OG

OFF

:: मिळकत विकसित करण्याचा करारनामा ::

मेसर्स श्री कुलस्वामी डेव्हलपर्स	)	पहिले पक्षीय
भागीदारी संस्थेतर्फे भागीदार	)	लिहून घेणार
१. श्री. भागवत बबन काळणे	)	विकासक
२. श्री. मिलिंद मधुकर कांगणे	)	

जंगी...

१) श्री. सदाशिव वामन पाटील	)	दुसरे पक्षीय
२) सौ. विठाबाई सदाशिव पाटील	)	लिहून देणार
३) श्री. विनोद सदाशिव पाटील	)	मालक
४) श्री.विश्वास सदाशिव पाटील	)	
५) श्री. मोहन वामन पाटील	)	
६) सौ. निर्मला मोहन पाटील	)	
७) श्री. रुपेश मोहन पाटील	)	
८) श्री. पद्माकर वामन पाटील	)	
९) सौ. लक्ष्मीबाई पद्माकर पाटील	)	
१०) श्री. मनोहर वामन पाटील	)	
११) सौ. प्रेमा मनोहर पाटील	)	
१२) कु. मनिष मनोहर पाटील	)	
क्र.१२ अज्ञान, अज्ञान नैसर्गिक व सख्खादेशीर	)	
पालनकर्ता म्हणून क्र.१० श्री. मनोहर वामन पाटील)		
१३) श्री. जयेंद्र वामन पाटील	)	
१४) सौ. ज्योती जयेंद्र पाटील	)	
१५) श्रीमती महादीबाई वामन पाटील	)	
१६) सौ.शकुंतला उर्फ करुणा कमलाकर म्हात्रे	)	
१७) सौ. नंदा अभिमन्यु पवार (पाटील)	)	
१८) सौ. लिला गोमा पाटील	)	

अ) <u>मिळकतीचे वर्णन</u> :-

मौजे डावले, ठाणे येथील सर्वे / भूमापन क्र.१, हिस्सा नं./ भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग ५ब क्षेत्र -०हे-१० आर -९ प्रती, पोटखराबा ०हे-०२आर-४ प्रती क्षेत्र -०हे -१२ आर-३प्रती म्हणजे १३३० चौ.मी. जमीन मिळकत.

दस्त निष्पादन दिनांक – २६ माहे ऑगस्ट सन २०१४

नोंदणीकृत दस्त दिनांक – २६ माहे ऑगस्ट सन २०१४

दस्त क्र. टनन२-७०२६/२०१४

74/7626 पावती Original/Duplicate

Tuesday,August 26 ,2014 नोंदणी क्रं. :39म

11:07 AM Regn.:39M

पावती क्र.: 10335 दिनांक: 26/08/2014

गावाचे नाव: डहाणे

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: [illegible]-2014

दस्तऐवजाचा प्रकार : [illegible]

सादर करणाऱ्याचे नाव: मेसर्स [illegible] तर्फे भागीदारी संस्थेतर्फे भागीदार श्री. भागवत बबन [illegible]

[illegible] फी	रु. 30000.00
[illegible] टपालाणी फि	रु. 840.00
[illegible] ची संख्या: 42	
एकूण:	रु. 30840.00

आपणास मूळ दस्त ,पंबनेल [illegible] व सीडी अंदाजे 11:21 AM हया वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar

सह दुय्यम निबंधक, डहाणू क्रमांक २

बाजार मूल्य: रु.11324000 /- मोबदला: रु.0/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 566200/-

1) देयकाचा प्रकार: eSBTR/Simple eReceipt रक्कम: रु.30000/-

[illegible] धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: [illegible]0908201415R

दिनांक: 25/08/2014

कोणत्या बँकेचा व पत्ता: IDBI

2) देयकाचा प्रकार: By Cash [illegible] रु. 840/-

मुळ दस्त मिळाला

Index-2(सूची - २)

28/08/2014

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.ठाणे 2
दस्त क्रमांक : 7026/2014
नोंदणी :
Regn:63m

नाव : 1) डावले

(1)विलेखाचा प्रकार	विकसनकरार
(2)मोबदला	0
(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	1132400
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे ठाणे इतर वर्णन :, इतर माहिती: , इतर माहिती: मौजे डावले ता.जि. ठाणे येथील स्वे/भूमापन क्र.1 हिस्सा नं./भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग 5ब येथील क्षेत्रफळ हे.आर.पारी.0-13-9 व पोटखराबा हे.आर.प्रती.0-13-3 म्हणजे 1330 चौ.मी. जमीनीचे विकसित करण्याकरिता करण्यात येत आहे, मोबदला करारात नमुद केल्याप्रमाणे ((Survey Number : सर्वे /भूमापन क्र.1 हिस्सा नं. /भूमापन क्रमांक 5ब :))
(5) क्षेत्रफळ	1) 1330 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात आली तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-श्री. [illegible] शिव शामप्र पाटील - - वय:-59; पत्ता:-प्लॉट नं: 242, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: [illegible]ची आळी हनुमान मंदिर ते , ब्लॉक नं: म्हात्रे घर रोड खार्डीचा पाडा , रोड नं: पो. [illegible] ता.जि. ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400612 पॅन नं:-ACBPP6520Q 2): नाव:-श्री. [illegible] सदाशिव पाटील - - वय:-51; पत्ता:-प्लॉट नं: 242, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: [illegible]ची आळी हनुमान मंदिर ते , ब्लॉक नं: म्हात्रे घर रोड खार्डीचा पाडा , रोड नं: पो. [illegible] ता.जि. ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400612 पॅन नं:- 3): नाव:-श्री. [illegible] सदाशिव पाटील - - वय:-30; पत्ता:-प्लॉट नं: 242, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: [illegible]ची आळी हनुमान मंदिर ते , ब्लॉक नं: म्हात्रे घर रोड खार्डीचा पाडा , रोड नं: पो. [illegible] ता.जि. ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400612 पॅन नं:- 4): नाव:-श्री. [illegible] सदाशिव पाटील - - वय:-27; पत्ता:-प्लॉट नं: 242, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: [illegible]ची आळी हनुमान मंदिर ते , ब्लॉक नं: म्हात्रे घर रोड खार्डीचा पाडा , रोड नं: पो. [illegible] ता.जि. ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400612 पॅन नं:-AUVPP9656[illegible] 5): नाव:-श्री. [illegible] वामन पाटील - - वय:-48; पत्ता:-प्लॉट नं: 242, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: [illegible]ची आळी हनुमान मंदिर ते , ब्लॉक नं: म्हात्रे घर रोड खार्डीचा पाडा , रोड नं: पो. [illegible] ता.जि. ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400612 पॅन नं:- 6): नाव:-श्री. [illegible] धोंडू पाटील - - वय:-43; पत्ता:-प्लॉट नं: 242, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: [illegible]ची आळी हनुमान मंदिर ते , ब्लॉक नं: म्हात्रे घर रोड खार्डीचा पाडा , रोड नं: पो. [illegible] ता.जि. ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400612 पॅन नं:- 7): नाव:-श्री. [illegible] मोहन पाटील - - वय:-28; पत्ता:-प्लॉट नं: 242, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: [illegible]ची आळी हनुमान मंदिर ते , ब्लॉक नं: म्हात्रे घर रोड खार्डीचा पाडा , रोड नं: पो. डावले ता.जि. [illegible] महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400612 पॅन नं:-AUJPP1967G 8): नाव:-श्री. [illegible] भास्कर पाटील - - वय:-53; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: हनुमान [illegible], ब्लॉक नं: शिवा शिव रोड खार्डीचा पाडा , रोड नं: पो. डावले ता.जि. ठाणे , [illegible] ठाणे. पिन कोड:-400612 पॅन नं:- 9): नाव:-श्री. [illegible] गोविंद पाटील -- वय:-46; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: [illegible] श्रीवरदायिनी , ब्लॉक नं: शिवा शिव रोड खार्डीचा पाडा , रोड नं: पो. डावले ता.जि. [illegible] महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400612 पॅन नं:-

iSarita v1.3.0

Index-2(सूची - २)

10): नाव:-श्री. मनोहर [illegible] - - वय:-41; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: स्वताचे घर मराठी शाळेजवळ , ब्लॉक नं: दिवा शिळ रोड खाडीचा पाडा , रोड नं: पो. डावले ता.जि. ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400612 पॅन नं:-
11): नाव:-सौ. रेखा मनोहर [illegible] - - वय:-34; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: स्वताचे घर मराठी शाळेजवळ , ब्लॉक नं: दिवा शिळ रोड खाडीचा पाडा , रोड नं: पो. डावले ता.जि. ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400612 पॅन नं:-
12): नाव:-कु.कलिश मनोहर [illegible] नाबालिक व कायबेसीर पालनकर्ता म्हणून श्री. मनोहर यशवंत पाटील - - वय:-41; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: स्वताचे घर मराठी शाळेजवळ , ब्लॉक नं: दिव. [illegible] खाडीचा पाडा , रोड नं: पो. डावले ता.जि. ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-[illegible]612 पॅन नं:-
13): नाव:-श्री. जयेंद्र यशवंत [illegible] - - वय:-39; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: मु. [illegible] , रोड नं: पो. डावले ता.जि. ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400612 पॅन नं:-[illegible]
14): नाव:-सौ.ज्योती [illegible] - - वय:-33; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: मु. [illegible] , रोड नं: पो. डावले ता.जि. ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400612 पॅन नं:-[illegible]
15): नाव:-श्रीमती. [illegible] - - वय:-76; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: [illegible] पाडाचा पाडा , रोड नं: पो. डावले ता.जि. ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400612 [illegible]
16) नाव:-सौ. शकुंतला [illegible] - - वय:-43; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: पाटील [illegible] गल्ली नं.1, ब्लॉक नं: चैतन्य स्कुलचे मागे , रोड नं: अटाळी आंबिवली ता.कल्याण जि. [illegible] , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421102 पॅन नं:-
17): नाव:-सौ. नंदा अभिमन्यु [illegible] पाटील - - वय:-42; पत्ता:-प्लॉट नं: रूम नं. 37, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: [illegible] रोड 1 एम.आय.डी.सी, मराठी शाळेजवळ , ब्लॉक नं: खिडकाळी गांव पो. पडले , रोड नं: [illegible] , ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421204 पॅन नं:-
18): नाव:-सौ. सिमा गोरख [illegible] - - वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: हनुमान मंदिरा जवळ. [illegible] नांदिवली रोड मु. भोपर गांव , रोड नं: पो. निळजे ता.कल्याण जि. ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421204 पॅन नं:-

(8)दस्तऐवज करुन देणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

1): नाव:-मेसर्स श्री कुलस्वामिनी [illegible] भागीदारी संस्थेतर्फे भागीदार श्री. भागवत भवन खेमठे - - वय:-40; पत्ता:-[illegible] नं: सदनिका क्र. 204, माळा नं: दुसरा मजला , इमारतीचे नाव: अधुदया बिल्डींग , ब्लॉक नं: सुदर्शन कॉलनी , रोड नं: ठाणे रेल्वे स्टेशन जवळ ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-[illegible]601 पॅन नं:-AMSPK3860C
2): नाव:-मेसर्स श्री कुलस्वामिनी [illegible] भागीदारी संस्थेतर्फे भागीदार श्री. मिलिंद मधुकर कांबळे - - वय:-42; पत्ता:-[illegible] नं: सदनिका क्र. 204, माळा नं: दुसरा मजला , इमारतीचे नाव: अधुदया बिल्डींग , ब्लॉक नं: सुदर्शन कॉलनी , रोड नं: ठाणे रेल्वे स्टेशन जवळ ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-[illegible]601 पॅन नं:-ANKPK4455E

(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक 26/08/2014

(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक 26/08/2014

(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ 7026/2014

(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क 586200

(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क 30000

(14)शेरा

सह दुय्यम [illegible] ठाणे क्र.२

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारलेला नियडनेसा अनुच्छेद :-

(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

iSarita v1.3.0

मिळकतीचे मुल्यांकन

मिळकतीचे वर्णन :-

पोटतुकडी व तालुका व तुकडे [illegible] जि. ठाणे, ने. ठाणे महानगरपालीका, ठाणे, मे. दुय्यम निबंधक सो., ठाणे, मे. तलाठी सज्जा [illegible] हद्दी व स्थळ सिमेतील, कार्य व अधिकार क्षेत्रातील, मौजे डावले, ठाणे येथील राहते / [illegible] क्र. १, हिस्सा नं./ भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग ५व क्षेत्र -०हे-१० आर -९ प्रती, पोटखराबा ०हे-०२आर-४ प्रती क्षेत्र -०हे -१३ आर-३प्रती म्हणजे १३३० चौ.मी. जमीन मिळकत

बाजारमुल्य विभाग – २८/१०७, जमीन [illegible] रु.५९००/- प्रती चौ.मी.,
बांधकाम [illegible] रु.१३,२००/- प्रती. चौ.मी.

मिळकतीचे क्षेत्र – १३३० चौ.मी. चटई निर्देशांक -१
रहिवास चटई निर्देशांक – ०.८५ अनिवासी चटई निर्देशांक - ०.१५
०.८५ रहिवास चटई निर्देशांकाप्रमाणे [illegible] बांधकाम क्षेत्र – ११३०.५ चौ.मी.
०.१५ अनिवासी चटई निर्देशांकाप्रमाणे [illegible] बांधकाम क्षेत्र -१९९.५ चौ.मी.

जमीन मालकास मिळणारा बांधकाम मोबदला [illegible] होणाऱ्या बांधकामापैकी ५०%
जमीन मालकास मिळणारे रहिवास बांधकाम – ६५.२५ चौ.मी. (६७८.३ चौ.मी. बिल्ट अप)
जमीन मालकास मिळणारे अनिवासी बांधकाम – ९९.७५ चौ.मी. (११९.७ चौ.मी. बिल्ट अप)

अ) बाजार मुल्य

क्षेत्र चौ.मी. × बाजारमुल्य भाव प्रती चौ.मी = एकुण बाजारमुल्य किंमत
५०० × ५९०० × १००% = २९,५०,०००/-
८३० × ५९०० × ९०% = ४४,०७,३००/-
एकूण = ७३,५७,३००/-

ब) मोबदला मुल्य

रहिवास बांधकाम ६७८.३ × १३२०० = ८९,५३,५६०/-
अनिवासी बांधकाम ११९.७ × १९८०० = २३,७०,०६०/-
एकूण मोबदला मुल्य = १,१३,२३,६२०/-
म्हणजे रु. १,१३,२४,०००/-

दस्त क्रमांक १२९/२०१४

बाजारमुल्य रु. ७३,५७,३००/-
बांधकाम मोबदला मुल्य रु. १,१३,२४,०००/-
बाजारमुल्यापेक्षा बांधकाम मोबदला मुल्य हे जास्त असल्याने सदर कलमास बांधकाम मोबदल्यानुसार होणारे शेकडा ५% प्रमाणे [illegible] मुल्यांक शुल्क अदा करण्यात आले आहे.
मुद्रांक शुल्क रु. ५,६६,२००/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क रु. ६,६६,२००/-
नोंदणी फी.रु. ३०,०००/-

पद्माकर लक्ष्मी
प्रेमा
JPatil

कोरे पृष्ठ

Blank Page

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

ठाणे - १

ठाणे - २

दस्त क्रमांक २६ /२०१८

२ / ३

मिळकतीचे मुल्यांकन

मिळकतीचे वर्णन :-

पोटतुकडी व तालुका व तुकडी जि. ठाणे, मे. ठाणे महानगरपालीका, ठाणे, मे. दुय्यम निबंधक सो., ठाणे, मे. तलाठी साजा [illegible] यांचे हद्दी व स्थळ सिमेतील, कार्य व अधिकार क्षेत्रातील, मौजे डावले, ठाणे येथील सर्वे / भूमापन क्र. १, हिस्सा नं./ भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग ५ब क्षेत्र -०हे-१० आर -९ प्रती, पोटखराबा ०हे-०२आर-४ प्रती क्षेत्र -०हे -१३ आर-३प्रती म्हणजे १३३० चौ.मी. जमीन मिळकत.

बाजारमुल्य विभाग – २८/१०७, जमीन दर रु. ५९००/- प्रती चौ.मी.,
बांधकाम दर रु. १३,२००/- प्रती. चौ.मी.

मिळकतीचे क्षेत्र – १३३० चौ.मी. चटई निर्देशांक -१
रहिवास चटई निर्देशांक – ०.८५ अनिवासी चटई निर्देशांक - ०.१५
०.८५ रहिवास चटई निर्देशांकाप्रमाणे होणारे बांधकाम क्षेत्र – ११३०.५ चौ.मी.
०.१५ अनिवासी चटई निर्देशांकाप्रमाणे होणारे बांधकाम क्षेत्र -१९९.५ चौ.मी.

जमीन मालकास मिळणारा बांधकाम मोबदला – निर्माण्या बांधकामापैकी ५०%
जमीन मालकास मिळणारे रहिवास बांधकाम - ५६८.२५ चौ.मी. (६७८.३ चौ.मी. बिल्ट अप)
जमीन मालकास मिळणारे अनिवासी बांधकाम – ९९.७५ चौ.मी. (११९.७ चौ.मी. बिल्ट अप)

अ) बाजार मुल्य

क्षेत्र चौ.मी. × बाजारमुल्य दर प्रती चौ.मी. - एकूण बाजारमुल्य किंमत
५०० × ५९०० × १००% = २९,५०,०००/-
८३० × ५९०० × १०% = ४,०७,३००/-
एकूण = ३३,५७,३००/-

ब) मोबदला मुल्य

रहिवास बांधकाम ६७८.३ × १३२०० = ८९,५३,५६०/-
अनिवासी बांधकाम ११९.७ × १९८०० = २३,७०,०६०/-
एकूण मोबदला मुल्य = १,१३,२३,६२०/-

बाजारमुल्य रु. ७३,५७,३००/-
बांधकाम मोबदला मुल्य रु. १,१३,२४,०००/-
बाजारमुल्यापेक्षा बांधकाम मोबदला मुल्य हे जास्त असल्याने सदर कलमास बांधकाम मोबदल्यानुसार होणारे शेकडा ५% प्रमाणे मुद्रांक शुल्क अदा करण्यात आले आहे.
मुद्रांक शुल्क रु. ५,६६,२००/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क रु. ६,६६,२००/-
नोंदणी फी रु. ३०,०००/-

पदमाकर लक्ष्मी JPatil

कोरे
पृष्ठ

Blank
Page

8/25/2014 https://neo.idbibank.co.in/corp/BANKAWAYTP.jsp?...

Hot Payment Successful. Your Payment Confirmation Number is 39144552

IDBI BANK

CHALLAN

Multiple Item Number - 6

GRN NUMBER	MH002490908201415[illegible]	BARCODE		Form ID :	Date: 25-08-2014
Department	IGR		Payee Details		
Receipt Type	RE		Dept. ID (If Any)		
Office Name	IGR114-THN2_THANE 2 JOINT SUB REGISTRAR	Location	PAN No. (If Applicable)	PAN-AMSPK3860C	
Year	Period: From : 25/08/2014 To : 31/03/2099		Full Name	MS SHREE KULSWAM DEVELOPERS THR BHAGWAT B KAMTHE	
Object	Amount in ₹		Flat/Block No. Premises/ Bldg	MOUJE DAWLE SURVEY NO 1	
0030046401-75	566200.00		Road/Street, Area /Locality	HISSA NO 5B AREA 1330 SQ MTR	
0030063301-70	30000.00		Town/ City/ District	MOUJE DAWLE TAL AND DIST THANE Maharashtra	
	0.00		PIN	4 0 0 6 1 2	
	0.00		Remarks (If Any)	S.D.R. - 2	
	0.00			दस्त क्रमांक ७०२५/२०१४	
	0.00			3 / 82	
	0.00				
	0.00				
Total	596209.00		Amount in words	Rupees Five Lakhs Ninety Six Thousand Two Hundred Only	
Payment Details:IDBI NetBanking Payment ID : 47299986			FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque- DD Details:			Bank CIN No : 691033320140825504B6		
Cheque- DD No.			Date	25-08-2014	
Name of Bank	IDBI BANK		Bank-Branch		
Name of Branch			Scroll No.		

निमिला

https://neo.idbibank.co.in/corp/BANKAWAYTRAN.jsa?...

1/1

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR
THANE - 1

।। श्री ।।

:: मिळकत विकसित करण्याचा करारनामा ::

आज दिनांक २६ ऑगस्ट, सन २०१४ रोजी ते दिवशी ठाणे येथे...

मेसर्स श्री कुलस्वामी डेव्हलपर्स	) पहिले पक्षीय
भागीदारी संस्थेतर्फे भागीदार	) लिहून घेणार
१. श्री. भागवत बबन कामठे	) विकासक
वय ४० वर्षे, व्यवसाय -	)
पॅन – AMSPK-3860C	)
२. श्री. मिलिंद मधुकर कांबळे	)
वय ४२ वर्षे, व्यवसाय -	)
पॅन – ANKPK-4455E	)
कार्यालय – २०४, दुसरा मजला, [illegible] बिल्डींग,	)
सुदर्शन कॉलनी, ठाणे रेल्वे स्टेशन [illegible], ठाणे (प.)	)

कंपनी...

१) श्री. सदाशिव वामन पाटील	) दुसरे पक्षीय
वय ५९ वर्षे, व्यवसाय : शेती	) लिहून देणार
पॅन – ACBPP6593Q	) मालक
२) सौ. विठाबाई सदाशिव पाटील	)
वय – ५१ वर्षे, व्यवसाय – गृहिणी	)
निवडणूक ओळखपत्र – URB 5616834	)
३) श्री. विनोद सदाशिव पाटील	)
वय – ३० वर्षे, व्यवसाय –	)
आधार कार्ड - ५४६५ ४७०७ [illegible]	)
४) श्री.विश्वास सदाशिव पाटील	)
वय – २७ वर्षे, व्यवसाय –	)
पॅन – AUVPP 9656Q	)
५) श्री. मोहन वामन पाटील	)
वय ४८ वर्षे, व्यवसाय : शेती	)
निवडणूक ओळखपत्र - URB 2[illegible]	)
६) सौ. निर्मला मोहन पाटील	)
वय ४३ वर्षे, व्यवसाय : गृहिणी	)

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR ... ठाणे - १ THANE - 1

दस्त नं. - २
२६/८/२०१४

प्रेमा Patil

निर्मला पाटील

७) श्री. रुपेश मोहन पाटील)
वय – २८ वर्षे, व्यवसाय -)
पॅन - AUJPP 1967G)
सर्व.रा. २४२, खालची आळी, हनुमान मंदीर [illegible])
घर रोडवर खार्डीचा पाडा, पो. डावले, ता.जि.ठाणे)
ठाणे – ४०० ६१२)
८) श्री. पद्माकर वामन पाटील)
वय – ५३ वर्षे, व्यवसाय -)
आधार कार्ड क्र. ७५९५ ६२८१ १४३५)
९) सौ. लक्ष्मीबाई पद्माकर पाटील)
वय – ४६ वर्षे, व्यवसाय – गृहिणी)
आधार कार्ड क्र. ६१०२ ४९८४ ९९३७)
दोघेही रा. हनुमान मंदिराजवळ, दिवा शिळ रोड)
खार्डीचा पाडा, पो.डावले, ता.जि. ठाणे -४०० ६१२)
१०) श्री. मनोहर वामन पाटील)
वय – ६१ वर्षे, व्यवसाय : शेती)
आधार कार्ड क्र. २७८२ ६१५० ६१९७)
११) सौ. प्रेमा मनोहर पाटील)
वय – ३४ वर्षे, व्यवसाय – गृहिणी)
आधार कार्ड क्र. ७५६२ २५५५ ३२२७)
१२) कु. मनिष मनोहर पाटील)
वय – १६ वर्षे,)
क्र.१२ अज्ञान, अज्ञान नैसर्गिक व कायदेशीर)
पालनकर्ता म्हणून क्र.१० श्री. मनोहर वामन पाटील)
क्र.१० ते १२ रा. स्वतःचे घर मराठी शाळेजवळ,)
दिवा शिळ रोड, खार्डीचा पाडा, पो. डावले,)
ता.जि. ठाणे – ४०० ६१२)
१३) श्री. जयेंद्र वामन पाटील)
वय – ३९ वर्षे, व्यवसाय – शेती)
पॅन - AUTPP 5275H)
१४) सौ. ज्योती जयेंद्र पाटील)
वय – ३३ वर्षे, व्यवसाय – गृहिणी)
पॅन – CDAPP 2159C)
१५) श्रीमती महादीबाई वामन पाटील)
वय – ६८ वर्षे, व्यवसाय : शेती)

निवडणूक ओळखपत्र – MH/10/054/1332187









रा. मु.खार्डीचा पाडा, पो. डाबले, ता.जि.ठाणे ४०० ६१२)
१६) सौ.शकुंतला उर्फ करुणा रामनाथ म्हात्रे)
वय ४३ वर्षे, व्यवसाय : शेती)
आधार कार्ड क्र. ४७१२ २४७८)
रा. पाटीलनगर, गल्ली नं.१, चैतन्य स्कूलचे मागे,)
अटाळी आंबिवली, ता.कल्याण, जिल्हा ठाणे ४२११०२)
१७) सौ. नंदा अभिमन्यु पवार (मयत))
वय ४२ वर्षे, व्यवसाय : शेती)
आधार कार्ड क्र. २८६८ १०८८ ०५९०)
रा. रुम नं.३७, कल्याण शिल्प सोसा. १, एम.सी.)
मराठी शाळेजवळ, खिडकाळी गांव, पो.एडले,)
ता. कल्याण जिल्हा ठाणे ४२१ ३०४)
१८) सौ. लिला गोमा पाटील)
वय ४५ वर्षे, व्यवसाय : शेती)
आधार कार्ड नं. ५०६१ ८४१४ ८९३८)
रा. हनुमान मंदिराजवळ, नांदिवली पंचा. मु. भोपर गांव)
पो. निळजे, ता. कल्याण, जिल्हा ठाणे -४२१ २०४)

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR ... THANE - 1

कारणे उभय पक्षीय यांचेमध्ये मिळकत विकसित करणेचा करारनामा करणेत येतो तो येणेप्रमाणे :-

अ) मिळकतीचे वर्णन :-

पोटतुकडी व तालुका व तुकडी व जि. ठाणे, मे. ठाणे महानगरपालीका, ठाणे, मे. दुय्यम निबंधक सो., ठाणे, ये. जवाहर सजा शिळ हयांचे हद्दी व स्थळ सिमेतील, कार्य व अधिकार क्षेत्रातील, मौजे दिवले, ठाणे येथील सर्वे / भूमापन क्र.१, हिस्सा नं./ भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग ५ब क्षेत्र -०हे-१० आर -९ प्रती, पोटखराबा ०हे-०२आर-४ प्रती एकुण -०हे -१३ आर-३प्रती म्हणजे १३३० चौ.मी. जमीन मिळकत.

येणेप्रमाणे मिळकत त्यावरील सर्वविजवस्तु, लाकुड-फाटा, निधी-निक्षेप, बहिवाटीचे व झाड-आडोरा, दगड-धोंडा, पाषाण, जल, तरु, काष्ट सर्व तद्गंभूत हक्कासहीत इजमेंटचे सर्व हक्क, अधिकार, सत्तासंबंधासहीत कोणत्याही प्रकारचे हक्क (स्वत:चे वा अज्ञानाचे लाभात असून न ठेवता) त्याचप्रमाणेजाणे-येणे, वाहने आणणे-नेणे सर्व हक्कासहीत वर वर्णन केलेली मिळकत.

Sub-Registrar Thane-1 Received a sum of Rs. 1,000/- being fee for Document No. 1-6 dated 2014

(यापुढे "सदरह मिळकत" असा केला आहे)

निर्मला पाटील

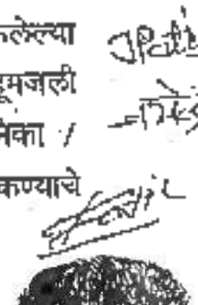
ब) आणि ज्याअर्थी, सदरहू मिळकत ही १) श्री. सदाशिव वामन पाटील (दुसरे पक्षीय पैकी क्र.१) २) श्री. मोहन वामन पाटील (दुसरे पक्षीय पैकी क्र.५) ३) श्री. पद्माकर वामन पाटील (दुसरे पक्षीय पैकी क्र.८) ४) श्री. मनोहर वामन पाटील (दुसरे पक्षीय पैकी क्र.१०) ५) श्री. जयेंद्र वामन पाटील (दुसरे पक्षीय पैकी क्र.११) ६) श्रीमती महादीबाई वामन पाटील (दुसरे पक्षीय पैकी क्र.१५) ७) सौ.शकुंतला उर्फ करुणा काशिनाथ म्हात्रे (दुसरे पक्षीय पैकी क्र.१६) ८) सौ. नंदा अभिमन्यु पवार (पाटील) (दुसरे पक्षीय पैकी क्र.१७) ९) श्रीमती लिला गोमा पाटील (दुसरे पक्षीय पैकी क्र.१८) (यापुढे मालक असा उल्लेख केला आहे.) यांचे संयुक्तिक मालकीची मिळकत असून सदरहू मिळकतीपासून दुसरे पक्षीय हे उपभोग व उत्पन्न घेत असून सदरहू मिळकत ही मिळकत अधिकार अभिलेखामध्ये मालक यांचे नावे संयुक्तिकपणे नोंद आहे व १) सौ. लिलाबाई सदाशिव पाटील (दुसरे पक्षीय पैकी क्र.२) २) श्री. विनोद सदाशिव पाटील (दुसरे पक्षीय पैकी क्र.३) ३) श्री.विकास सदाशिव पाटील (दुसरे पक्षीय पैकी क्र.४) ४) सौ. निर्मला मोहन पाटील (दुसरे पक्षीय पैकी क्र.६) ५) श्री. रुपेश मोहन पाटील (दुसरे पक्षीय पैकी क्र.७) ६) सौ. लक्ष्मीबाई पद्माकर पाटील (दुसरे पक्षीय पैकी क्र.९) ७) सौ. प्रेमा मनोहर पाटील (दुसरे पक्षीय पैकी क्र.११) ८) कु. मनिष मनोहर पाटील (दुसरे पक्षीय पैकी क्र.१२) ९) सौ. ज्योती जयेंद्र पाटील (दुसरे पक्षीय पैकी क्र.१४) हे मालक हयांचे कायदेशीर वारसदार आहेत.

क) आणि ज्याअर्थी सदर परिसराचे झपाटयाने शहरीकरण होत आहे व सदर मिळकतीच्या आजुबाजूस असणाऱ्या मिळकती हया विकसित होत असल्याने व सदर मिळकत ही मोकळया स्वरुपात असल्याने सदरहू मिळकतीवर [illegible] शक्यता असल्याने व सदरहू मिळकतीपासून [illegible] उत्पन्न मिळत नाही व त्याचप्रमाणे दुसरे पक्षीय यांच्या कुटुंबातील [illegible] कायदेशीर गरजा भागविणे, मुलींची लग्नकार्ये करणे व अशिक्षित शिक्षण संगोपन करणे, वगैरे दुसरे पक्षीय ह्यांना आर्थिक [illegible] आहे व सदर मिळकतीचे नागरी प्रयोजनासाठी विकास करणे [illegible] असल्याने व सदर मिळकत ही महानगरपालिकेच्या हद्दीमध्ये येत असल्याने सदरहू मिळकतीचा विकास करणेचे ठरविले.

ड) आणि ज्याअर्थी सदर मिळकत विकसित करुन त्यावर मे. ठाणे महानगर पालिका (जिचा यापुढे या करारात "महानगरपालिका" असा उल्लेख केला आहे.) हयांनी वा तत्सम कार्यालयांकडून मंजूर केलेल्या नकाशा/आराखडयाप्रमाणे सदरहू मिळकतीवर नविन बहूमजली इमारत/इमारती बांधण्याचे ठरविले असून 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 करण्यासाठी करण्याचा दुसरे पक्षीय यांचा विचार आहे, परंतु तसे करण्यास दुसरे पक्षीय हे स्वत: काही तांत्रिक व आर्थिक कारणाने असमर्थ आहेत, म्हणून दुसरे पक्षीय ह्यांनी सदर मिळकत विकासाचे हक्क व अधिकार हे अन्य तिऱ्हाईत 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 यांचेजवळ सदर मिळकत विकासाचे हक्क व अधिकार पहिले पक्षीय यांचे नांवे परवानाधारक म्हणून तबदिल करून मिळणेबाबत प्रस्ताव मांडला.

ई) 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 पटल्यावरून त्यांनी पहिले पक्षीय यांचे प्रस्तावाचा विचार केला.

उ) आणि ज्याअर्थी, पहिले पक्षीय व दुसरे पक्षीय यांचेमध्ये चर्चा, बैठका, सौदेबाजी, विचार-विनीमय होवून 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 करून व उभय पक्षीय यांनी एकमेकांचे प्रस्ताव मंजूर करून सदर मिळकतीचे संबंधीत विकास कामासाठी हक्क व अधिकार देण्याबाबतचा करारनामा दुसरे पक्षीय यांनी काही शर्ती व अटींवर मान्य केला.

च) आणि ज्याअर्थी, सदर मिळकत विकासाचे बाबतीत व सदर मिळकतीचा मालकी हकाबाबत काही कागदपत्रांची उणिवा उद्भवल्यास त्या पूर्ण करून देणेसंबंधी जे जे दस्तऐवज व आवश्यक त्या कागदपत्रांची पूर्तता स्वखर्चाने करून देण्याचे वचन हे दुसरे पक्षीय यांनी दिल्याबरून व त्यास अनुसरून पहिले पक्षीय ह्यांनी सदर मिळकत विकासाचे हक्क व अधिकार घेण्याचे मान्य केले आहे.

छ) आणि ज्याअर्थी, उभय पक्षीय यांचेमध्ये असे ठरले की, सदर कराराच्या शर्ती व अटी, सदर कराराच्या पुरक कामी दस्तऐवजाचे स्वरूपात लिखित करून ठेवण्याचे आहे आणि आता हा करार असे साक्षीतो की, आणि सदर कराराच्या शर्ती व अटी उभय पक्षीय यांचेवर ठरल्या, त्याटोणेप्रमाणे :-

दस्त क्रमांक ६०४८/२०१४

Patil

निर्मला

१) दुसरे पक्षीय असे मान्य व कबूल करतात की, हया करारावर सहया केल्यानंतर ३ महिन्याच्या आतमध्ये सदरहू संपुर्ण मिळकतीसंबंधीत शासकीय, निमशासकीय कार्यालयाकडून मोजणी करुन मिळण्याकरीता संबंधीत कार्यालयाकडे अर्ज दाखल करुन जाबजबाब देऊन सदरहू मिळकतीची मोजणी करुन घेऊन मिळकतीचे क्षेत्र निश्चित करुन घेऊन सदरहू वर उल्लेख केलेल्या मिळकतीचा खुला व निर्विवाद ताबा व कब्जा विकास कामासाठी पहिले पक्षीय यांना लाभसन्सी (परवानाधारक) या नात्याने देतील व देण्यास बांधील आहेत व राहतील. व सदरहू मिळकतीचा विकास कामासाठी खुला व निर्विवाद ताबा व कब्जा हा लाभसन्सी (परवानाधारक) या नात्याने स्विकारण्याचे पहिले पक्षीय हे मान्य व कबूल करीत आहेत व जर सदर करारातील अटी 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 नामांकित विकासक म्हणून जाहिरात फलक लावू शकतील व सदर मिळकतीस, सहजासजून दगडाच्या बांधकामाचे वा तारेच्या बांधकामाचे 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) दोन्ही पक्षीय असे मान्य व कबूल करतात की, सदर मिळकतीवर तिऱ्हाईत व्यक्तीकडून अनधिकृत ताबा व अतिक्रमण असल्यास त्यांचेकडून सदर मिळकतीचे ताबा व कब्जा मिळवून त्याचप्रमाणे त्यांना जो काही बांधकाम वा इतर स्वरुपात मोबदला देण्याची संपुर्ण जबाबदारी ही दुसरे पक्षीय यांचेवर आहे व राहील त्याची कुठल्याही कोणत्याही प्रकारची जबाबदारी ही पहिले पक्षीय यांचेवर राहणार नाही. सदर अतिक्रमीत मिळकतीचा ताबा व कब्जा घेणेकामी पहिले पक्षीय हे दुसरे पक्षीय यांना विनाविलंब, विनाअट, विनामोबदला सहकार्य 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 देतील व सदरचे क्षेत्र निश्चित करतेवेळेस वा सदरहू मिळकतीस चोहोबाजूने संरक्षक भिंतीचे काम करतेवेळेस आजूबाजूचे मिळकत मालकांकडून वा कुणाकडूनही कुठल्याही कोणत्याही प्रकारचा वाद वा तक्रार उपस्थित करण्यात आल्यास ती स्वखर्चाने सोडवून देण्याची जबाबदारी ही दुसरे पक्षीय यांचेवर आहे व राहील व सदरची

दस्त क्रमांक ... २०१४

हरकत / वाद वा तक्रार ही दुसरे पक्षीय यांचेकडून सोडवून देण्यात आली नाही तर ती दुसरे पक्षीय यांचे खर्चाने पहिले पक्षीय हे सोडवून घेतील व त्यकामी जी काही रक्कम खर्च म्हणून येईल ती रक्कम ही दुसरे पक्षीय यांचेकडे पहिले पक्षीय हयांची अनामत रक्कम म्हणून राहील व सदरची रक्कम ही ज्यावेळेस पहिले पक्षीय यांचेकडून या करारामध्ये नमुद केलेला बांधकाम मोबदल्याचा तावा हा 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 रक्कमेतून मोबदला रक्कमेतून पहिले पक्षीय वळती करुन घेतील व वळती करुन दिल्यास 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 करुन, त्यांचे वकीलांकडून सदरहू मिळकत चोख व निर्वेध असल्याचा दाखला मिळवून देणेची संपूर्ण जबाबदारी ही दुसरे पक्षीय यांचेवर आहे व राहील त्याची तोषिश पहिले पक्षीय यांस लागू देणार नाहीत. सदरहू मिळकतीबाबत आवश्यक व चोख कागदपत्रे पुरवणियाची खात्री व हमी दुसरे पक्षीय देत आहेत वा पुरवणियाची जबाबदारी ही दुसरे पक्षीय यांचेवर आहे व राहील.

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

अ) सदरहू मिळकत ही दुसरे पक्षीय हयांची 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 असून सदरहू मिळकतीसंबंधी मिळणारे सर्व प्रकारचे हक्क तबदील करणेचा दुसरे पक्षीय यांस अधिकार आहे.

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

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

ड) सदरहू मिळकतीवर कोणत्याही प्रकारची निकालापूर्वीची वा नंतरची जप्ती आलेली नाही व सदरहू मिळकतीवर शासकीय, निमशासकीय कराची थकबाकी नाही. सदरहू मिळकतीवर संपत्ती कर, अथवा अन्य कायदयानुसार बंधन असल्याने सदरहू व्यवहारास प्रतिबंध नाही.



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

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

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

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

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

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

ओ) सदर मिळकत विकासाचे हक्क व अधिकार वा संपादित मिळकतीबाबत उपलब्ध होणारे हस्तांतरीय विकास अधिकार (टि.डी.आर.) हे वापरणेचे हक्क व अधिकार ही /हे दुसरे पक्षीय यांनी कोणासही गहाण, दान, बक्षिस, साठेकराराने वा फारोक्तखताने 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 झालेले चटई निर्देशांक (एफ.एस.आय.) हा त्यांनी अन्यत्र वापरलेला नाही वा सदर मिळकती बाबत हस्तांतरीय विकास अधिकार (टि.डी.आर.) उपलब्ध करुन घेऊन इतर मिळकतीवर वापरलेले नाही.

अं) सदरहू मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या नियोजित नवीन बहुमजली इमारत/ इमारतीचा 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 वकीलांच्या सहया वा आवश्यक त्या शासकीय / निमशासकीय कार्यालयात उपस्थित राहून / ठेऊन

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
THANE

ठाणे - १
दस्त क्रमांक ७८ - २०१४

जाबजबाब देणेस वा मिळवून देणेस वा देण्यास / मिळवून देण्यास बांधील आहेत व राहतील.

अ:) सदरहू मिळकतीचे आरक्षण वा भूसंपादनाबाबत शासकीय, निमशासकीय कार्यालयाकडून मिळणाऱ्या मोबदल्यावर व सदरहू मिळकतीबाबत तीमध्ये मिळणाऱ्या वाढीव चटई निर्देशांकावर/ हस्तांतरीय विकास अधिकारावर यावर पहिले व दुसरे पक्षीय मालक यांचाच या कामाकामाचे हक्क व अधिकार असेल व राहील.

७) पहिले पक्षीय असे मान्य व कबूल करतात की, सदरहु मिळकत विकसित करणेकामी लागणारा संपूर्ण खर्च म्हणजे बांधकाम आराखडा तयार करणे, मंजूर करून घेणे त्यासाठी लागणाऱ्या आवश्यक त्या सर्व परवानग्या, आदेश, ना हरकत दाखले मिळविणे इत्यादी कामी लागणारा खर्च हा ते स्वत: करतील त्याची तोषिस दुसरे पक्षीय यांस लागू देणार नाहीत.

८) सदर मिळकतीवर तयार होणाऱ्या नियोजित नवीन बहुमजली इमारतीकरीता आवश्यक असणारे बांधकाम साहित्य रेती, खडी, डबर, माती विटा वगैरे बाजारभावाने पुरविण्याची जबाबदारी ही दुसरे पक्षीय यांची असेल व राहील व सदर बांधकाम साहित्य हे दुसरे पक्षीय वेळोवेळी पहिले पक्षीय यांचे वा त्यांचे ठेकेदार यांचे मागणीनुसार पुरवतील व सदर देयक अदा करणेकामी दुसरे पक्षीय हे पहिले पक्षीय यांना वा त्यांचे ठेकेदार यांना ३० ते ४५ दिवसाची वेळ (क्रेडीट) देतील व त्याप्रमाणे पहिले पक्षीय हे दुसरे पक्षीय यांना बांधकाम साहित्याचे येणारे देयक हे त्यानुसार वेळच्यावेळी अदा करतील व अदा करणेस बांधील असतील व राहतील.

९) सदरहू मिळकतीवर करावयाचे आराखडे, नकाशे, तयार करण्याकामी वेळोवेळी आवश्यक त्या परवानग्या, आदेश, ना हरकत दाखले मिळविणेकामी दुसरे पक्षीय हयांनी पहिले पक्षीय यांना विना विलंब विना अडथळा वेळोवेळी आवश्यक ते सहकार्य करावयाचे हया करारान्वये मान्य व कबूल करीत आहेत व त्याचप्रमाणे आवश्यक ते त्या अर्ज / दस्त/ सत्यप्रतिज्ञापत्र, जाहीरनामा वा आवश्यक त्या कागदपत्रावर स्वत:च्या व त्यांचे वालीवारस, हितचिंतक, असायनीज, वगैरेच्या सह्या करण्याचे वा आवश्यक त्या पक्षकारांच्या सह्या मिळवून देण्याचे वा करावयाचे आवश्यक त्या शासकीय, निमशासकीय दरबारी, दप्तरी कार्यालयात उपस्थित राहून वा उपस्थित ठेऊन जाबजबाब देण्याचे / मिळवून देण्याचे दुसरे पक्षीय मान्य व कबूल करीत आहेत वा बांधील आहेत व राहतील.

OFFICE OF THE SUB-REGISTRAR
दस्त क्रमांक 8814 /2021
23/21

१०) सदरहू मिळकतीसंबंधी दुसरे पक्षीय यांचे तर्फे कोणत्याही शासकीय / निम शासकीय दप्तरी कोणत्याही स्वरूपाची आवश्यक ती कायदेशीर कार्यवाही करणे भाग पडल्यास व तीचा सदरील करारामध्ये उल्लेख नाही असे आढळून आल्यास अशा कार्यवाही संबंधाचे सर्व प्रकारचे हक्क व अधिकार पहिले पक्षीय यांना याच कराराने प्राप्त झालेले आहेत वा या करारान्वयत लिहून देण्यात आलेल्या कुलमुखत्यार पत्राच्या आधारे करून घेण्यास दुसरे पक्षीय यांची काही एक हरकत व तक्रार असणार नाही.

११) सदरील मिळकतीचे विकासकामाबाबत एक किंवा अनेक करारनामे अगर तत्सम दस्त कोणत्याही प्रकारचा तबदिली संबंधाचे दस्त / करारनामे करणे झाल्यास दुसरे पक्षीय यांचे व्यतिरिक्त अन्य व्यक्तींचे आवश्यक त्या पक्षकारांची सहीची आवश्यकता भासल्यास दुसरे पक्षीय यांनी संबंधित पक्षकारांस जातीने हजर ठेऊन अशा प्रकारचे कायदेशीर दस्त / करारनामे हे पहिले पक्षीय यांचे खर्चाने नोंदवून पुर्ण करून देणेची जबाबदारी स्विकारलेली आहे व तसे त्यांचेवर बंधनकारक आहे व राहील. सदरील कामी लिहून देणार यांनी कोणताही वेगळा जादा मोबदला मागीवयाचा नाही वा सदर करारासोबत दुसरे पक्षीय यांनी पहिले पक्षीय यांचे नांवे लिहून दिलेल्या कुलमुखत्यार पत्राच्या आधारे पुर्ण करून घेण्यास दुसरे पक्षीय यांची कुठल्याही कोणत्याही प्रकारची हरकत वा तक्रार असणार नाही.

१२) सदर मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या नियोजित एक किंवा अनेक इमारत/ इमारतीचे बांधकाम आराखडा मंजूर झालेनंतर सदर मिळकतीवर नियोजित इमारतीचे बांधकाम करण्यासाठी ठेकेदार, वास्तुविशारद, अभियंता (बां.) 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 यांचेवर राहणार नाही.

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

१४) सदर कराराच्या आधारे प्राप्त झालेल्या हक्क व अधिकारान्वये पहिले पक्षीय हयांनी सदरहू मिळकतीचा विकास करून सदरहू मिळकतीवर नियोजित एक किंवा अनेक बहुमजली इमारत/इमारतींचे बांधकाम महानगरपालिका वा तत्सम कार्यालयाकडून मंजूर करण्यात आलेल्या नकाशा/आराखडयाप्रमाणे दुसरे पक्षीय यांना देय असलेल्या बांधकाम क्षेत्रामधील निवासी सदनिका/ अनिवासी गाळे सोडून पहिले पक्षीय यांच्या हिस्यामध्ये येणारे

त्या त्या इमारतीमधील उर्वरीत निवासी / अनिवासी गाळे, पार्कींग स्पेस, गच्ची वगैरे वा अन्य बांधकामाची विक्री करणे, रकमा स्विकारणे, धनादेश, पे-ऑर्डर, डिमांड ड्राफ्ट/ रोखीने स्विकारणे, पावत्या देणे, नविन खरेदीदार इयांनी घेतलेल्या सदनिका / अनिवासी गाळे यांचा ताबा, कब्जा देणे, तसेच करारान्वये प्राप्त हक्क व अधिकार हस्तांतरण, असाईनमेंट करणे, आवश्यक ते करारनामे /दस्त निष्पादित करुन नोंदणी अधिकाऱ्यांच्या कचेरीत नोंदणी करणे, नोंदवून पुर्ण करणे वगैरे संपुर्ण अधिकार या कराराने पहिले पक्षीय यांना प्राप्त झालेले असून सदर करार संबंधीत दस्त / करारनामे नोंदणी अधिकाऱ्यांच्या दप्तरी नोंदणीसाठी दाखल करणे, ते नोंदविणे, त्यापोटी रक्कम संपुर्ण किंवा हप्त्याने वसुल करणे वगैरे सर्व हक्क व अधिकार पहिले पक्षीय यांना या कराराने प्राप्त झालेले आहेत.

१५) दुसरे पक्षीय यांना या करारान्वये देय असणाऱ्या बांधकाम क्षेत्रातील निवासी / अनिवासी बांधकाम क्षेत्र व पार्कींग गच्ची क्षेत्रा व्यतिरिक्त पहिले पक्षीय यांचे हिश्यातील सदर मिळकतीवर बांधकाम करण्यात येणाऱ्या नियोजित एक किंवा अनेक इमारत/इमारतीवर अथवा निवासी/ अनिवासी क्षेत्रावर पहिले पक्षीय वा इच्छुक खरेदीदार यांना कोणत्याही राष्ट्रीयकृत बँक, सहकारी बँक, खाजगी व वित्त संस्थेकडून कर्ज, ॲडव्हान्स, फंड वगैरे काढण्यास दुसरे पक्षीय यांची संमती असून सदर कर्ज रक्कमेवर त्यावर दुसरे पक्षीय हे स्वत: वा त्यांचे तर्फेचे अन्य कोणीही वालीवारस, हितचिंतक कसलाही हक्क व अधिकार सांगणार नाहीत व तसा त्यांना हक्क व अधिकार नाही. व तो नसल्याचा दुसरे पक्षीय या कराराने मान्य व कबूल करीत आहेत. परंतू अशा कर्जास पहिले पक्षीय वा इच्छुक खरेदीदार हेच जबाबदार राहतील. उपरोक्त सर्व प्रकारची कामे करण्याची संपूर्ण जबाबदारी ही पहिले पक्षीय यांचेवर आहे व राहील. त्यास दुसरे पक्षीय यांना कोणत्याही प्रकारे जबाबदार धरले जाणार नाही. त्यास दुसरे पक्षीय यांना कोणत्याही प्रकारे जबाबदार धरले जाणार नाही.

१६) सदरहू मिळकतीचा विकास करतेवेळेस व सदरहू मिळकतीवर नियोजित नवीन बहुमजली इमारत/ इमारतींचे बांधकाम करतेवेळेस उद्भविणाऱ्या सर्व प्रकारच्या कायदेशिर व बेकायदेशिर जबाबदारीस पहिले पक्षीय सर्वस्वी जबाबदारी राहतील. त्याची कुठल्याही, कोणत्याही प्रकारची जबाबदारी दुसरे पक्षीय यांचेवर राहणार नाही.

१७) सदर मिळकतीवर आजपर्यंत कोणत्याही प्रकारची कराची/व इतर थकबाकी नाही व जोपर्यंत सदर मिळकतीचा ताबा व कब्जा हे पहिले पक्षीय यांना देण्यात येत नाही तोपर्यंत सदर मिळकतीचे सर्व कर दुसरे पक्षीय हे अदा

OFFICE OF THE SUB-REGISTRAR
हवेली, क्रमांक-१ पुणे
ZONE-2
दस्त क्रमांक ०२६ /२०१४

करतील व अदा करणेस बांधील असतील व राहतील. तसेच सदरहू मिळकतीचा ताबा व कब्जा हा पहिले पक्षीय यांना दिल्यानंतर जर थकबाकी निघाल्यास ती दुसरे पक्षीय यांनी द्यावयाची आहे.

१८) सदरहू मिळकतीचे विकासाचे हक्क व अधिकार हे दुसरे पक्षीय यांनी पहिले पक्षीय हयांना तबदिल करण्याचा मोबदला म्हणून पहिले पक्षीय हे दुसरे पक्षीय यांना सदरहू मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या नियोजित नवीन बहुमजली इमारत/इमारतीचा बांधकाम आराखडा हा मे. ठाणे महानगरपालिका, ठाणे हयांचेकडून जेवढे चटई बांधकाम क्षेत्र मंजूर करण्यात येईल त्या मंजूर बांधकाम क्षेत्रानुसार सदरहू मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या नियोजित,नवीन बहुमजली इमारत/ इमारतीमधील एकूण बांधकामापैकी ५०% चौ. फुट बिल्ट अप बांधकाम क्षेत्रफळामध्ये बरोबर सर्व सुखसोयींयुक्त व्यापारी गाळे व सर्व सुखसोयींयुक्त निवासी सदनिका (याकरिता अनिवासी गाळे व निवासी सदनिका यांचा एकत्रित उल्लेख गाळे असा केला आहे.) (इतर सदनिका /गाळे धारकांना ज्या पध्दतीने सुखसोयी उपलब्ध करुन देण्यात येतील त्या सुखसोयी प्रमाणे) हे/ हया बिनशर्त कायम मालकी हक्क स्वरुपात देण्यात येतील व सदरच्या निवासी सदनिका / अनिवासी गाळे हे प्रत्येक इमारतीमधील प्रत्येक मजल्यावर देण्यात येतील व सदरच्या निवासी सदनिका अनिवासी गाळे हे ज्यावेळेस मे. ठाणे महानगरपालिका, ठाणे हयांचेकडून सुधारित मंजूर करण्यात आल्यानंतर त्या आराखडयावर लाल रंगाने अधोरेखित करुन त्यावर पहिले व दुसरे पक्षीय हयांच्या सहया असतील.

सदर 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 २६ महिन्यात हया कराराप्रमाणे दुसरे पक्षीय यांना देय असणाऱ्या बांधकाम क्षेत्रातील निवासी सदनिका अनिवासी, व्यापारी गाळयांचा ताबा व कब्जा हा पहिले पक्षीय देतील वा देणेस बांधील आहेत व राहतील व सदर मिळकतीचा विकास करतेवेळेस कुठल्याही कोणत्याही प्रकारची नैसर्गिक वा कायदेशीर अडचण उपस्थित झाल्यास व त्यापासून वेळ वाया गेल्यास जेवढा वेळ वाया जाईल तेवढा वेळेनुसार हयातील 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 होऊनसुध्दा पहिले पक्षीय यांनी या कराराप्रमाणे देय असणाऱ्या ५०% बांधकाम क्षेत्रातील सदनिका /अनिवासी गाळयांचा ताबा व कब्जा ठरलेल्या मुदतीत दिला नाही तर दुसरे पक्षीय यांचेकडून पहिले पक्षीय यांना जास्तीत जास्त बाढीव ६ महिने मुदत वाढ देण्यात येईल व त्या

टनन

मुदतीत सुध्दा सदर बांधकाम क्षेत्राचा ताबा व कब्जा हा पहिले पक्षीय यांचेकडून दुसरे पक्षीय यांना देण्यात आला नाही तर जोपर्यंत सदर बांधकाम क्षेत्राचा ताबा व कब्जा हा पहिले पक्षीय यांचेकडून दुसरे पक्षीय यांना देण्यात येत नाही तोपर्यंत पहिले पक्षीय हे दुसरे पक्षीय यांना दरमहा रूपये ५०,०००/- (अक्षरी रूपये पन्नास हजार मात्र) प्रमाणे नुकसान भरपाई म्हणून अदा करतील व अशा स्वरूपास बांधील आहेत व राहतील.

२०) सदरहू मिळकतीची मालकी ही चोख व निर्वेध आहे. यदाकदाचित सदरहू मिळकतीचे मालकीमध्ये दोष आढळून आल्यास सदरहू मिळकतीची मालकी ही दुसरे पक्षीय हे स्वखर्चाने चोख व निर्वेध करून देतील व देणेस बांधील आहेत व राहतील व त्या प्रमाणे मिळकतीचे मालकी दाखल्यामध्ये दोष आढळल्यास व तो दोष दुसरे पक्षीय यांनी स्वखर्चाने दूर करून दिला नाही तर सदर मिळकतीचा दाखला हा पहिले पक्षीय चोख व निर्वेध करून घेतील त्याकामी करण्यात आलेल्या खर्चाची रक्कम ही दुसरे पक्षीय यांचेकडे पहिले पक्षीय यांची अनामत रक्कम राहून राहील. सदरहू मिळकतीबाबत आवश्यक व चोख कागदपत्रे पुरविण्याची स्वाक्षरी व हमी दुसरे पक्षीय देत आहेत वा पुरविण्याची जबाबदारी ही दुसरे पक्षीय यांचेवर आहे व राहील.

२१) दुसरे पक्षीय असे मान्य व कबूल करतात की, ज्यावेळेस पहिले पक्षीय यांचेकडून या करारापत्राप्रमाणे त्यांना देय असणाऱ्या बांधकाम क्षेत्रफळामध्ये वसणाऱ्या निवासी सदनिका, अनिवासी, व्यापारी गाळ्यांचा ताबा व कब्जा घेण्याची नोटीस ही त्यांना मिळाल्यानंतर, पहिले पक्षीय यांचेकडून मिळकतीचा मालकी दाखला चोख व निर्वेध करणेकामी पहिले पक्षीय यांना खर्च आला असल्यास त्या आलेल्या खर्चाची रक्कम व सदरहु मिळकतीमध्ये हक्क, हितसंबंध व अधिकार असलेल्या व्यक्तींना पहिले पक्षीय यांचेकडून काही रक्कम अदा करण्यात आली असल्यास ती अदा करणेत आलेली रक्कम, अशी मिळून होणारी एकत्र रक्कम ही ते (दुसरे पक्षीय हे) ६० दिवसांत त्वरीत व विनाविलंब पहिले पक्षीय यांस अदा करतील व करणेस बांधील आहेत व राहतील व जर सदरची रक्कम ही त्यांचेकडून अदा करणेत आली नाही वा ती अदा करणेबाबत टाळाटाळ होत आहे असे वाटल्यास पहिले पक्षीय हे दुसरे पक्षीय यांना देय असणाऱ्या बांधकाम क्षेत्रफळातील तेवढया किंमतीमध्ये त्यावेळच्या बाजारभावाप्रमाणे बसणाऱ्या निवासी सदनिका /व्यापारी गाळ्यांचा ताबा व कब्जा पहिले पक्षीय यांचेकडून त्या त्या दुसरे पक्षीय यांना देणार नाहीत व त्यासाठी निवासी सदनिका / व्यापारी गाळे हे पहिले पक्षीय हे अन्य तिऱ्हाईत व्यक्तीस वा संस्थेस विक्री करतील व येणाऱ्या विक्री रकमेतून दुसरे पक्षीय हयांचेकडून येणे असलेली एकत्र रक्कम ही ते वळती करून घेतील व उर्वरित रक्कम व्यतीत दुसरे पक्षीय यांस अदा करतील वा

SUB REGISTRAR THANE - 2

(1) (2) (3) (4) (5) (6) (7)

J Patil

तसा हक्क व अधिकार पहिले पक्षीय यांना आहे व राहील व त्याबाबत दुसरे पक्षीय हे कुठल्याही, कोणत्याही प्रकारे हरकत वा तक्रार उपस्थित करणार नाहीत वा तसा त्यांना हक्क व अधिकार राहणार नाही.

२२) सदर करारनाम्याचा मुद्रांक, नोंदणी खर्च, लिहीणावळ खर्च, इत्यादी पहिले पक्षीय यांनी करावयाचा आहे व सदरचा करारनामा उभय पक्षीय यांचे संमतीने मे. दुय्यम निबंधक सो., यांचे यांचे कार्यालयांत नोंदविण्याचा आहे व आपापल्या वकिल फी चा खर्च हा ज्या त्या पक्षाने सोसावयाचा आहे.

२३) दुसरे पक्षीय असे मान्य व कबुल करतात की, उपरोक्त अटीप्रमाणे देय असणाऱ्या निवासी सदनिका / व्यापारी गाळ्यांचा ताबा व कब्जा हा पहिले पक्षीय यांचेकडून सदर देय क्षेत्राचा ताबा व कब्जा त्यांना नोटीस मिळाल्यानंतर सदर करारप्रमाणे प्राप्त होणाऱ्या बांधकाम क्षेत्राचा ताबा व कब्जा हा दुसरे पक्षीय हे भोजून व त्यामधील सुख व सुविधा तपासून घेतील व सदरहू बांधकाम क्षेत्राचा ताबा व कब्जा दुसरे पक्षीय यांनी स्विकारल्यानंतर त्याची विभागणी आप आपसात समजुतीने संमतीने करतील वा करून घेणेस बांधील आहेत व राहतील त्याची कुठल्याही, कोणत्याही प्रकारची जबाबदारी ही पहिले पक्षीय यांचेवर राहणार नाही व त्यासंबंधात भविष्यात पहिले पक्षीय यांचेवर कुठल्याही कोणत्याही प्रकारची हरकत वा तक्रार उपस्थित करणार नाहीत वा तसा त्यांना हक्क व अधिकार राहणार नाही.

दुसरे पक्षीय ह्यांना देण्यात येणाऱ्या निवासी / व्यापारी गाळ्यांचे प्रत्येकी कायम मालकी हक्क दर्शविणारे करारनामे हे स्वतंत्रपणे करण्यात येतील व त्यास नोंदणीचा खर्च, मुद्रांक, लिहिणावळ, वकिल फी, इत्यादी खर्च हा दुसरे पक्षीय यांनी करण्याचा आहे.

२५) दुसरे पक्षीय हे असे मान्य व कबुल करतात की, पहिले पक्षीय यांचेकडून त्यांना या करारप्रमाणे देय असणाऱ्या सदरहू प्रत्येकी निवासी सदनिका / व्यापारी गाळ्यांचे बाबतीत सदरहू इमारत / इमारतीबाबत सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन होऊन नोंदणीकृत करण्यास उशीर झाल्यास त्या सहकारी गृहनिर्माण संस्था नोंदणीकामी येणारा खर्च, बीज भिशी व पाणी मिटर साठी येणारा खर्च ते पहिले पक्षीय यांना स्वत: अदा करतील व या करारप्रमाणे दुसरे पक्षीय यांना मिळणाऱ्या/ मिळणारे सदर निवासी सदनिका / व्यापारी गाळे हे दुसरे पक्षीय यांनी इच्छुक खरेदीदारांना विक्री केलेनंतर सहकारी गृहनिर्माण संस्था नोंदणीकामी येणारा खर्च व बिज भिशी, तसा मिटरसाठी आवश्यक असणारी रक्कम ही (इतर इच्छुक गाळे खरेदीदारक रक्कम अदा करतील त्याप्रमाणे) ही इच्छुक खरेदीदारांकडून निवासी सदनिका / व्यापारी गाळ्यांचा ताबा व कब्जा इच्छुक खरेदीदारांनी घेणेपूर्वी दुसरे पक्षीय हे पहिले पक्षीय यांस मिळवून घेतील व मिळून देणेस बांधील आहेत व राहतील व त्या निवासी

सदनिका/ व्यापारी गाळ्याची खरेदीत जी एक किंवा अनेक सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन करण्यात येऊन नोंदणीकृत करणेत येईल, त्या संस्थेचे सभासदत्व स्विकारणे दुसरे पक्षीय यांचेवर बंधनकारक आहे व राहील व सदर संस्थेचे सर्व नियम, उपनियम व पोटनियम हे दुसरे पक्षीय यांचेवर / वा त्यांचे नॉमिनीज यांचेवर वा त्यांचे इच्छुक खरेदीधारक यांचेवर बंधनकारक आहेत व राहतील.

२६) सदरहू मिळकतीवर बांधणेत येणाऱ्या इमारत / इमारतीमधील गाळेधारकांची एक किंवा अनेक सहकारी गृहनिर्माण संस्था /अपार्टमेंट/ कंपनीज पहिले पक्षीय हयांनी निर्माण करावयाची आहे व ती नोंदवावयाची आहे व पहिले पक्षीय हे अशा प्रकारे एक किंवा अनेक जी सहकारी गृहनिर्माण संस्था/ अपार्टमेंट/ कंपनीज निर्माण करतील, त्या संस्थेच्या नावे वा पहिले पक्षीयांचे नावे वा पहिले पक्षीय सांगतील त्या व्यक्ती / संस्थेच्या नावे वरील मुळकतीचे 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 संपुर्ण खर्च हा इच्छुक निवासी / व्यापारी गाळे खरेदीधारक यांनी करावयाचा आहे व मिळकतीचे फरोक्तखत करण्याकामी वर करारप्रमाणे दुसरे पक्षीय यांना देय असणाऱ्या बांधकाम क्षेत्राचा तोबा व स्वरुप हा देणे पहिले पक्षीय यांचेवर बंधनकारक आहे व राहील. जर सदर मिळकतीचे एक किंवा अनेक फरोक्त खत निष्पादित करुन नोंदणीकृत करुन देणेची 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.

दस्त क्रमांक ७२८ /२०१४

२७) सदरील करारावरुन पुढील कोणत्याही हक्क प्राप्त होण्याच्या दृष्टीकोनातून जे जे काही दस्त ऐवज / करारनामे पहिले पक्षीय यांचे नांवे व त्यांचे नॉमिनीज यांचे नांवे कायद्याने करुन द्यावे लागतील ते ते सर्व दस्तऐवज / करारनामे दुसरे पक्षीय यांनी विनामोबदला निष्पादित पहिले पक्षीय सांगतील त्याप्रमाणे करुन दयावयाचे आहेत व तसे करण्याचे बंधन दुसरे पक्षीय यांचेवर आहे व राहील.

२८) सदरहू मिळकतीवर पहिले पक्षीय हे स्वत:चे जबाबदारीवर नविन बहुमजली इमारत/इमारतीचे बांधकाम हे तत्सम शासकीय, निमशासकीय कार्यालयाकडून मंजूर करण्यात आलेल्या आराखडयाप्रमाणे उत्तम दर्जाचे साहित्याचा वापर करुन स्वत: वा त्यांचेकडून नियोजित वेळेनुसार होत असलेल्या बांधकामाबाबत दुसरे पक्षीय हे स्वत: वा त्यांचे वारीसदार,

THE SUB-REGISTRAR THANE-1

निर्मला

हितचिंतक वा असायनीज् वगैरे प्रत्यक्ष वा अप्रत्यक्षरित्या हिल्ला हरकत वा अडथळा उपस्थित करणार नाहीत व तसा त्यांना हक्क व अधिकार राहणार नाही.

२९) सदरहू मिळकतीवर नियोजित इमारत/इमारतींचे बांधकाम करण्याकरिता सरकारी वा निमसरकारी कार्यालय अधिकारी वर्गाकडे अर्ज करणे, जाबजबाब देणे, दाखल करणे, प्रतिज्ञापत्र करणे, जाहिरनामा करणे, हमीपत्र देणे, त्यासाठी संबंधीत अधिकारी यांचेसमोर हजर राहणे, वास्तुविशारद, अभियंता,ठेकेदार, उप ठेकेदार, मजूर नेमणे व बांधकाम करुन घेण्याचे अधिकार पहिले पक्षीय यांस राहतील.

३०) सदरहू मिळकतीवर पहिले पक्षीय हयांना दुसरे पक्षीय यांच्या परवानगीने व त्यांच्या समवेत विचार –विनमय करुन एक किंवा अनेक बहूमजली इमारत/ इमारतींचे बांधकाम करण्याचे आहे व त्याप्रमाणे सदरहू मिळकतीचा पूर्ण चटई निर्देशांक (एफ.एस.आय.) वापरण्यात आहे.

३१) उभय पक्षीय यांचेमध्ये असे ठरले आहे की, नवीन शहर विकास नियम अधिनियमानुसार तसेच नवीन हस्तांतरीय विकास अधिकार नियमानुसार करण्यात येणाऱ्या योजनेखाली मिळणाऱ्या फायदयाचा पहिले पक्षीय व दुसरे पक्षीय हे या करारातील नमुद केलेल्या टक्केवारीप्रमाणे उपभोग घेऊ शकतील. जर मे. महानगरपालिका यांना सदरहु मिळकतीतील कुठलाही हस्तांतरीय विकास अधिकार धोरणअंतर्गत ताब्यात घेतल्यास त्याच्या बदल्यात मिळणाऱ्या हस्तांतरीय विकास अधिकार निर्देशांकावर पहिले पक्षीय व दुसरे पक्षीय हयांचा या करारातील नमुद केलेल्या टक्केवारीप्रमाणे हक्क व अधिकार राहील.

३२) दुसरे पक्षीय यांचे वतीने महानगरपालिका, तहसिलदार, दुय्यम निंबधक वा इतर तत्सम सरकारी व निमसरकारी कार्यालय अधिकारी यांच्यासमोर हजर राहण्यासाठी व त्यांचे वतीने जी जी कामे वा कृत्ये करणे आवश्यक आहेत, ती ती करण्यासाठी पहिले पक्षीय यांचे नावे वा 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 व यदाकदाचित दुसरे पक्षीय पैकी कोणाचाही मृत्यू झाल्यास त्या मृत व्यक्तीचे वारसदाराकडून नवीन कुलमुखत्यार पत्र लिहून घेण्याची जबाबदारी ही उर्वरी दुसरे पक्षीय यांचेवर आहे व राहील.

राईट ऑफ वे चा करार, सदर करण्याचा पूर्ण हक्क व अधिकार हा पहिले पक्षीय यांस दुसरे पक्षीय हे सदर करारान्वये देत आहेत. तसेच तो अथवा ते करार मे. दुय्यम निबंधक सो., ठाणे यांचे कार्यालयात नोंदविण्याचा पहिले पक्षीय यांना पूर्ण हक्क व अधिकार आहे. परंतू जर सदर मिळकतीस लागून असणारी मिळकत ही सदर विकासक यांनी घेतली असल्यास सदर रस्ता वापरणेकामी जो काही मोबदला इतर विकासक यांचेकडून अदा करण्यात येणार असेल तो मोबदला दुसरे पक्षीय यांनी स्विकारणेस पहिले पक्षीय यांची काही एक हरकत वा हरकत असणार नाही.

४१) या करारान्वये दुसरे पक्षीय यांनी सदर मिळकतीचे विकसनाचे अधिकार पहिले पक्षीय यांना दिले असल्याने पहिले पक्षीय हे दुसरे पक्षीय यांचे मुखत्यार किंवा गुमास्ता परवाना धारक असलेले जाणार नाहीत व सदर विकास काम पहिले पक्षीय हे आपल्या स्वतःच्या जबाबदारीवर करतील तसेच हा करार पहिले व दुसरे पक्षीय यांच्यातील भागीदारी करार समजला जाणार नाही.

४२) दुसरे पक्षीय असे मान्य व कबूल करतात की, त्यांच्या कुटुंबाच्या कायदेशीर गरजा भागविण्यासाठी सदर मिळकत विकासाचे हक्क व अधिकार पहिले पक्षीय यांस देत आहेत. दुसरे पक्षीय हे वा त्यांचे कुटूंबातील कुठल्याही व्यक्ती सदर मिळकत विकासाचे व्यवहारास हरकत घेतल्यास त्याचे निवारण दुसरे पक्षीय स्वखर्चाने त्यांचे जबाबदारीवर विनाविलंब करून देतील वा देण्यास बांधील आहेत व राहतील. अशा प्रसंगी पहिले पक्षीय यांस विक्री होण्यास मनाई हुकूम वा अन्य प्रकारे अडथळा येणार नाही, अशी खबरदारी दुसरे पक्षीय घेतील. त्याची तोपिस पहिले पक्षीय यांस लागू देणार नाहीत. पहिले पक्षीय यांस तोपिस लागल्यास त्याची भरपाई दुसरे पक्षीय यांनी देण्याची आहे.

४३) पहिले पक्षीय असे मान्य व कबूल करतात की, हया करारनाम्याप्रमाणे दुसरे पक्षीय हयांना देय असणारे निवासी सदनिका /व्यापारी गाळे हे सदरहू मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण होणेपुर्वी व पूर्ण झाले नंतर अन्य व्यक्तीस दुसरे पक्षीय हे त्यांचे मर्जीनुरूप विक्री करून त्यांचेपासून मोबदला स्वीकार शकतील. आवश्यक ते करारनामे लिहून देऊ शकतील व ते नोंदणीकृत करून देऊ शकतील व दुसरे पक्षीय असे जे करारनामे लिहून देतील त्या करारावर आवश्यकता भासल्यास पहिले पक्षीय हे विनाविलंब, बिनाअट, बिनामोबदला हजर राहून संमती देणार म्हणून सही करतील व आवश्यकता भासल्यास कार्यालयात उपस्थित राहून जाबजबाब देतील व अशा नविन खरेदीदारांना सदरहू इमारतीबाबत स्थापन होणाऱ्या संस्थेचे सभासद करून घेता येईल तसेच वा घेण्यास बांधील आहेत व राहतील व दुसरे पक्षीय असे मान्य व कबूल करतात की, पहिले पक्षीय यांचेकडून त्यांना