396

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

महारा[redacted]ARASHTRA

KH 821037

ला.नं.005/01

विक्रीचे ठिकाण : हरिदिप बिल्डींग,
बी/३,तळमजला,पाटकर रोड, डोंबिवली (पू) - ४२१ २०१

अनुक्रमांक 8196 किंमत रु. 100

नांव Mr. Maruti R. Jadhav

हस्ते Mrs Sunita S. Desai

दिनांक - 9 JAN 2014

SUB-TREASURY OFFICE KALYAN

Sub-Treasury Officer Kalyan

शिरीष आ. [illegible]
स्टॅम्प वेंडर, डोंबिवली
१२०६०४१

GOVERNMENT NOTARY ABHIN P. GAIKAR DIST. THANE MAHARASHTRA Reg. No. 5997/08

- 8 JAN 2014

समती पत्रक

मिळकत एकत्रित करणेसंबंधीचे समती पत्रक

सदर संमती पत्रक आज तारीख 10/01/2014 रोजी डोंबिवली येथे खालील पक्षकारांमध्ये होतो आहे.

मे. रुक्मीणी असोसिएट्स हया मालकी संस्थेतर्फे विदयमान मालक श्री. मारुती रघुनाथ जाधव, वय 39 वर्षे, कार्यालयाचा पत्ता : रूक्मिणी प्लाझा, दुकान गाळा नं. 1, प्लॉट नं. बी 45, सेक्टर 20, ऐरोली, नवी मुबई 400 708, यांस या पुढे सोयीकरिता संदर्भाकरीता 'प्रथम पक्ष' असे संबोधले आहे व सदर संज्ञेमध्ये संदर्भ व अर्थ बंगळे दर्शवित नसल्यास त्यामध्ये त्यांचे विदयमान व भविष्यात भागिदार व त्यांचे वारीसदार, उत्तराधिकारी वगैरे यांचा समावेश आहे.

PRMarathe

PRMarathe

आणि

मे. साई जी बिल्डर्स भागीदारी संस्थेतर्फे भागिदार श्री. प्रसन्ना रमेश मराठे, वय 30 वर्षे, कार्यालयाचा पत्ता : डी–15/09, यूरल्स II, गोदरेजहिल्स, कल्याण (पश्चिम), यांस या पुढे सोयीकरीता व संदर्भाकरीता 'व्दितीय पक्ष' असे संबोधले आहे व सदर सदर संज्ञेमध्ये संदर्भ व अर्थ वेगळे दर्शवित नसल्यास त्यामध्ये त्यांचे विदयमान व भविष्यात भागिदार व त्यांचे वालीवारस, उत्राधिकारी वगैरे यांचा समावेश आहे.

मिळकतीचे वर्णन : 1) मौजे टिटवाळा, तालूका – कल्याण, जिल्हा – ठाणे गावाच्या कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या टिटवाळयाच्या हद्दीतील प्रथम पक्षाच्या मालकीची जमिनीचा सर्व्हे नं. 181 हिस्सा नं. 2, क्षेत्रफळ 0 हे. – 68 आर. – 9 प्रती आणि पोटखराबा 0 हे. – 06 आर. – 5 प्रती अधिक आकार 10.94 म्हणजेच एकूण 7540 चौ.मि. येवढी जमिन ही प्रथम पक्षाच्या मालकीची व वहिवाटीची आहे व यापूढे सदर मिळकतीस प्लॉट अे व प्लॉट बी असा उल्लेख करण्यात येईल.

2) मौजे टिटवाळा, तालूका – कल्याण, जिल्हा – ठाणे या गावाच्या कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या टिटवाळयाच्या हद्दीतील व्दितीय पक्षाच्या मालकीची जमिनीचा सर्व्हे नं. 178 हिस्सा नं. 1 पैकी, क्षेत्रफळ 0 हे. – 55 आर. – 0 प्रती म्हणजेच 5500 चौ. मि. मधील 3258 चौ.मि. तसेच सर्व्हे नं. 190 हिस्सा नं. 11 पैकी प्लॉट नं. 79 क्षेत्रफळ 287 चौ. मि. व प्लॉट नं. 78 सर्व्हे नं. 187–1 ते 10, 190/11 पैकी क्षेत्रफळ 271 चौ. मि. या मिळकती श्री. रमेश हरी मराठे यांच्या येवढी जमिन ही व्दितीय पक्षाच्या मालकीची व वहिवाटीची आहे.

सदर दोन्ही मिळकती या ऐकमेकास लागून आहेत व दोन्ही मिळकतीत महानगर पालीकेचे हॉस्पिटलसाठी आरक्षित (रिर्झव्हेशन) क्षेत्र आहे व दोन्ही पक्षकारांना आपापल्या मिळकती विकसित करावयाच्या आहेत. मात्र प्रथम पक्षाच्या मिळकतीचा प्लॉट अे मध्ये इमारत क. 1 महानगर पालिकेने त्यांचेकडील मंजूरी क. 352 – 170 तारीख 16/08/2010 अन्वये बांधकाम मंजूरी मिळालेली आहे तसेच प्रथम पक्ष यांचा प्लॉट

PRM/sonathe

जिल्हाधिकारी ठाणे यांसकडून आदेश क्र. एस आर / 162 [illegible]2011 तारीख 18/03/2011 अन्वये अकृषीक (एन.ए) झालेला आहे मात्र व्दितीय पक्ष यांस त्यांच्या प्लॉट मध्ये बांधकामास मंजूरीसाठी तांत्रिक अडचणी आल्यामुळे दोन्ही पक्षकारांनी आपल्या स्वतःच्या मालकीच्या मिळकती, एकमेकाच्या सल्ल्यानुसार एकत्रीकरण (अमालगमेशन) करीत आहेत.

दोन्ही मिळकतींचा नकाशा कल्याण डोंबिवली महानगर पालिकेतून मंजूर करून घेण्याकरीता करीत आहोत. तसेच दोन्ही पक्षकारांमध्ये दिनांक 14/04/2011 रोजी संमती पत्रक करण्यात आलेले आहे मात्र व्दितीय पक्षाच्या प्लॉट नं. 78 व 79 क्षेत्रफळ 558 चौ.मि. हे वाढल्यामुळे हे नविन संमतीपत्र त्यांच्या दफ्तरी दाखल करण्यासाठी हे पत्रक करण्यात येत आहे व त्याच्या अटी व शर्ती खालील प्रमाणे :–

सदर दोन्ही मिळकतीत कल्याण डोंबिवली महानगर पालिकेची जी हॉस्पिटलसाठी आरक्षित (रिर्झव्हेशनची) जी जागा आहे त्या जागेवर दोन्ही पक्षकार एकत्र येउन दोघेमिळून कल्याण डोंबिवली महानगर पालिकेला हॉस्पिटलसाठी ईमारत ही प्रथम पक्षाच्या प्लॉट अे या मिळकतीत बांधून देण्याचे दोन्ही पक्षकारांनी कबूल केलेले आहे.

2) सदर दोन्ही मिळकतीतील ज्या आरक्षित (रिर्झव्हेशनच्या) जागेवर जे प्रथम पक्षाच्या मिळकतीत हॉस्पिटलचे आणि डिसपेनसरीचे जे बांधकाम करणार आहेत त्यापैकी 247 चौ.मि. म्हणजेच 2990.35 चौ.फुट येवढया बांधकामाचा खर्च रू. 1300/– प्रती चौ.फुट याप्रमाणे असे एकूण रू. 38,87,455/– (रूपये अडोतीस लाख सत्यांशी हजार चारशे पंचावन्न मात्र) व 68 चौ.मि. म्हणजेच 1167.82 चौ.फुट येवढया बांधकामाचा खर्च रू. 1500/– प्रती चौ.फुट याप्रमाणे असे एकूण रू. 17,51,185/– (रूपये सतरा लाख एकावन्न हजार एकशे पंच्याशी मात्र) असा एकूण रू. 56,39,185/– (रूपये छप्पन लाख एकोणचाळीस हजार एकशे पंच्याशी मात्र) येवढे व्दितीय पक्ष म्हणजेच श्री. प्रसन्ना रमेश मराठे हे प्रथम पक्ष श्री. मारूती रघूनाथ जाधव यांना खालील प्रमाणे देण्याचे कबूल केलेल आहे तसेच जे हॉस्पिटलचे आणि डिसपेनसरीचे जे बांधकाम करावयाचे आहे ते प्रथम पक्ष श्री. मारूती रघुनाथ जाधव हे करून देतील व ते प्रथम पक्षाना मान्य व कबूल आहे ती रक्कम खालील प्रमाणे :–

PRM/anath

अ) रू. 14,09,796.25/– (चौदा लाख नउ हजार सातशे शहयाणव आणि पंचवीस पैसे) येवढया रक्कमेपैकी रू. 13,00,000/– (रूपये तेरा लाख मात्र) वेळोवेळी दिलेले आहेत व प्रथम पक्ष यांना मान्य आहेत तसेच उर्वरीत रू. 1,09,796.25 (रूपये एक लाख नउ हजार सातशे शहयाणव आणि पंचवीस पैसे मात्र) हे या करारावर सहया करताना देण्याचे मान्य केलेले आहे.

ब) रू. 7,04,898.12/– (रूपये सात लाख चार हजार आठशे अठयाण्णव आणि बारा पैसे मात्र) प्लींथचे बांधकाम पूर्ण झाल्यावर म्हणजेच या करारावर सहया करताना देण्याचे व्दितीय पक्ष म्हणजेच प्रसन्ना रमेश मराठे यांनी कबूल केलेले आहेत व ते प्रथम पक्ष श्री. मारूती रघुनाथ जाधव यांना मान्य व कबूल आहेत.

क) रू. 7,04,898.12/– (रूपये सात लाख चार हजार आठशे अठयाण्णव आणि बारा पैसे मात्र) हे ईमारतीचा पहिला स्लॅब बांधून झाल्यावर देण्याचे मान्य व कबूल केलेले आहे.

ड) रू. 7,04,898.13/– (रूपये सात लाख चार हजार आठशे अठयाण्णव आणि तेरा पैसे मात्र) हे ईमारतीचा दुसरा स्लॅब बांधून झाल्यावर देण्याचे मान्य व कबूल केलेले आहे.

इ) रू. 7,04,898.12/– (रूपये सात लाख चार हजार आठशे अठयाण्णव आणि बारा पैसे मात्र) हे ईमारतीचा तिसरा स्लॅब बांधून झाल्यावर देण्याचे कबूल केलेले आहे.

फ) रू. 7,04,898.13/– (रूपये सात लाख चार हजार आठशे अठयाण्णव आणि तेरा पैसे मात्र) ईमारतीचे वीट बांधकाम पूर्ण झाल्यावर देण्याचे मान्य व कबूल केलेले आहे.

ग) रू. 7,04,898.13/– (रूपये सात लाख चार हजार आठशे अठयाण्णव आणि तेरा पैसे मात्र) हे ईमारतीला प्लॅस्टर झालेवर देण्याचे मान्य केलेले आहे व ते प्रथम पक्ष यांना मान्य व कबूल आहे.

3) मात्र सदरील हॉस्पिटल ईमारतीच्या बाहेरील इलेक्ट्रीक वायरिंग, पाणी कनेक्शन, लिफ्ट व लिफ्ट रूमचा खर्च, डिसपेनसरीवरती पाण्याच्या टाकीचा, फायर एन.ओ.सी व फायर टॅक, ईमारत पूर्णतेचा दाखला व महानगर पालिकेस हस्तांतर करण्यासाठी लागणारा खर्च व जबाबदारी प्रथम पक्षकार मे. रूक्मिणी असोसिएट्स यांचेवर राहील मात्र त्या सर्व कामांसाठी येणारा खर्च दोन्ही पक्षकारांनी अर्धा अर्धा म्हणजेच एकूण खर्च विभागून घेण्याचे मान्य व कबूल केलेले आहे.

4) आरक्षणांतर्गत सदर जमिन मिळकत कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेस हस्तांतरीत करणेकरीता आवश्यक ती सर्व कार्यवाहीच्या पूर्ततेचे सर्व अधिकार व्दितीय पक्ष हे प्रथम पक्षास देत आहेत.

5) सदरील मिळकतीवर जे नियोजीत बांधकाम करणार आहेत त्यातील प्लॉट नं. अे मधील ईमारत क्र. 1 ही प्रथम पक्ष यांनी व ईमारत क्र. 2 ही व्दितीय पक्ष यांनी प्रत्येकाने आपापल्या मिळकतीवर आपापल्या स्वखर्चाने करावयाचे आहे. त्यावर दुसरे कोणत्याही पक्षकाराचा हक्क वा अधिकार रहाणार नाही.

6) दोन्ही पक्षकार कबूल करतात की, बांधकामाचा एफ.एस.आय. मिळकतीच्या एरियाप्रमाणे जो काही मिळेल तो ज्याने त्याने स्वतःपूर्ती वापर करावयाचा आहे त्यावर दुसऱ्या पक्षकाराचा अधिकार रहाणार नाही.

7) वरील मिळकतीमध्ये हॉस्पिटलचे बांधकामासंबधी व महानगर पालिकेला सदर जागेचा कबजा देण्यापर्यंतची पूर्ण जबाबदारी दोन्ही पक्षकारांवर सारखीच बंधनकारक आहे व राहील.

8) दोन्ही पक्षकार कबूल करतात की, प्रत्येकाच्या मिळकतीमधील हक्क हे प्रतयेकास अबाधीत रहातील व प्रत्येकाने आपपल्या मिळकतीचा उपभोग, मोबदला घेण्याचा आहे. त्यावर एकमेकांचे बंधन असणार नाही.

9) सदर जमिन मिळकती या प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष यांनी यापूर्वी कोणासही गहाण, दान, बक्षिस अथवा फरोक्त दिलेल्या नाहीत अगर सदर जमिन मिळकतीवर कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा बोजा नाही. सदर जमिन मिळकतीत कोणीही कूळ नाही किंवा सदरच्या मिळकती कोणसही भाडेपट्टयाने अगर अन्य कोणत्याही हक्काने दिलेली नाहीत किंवा तसे देण्याचे लेखी करार अथवा तोंडी बोली नाही. सदर जमिन मिळकतीच्या संदर्भात कोणत्याही कोर्टात दाव, केसेस वगैरे चालू नाहीत या गोष्टीची ग्वाही उभय पक्षकार देत आहेत.

10) द्वितीय पक्षकार यांचे बाजूकडील कंपाउंडच्या भितीचे काम आर्कीटेक्टच्या कार्यालयात झालेल्या चर्चेनुसार दोन्ही पक्षकारांनी अर्धा अर्धा करणेचा आहे व प्रथम पक्ष यांना खेळाच्या मैदानासंबंधी जे आरक्षण व वाढीव आरक्षण मिळालेले आहे व त्यासंबंधी अंशतः अधिकार हे प्रथम पक्ष यांचे कडील रहातील व अंशतः अधिकार हे द्वितीय पक्ष यांच्याकडे रहातील.

11) एकत्रीत बांधकाम मंजूरीमुळे प्रथम पक्षाचे अंदाजे 99 चौ.मिटरचे नुकसान होणार आहे त्या मोबदल्या द्वितीय पक्षाचा 99 चौ.मिटरचा टी.डी.आर ईमारत नं. 1 मध्ये प्रथम पक्षाने वाढवून घेतलेला आहे व त्यासाठी जो खर्च प्रथम पक्षाने केलेला आहे तो रू. 5,32,818/– व लोडिंग खर्च रू. 50,000/– आणि मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी रू. 50,000/– असे एकूण 6,32,818/– (रूप्ये सहा लाख बत्तीस हजार आठशे अठरा मात्र) येवढा खर्च द्वितीय पक्ष हे प्रथम पक्षास वेगळा देणार असल्याचे कबूल व मान्य करतात व या करारावर स्वाक्षरी करताना दयावयाचे आहे.

12) सदरील मिळकतीवर जे हॉस्पिटलचे (डिसपेनसरी) बांधकाम करणार आहेत त्यासंदर्भात भविष्यात त्यास सर्व्हिस टॅक्स, एल.बी.टी. व व्हॅट भरवा लगल्यास तो खर्च दोन्ही पक्षकार हे आपापल्या कामानुसार (म्हणजेच ज्याने जेवढे बांधकाम केलेले आहे त्याप्रमाणात) देण्याचे उभय पक्षकारांनी मान्य व कबूल केलेले आहे. .

13) सदर करारातील अटी व शर्तीना बांधील राहून सदर जमिन मिळकतीबाबत उभय पक्षीयांमध्ये काही वाद निर्माण झाल्यास सदरचा वाद यातील पक्षीयांनी मिळून आर्बीट्रेटर ॲक्टनुसार दोघांचे पसंतीचा प्रत्येकी एक किंवा दोघांचे पसंतीचा मिळून एक अशा लवादाकडे सोपवावयाचा आहे व त्यांनी दिलेला निर्णय यांतील पक्षीयांनी मान्य करावयाचा आहे.

14) प्रथम पक्षीयांस सदर करारावदारे सदर जमिन मिळकतीचे प्राप्त झालेले सर्व अधिकार व हितसंबंध इतर कोणत्याही विकासकांस आपले लाभात हस्तांतरीत करणेचे संपूर्ण अधिकार प्रथम पक्षीयांस आहेत व या बाबत व्दितीय पक्षीयांची कोणतीही आडकाठी नसेल.

15) सदरहू मिळकतीबाबत जरूर वाटल्यास उभय पक्षी हे एकमेकांस किंवा अन्य कोणसही आपले कुलमुखत्यार म्हणून एकमेकांच्या संमतीने नेमू शकतात.

16) सदर मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या नियोजित ईमारतीचा बांधकाम आराखडा दोन्ही पक्षकरांनी स्वतः स्वतःचे खर्चाने कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका यांचेकडून मंजूर करून घेतलेला आहे. त्याकरिता उभय पक्ष यांच्या सहया संमत्या ॲफिडेव्हीट वगैरेची जरूरी भासल्यास त्यावर उभय पक्षीयांनी सहया दिलेल्या आहेत व देतील.

येणेप्रमाणे उभय पक्षकारांनी राजीखूशीने व अक्कल हुशारीने मजकूर वाचून, समजून वकीलासमवे संमती पत्रावर सहया झालेल्या आहेत.

PRMarathe

सदर संमती पत्राबाबतचा करारनामा प्रथम पक्षी व व्दितीय पक्षी यांनी आज दिनांक 10 माहे जानेवारी 2014 रोजी डोंबिवली येथे लिहून दिले व घेतले आहे.

साक्षीदार :

1) ——————

प्रतिभा रघुनाथ जाधव

EXPLAINED & IDENTIFIED & SIGNATURE BEFORE ME

2) ——————

Dilip K.Gandhi
B.Com.(Hons),LL.B
Advocate & Tax Consultant
3,Satchidanand Apt. Tilak Road
Dombivali (E)

सहया



——————

मे. [illegible]मणी असोसिएट्स
[illegible] संस्थेतर्फे विदयमान मालक
श्री. [illegible] रघुनाथ जाधव
प्रथम पक्ष



PRMarathe

——————

मे. साई जी बिल्डर्स
भागिदारी संस्थेतर्फे भागिदार
श्री. प्रसन्ना रमेश मराठे
व्दितीय पक्ष

BEFORE ME

10/1/14

ABHIN P. GAIKAR
B.A., LL.B
ADVOCATE & NOTARY
Mrunal Niwas, Dawadi Road,
Golavali, Tal. Kalyan, Dist.Thane

10 JAN 2014