक्षीय हे स्वत:चे जबाबदारीवर नविन बहुमजली इमारत/इमारतींचे बांधकाम हे सक्षम शासकीय [illegible] कार्यालयाकडून मंजूर करण्यात आलेल्या आराखड्याप्रमाणे [illegible] साहित्याचा वापर करुन करतील व त्यांचेकडून नियमित [illegible] असलेल्या बांधकामाबाबत दुसरे पक्षीय हे स्वत: वा त्यांचे वारसदार, हितचिंतक वा [illegible] वगैरे प्रत्यक्ष वा अप्रत्यक्षरित्या हितसंबंध [illegible] अडथळा उपस्थित करणार नाहीत व तसा त्यांना हक्क व अधिकार राहणार नाही.

२८) सदरहू मिळकतीवर [illegible] इमारत/इमारतीचे बांधकाम करण्याकरिता सरकारी वा [illegible] कार्यालय/अधिकारी वर्गाकडे अर्ज करणे, पत्रव्यवहार देणे, [illegible], प्रतिज्ञापत्र करणे, जाहिरनामा करणे हमीपत्र

३०) उभय पक्षीय यांचेमध्ये असे ठरले आहे की, नवीन शहर विकास नियम अधिनियमानुसार तसेच नवीन हस्तांतरीय विकास अधिकार नियमानुसार करण्यात येणाऱ्या योजनेखाली मिळणाऱ्या फायद्याचा पहिले पक्षीय व दुसरे पक्षीय हे या करारातील नमुद केलेल्या हिस्सेवारीप्रमाणे उपभोग घेऊ शकतील. जर मे. महानगरपालिका यांना सदरहु मिळकतीतील कुठलाही भाग हा हस्तांतरीय विकास अधिकार योजनेखाली ताब्यात दिल्यास त्याच्या बदल्यात मिळणाऱ्या हस्तांतरीय विकास अधिकार निर्देशांकावर पहिले पक्षीय व दुसरे पक्षीय ह्यांचा या करारातील नमुद केलेल्या हिस्सेवारीप्रमाणे हक्क व अधिकार राहील.

३१) दुसरे पक्षीय यांचे वतीने महानगरपालिका, तहसिलदार, दुय्यम निबंधक वा इतर तत्सम सरकारी व निमसरकारी कार्यालय अधिकारी यांच्यासमोर हजर राहण्यासाठी व त्यांचे वतीने जी जी कामे करणे आवश्यक आहेत, ती ती करण्यासाठी पहिले पक्षीय यांचे नांव ते सांगतील, त्यांचे नांवे "कुलमुखत्यारपत्र" लिहून देण्याचे दुसरे पक्षीय हे मान्य व कबूल करीत आहेत वा लिहून देत आहेत व सदरचे कुलमुखत्यार पत्र हे दुसरे पक्षीय यांचेकडून विनाकारण रद्दबातल करण्यात येणार नाही.

३२) सदर करारनाम्यानुसार दुसरे पक्षीय हयांना पहिले पक्षीय हयांना दिलेले हक्क अधिकार तिऱ्हाईत व्यक्ती/संस्थेला तबदिल करण्याचा हक्क दुसरे पक्षीय यांना यापुढे राहणार नाही.

३३) पहिले पक्षीय हे सदर मिळकतीवर प्रमोटर्स, विकासक वा सदरहू मिळकतीमधील त्यांच्या हिश्यातील निवासी व्यापारी गाळे वा अन्य बांधकाम याची विक्री करणेबाबत जाहिरात करण्याचा हक्क राहील.

३४) सदरहू मिळकतीसंबंधी कोणत्याही प्रकारचे इजमेंट, लायसेंस हक्क वा इतर कोणत्याही प्रकारचे हक्क तिऱ्हाईत व्यक्तीस वा संस्थेस दुसरे पक्षीय यांनी लिहून दिलेले नाहीत.

३५) सदरहू मिळकत विकसित करण्याकरिता कायद्याने कोणत्याही स्वरुपाचे बंधन घालण्यात आलेले नाही, अशी खात्री दुसरे पक्षीय देत आहेत.

३६) दुसरे पक्षीय [illegible] पक्षीय यांचेमध्ये काही कारणाने वाद निर्माण झाल्यास लवाद काय[illegible] लवाद नेमून वाद सोडविण्यात येईल व सदरचे वादाचा परिणाम या [illegible]त्यावर होणार नाही व ठरलेल्या अटीप्रमाणे योग्य ते दस्तऐवज दु[illegible] यांनी करुन द्यावयाचे आहेत.

३७) पहिले पक्षीय [illegible] मिळकत विकसित करणेकामी आर्थिक अडचण आल्यास सदरहु मिळ[illegible] विकसित करणेकामी नवीन भागीदार घेऊ शकतील. सदर मिळकतीवर [illegible] येणाऱ्या नियोजित इमारत/ इमारतीमधील इच्छुक खरेदीदार यां[illegible] खरेदी करण्यासाठी शासकिय, निमशासकिय, खाजगी वित्तसंस्थेकडु[illegible] मिळवुन देऊ शकतील. त्याकामी नाहरकत पत्र व आवश्यक [illegible] करारनामे लिहून देऊ शकतील.

३८) पहिले पक्षीय [illegible] त्यांचे नॉमीनीस वा असायनीज यांस या कराराचे तारखेनतर [illegible]नुसार त्यांच्या हिश्यातील बांधकाम क्षेत्रावर सदर जमिनीचे [illegible] (मॉर्टगेज) कर्ज घेता येईल व त्यावर सोबत दिलेले मुखत्यारपत्राद्वारे [illegible] योग्य ते मुद्रांक शुल्क भरुन तारणाचा बोजा निर्माण करता येईल [illegible] त्या सर्व कर्जाची जबाबदारी पहिले पक्षीय अथवा त्यांचे नॉमीनीज वा [illegible]नीज यांचेवरच राहील. पहिले पक्षीय यांनी सदर मिळकतीवर जे [illegible] उपलब्ध करुन घेतले आहे ते परतफेड करुन घेण्याची जबाबदारी ही [illegible] पक्षीय यांची आहे व राहील. त्याची कुठल्याही कोणत्याही प्रका[illegible] जबाबदारी ही दुसरे पक्षीय यांचेवर राहणार नाही.

३९) या कराराद्वारे दु[illegible] यांनी सदर मिळकतीचे विकसनाचे अधिकार पहिले पक्षीय यांना दि[illegible]ने पहिले पक्षीय हे दुसरे पक्षीय यांचे मुखत्यार किंवा गुमास्ता परवा[illegible] समजले जाणार नाहीत व सदर विकसन काम पहिले पक्षीय हे आपल[illegible]च्या जबाबदारीवर करतील तसेच हा करार पहिले व दुसरे पक्षीय [illegible] भागीदारी करार समजला जाणार नाही.

४०) दुसरे पक्षीय अ[illegible] व कबूल करतात की, त्यांच्या कुटुंबाच्या कायदेशीर गरजा भागविण्या[illegible] सदर मिळकत विकासाचे हक्क व अधिकार पहिले पक्षीय यांना देत [illegible]. दुसरे पक्षीय हे वा त्यांचे कुटुंबातील कुठल्याही व्यक्ती सदर मिळ[illegible] विकासाचे व्यवहारास हरकत घेतल्यास त्याचे निवारण दुसरे पक्षीय स्व[illegible] त्यांचे जबाबदारीवर विनाविलंब करुन देतील वा देण्यास बांधील [illegible] राहतील. अशा प्रसंगी पहिले पक्षीय यांस [illegible]

शकतील व ते नोंदणीकृत करुन देऊ शकतील व दुसरे पक्षीय असे जे करारनामे लिहून देतील त्या करारावर आवश्यकता भासल्यास पहिले पक्षीय हे विनाविलंब, विनाअट, विनामोबदला [illegible] राहून संमती देणार म्हणून सही करतील व आवश्यक त्या कार्यालयात [illegible] राहून जाबजबाब देतील व अशा नविन खरेदीदारांस सदरहू इमारतीबाबत स्थापन होणाऱ्या संस्थेचे सभासद करुन घेता येईल/घेतील वा देण्यास बांधील आहेत व राहतील व दुसरे पक्षीय असे मान्य व कबूल करतात की, पहिले पक्षीय यांचेकडून त्यांना देण्यात येणाऱ्या निवासी सदनिका [illegible] अन्य तिऱ्हाईत वा इच्छुक खरेदीदारास विक्री केल्यास सदर खरेदीदाराकडून पहिले पक्षीय यांना इतर निवासी सदनिका खरेदीधारक यांनी पहिले पक्षीय यांना सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन व नोंदणीकृत करणेकामी व वीज मिटर करीता व इतर खर्चाकरीता जी रक्कम अदा केली आहे ती रक्कम मिळवून देतील वा देण्यास बांधील आहेत व राहतील.

४२) या करारासोबत दुसरे पक्षीय ह्यांनी पहिले पक्षीय यांस लिहून दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राचे आधारे पहिले पक्षीय ह्यांनी दुसरे पक्षीय यांना देय असलेली मोबदला रक्कम व देय असलेल्या बांधकाम स्वरुपातील निवासी सदनिकांचा ताबा व कब्जा दिल्यानंतर पहिले पक्षीय यांस सदर कुलमुखत्यारपत्राचे आधारे सदर मिळकतीचे एक किंवा अनेक खरेदीखत / [illegible] आवश्यक ते दस्त हे एक किंवा अनेक संस्थेचे नांवे वा [illegible] वा त्यांनी [illegible] केलेल्या [illegible] यांचे नांवे करुन घेण्याचा हक्क व अधिकार [illegible] राहील.

४३) जर पहिले पक्षीय यांनी वर उल्लेख केलेल्या अटी प्रमाणे दुसरे पक्षीय यांस देय असणारी मोबदला रक्कम व देय असलेल्या बांधकाम स्वरुपातील निवासी सदनिकांचा ताबा व कब्जा देण्याची टाळाटाळ केल्यास मोबदला रक्कम व सदरहू बांधकाम स्वरुपातील निवासी सदनिकांचा ताबा व कब्जा कायदेशीर मार्गे वसूल करण्याचा हक्क व अधिकार दुसरे पक्षीय यांस आहे व राहील व त्यांचे होणारे खर्चास व परिणामांस पहिले पक्षीय जबाबदार राहतील.

४४) जर दुसरे पक्षीय यांनी सदर मिळकतीचे एक किंवा अनेक फरोक्तखत (कन्व्हेअन्स डीड) गृहनिर्माण संस्था / अपार्टमेंट चे नावे करुन देण्याचे व व्यवहार पुर्ण करुन देण्याची (सबळ कारण नसताना विनाकारण) टाळाटाळ केल्यास व अनामत रक्कम अदा करण्यास टाळाटाळ केल्यास पहिले पक्षीय हे

वर उल्लेख [illegible] अटीप्रमाणे एक किंवा अनेक फरोक्तखत पुर्ण करुन [illegible] पहिले पक्षीय त्यांचेविरुध्द कायदेशीर कारवाई करुन सदरचा [illegible] कोर्टामार्फत पूर्ण व जो पहिले पक्षीय यांनी दुसरे पक्षीय यांचेकडीने [illegible] जी दुसरे पक्षीय यांचेकडे अनामत रक्कम म्हणून होती ती अनामत [illegible] वसूल करुन देतील व त्यांचे होणारे खर्चास, परिणामांस दुसरे पक्षीय [illegible] आहेत व राहतील.

४५) सदर मिळ[illegible] शासकीय, निमशासकीय, दरबारी, दप्तरी व कागदोपत्री /रेकॉर्डमध्ये [illegible] गैरकायदेशीर नोंदी आढळून आल्यास दुसरे पक्षीय यांनी त्या आपल्या [illegible] खर्चात कमी करुन घ्यावयाच्या आहेत. कोणत्याही प्रकारची [illegible] नाही.

४६) दुसरे पक्षीय [illegible] मान्य व कबूल करतात की, सदर मिळकतीबाबत आमचे वारसदारां[illegible] कोणत्याही प्रकारचा वाद निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण आम्ही आमचे [illegible] करुन देणेची सर्वस्वी जबाबदारी ही आमचेवर आहे व राहील [illegible] आम्ही तसेच शासकीय, निमशासकीय कार्यालये यांना वा इतर [illegible] लागू देणार नाही.

४७) दुसरे पक्षीय [illegible] मान्य व कबूल करतात की, सदर करारनाम्यातील अटी व अटीची पुर्तता [illegible] त्यांचेवर आहे.

४८) सदर करारनामा [illegible] उभय पक्षीय यांचेवर कायम व निरंतरपणे बंधनकारक राहणार असून [illegible] पश्चात आपले वालीवारस, कायदेशीर प्रतिनिधी, असायनिज, [illegible], निष्पादक, प्रशासक, अभिहस्तांकिती, सध्याचे भागीदार व [illegible] भागीदार कायदेशिर हक्कदार वगैरेंवर [illegible] निरंतरपणे [illegible] राहणार आहे.

दस्त क्र. [illegible] /२०१[illegible]

२३ / ३२

येणेप्रमाणे "[illegible] विकसीत करण्याचा करारनामा" आम्ही आमचे राजीखुषीने व अक्कल [illegible], कोणाच्याही, कुठल्याही प्रकारच्या दबावास बळी न पडता, कोणताही नशापाणी [illegible] लिहून दिला / घेतला असून त्यावर वाचुन समजुन उमजुन दोन साक्षीदारासमक्ष [illegible] करुन पूर्ण केला आहे.

ठिकाण : डावले, ता. [illegible]

सह्या /अंगठे/-

दिनांक : २७/०९/[illegible]

२. श्री. [illegible] कांबळे

३. श्री. [illegible] मधुकर कांबळे
पहिला भाग [illegible] लिहून घेणार

साक्षीदार :-

१) श्री. विष्णू पाटील

२) विनोद पाटील

[illegible]

[illegible] सिंह

[illegible]

स.नं. १/५

१ हे. ५ आर.

तयार   तपासणार

लिपिक
उप अधीक्षक भूमि अभिलेख
ठाणे

उप अधीक्षक भूमि अभिलेख
ठाणे

नकल तयार तारीख ...०५/१२/२०१४.....
नकलेचे नाव......
नकल दिल्याची तारीख ..../१२/२०१४....
नकल फी रु. ५०/-
... फी रु. ५/-
एकूण फी रु. ५५/-

खरी नक्कल

प्रमुख लिपिक
उप अधीक्षक भूमि अभिलेख
ठाणे

इ स नि - २
/२०१४

आधार - सामान्य माणसाचा

3754 2756 7432

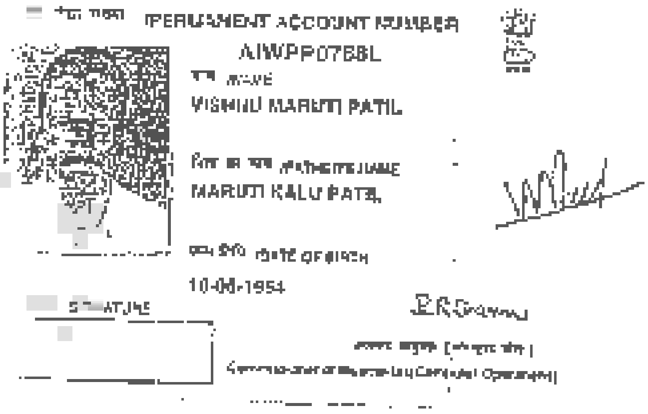
आधार - सामान्य माणसाचा

3754 2756 7432

INCOME TAX DEPARTMENT

INDIA

OF THE SUB-REGIS



PERMANENT ACCOUNT NUMBER

AIWPP0768L

NAME

VISHNU MARUTI PATIL

FATHER'S NAME

MARUTI KALU PATIL

DATE OF BIRTH

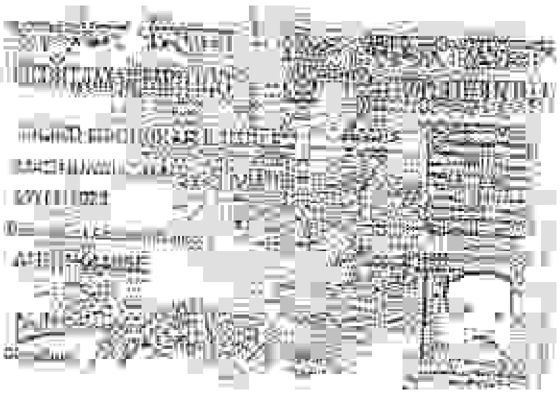
10-06-1954

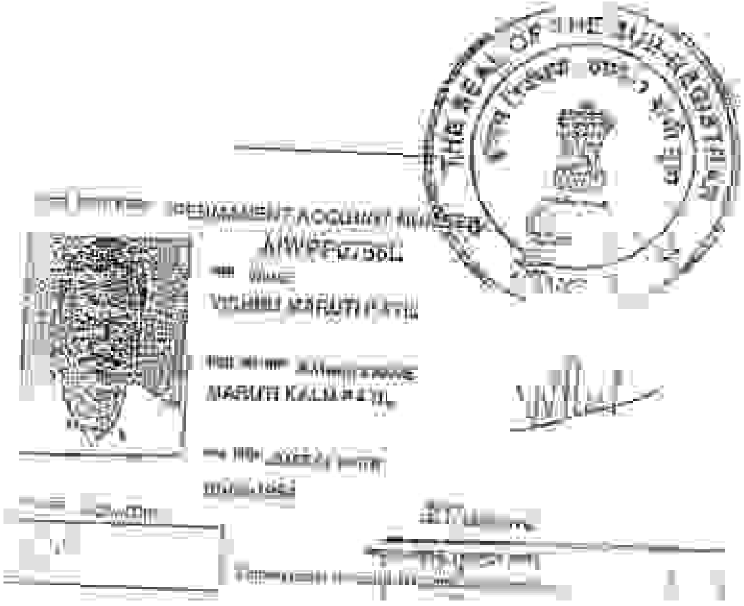
SIGNATURE

Commissioner of Income-tax (Computer Operations)

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

टनन - २




PERMANENT ACCOUNT NUMBER
VISHNU MARUTI PATIL
MARUTI KALU PATIL

Summary1 (GoshwaraBhag-1)

मंगळवार 27 जानेवारी 2015 12:...

दस्त गोषवारा भाग-1

दस्त क्रमांक: 911/2015

बाजार मुल्य: रु. 61,35,000/-

मोबदला: रु. 20,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.3,06,8..

पावती: 1378

पावती दिनांक: 27/01/2015

रु. 20000.00

रु. 840.00

एकूण: 30840.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही

Joint Sub Registrar Thane 2

Joint Sub Registrar Thane 2

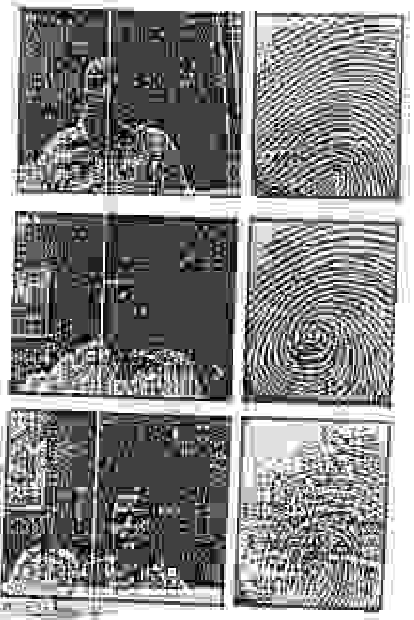
दिनांक: 27/01/2015

दिनांक: 27/01/2015

Summary-3([illegible]

27/01/2015 12:12:29 PM

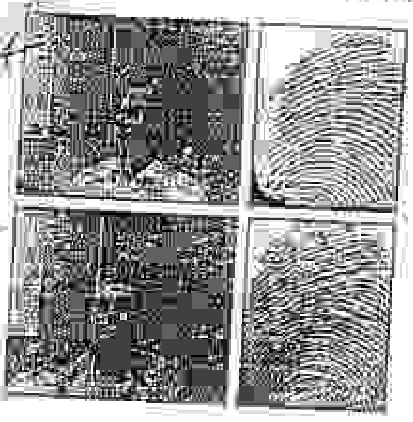
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1	[illegible] 204 [illegible] AMSRH[illegible]	[illegible] 43		
2	[illegible] 204 [illegible]	[illegible] 42		
3	[illegible]	[illegible]		



[illegible] 27/01/2015 [illegible]

[illegible]

1	[illegible] 30 [illegible]	[illegible]
2	[illegible] 30 [illegible]	[illegible]



[illegible] 27/01/20[illegible] [illegible] AM

Joint Sub Registrar Thane 2

EPayment Details.

sr.	Epayment Number	Defacement Number
1	MH005972313201415R	0003351516201415

911 /2015

Know Your R... ...

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 ... ...nt after scanning.
2. Get print and mini-CD of scanned document along with original ... ...ly after registration
For feedback, please write ... ...@gmail.com

पुस्तक क्रमांक ... १ ... ... क्रमांकावर नोंदला
... २०१ ...

सह. दुय्यम निबंधक, ठाणे क्र. २
तारीख ... २० ... माहे ... ०५ ... सन २०१

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR

प्रमाणित करण्यात येते की या दस्तामध्ये
एकूण ... ३२ ... पाने आहेत

सह. दुय्यम निबंधक, ठाणे क्र. २

ट न न - २
दस्त क्रमांक ९११ /२०१५
३२ / ३२

[Sarita v1.5.0]

Index-2(सूची - २)

27/01/2015

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.ठाणे 2

दस्त क्रमांक : 911/2015

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : 1) डावले

(1)विलेखाचा प्रकार	[illegible]
(2)मोबदला	[illegible]
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	[illegible]
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	[illegible] नाव:ठाणे म.न.पा.इतर वर्णन :, इतर माहिती, , इतर माहिती: मौजे-डावले [illegible] सर्वे नं.1 हिस्सा नं.6 [illegible] आर.क्र. 0-07-8 पो.ख.0-00-3 म्हणजे 0-08-3 [illegible] 830 [illegible] डेव्हलपमेंट करार असून 1500 चौ फूट [illegible] ((Survey Number : 1/6 ;))
(5) क्षेत्रफळ	530 [illegible]
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा	[illegible]
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	[illegible] आगा [illegible] - - वय:-44, पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, [illegible] पाचीचा पाडा [illegible] रोड नं: जी पी टी कॉलेज [illegible] डावले [illegible] पिन कोड:-400612 पॅन नं: [illegible]
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	[illegible] भागीदारी संस्थेतर्फे भागीदार श्री.भागवत [illegible] वय:-44; पत्ता:-प्लॉट नं: 204, माळा नं: 2, इमारतीचे नाव: अभ्युदया बिल्डींग, [illegible] कॉलोनी , रोड नं: रेल्वे स्टेशन जवळ ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:- [illegible] नं:-AMSPK3860C [illegible] भागीदारी संस्थेतर्फे भागीदार श्री मिलिंद [illegible] वय:-42; पत्ता:-प्लॉट नं: 204, माळा नं: 2, इमारतीचे नाव: अभ्युदया बिल्डींग, [illegible] कॉलोनी , रोड नं: रेल्वे स्टेशन जवळ ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:- [illegible] नं:-ANKPK4435E
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	[illegible]
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	[illegible]
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	[illegible]
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	[illegible]
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30[illegible]
(14)शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला