इतर
पावती

Wednesday,04 March 2015
10:52 AM

Original/Duplicate

नोंदणी क्रं. :39म

Regn.:39M

पावती क्रं.: 3491 दिनांक: 04/03/2015

गावाचे नाव: डावले
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: टनन2-0-2015
दस्तऐवजाचा प्रकार :
सादर करणाऱ्याचे नाव: -
कर्वन दस्त क्र 2262/2015

एकूण: रु. 300.00

सह दुय्यम निबंधक, ठाणे क्र.२
Joint Sub Registrar Thane 2

1): देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 300/-

TRUE COPY

पावती

Wednesday,March 04 ,2015
10:46 AM

Original/Duplicate
नोंदणी क्रं. :39म
Regn.:39M

पावती क्रं.: 3490 दिनांक: 04/03/2015

गावाचे नाव: डावले
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: टनन2-2262-2015
दस्तऐवजाचा प्रकार : विकसनकरारनामा
सादर करणाऱ्याचे नाव: मेसर्स/श्री.कुलस्वामी डेव्हलपर्स भागीदारी संस्थेतर्फे भागीदार श्री. भागवत बबन कामठे - -

नोंदणी फी	रु. 30000.00
नक्कल (प्रतिपृष्ठ) फी	रु. 800.00
पृष्ठांची संख्या: 10	
एकूण:	रु. 30800.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ व सोडी अंदाजे 10:54 AM ह्या वेळेस मिळेल.

सह दुय्यम नि. क्र. ठाणे क्र.२
Joint Sub Registrar Thane 2

बाजार मुल्य: रु.6622000 /- मोबदला: रु.1000000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 331100/-

1) देयकाचा प्रकार: eSBTR/SimpleReceipt रक्कम: रु.30000/-
धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH006114512201415R दिनांक: 02/03/2015
बँकेचे नाव व पत्ता: Panjab National Bank
2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 800/-

मुळ दस्त मिळाला

Index-2(सूचा - २)

05/03/2015

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.ठाणे 2
दस्त क्रमांक : 2262/2015
नोंदणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : 1) डावले

(1)विलेखाचा प्रकार — विकसनकरारनामा

(2)मोबदला — 000000

(3) बाजारभाव(भाडेपटट्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करा — 5622000

(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास) — पालिकेचे नाव:ठाणे म.न.पा.इतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजे -डावले येथील सर्वे न.1 हिस्सा न.5अ क्षेत्रफळ है.आर.प्र.0-09-0 म्हणजे 900 चौ.मी खुली जमीन मिळकतीचा भूविकास करारनामा((Survey Number : सर्वे न.1 हिस्सा न.5 अ ;))

(5) क्षेत्रफळ — 900 चौ मीटर

(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.

(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता. — 1): नाव:-श्री.बळीराम कचरु पाटील - - वय:-68; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सर्व रा.डावले , ब्लॉक नं: -, रोड नं: ता.जि.ठाणे , , , पिन कोड:-400612 पॅन नं:-

2): नाव:-श्री. दिलीप बळीराम पाटील - - वय:-50; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सर्व रा.डावले , ब्लॉक नं: -, रोड नं: ता.जि.ठाणे , , , पिन कोड:-400612 पॅन नं:-

3): नाव:-श्री.अशोक बळीराम पाटील - - वय:-48; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सर्व रा.डावले , ब्लॉक नं: -, रोड नं: ता.जि.ठाणे , , , पिन कोड:-400612 पॅन नं:-

4): नाव:-श्रीमती शेवंतीबाई बळीराम पाटील - - वय:-64; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सर्व रा.डावले , ब्लॉक नं: -, रोड नं: ता.जि.ठाणे , , , पिन कोड:-400612 पॅन नं:-

(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता — 1): नाव:-मेसर्स/श्री.कुलस्वामी डेव्हलपर्स भागीदारी संस्थेतर्फे भागीदार श्री. भागवत रामजी कामठे - - वय:-44; पत्ता:-प्लॉट नं: 204, माळा नं: 2, इमारतीचे नाव: आनंदा बिल्डींग सुदर्शन कॉलोनी ठाणे , ब्लॉक नं: -, रोड नं: रेल्वे स्टेशन जवळ कोपरी, ठाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400601 पॅन नं:-AMSPK3860C

2): नाव:-मेसर्स/श्री.कुलस्वामी डेव्हलपर्स भागीदारी संस्थेतर्फे भागीदार श्री.मिलिंद रामजी कांबळे - - वय:-42; पत्ता:-प्लॉट नं: 204, माळा नं: 2, इमारतीचे नाव: आनंदा बिल्डींग सुदर्शन कॉलोनी ठाणे , ब्लॉक नं: -, रोड नं: रेल्वे स्टेशन जवळ कोपरी, ठाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400601 पॅन नं:-ANKPK4455E

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR, ठाणे - १
Sarita v1.3.0
ठाणे - १
THANE - 1

TRUE COPY

सह दुय्यम निबंधक
ठाणे

श्री. उ. तानाजी रामके
सह दुय्यम निबंधक - ५१०
रेल्वे स्टेशन जवळ, ठाकूर्ली नगर क्र. १,
कॅलाश मिल्स समोर, मुंबई आग्रा रोड,
ठाणे - ४०० ६०१.

Index-2(सूची - २)

(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	04/03/2015
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	05/03/2015
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	2262/2015
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	331100
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- : (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

मुख्य निबंधक, ठाणे क्र.२

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR ठाणे - १ ठाणे क्र. THANE - 2

TRUE COPY

श्री अशोक नानाजी गमरे
[illegible]
[illegible], आझाद नगर क्र. १,
कॅप्टन सिताराम हॉस्पि., गुरुदेव आत्मा रोड,
ठाणे - ४०० ६०१.

महाराष्ट्र शासन - नोंदणी व मुद्रांक विभाग

मूल्यांकन आकारला सन २०१५

A-1.) महानगरपालिका - ठाणे

१. दस्ताचा प्रकार :- डिक्लरेशन अनुच्छेद क्रमांक :- ५ जी

२. सादरकर्त्याचे नाव :- मे/ अनुलक्ष्मी डेव्हलपर्स

३. तालुका :- ठाणे

४. गावाचे नाव :- कावेसर

५. नगरभुमापन/सर्व्हे क्र./अंतिम भूखंड क्रमांक :- कावेसर १/५३

६. मूल्य दर :- _____ उपविभाग :- २८/३०६-२०३

७. मिळकतीचा प्रकार :-

प्रति चौ. मी.	खुलीजमीन	निवासी	कार्यालय	दुकान	औदयोगिक
	७००२				

८. दस्तात नमुद मिळकतीचे क्षेत्रफळ :- ९०० कार्पेट/बिल्टअप/चौ. मीटर

९. कारपार्किंग :- _____ गच्ची _____ :- पोटमाळा :- लागू नाही

१०. मजला क्रमांक :- [illegible] उदवाहन सुविधा :- _____ आहे/नाही.

११. बांधकाम वर्ष :- _____ घसारा :- _____

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

१३. बाजारमुल्यदर तक्त्यातील मार्गदर्शन सुचना क्रं. :- _____

१४. लिव्ह ॲन्ड लायसन्सचा दस्त १ :- प्रतिमाह भाडे रक्कम :- _____

निवासी/औदयोगिक २ :- अनामत रक्कम/ आगावू भाडे :- _____

३ :- कालावधी :- _____

१५. निर्धारीत केलेले मुल्य :- ६६२०००/

१६. दस्तामध्ये दर्शविलेला मोबदला :- ९०,००,०००/

१७. देय मुद्रांक शुल्क :- ३३,९०० भरलेले मुद्रांक शुल्क :- ३३२०१/

१८. देय नोंदणी फी :- ३०,०००/

लिपीक

TRUE COPY
सह दुय्यम निबंधक

दस्त क्रमांक २ /२०१५

सह दुय्यम निबंधक
ठाणे - ४००६०९.

Blank

Page

पंजाब नॅशनल बँक | punjab national bank

e-Stamp [Simple Receipt] Offline Payment Receipt.

Branch Name	: THANE [illegible]		
Challan Number	: MBS[illegible]271		
PaymentDate	: 02/02 [illegible] :51:26 AM	GRAS GRN	: MH006114512201415R
District	: 1201 -	Bank Txn ID	: 020315M3369
Stamp Duty Amount	: 003 [illegible] : 3310[illegible]	Office Name	: IGR114-THN2_THANE 2 JOINT SUB REGISTRAR
Registration Fees Amount	: 003006[illegible] : 300		
Total Amount	: 361000.00		
Duty Payer Name	: m s S[illegible] developer	Duty Payer ID	: PAN-amspk3860c
Duty Payer Mob No	: +91-[illegible]		
Article Code	: B25-[illegible]	[illegible]le Transfer/Assignment	
Movability	: Immoveb	Consideration Amount	: 1000000.00
Prop Descr	: Sarve [illegible]	[illegible]o no.5A,open land ,-,shil road,dawale,thane Maharashtra 400612	
Property Area	: 900.00 [illegible]		
Other Party Name	: balira- [illegible]l	Other Party ID	: DLN--

Print Reciept

TRUE COPY

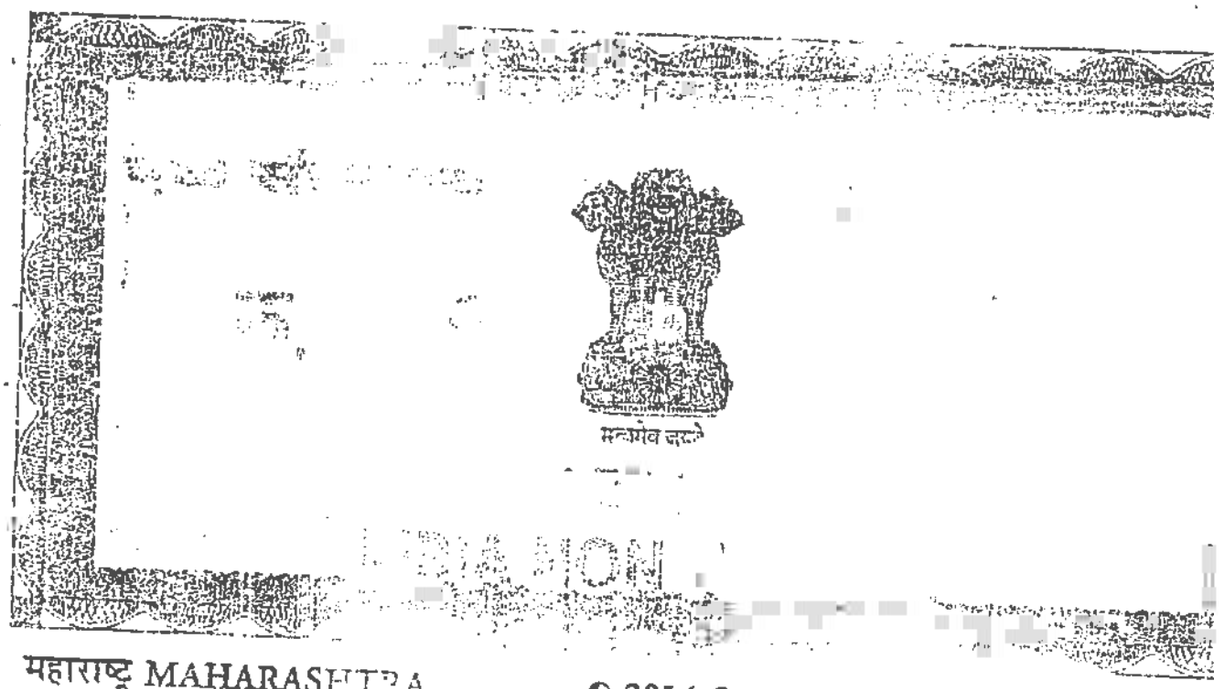
श्री अशोक तानाजी गंभरे
[illegible] दुय्यम निबंधक अधिकारी - ५१०
[illegible], आझाद नगर क्र. १,
[illegible] गोल्स समोर, मुंबई आग्रा रोड,
ठाणे - ४०० ६०१.

टपाल - २
दस्त क्रमांक [illegible]
3/80

Blank Page

TRUE COPY

श्री अशोक तानाजी रोमदे



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

© 2014 ©

LV 5006

जोडपत्र - २

DIST. TREASURY OFFICE THANE

जिल्हा कोषागार कार्यालय
ठाणे
11 FEB 2015
मुद्रांक प्रमुख लिपीक / लिपीक

गुदाम विक्री नोंदवही
अनुक्रमांक ..2492.. दिनांक .. 3 MAR 2015

दस्ताचा प्रकार - ..... विक्री करारनामा

पक्षकार नोंदणी करणार आहे का ? होय/नाही

मिळकतीचे सोडक्यात वर्णन - ..... ढोकाळी, ठाणे

मुद्रांक दिलेल्या पेढीचे नांव - .....

दस्त अदलाबदल त्यांचे नांव, ... कुलकर्णी डेव्हलपर्स, ठाणे (प)

व रक्कम - ..... सुहास मुळे, ठाणे

दस्त लिहून घेणाऱ्याचे नांव - ..... नलीशम कबक पाटील, डोंबिवली

दस्त लिहून देणाऱ्याचे नांव - ..... शेख

दस्त लिहून देणाऱ्याची सही - (लिहिता न. आल्यास)

दस्त लिहून देणाऱ्याचा पत्ता - अशोकनगरी मार्केटिंग सेंटर, ब्लॉक नं. ४, नारायण टाकलीज, कोंडीवाडा, ठाणे (प.).

दस्त लिहून देणाऱ्याचा मोबाईल क्रमांक - 9221902

दस्त लिहून देणाऱ्याचे नांव - ..... जा त्यांनी दस्त करून आजपासून ५ वर्षांपूर्वी केल्यापासून ते वास्तव्यास असल्याचे कबूल केला आहे.

THE GENERAL OF THE STAMP ... THANE - 2

TRUE COPY

टपाल - २
दस्त क्रमांक ४२/२०१५
५/४०

श्री अशोक तानाजी गायकवाड
... पत्ता - ५१०
... नगर क्र. १,
... संकुल, मुंबई आग्रा रोड,
ठाणे - ४०० ६०१.

कोष्ठ कार्यालय ठाणे

NIKHIL P. MALAP

(Govt. Authorised Stamp Vendor L... 52/2001)

Mahalaxmi Typing Centre

Shop No. 3, Ground Floor, Expert Motor Training School, Narayan Apartment, Behind Town Hall, Court Naka, Thane (W) - 400601

RECEIPT - 3 MAR 2015

Sr. No. Date :

RECEIVED with thanks from Mr./M/s. Kulshan Envelopers/ Gulkan Offset

Sum of Rs. 100/-00 /- (Rupees one Hundred only — Only)

against the payment of purchasing Non Judicial General Stamp Papers. (100x1)

Date	Sr. No. of Stamp	Code No.	Amount
- 3 MAR 2015	18521	[illegible]630	Rs. 100/-00

Malap

(Shri. Nikhil P. Malap)
Stamp Vendor

Note : No. ... — I Say Received

TRUE COPY

श्री अशोक सानाभा समर्थ

ठाणे - ४०० ६०१.

	२
दस्त	२०१५
	६/-/-

।। श्री ।।

:: मिळकत विकसित करण्याचा करारनामा ::

आज दिनांक २७ माहे मार्च , सन २०१५ रोजी ते दिवशी

ठाणे येथे...

मेसर्स श्री कुलस्वामी डेव्हलपर्स	) पहिले पक्षीय
भागीदारी संस्थेतर्फे भागीदार	) लिहून घेणार
१. श्री. भगवान बबन कामठे	) विकासक
वय ४४ वर्षे, व्यवसाय - व्यापार	)
पॅन – AMSPK-3960C	)
२. श्री. मिलिंद मधुकर कांबळे	)
वय ४२ वर्षे, व्यवसाय - व्यापार	)
पॅन – ANKPK-4455E	)
कार्यालय – २०४, दुसरा मजला, अभुदया बिल्डिंग,	)
सुदर्शन कॉलनी, ठाणे रेल्वे स्टेशन जवळ, ठाणे (प.)	)

TRUE COPY

श्री अशोक तानाजी

ठाणे - ५००६०१.

यांसी...

१) श्री. बळीराम काशिराम पाटील	) दुसरे पक्षीय
वय ६८ वर्षे, व्यवसाय : शेती	) लिहून देणार
पॅन – CJFPP3016R	) मालक
२) श्री. दिलीप बळीराम पाटील	)
वय ५० वर्षे, व्यवसाय : शेती	)
नि.ओ.पत्र क्र. MT 10/054/1332005	)
३) श्री. अशोक बळीराम पाटील	)
वय ४८ वर्षे, व्यवसाय शेती	)
नि.ओ.पत्र क्र. MT 10/054/1332103	)
४) श्रीमती शेवंतीबाई बळीराम पाटील	)
वय ६४ वर्षे, व्यवसाय शेती	)
नि.ओ.पत्र क्र. URB5116009	)
सर्व रा. मु.डावले, ता. व जि. ठाणे	)

ठाणे - २

दस्त क्रमांक ८२०१५

५ / ४०

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

अ) <u>मिळकतीचे वर्णन</u> :-

पोटतुकडी व तालुका आणि तुकडी व जि. ठाणे, मे. ठाणे महानगरपालीका ठाणे, मे. दुय्यम निबंधक सो., ठाणे, हयांचे हद्दी व स्थळ सिमेतील, कार्य व अधिकार क्षेत्रातील, मौजे डावले, ता. व जि. ठाणे येथील भूमापन क्र. / सर्व्हे नं. १, भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग / हिस्सा नं. ५अ क्षत्र -०हे-०९आर- ०प्रती मोकळी जमीन मिळकत.

जिच्या चतु:सिमा रेकॉर्ड ऑफ राईटसप्रमाणे

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

(यापुढे ''सदरहू मिळकत'' असा केला आहे)

ब) आणि ज्याअर्थी, सदरहू मिळकत ही दुसरे पक्षीय हयांचे संयुक्तिक वडिलोपार्जित मालकीची व कब्जावहिवाटीची मिळकत असून सदरहू मिळकत ही शासकीय, निमशासकीय, दरबारी, दप्तरी व कागदोपत्री व मिळकत अधिकार अभिलेखामध्ये दुसरे पक्षीय यांचे नाव नावाक / कब्जेदार सदरी संयुक्तिकरित्या नोंद आहे.

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 अतिक्रमण होण्याची शक्यता असल्या कारणाने व सदरहू मिळकतीपासून कुटुंबास काही उत्पन्न मिळत नाही व त्याचप्रमाणे दुसरे पक्षीय यांच्या कुटुंबातील सदस्याचे कायदेशीर गरजा भागविण, मुलांची लग्नकार्ये करणे व अशक्तीचे निराकरण संभीपन करणे, यासाठी दुसरे पक्षीय ह्यांना आर्थिक द्रव्यबळाची गरज आहे व सदर मिळकतीचे नागरी प्रयोजनासाठी विकास करणे शक्य असल्याने व सदर मिळकत ही महानगरपालिकेच्या हद्दीमध्ये येत असल्याने सदरहू मिळकतीचा विकास करणेचे ठरावले.

आणि ज्याअर्थी सदर मिळकत विकसित करुन त्यावर मे. ठाणे महानगर पालिका (जिचा यापुढे या करारात ''महानगरपालिका'' असा उल्लेख केला आहे.) हयांनी वा तत्सम कार्यालयाकडून मंजूर केलेल्या नकाशा/आराखडयाप्रमाणे सदरहू मिळकतावर नविन बहूमजली इमारत/इमारती बांधण्याचे ठरविले होते व त्यानुसार निवासी सदनिका /

TRUE COPY

ABPatil

व्यापारी [illegible] ना अन्य बांधकाम हे इच्छूक व नविन खरेदीदारांना विकण्याचे ठरविले [illegible] त्यातून मिळणाऱ्या पैशाचा विनियोग दुसरे पक्षीय यांचे कुटुंबाती[illegible] सदस्यांचे कल्याणसाठी करण्याचा दुसरे पक्षीय यांचा विचार आहे, परंतु तसे करण्यास दुसरे पक्षीय हे स्वत: काही तांत्रिक व आर्थिक कारणाने असमर्थ [illegible], 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 कळल्यानंतर पहिले पक्षीय यांनी दुसरे पक्षीय यांचेशी संपर्क साधला आणि पहिले पक्षीय यांनी सदर मिळकतीची पाहणी करुन सदर मिळकतीची कागदपत्रे पाहून सदर मिळकत ही विकास कामास योग्य आहे अशी खात्री करुन घेऊन दुसरे पक्षीय ह्यांचेजवळ सदर मिळकत विकासाचे हक्क व अधिकार पहिले पक्षीय यांचे नांवे परवानाधारक म्हणून तबदिल करुन 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 करुन 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-विनीमय 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 संबंधीत 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 हक्काबाबत काही कायदेशीर उणिवा उद्भवल्यास त्या पूर्ण करुन देणेसंबंधी जे जे दस्तऐवज व आवश्यक त्या कागदपत्रांची पूर्तता स्वखर्चाने करुन देण्याचे वचन व हमी दुसरे पक्षीय [illegible] यांनी दिल्याकारणाने व त्यास अनुसरुन पहिले पक्षीय [illegible] यांनी सदर मिळकत विकासाचे हक्क व अधिकार घेण्याचे मान्य केले आहे.

ऐ) आणि ज्याअर्थी, उभय पक्षीय यांचेमध्ये असे ठरले की, सदर करारा[illegible]च्या शर्ती व अटी, सदर करारा[illegible]च्या पुराव्यासाठी दुय्यम निबंधकाचे स्वरुपात लिखित करुन ठेवण्याचे आहे आणि आता हा करार [illegible] दर्शविल्याप्रमाणे, आणि[illegible] शर्ती व अटी उभय पक्षीय यांचेमध्ये [illegible]

TRUE COPY

दस्त क्रमांक /२०१५

९/१०

अशोक तानाजी गमरे

AB

१) दुसरे पक्षीय असे मान्य व कबूल करतात का, हया करारावर सहया केल्यानंतर ३ महिन्याच्या आतमध्ये सदरहू मिळकतीचा संबंधीत 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 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 स्विकारण्याचे पहिले पक्षीय हे मान्य व कबूल करीत आहेत व जर सदर करारातील शर्ती व अटींचा पुर्तता ही दुसरे पक्षीय यांनी दिलेल्या मुदतीत केली नाही तर सदर शर्ती व अटींची 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 नांवाचा विकासक म्हणून जाहिरात फलक लावू शकतील व सदर मिळकतीस चहुबाजूने दगडाच्या बांधकामाचे वा तारेच्या बांधकामाचे संरक्षक भिंतीचे काम हे स्वखर्चाने करु शकतील वा पहिले पक्षीय यांचे खर्चाने दुसरे पक्षीय हे करुन घेतील वा करुन देण्यास बांधील आहेत व राहतील.

३) दुसरे पक्षीय असे मान्य व कबूल करतात की, सदर मिळकतीवर तिऱ्हाईत व्यक्ती यांची अनधिकृत ताबा व वहिवाट असल्यास त्यांचेकडून सदर मिळकतीचा ताबा व कब्जा मिळविण्याची त्याचप्रमाणे त्यांना जो काही बांधकाम वा आर्थिक स्वरुपात मोबदला देण्याची संपुर्ण 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 घेणेकामी पहिले पक्षीय हे दुसरे पक्षीय यांना विनाविलंब, विनाअट, विनामोबदला सहकार्य करतील व करण्यास बांधील आहेत व राहतील.

उभय पक्षीय यांचेमध्ये असे मान्य व कबूल करतात का, 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 चहूबाजूचे 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

TRUE COPY
दस्त क्रमांक
दस्त नोंदणी केली
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-१,
ठाणे - ४००६०१.

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 काही रक्कम खर्च करण्यात 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 सोडल्याचा ताबा हा दुसरे पक्षीय यांनी घेण्याबाबत नोटीस देण्यात येईल त्यावेळेस सदरची रक्कम ही दुसरे पक्षीय पहिले पक्षीय यांना अदा करतील वा अदा करणेस बांधील आहेत व राहतील. वा सदरची रक्कम ही दुसरे पक्षीय यांना देय असणाऱ्या बांधकाम मोबदला रक्कमेतून पहिले पक्षीय वळती करुन घेतील व वळती करुन घेण्यास दुसरे पक्षीय यांची कुठल्याही कोणत्याही प्रकारे 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 लोकांकडून सदरहू मिळकत चोख व निर्वेध असल्याचा दाखला मिळवून देणेची संपूर्ण जबाबदारी ही दुसरे पक्षीय यांचेवर आहे व राहील त्याची तोपर्यंत पहिले पक्षीय यांस लागू देणार नाहीत. सदरहू मिळकतीबाबत आवश्यक व चोख कागदपत्रे पुरवण्याची खात्री व हमी दुसरे पक्षीय देत आहेत वा 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 हयांची स्वकष्टार्जित मालकीची मालकत असून सदरहू मिळकतीचे दुसरे पक्षीय हे कायदेशीर आनुवंशिक मालक असल्याने सदर मिळकतीचा व्यवहार करण्यास पात्र आहेत व सदरहू मिळकतीचा दाखला हे चोख व निर्वेध आहे व सदरहू मिळकतीसंबंधी मिळालेले सर्व प्रकारचे हक्क तबदिल करणेचा दुसरे पक्षीय यांस अधिकार आहे.

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

क) सदरहू मिळकतीसंदर्भात कोणत्याही प्रकारचे दावे, तक्रारी अथवा दावे दाखल अमल्याची नोटीस अथवा नोटीसा आलेल्या नाहीत.

ड) सदरह मिळकतीवर कोणत्याही प्रकारची निकालापूर्वीची वा नंतरची जप्ती आलेली नाही वा सदरहू मिळकतीवर शासकीय, निमशासकीय कर्जाची बोजा नाही. सदरहू मिळकतीवर संपत्ती कर, अथवा अन्य कायदयाखाली बंधनकारक असल्याने सदरह व्यवहारास प्रतिबंध नाही.

True Copy

टनन - २
/२०१
२२/२०

सहायक तानाजी गमरे
दुय्यम निबंधक अधिकारी - ५१०
दक्षिण विभाग सह., मुंबई शहर क्षे.
वर्ग - १

५

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, ऋण, 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 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, आयकर अथवा कोर्टाचे दावे, जप्ती विभागाची वा अन्य अधिकाऱ्यांचे / कार्यालयाचे प्रतिबंधक आदेश नाहीत.

ऐ) सदरहू मिळकतीचे आजूबाजूच्या चर्तु:सिमा [illegible]बरोबर वाद वा तक्रार नाही.

ऐ) सदर मिळकतीवर दुसरे पक्षीय यांचेशिवाय त्याचे 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 वा संपादित मिळकतीबाबत उपलब्ध होणारे हस्तांतरीय विकास अधिकार (टि.डी.आर.) हे वापरणेचे हक्क व अधिकार ही /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 होणारा 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 /मुखत्यार पत्र/ व आवश्यकतेनुसार कोर्टाच्या सहया वा आवश्यक त्या निमशासकीय कार्यालयात उपस्थित राहून / ठेऊन

TRUE COPY

श्री अशोक [illegible]
निमशासकीय कार्यालय
[illegible] नगर क. १,
[illegible] सलोर, मुंबई जाग
[illegible] ४०१ ६१

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

अ:) सदरहू मिळकतीचे आरक्षण वा भूसंपादनाबाबत शासकीय, निमशासकीय कार्यालयाकडून मिळणाऱ्या मोबदल्यावर व सदरहू मिळकतीवाबत भविष्यात मिळणाऱ्या वाढीव चटई निर्देशांकावर/ हस्तांतरीय विकास अधिकारावर यावर पहिले व दुसरे पक्षीय मालक यांचाच या करारापमाणे 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 करणेकामी त्याकामी लागणाऱ्या आवश्यक त्या सर्व परवानग्या, आदेश, ना हरकत दाखले मिळविणे, इत्यादी कामी लागणारा खर्च हा ते स्वत: करतील त्याची तोशिस दुसरे पक्षीय यांस लागू देणार नाहीत.

८) सदरहू मिळकतीवर बांधकाम आराखडे, नकाशे मंजूर करण्याकामी वा इतर आवश्यक त्या परवानग्या, आदेश, ना हरकत दाखले मिळविणेकामी, दुसरे पक्षीय यांनी पहिले पक्षीय यांना विना दिलंब, विना अट, विना मोबदला आवश्यक ते सहकार्य करण्याचे हया करारादारे मान्य व कबुल करीत आहेत व त्याचप्रमाणे आवश्यक ते / त्या अर्ज / दस्त/ सत्यप्रतिज्ञापत्र/ जाहीरनामा वा आवश्यक त्या कागदपत्रावर स्वत:च्या व त्यांचे वालीवारस, हितचिंतक, असायनीज, यांचेच्या सहया करण्याचे वा आवश्यक त्या पक्षकारांच्या सहया मिळवून देण्याचे वा त्याचप्रमाणे आवश्यक त्या शासकीय, निमशासकीय दरबारी, दस्तची कार्यालयात उपस्थित राहून वा उपस्थित ठेऊन जाबजवाब देण्याचे / मिळवून देण्याचे दुसरे पक्षीय मान्य व कबुल करीत आहेत वा बांधील आहेत व राहतील.

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

१०) सदरील मिळकतीचे विकासकामाबाबत एक किंवा अनेक करारनामे, अॅग्रीमेंट दस्त कोणत्याही कार्यालयात रजिस्टर्ड केलेले असल्यास दस्त / करारनामे रद्द झाल्यास, दुसरे पक्षीय यांचे अनिरिक्त अन्य लेखनाची / आवश्यक त्या पक्षकारांची सहीची आवश्यकता भासल्यास दुसरे पक्षीय यांनी संबंधीत पक्षकारांस जातीने हजर ठेऊन

TRUE COPY

सह दुय्यम निबंधक वर्ग - २
श्री अशोक रामाजी गमरे
दस्त क्रमांक ६८१/२०१५
बिंदू नं. १/८०

A B Pawar

अशा प्रकारचे कायदेशीर दस्त / करारनामे हे पहिले पक्षीय यांचे खर्चाने नोंदवून पुर्ण करुन देणेची जबाबदारी स्विकारलेली आहे व तसे त्यांचेवर बंधनकारक आहे व राहील. सदरील कामी लिहून देणार यांनी कोणताही वेगळा जादा मोबदला मागावयाचा नाही वा सदर करारासोबत दुसरे पक्षीय यांना पहिले पक्षीय यांचे नांवे लिहून दिलेल्या कुलमुखत्यार पत्राच्या आधारे पुर्ण करुन देण्यास दुसरे पक्षीय यांची कुठल्याही कोणत्याही प्रकारची 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 (बां.) मजूर यांची नेमणूक पहिले पक्षीय करतील व त्याचा पगार, देयके वगैरेची होणारी रक्कम ही पहिले पक्षीय स्वत: अदा करतील व करण्यास बांधील आहेत व राहतील. त्याची कुठल्याहीर कोणत्याही प्रकारची जबाबदारी ही दुसरे पक्षीय यांचेवर राहणार नाही.

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

१३) सदर कराराच्या आधारे प्राप्त झालेल्या हक्क व अधिकारान्वये पहिले पक्षीय हयांनी सदरहू मिळकतीचा विकास करुन सदरहू मिळकतीवर नियोजित एक किंवा अनेक बहुमजली इमारत/इमारतीचे बांधकाम महानगरपालिका वा तत्सम कार्यालयाकडून मंजूर करण्यात आलेल्या नकाशा/आराखडयाप्रमाणे करुन (दुसरे पक्षीय यांना देय असणाऱ्या बांधकाम क्षेत्रामधील निवासी सदनिका 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/ पेखीने स्विकारणे, पावत्या देणे, नविन खरेदीदार हयांनी 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 कचेरात नोंदणी करणे, नोंदवून पुर्ण करणे वगैरे संपुर्ण अधिकार या कराराने पहिल पक्षीय यांना प्राप्त झालेले असून असे करार संबंधीत दस्त / करारनामे नोंदणी अधिकाऱ्यांच्या दप्तरी नोंदणीकामी दाखल करणे, ते नोंदविणे, त्यापोटा रक्कम संपुर्ण किंवा हप्त्याने

TRUE COPY

जिल्हा कार्यकारी अधिकारी ठाणे

वसुल [illegible] वगैरे सर्व हक्क व अधिकार पहिले पक्षीय यांना या कराराने प्राप्त झालेले [illegible]

१४) दुसरें पक्षीय यांना या कराराप्रमाणे देय असणाऱ्या बांधकाम क्षेत्रातील निवासी बांधकाम क्षेत्र 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, लोन वगैरे काढण्यास दुसरे पक्षीय यांची संमती असून अशा 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.

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

१६) सदर मिळकतीवर आजपर्यंत कोणत्याही प्रकारची कराची व इतर थकबाकी नाही व जोपर्यंत सदर मिळकतीचा ताबा व कब्जा हा पहिले पक्षीय यांना देण्यात येत नाही तोपर्यंत सदर मिळकतीचे सर्व कर दुसरे पक्षीय हेच अदा करतील व भरणा करणेस बांधील आहेत व राहतील. तसेच सदरहू मिळकतीचा ताबा व कब्जा हा पहिले पक्षीय यांना दिल्यानंतर जर थकबाकी निघाल्यास ती दुसरे पक्षीय यांनी द्यावयाची आहे.

१७) सदरहू मिळ[illegible] कायमस्वरुपी पहिले पक्षीय [illegible] यांचे नांवे [illegible] करण्याचे कबुल करुन विकासाचे हक्क व [illegible] बाधीत मिळकतीबाबत संबंधीत शासकीय, निमशासकीय [illegible] हस्तांतरीय विकास अधिकार (टि.डी.आर.) [illegible] इतर मिळकतीवर करुन त्या [illegible] अधिकार हे दुसरे पक्षीय यांनी पहिले [illegible] हयांना वा त्यांचे [illegible]

TRUE COPY

त्यांचे नॉमिनीज - २

अधिकार हे वा /२०१५

कार्यालयाकडून

[illegible] नानाजी रामजी

[illegible] अधिकारी - ५१०

[illegible] क्र. १,

P.[illegible]र, मुंबई [illegible],

A B Patil

नांवे कायम व निरंतरपणे देणेचा मोबदला म्हणून पहिले पक्षीय हे दुसरे पक्षीय यांना शासकीय व निमशासकीय कार्यालयाकडून मंजूर करण्यात आल्यानंतर सदरहू मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या नियोजित इमारत/ इमारतीमधील (सदरहू मिळकतीपैकी जी ४ गुंठे जमीन मिळकतीचे विकासाचे हक्क व अधिकार हे दुसरे पक्षीय यांनी पहिले पक्षीय यांना दिले आहे त्या मिळकतीकरीता शासकीय, निमशासकीय कार्यालयाकडून वा महानगरपालिका यांचेकडून जे बांधकाम क्षेत्र मंजूर करण्यात येईल त्या बांधकामापैकी) अंदाजे १९२० चौ.फुट महानगरपालिका मंजूर बिल्टअप क्षेत्र बांधकाम क्षेत्रफळामध्ये वसणाऱ्या सर्व सुखसोयींयुक्त निवासी सदनिका हया विनामुल्य कायम मालकी स्वरुपात देतील व देण्यास बांधील आहेत व राहतील व या व्यतिरिक्त पहिले पक्षीय हे दुसरे पक्षीय हयांना रक्कम रुपये 20,00,000/- (अक्षरी रुपये वीस लाख रुपये मात्र) मोबदला रक्कम म्हणून देतील व सदर एकूण रक्कमेपैकी रक्कम रुपये 2,40,000/- (अक्षरी रुपये दोन लाख चाळीस हजार मात्र) ही रोखीने /धनादेशाद्वारे पहिले पक्षीय हे दुसरे पक्षीय यांस या करारनाम्यावर हो करणेपुर्वी अदा केली असून सदरहू रक्कम मिळाल्याचे दुसरे पक्षीय हे मान्य व कबूल करीत असून ज्याची पावती हया कराराचे शेवटी दुसरे पक्षीय देत आहेत व उर्वरीत रक्कम रुपये 2,40,000/- (अक्षरी रुपये दोन लाख चाळीस हजार मात्र) ही खालीलप्रमाणे पहिले पक्षीय हे दुसरे पक्षीय यांस अदा करतील व अदा करणेस बांधील आहेत व राहतील.

ब) रक्कम रुपये 2,40,000/- (अक्षरी रुपये दोन लाख चाळीस हजार मात्र) ही सदरहू मिळकतीचे 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 2,40,000/- (अक्षरी रुपये दोन लाख चाळीस हजार मात्र) ही अट क्र.ब ची रक्कम अदा केल्यानंतर ६ महिन्यात.

ड) रक्कम रुपये -/- (अक्षरी रुपये मात्र) ही अट क्र.क ची रक्कम अदा केल्यानंतर २ महिन्यात.

TRUE COPY

श्री अशोक तानाजी मढवे

१८) सदरहू करारनाम्याची मुदत ही सदरहू मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या नियोजित इमारतीचा बांधकाम आराखडा हा संबंधीत शासकीय, निमशासकीय कार्यालयाकडून मंजूर करण्यात आल्यानंतर तत्सम शासकीय, निमशासकीय कार्यालयाकडून काम चालू करण्याच्या दाखला (सी.सी.) प्राप्त झाल्यानंतर पुढील ३६ महिन्यात हया करारापप्रमाणे 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 होणारी मुदत ही दुसरे पक्षीय यांचेकडून पहिले पक्षीय यांना वाढवून देण्यात येईल वा वाढवून देण्यास दुसरे पक्षीय हे बांधील आहेत व राहतील. जर कुठल्याही कोणत्याही प्रकारची नैसर्गिक वा कायदेशीर अडचण उपस्थित न होऊनसुध्दा पहिले पक्षीय यांनी या करारापप्रमाणे देय असणाऱ्या १९२० चौ.फुट विक्रीयोग्य बांधकाम क्षेत्रातील सदनिकांचा ताबा व कब्जा ठरलेल्या मुदतीत दिला नाही तर दुसरे पक्षीय यांचेकडून पहिले पक्षीय यांना जास्तीत जास्त ६ महिने वाढीव मुदत वाढ हे आपापसात चर्चा - मसलत करून देण्यात येईल.

१९) 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 करुन देतील व देणेस बांधील आहेत व राहतील व जर सदर मिळकतीचे मालकी दाखल्यामध्ये दोष आढळल्यास व तो दोष दुसरे पक्षीय यांनी स्वखर्चाने दूर करुन दिला नाही तर सदर मिळकतीचा दाखला हा पहिले पक्षीय चोख व निर्वेध करुन घेतील व त्याकामी करण्यात आलेल्या खर्चाची रक्कम ही दुसरे पक्षीय यांचेकडे पहिले पक्षीय यांनी अनामत 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 असे मान्य व कबूल करतात की, ज्यावेळेस पहिले पक्षीय यांचेकडून वा करारापप्रमाणे देय असणाऱ्या बांधकाम क्षेत्रफळामध्ये बसणाऱ्या निवासी सदनिकांचा 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 वा अधिकार असणाऱ्या व्यक्तींना पहिले पक्षीय यांचेकडून काही रक्कम अदा करण्यात आली असल्यास ती अदा करणेत आलेली रक्कम अशी

ठाणे
अशोक तानाजी गोमारे
उप कार्यकारी अधिकारी - ५५०
ठाणे मिनिसिपल ट्रान्सपोर्ट,
कॅलेक्ट्रेट सर्कल, मुंबई आग्रा रोड,
ठाणे - ४०० ६०१.

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 त्या अदा करणेबाबत टाळाटाळ होत आहे असे वाटल्यास पहिले पक्षीय हे दुसरे पक्षीय यांना देय असणाऱ्या बांधकाम क्षेत्रफळातील तेवढया किंमतीच्या त्यावेळच्या बाजारभावाप्रमाणे बसणाऱ्या निवासी सदनिकांचा ताबा व कब्जा पहिले पक्षीय यांचेकडून त्या त्या दुसरे पक्षीय यांना देणार नाहीत व सदरच्या निवासी सदनिका हया पहिले पक्षीय हे अन्य तिऱ्हाईत व्यक्तीस वा संस्थेस विक्री करतील व येणाऱ्या विक्री रकमेतून दुसरे पक्षीय हयांचेकडून देय असलेली एकंदर रक्कम ही ते वळती करुन घेतील व उर्वरित रक्कम त्वरीत दुसरे पक्षीय यांस अदा करतील वा तसा हक्क व अधिकार पहिले पक्षीय यांस आहे व राहील व त्याबाबत दुसरे पक्षीय हे कुठल्याही, कोणत्याही प्रकारे वाद वा तक्रार उपस्थित करणार नाहीत वा तसा त्यांना हक्क व अधिकार याद्वारे राहणार नाही.

२१) सदर करारानाम्याचा मुद्रांक, नोंदणी खर्च, लिहीणावळ खर्च, इत्यादी पहिले पक्षीय हयांनी करावयाचा आहे व सदरचा करारनामा उभय पक्षीय यांचे संमतीने मे. दुय्यम निंबंधक सो., ठाणे हयांचे कार्यालयांत नोंदविण्याचा आहे व आपापल्या वकिल 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 करारप्रमाणे 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 संमतीने करतील वा करुन घेणेस बांधील आहेत व राहतील त्याची कुठल्याही, कोणत्याही प्रकारचा जबाबदारी ही पहिले पक्षीय यांचेवर राहणार नाही व त्याबाबतीत भविष्यात पहिले पक्षीय यांचेवर कुठल्याही कोणत्याही प्रकारची हरकत वा तक्रार उपस्थित करणार नाहीत वा तसा त्यांना हक्क व अधिकार राहणार नाही.

२३) दुसरे पक्षीय हयांना देण्यात येणाऱ्या निवासी सदनिकांचे प्रत्येकी कायम मालकी हक्क दर्शविणारे करारनामे हे स्वतंत्रपणे करण्यात येतील व त्याचे मुद्रांक खर्च, मुद्रांक, लिहिणावळ, वकिल फी, इत्यादा खर्च हा दुसरे पक्षीय यांनी करण्याचा आहे.

२४) दुसरे पक्षीय हे असे मान्य व कबुल करतात की, पहिले पक्षीय यांचेकडून त्यांना या करारान्वये देय असणाऱ्या सदरहू प्रत्येकी निवासी सदनिकांचे बाबतीत सर्व हस्तांतरण हमीसीबाबत सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन होऊन

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF ASSURANCES THANE
TRUE COPY

नोंदणीकृत करण्याचे ठरल्यास सदरहू बांधकाम क्षेत्रामध्ये बसणाऱ्या ज्या सदनिका हया पहिले पक्षीय यांचेकडून विनामोबदला कायम मालकी हक्क तत्त्वावर घेण्यात येणार आहेत त्या प्रत्येक सदनिकेपोटी दुसरे पक्षीय हे पहिले पक्षीय यांना सदरहू सदनिकांचा ताबा व कब्जा हा पहिले पक्षीय यांचेकडून घेण्यापूर्वी सोसायटी नोंदणी खर्च, २ वर्षाचा आगाऊ देखभाल खर्च, एमएसईडीसीएल विज जोडणी व विज मिटर खर्च, पाणी मिटर खर्च, विकास खर्च इत्यादी अदा करतील व अदा करण्यास बांधील आहेत व राहतील. जर या करारप्रमाणे दुसरे पक्षीय यांना मिळणाऱ्या सदर निवासी सदनिका हया दुसरे पक्षीय यांनी इच्छुक खरेदीदारांना विक्री केल्यास सोसायटी नोंदणी खर्च, २ वर्षाचा आगाऊ देखभाल खर्च, एमएसईडीसीएल विज जोडणी व विज मिटर खर्च, पाणी मिटर खर्च मिळून होणारी रक्कम ही (इतर इच्छूक खरेदीदारक रक्कम अदा करतील त्याप्रमाणे) ही इच्छुक खरेदीदारांकडून निवासी सदनिकांचा ताबा व कब्जा इच्छुक खरेदीदारांनी 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 नॉमिनी वा असाईनर/ 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 हयांनी निर्माण करावयाची आहे व ती नोंदवावयाची आहे व पहिले पक्षीय हे अशा प्रकारे एक किंवा अनेक जी सहकारी गृहनिर्माण संस्था निर्माण करतील, त्या संस्थेच्या नांवे वा पहिले पक्षीय यांचे नांवे वा पहिले पक्षीय सांगतील त्या व्यक्ती / संस्थेच्या नांवे वरील मिळकतीचे किंवा तिच्या भागाचे कन्व्हेयन्स (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 फरोक्तीखत करण्याकामी या करारप्रमाणे दुसरे पक्षीय यांना देय असणाऱ्या बांधकाम क्षेत्राचा ताबा व कब्जा हा देणे पहिले पक्षीय यांचेवर बंधनकारक आहे व राहील. जर सदर मिळकतीचे एक किंवा अनेक सदरचे खत निष्पादित करुन नोंदणीकृत करुन देण्याकामी दुसरे पक्षीय यांनी टाळाटाळ केल्यास सदर मिळकतीचे एक किंवा अनेक फरोक्त खत हे पहिले पक्षीय हे दुसरे पक्षीय यांनी या करारासोबत पहिले पक्षीयांचे आझाद

TRUE COPY

ठाणे