Sr. A № 009624

मुद्रांक धारकाची प्रत / Party Copy

अंबरनाथ जयहिंद को-ऑप. बँक लि. अंबरनाथ
AMBERNATH JAI-HIND Co-Op. BANK Ltd., Ambarnath
Central & Admin. Office : 42, Lokamanya Tilak Path, Ambarnath - w.

शाखा / Br. अंबरनाथ दिनांक /Date: 6/02/03

मुद्रांक शुल्क / Stamp Duty रु./ Rs. 17,66,000/-

सेवा आकारणी शुल्क / Service Charges रु./ Rs. 10/-

एकूण / Total रु./ Rs. 17,66,010/-

अक्षरी रुपये / Amount in Words सतरा लाख सहासष्ट हजार दहा मात्र

दस्तऐवजाची संख्या / No. of Documents 1

मुद्रांक शुल्क भरणाऱ्याचे नांव / Name of the Stamp Duty paying Party मे. ... इन्फ्रास्ट्रक्चर ...

Pan No.

पत्ता / Address ... कुर्ला

त्रयस्थ पक्षकाराचे नांव / Name of counter party

व्यवहाराचा उद्देश / Purpose of transaction

धनादेश / पे ऑर्डर ज्या बँकेवर काढला आहे त्या बँकेचे नांव / Name of the Drawee Bank Branch

Ch. No. / Pay Order No. /AAPFR0568M

RECEIVED CASH

Declaration

I/We hereby apply for the stamping of the above documents & certify that the information provided by me in the application form is true & correct. I/We accept that the Ambarnath Jai-Hind Co-Op. Bank Ltd. is entitled at its discretion to accept or reject that application without assigning any reason whatsoever. I/We have confirmed the amount to be franked & am solely & fully responsible for the stamp value. I/We will not hold the Bank responsible if the value of stamp duty so turns out to be incorrect. I/We agree to accept the original franked document if the impression is disturbed incorrectly franked. I/We agree & accept to pay a service charge of Rs. 10/- per impression to the Bank over & above the amount of stamp

मुद्रांक भरणाऱ्याची सही / Signature of Purchaser

AJHCB/F/R/01/

SUB REGISTRAR THANE

अधिकाऱ्याची सही
रोखपाल / Cashier Authorised Sign.

ट. न. न. ११
३८५० | २०१३
१ | ३०

| | |
|---|---|
| Nature of Document | करार |
| Registration Details | Registrable/Non Registrable<br>If Registrable Name of S.R.O.<br>दुय्यम निबंधक ठाणे |
| Franking Unique No. | 94032 |
| Property Description in brief | (Village पडले Tal. ठाणे Dist. ठाणे S.No./C.T.S.No.<br>३०/२, ३०/३ एकुण क्षेत्र २२ गुंठे. |
| Consideration Amount | ८८,००,०००/— व ५० टक्के बांधकाम. |
| Stamp Purchasers Name | मे. ऋद्धीस डेव्हलपर्स भागीदारी संस्था |
| Name of the other Party | श्री. मोतीराम महादेव भोईर व इतर |
| If through Name & Address | |
| Stamp Duty Amt. | ११,६६,०००/— अक्षरी अकरा लाख सहासष्ट हजार रू मात्र |
| Authorized Person's Full Signature &Seal | For Ambarnath ... Co-op Bank Ltd. Ambarnath<br>Authorised Signatory |

| | |
|---|---|
| मौजे | : पडले |
| क्षेत्र | : २२०० चौरस मीटर्स |
| करार मुल्य | : रू.८८,००,०००/— तसेच ५० टक्के बांधकाम क्षेत्र |
| बाजार मुल्य | : रू. |
| मुद्रांक शुल्क | : रू. |

॥ श्री ॥

# करार

जमीनीची मिळकत सर्व ऋणबोझेमुक्त व बोजेविरहीत अशी

विकसित करण्याकरीता देण्यासाठीचा करार

आज दि. १७. माहे डिसेंबर सन २०१३ रोजी लिहुन दिले असे.

टं. म. न. ११
१०५० / २०१३
३ / ३०

मोतीराम महादेव भोईर

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR THANE

भारत INDIA 94032 139303 DEC 07 2013 13:56 Rs. 1166000/- STAMP DUTY

मे. इडीस डेव्हलपर्स, भागीदारी संस्था ) लिहून घेणार
संस्थेचा पत्ता–११, साई निकेतन, प्लॉट नं. ९अ, )
सेक्टर २०, खारघर, नवी मुंबई ४१०२१० )
तर्फे भागीदार – )
श्री राजेश परशोत्तमदास घोलु, ) प्रथम पक्षी

यांस ...

१. श्री मोतिराम महादेव भोईर, वय ६१ वर्षे ) लिहून देणार
२. श्री जितेंद्र मोतिराम भोईर, वय ३२ वर्षे )
दोघेही रा–मु. देसाई (तळेपाडा), पोस्ट पडले )
तालुका व जिल्हा ठाणे )
३. श्री रामचंद्र मोतिराम भोईर, वय ३९ वर्षे )
रा– बी/५०३, प्रसियस रेसिडेन्सी, सेक्टर ९ )
कामोठे, पनवेल, जिल्हा रायगड ) दुसरे पक्षीय

कारणे करार लिहून देतात ते येणे प्रमाणे :–

तुकडी जिल्हा ठाणे, पोटतुकडी तालुका ठाणे, मौजे पडले येथील ठाणे महानगरपालिकेच्या हद्दीतील

| सर्व्हे नं. | हिस्सा नं. | क्षेत्र (हे–आ–प्र) | आकार (रू.पै.) |
|---|---|---|---|
| ३० | २ | ०–१०–० | ०–१७ |
| ३० | ३ | ०–११–०<br>पोटखराबा ०–०१–० | ०–१७ |

सर्व्हे नं. ३०/२ या मिळकतीच्या चतु:सीमा खालील प्रमाणे –

पुर्वेस : सर्व्हे नं. ३०/३ ची मिळकत
पश्चिमेस : सर्व्हे नं. २९ व सर्व्हे नं. ३०/(पै) च्या मिळकती
दक्षिणेस : सर्व्हे नं. ३१/(पै) ची मिळकत
उत्तरेस : सर्व्हे नं. २८/(पै) ची मिळकत

सर्व्हे नं. ३०/३ या मिळकतीच्या चतु:सीमा खालील प्रमाणे –

पुर्वेस : मौजे खिडकाळी गावची शिव व रस्ता (२५ व २० मीटर रुंद)
पश्चिमेस : सर्व्हे नं. ३०/२ व सर्व्हे नं. ३१/(पै) च्या मिळकती
दक्षिणेस : सर्व्हे नं. ३०/(पै) ची मिळकत व २० मीटर रुंद डीपी रस्ता
उत्तरेस : सर्व्हे नं. २८/(पै) ची मिळकत व २५ मीटर रुंद डीपी रस्ता

अशा मिळकती लिहून देणार यांच्या मालकीच्या व कब्जेवहीवाटीच्या आहेत.

सदरहू मिळकती श्री महादेव हेंदर भोईर यांनी श्रीमती भिमाबाई काळू भंडारी यांच्याकडुन दि.१२.१२.१९७५ रोजी कायम विकत घेतली आहे व त्या अनुषंगाने त्यांचे नाव दि. ०७.०४.१९७६ रोजीच्या फेरफार क्र. ३७७ अन्वये सदर मिळकतीस दाखल करण्यात आले आहे.

मोतिराममहादेवभोईर

सदर श्री महादेव हेंदर भोईर यांनी सदर मिळकती दि. २८.०८.२०१३ रोजीच्या बक्षीस पत्राने लिहून देणार यांना बक्षीस दिल्या आहेत आहेत व सदरहू बक्षीस पत्र दुय्यम निबंधक, ठाणे यांचे कार्यालयात अ.क्र. ६१४८/२०१३ अन्वये नोंदविण्यात आले आहे.

लिहून देणार यांना सदरहू संपुर्ण मिळकतीची निगा राखणे शक्य नसल्याने त्यांनी सदर मिळकत सर्व ऋणबोजेमुक्त व बोजेविरहीत अशी भावी विकासकांना विकसित करण्याकरीता देण्याचे ठरविले.

सदरहू मिळकत लिहून देणार यांनी विकसित करण्यास काढली याची लिहून घेणार यांना माहीती मिळाल्यावर लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांची प्रत्यक्ष भेट घेतली व उभय पक्षात झालेल्या चर्चा विनिमय व समझोत्या अंतर्गत लिहून देणार यांनी सदर मिळकत लिहून घेणार यांना पुढील नोंदणी करारात मिळकतीत सर्व वारसांना तसेच हक्क हितसंबंध असलेल्या सर्व व्यक्तींच्या सह्या संमती आणुन व त्यांना संबंधीत करारात सामिल करुन घेण्याच्या अटीवर सर्व ऋणबोजेमुक्त व बोजेविरहित विकसित करण्यास देण्याचे मान्य व कबुल केले असुन, त्याकरीता मोबदला म्हणून मिळकतीवर ठाणे महानगरपालिकेकडील एफएसआय–१ प्रमाणे मंजूर होणाऱ्या बांधकाम क्षेत्रापैकी ५० टक्के बांधकाम क्षेत्र मालकी हक्काने देण्यात येईल तसेच त्या व्यतिरिक्त पैशाचा मोबदला म्हणुन रक्कम रू.८८,००,०००/– देण्यात येईल तसेच उभय पक्षात असेही ठरले आहे की, सदर करारानंतर लिहून घेणार सदर मिळकत विकसित करण्याकरीता जी एफएसआय–१ प्रमाणे बांधकाम परवानगी प्राप्त करतील त्या बांधकाम परवानगी नंतर १२ महीन्याच्या कालावधीत लिहून देणार यांनी स्वखर्चाने प्रिमियम भरुन वाढीव एफएसआय प्राप्त केल्यास तसेच मोबदला देऊन हस्तांतरणीय विकास हक्क(टिडीआर) प्राप्त केल्यास त्या अनुषंगाने होणाऱ्या एकूण वाढीव बांधकामापैकी ५० टक्के प्राप्त होईल.

लिहून घेणार यांचा वरील प्रस्ताव योग्य व रास्त असल्याची खात्री पटल्यावर व सदरहू मिळकत लिहून घेणार यांना सर्व ऋणबोजेमुक्त व बोजेविरहीत विकसित करण्यास देण्याचे मान्य व कबूल केले आहे त्यामुळे सदरहू मिळकत लिहून घेणार यांना योग्यरित्या विकसित करता यावी व विकसित झाल्यावर मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या इमारतींतील गाळे/ सदनिका धारकांनी स्थापन केलेल्या गृहनिर्माण संस्थेच्या नावे सदरहू मिळकत व इमारतीचे फरोक्तखत होण्यासाठी तसेच लिहून घेणार यांनी ज्या प्रयोजनासाठी वापरली असेल त्या प्रयोजनाच्या अनुषंगाने फरोक्तखत होण्यासाठी लिहून देणार यांचे सर्व हक्क हितसंबंध लिहून घेणार यांना प्राप्त व्हावेत म्हणुन उभय पक्षी सदरचा करार करीत आहेत व त्याअनुषंगाने उभय पक्षी सदरचा करार करीत असुन त्या कराराच्या अटी व शर्ती येणेप्रमाणे :—

१. तुकडी जिल्हा ठाणे, पोटतुकडी तालुका ठाणे, मौजे पडले येथील ठाणे महानगरपालिकेच्या हद्दीतील

| | |
|---|---|
| टनन-५ | |
| ७०५० | २०१५ |
| ५ | ३२ |

| सर्व्हे नं. | हिस्सा नं. | क्षेत्र (हे—आ—प्र) | आकार (रू.पै.) |
|---|---|---|---|
| ३० | २ | ०—१०—० | ०—१७ |
| ३० | ३ | ०—११—० <br> पोटखराबा ०—०१—० | ०—१७ |

अशी सर्व मिळकत लिहून देणार यांनी पुढील नोंदणी करारात मिळकतीत सर्व वारसांना तसेच हक्क हितसंबंध असलेल्या सर्व व्यक्तींच्या सह्या संमती आणुन व त्यांना संबंधीत करारात सामिल करुन देण्याच्या अटीवर सर्व ऋणबोजेमुक्त व बोजेविरहीत अशी लिहून घेणार यांना विकसित करण्यास देण्याचे ठरविले आहे. (अशा मिळकतीस यापुढे "सदरहू मिळकत" म्हणुन संबोधण्यात आले आहे.

सदरहु मिळकत सर्व ऋणबोजेमुक्त व बोजेविरहीत प्राप्त करण्याकरीता लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना मिळकतीचा मोबदला म्हणून मिळकतीवर ठाणे महानगरपालिकेकडील एफएसआय—१ प्रमाणे मंजूर होणाऱ्या बांधकाम क्षेत्रापैकी ५० टक्के बांधकाम क्षेत्र मालकी हक्काने देण्यात येईल तसेच उभय पक्षात असेही ठरले आहे की, सदर करारानंतर लिहून घेणार सदर मिळकत विकसित करण्याकरीता जी एफएसआय—१ प्रमाणे बांधकाम परवानगी प्राप्त करतील त्या बांधकाम परवानगी नंतर १२ महीन्याच्या कालावधीत लिहून देणार यांनी स्वखर्चाने प्रिमियम भरुन वाढीव एफएसआय प्राप्त केल्यास तसेच मोबदला देऊन हस्तांतरणीय विकास हक्क(टिडीआर) प्राप्त केल्यास त्या अनुषंगाने होणाऱ्या एकुण वाढीव बांधकामापैकी ५० टक्के प्राप्त होईल.

तसेच पैशाचा मोबदला म्हणुन रक्कम रू.८८,००,०००/— देण्यात येईल व सदर रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खालीलप्रमाणे देण्याचे ठरले आहे :—

अ) रक्कम रू.६६,००,०००/— (रूपये सहासष्ट लाख मात्र) सदरहू करारावर सहया करतेवेळी दिले आहेत व ते मिळाल्याचे लिहून देणार यांना मान्य व कबुल आहे

आ) रक्कम रू.२२,००,०००/— (रूपये बावीस लाख मात्र) मिळकतीकरीता जिल्हाधिकारी, ठाणे यांच्याकडुन बीनशेती परवानगी प्राप्त झाल्यावर एक महीन्याच्या कालावधीत देण्याची आहे.

लिहून घेणार हे लिहून देणार यांना जे ५० टक्के बांधकाम क्षेत्र देणार/प्राप्त होणार आहे ते रहीवासी सदनिका तसेच प्रमाणशीर दुकान गाळयांच्या स्वरुपाचे असेल व बेसमेंट, गॅरेज, स्टील्ट व ओपन पार्कींग या मध्येही लिहून देणार यांना प्रमाणशीर अधिकार राहतील व सदरचे बांधकाम क्षेत्र संबंधीत मिळकतींवर बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीत सर्व मजल्यावर प्रमाणशीर देण्याचे आहे, सदर बांधकाम क्षेत्र संबंधीत मिळकतींकरीता संबंधीत नगर

रचना विभागाकडुन बांधकाम नकाशा मंजुर झाल्यानंतर प्राप्त होणाऱ्या बांधकाम क्षेत्रानुसार निश्चित करुन डिमारकेट (आरक्षीत) केला जाईल व सदरहू वास्तुस्वरुपी मोबदल्या अंतर्गत मिळणाऱ्या बांधकाम क्षेत्राचा ताबा सदर करारानंतर करण्यात येणाऱ्या नोंदणीकृत करारानंतर ३० महिन्यांच्या कालावधीत देण्याचा आहे व त्यानंतर सहा महीन्यांचा वाढीव कालावधी देण्यात येईल. उभयपक्षांत असे ठरले आहे की, वास्तुस्वरुपी मोबदला निश्चित करतेवेळेस जर सदनिका व गाळयांचे वितरण करतेवेळी क्षेत्र कमी जास्त भरल्यास अशा कमी जास्त क्षेत्राचे उभयपक्षी एकमेकांस प्रचलित बाजार भावाप्रमाणे मोबदला देतील.

वास्तूस्वरुपी मोबदला देण्याचा कालावधी वर ठरल्याप्रमाणे आहे व राहील परंतु काही नैसर्गिक अपत्ती, युध्द, मिळकतीच्या टायटल संबंधीचा वाद निर्माण झाल्यास, मिळकती संबंधी कोर्ट स्थगीती मिळाल्यास लिहुन घेणार यांना सदरहु कालावधी वाढवुन मिळेल. परंतु कोणतेही संयुक्तीक व योग्य कारण नसतांना वर नमुद कालावधीत लिहून देणार यांना वास्तुस्वरुपी मोबदला मिळण्यास विलंब झाल्यास लिहून घेणार यांना नुकसान भरपाई म्हणुन उभय पक्षी विचारविनिमय करुन व संमतीने दर महीना योग्य ती रक्कम देतील तसेच मिळकतीच्या स्वामित्वासंबंधाने काही अडचण निर्माण झाल्यास किंवा लिहून देणार यांच्या वतीने व तर्फे कोणती वाद वा हरकत उपस्थीत केल्यामुळे विकसित कार्यास स्थगीती मिळाल्यास असा स्थगीती कालावधी एकूण ताबा कालावधीकरीता ग्राह्य धरला जाणार नाही.

३. उभयपक्षांत असे ठरले आहे की, वर उल्लेख केलेल्या वास्तुस्वरुपी मोबदल्यातील ज्या सदनिका व गाळे लिहून देणार हे भावी खरेदीदारांना विकतील त्या सदनिका व गाळयांकरीता लागणारा विज मिटर, पाणी कनेक्शन, सोसायटी स्थापन करण्याचा खर्च, भाग भांडवल, अनामत रक्कम, बाल्कनी बंदीस्त खर्च, मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, सर्व्हीस टॅक्स, व्हॅल्यु ॲडेड टॅक्स व इतर शासकीय व निमशासकीय देय, इतर कर इ. देय लिहून देणार आणि/अथवा त्यांचे भावी खरेदीदारांनी लिहून घेणार यांना देण्याचे आहे तसेच सदर व्यवहाराअन्वये दिलेली अनामत रक्कम लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना वास्तुस्वरुपी मोबदल्याचा ताबा घेण्यापूर्वी देण्याची आहे. तसेच जे सदनिका व गाळे लिहून देणार हे स्वतःकरीता राखून ठेवतील (अनसोल्ड) त्याकरीता नियमानुसार येणारे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, सर्व्हीस टॅक्स, व्हॅल्यू ॲडेड टॅक्स व इतर शासकीय व निमशासकीय देय, इतर कर इ. देय लिहून देणार यांनीच भरण्याचे व देण्याचे आहे हे लिहून देणार यांना मान्य व कबुल आहे.

४. लिहून देणार यांना मिळणारा वास्तुस्वरुपी मोबदला हा त्यांना त्यांच्या मर्जीच्या खरेदीदारांना विकण्याचा, त्यांच्याशी करार करण्याचा, त्याचा मोबदला स्विकारण्याचा पूर्ण हक्क व अधिकार आहे व राहील अशा

टनन-११
३५५७ / २०१३
५ / ३०

व्यवहारासाठी लिहून घेणार यांच्या सही, शिक्क्याची/मान्यतेची जरुर लागल्यास ती लिहून घेणार देऊन सहकार्य करतील.

५. उभय पक्षांत असे ठरले आहे की, जो वास्तुस्वरुपी मोबदला लिहून देणार यांना सदरहू करारा अंतर्गत प्राप्त होणार आहे अशा वास्तुस्वरुपी मोबदल्याचा ताबा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदरहू मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यावर व ठाणे महानगरपालिकेकडुन बांधकाम पुर्णतेचा दाखला प्राप्त केल्यानंतर प्रथम देण्याचा आहे त्याकरीता लिहून घेणार हे लिहून देणार यांना त्या संबंधीचे लेखी पत्र पाठवतील व असे पत्र लिहून देणार यांना प्राप्त झाल्यापासुन १५ दिवसांच्या कालावधीत लिहून देणार यांनी सदरहू वास्तुस्वरुपी मोबदल्याचा ताबा न घेतल्यास, लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांना देण्यात येणाऱ्या सदनिका सोडुन अन्य गाळे/सदनिकांचा ताबा संबंधीत खरेदीदारांना देण्याचे पुर्ण हक्क व अधिकार आहे व राहतील हे लिहून देणार यांना मान्य व कबुल आहे.

६. लिहून देणार यांच्या कुटूंबात झालेल्या समझोत्या अंतर्गत वर ठरलेला रोख मोबदला, वास्तुस्वरुपी मोबदला लिहून देणार यांनी विभागुन घेतली/घेण्याची असुन सदर मोबदल्या संबंधी तसेच व अनामत रक्कमेसंबंधी सर्व लिहून देणार यांची कोणतीही तक्रार नाही तसेच लिहून देणार यांचे आपसांत सदर मोबदल्या संबंधी कोणताही मतभेद, तक्रार व वाद उपस्थीत झाल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार हे त्यांच्यात संयुक्तरित्या करुन घेतील व त्याची तोषीस लिहून घेणार यांना लागू देणार नाहीत व त्या कारणाने लिहून घेणार सदरहू मिळकतीवर राबविणार असलेल्या विकसीत कार्यास कोणताही अडथळा करणार नाहीत व हरकत घेणार नाहीत व सदरहू करार कोणत्याही परिस्थीतीत रद्दबातल करणार नाहीत अशी स्पष्ट ग्वाही लिहून देणार हे संयुक्तरित्या या करारानेे लिहून घेणार यांना देत आहेत. लिहून देणार असे एकत्रितपणे जाहीर व उद्घोषित करतात की वरील व्यक्तींना सदरहू करारात मिळणाऱ्या मोबदल्या संबंधी कोणताही फेरबदल करण्यास व त्या अनुषंगाने पुरवणी करार, बेदावेपत्र व तद्अनुषंगिक लेखदेक करण्यास पुर्ण हक्क व अधिकार आहे व त्याच प्रमाणे करारा अंतर्गत मिळणारा मोबदलाही विकण्याचा व त्यांचा उपभोग, उत्पन्न घेण्याचा त्यांना हक्क व अधिकार आहे व त्यांनी लिहून दिलेले करारमदार, लेखदेक, पोहचपावत्या व स्वीकारलेल्या रकमा सर्व लिहून देणार यांच्यावर वैयक्तीकरित्या व संयुक्तरित्या बंधनकारक राहील व त्याची तोषीस लिहून घेणार यांना लागणार नाही.

उभय पक्षांत असे ठरले आहे की, लिहून देणार यांनी स्वखर्चाने मिळकतीची टि.आय.एल.आर. मार्फत मोजणी मापणी केलेली आहे व सदर करारानंतर लिहून घेणार सदर मिळकत विकसित करण्याकरीता जी एफएसआय-१ प्रमाणे बांधकाम परवानगी प्राप्त करतील त्या बांधकाम परवानगी नंतर १२

१०५० ८ ३०

महीन्याच्या कालावधीत लिहून देणार यांनी स्वखर्चाने प्रिमियम भरुन वाढीव एफएसआय प्राप्त केल्यास तसेच मोबदला देऊन हस्तांतरणीय विकास हक्क(टिडीआर) प्राप्त केल्यास त्या अनुषंगाने होणाऱ्या एकूण वाढीव बांधकामापैकी ५० टक्के प्राप्त होईल.

८. सदरहु मिळकत लिहून घेणार यांनी कायदयाच्या तरतुदी अंतर्गत सर्व परवानग्या, दाखले व मंजुऱ्या प्राप्त करून घेण्याच्या अटीवर विकसित करण्यास घेण्याचे मान्य केले आहे तसेच त्यासाठी येणारा खर्च लिहून घेणार करतील तसेच सदरहु मिळकत ही बिनशेतीकडे वर्ग करण्यासाठी व इतर तत्सम अधिकाऱ्यांकडुन ज्या काही परवानग्या आणाव्या लागतील अशा सर्व परवानग्या लिहून घेणार यांनी स्वखर्चाने आणावयाचे आहेत तसेच विकास कामातील कोणत्याही अवैधतेची जबाबदारी लिहून घेणार यांची आहे व राहील व त्याची तोशिस लिहून देणार यांना लागु देण्याची नाही.

९. सदरहु मिळकतीच्या टायटल बाबत तसेच कब्जाबाबत लिहुन देणार यांच्या तर्फे कोणीही वाद निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण लिहुन देणार हे स्वखर्चाने करून घेतील.

१०. या करारा अंतर्गत लिहुन देणार जाहिर व उदघोषित करतात ते येणे प्रमाणे:

अ) लिहुन देणार यांस मालक या नात्याने सदरहू मिळकत विकसीत करण्यास देण्याचा पूर्ण हक्क व अधिकार आहे.

आ) सदरहू मिळकतीसाठी लिहुन देणार यांनी वर नमुद करारा व्यतिरीक्त आजपर्यंत कुठल्याही प्रकाराचा करार, वचनचिठ्ठी, ताबा, गहाण व इतर कागदपत्रे कुणाच्याही लाभात लिहून दिली नाहीत व सदरची मिळकत चोख, निर्विवाद व बोजाविरहीत सर्व ऋणबोजेमुक्त अशी आहे.

इ) सदरहू मिळकती संदर्भात ॲक्वीझीशन अथवा रिक्वीझीशन संबंधी कुठल्याही प्रकारची नोटीसा आजतागायत लिहुन देणार यांना मिळालेल्या नाहीत व सदरहू मिळकतीवर लिहुन देणार यांचा प्रत्यक्ष कब्जा वहिवाट आहे.

ई) सदरहू मिळकतीच्या संदर्भात लिहुन देणार यांच्या तर्फे वाद निर्माण झाल्यास सदरहू वाद, तंटा, दावा सोडवून घेण्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहुन देणार यांची राहिल. तसेच वर्तमानपत्रातील सदरहू मिळकतीसंबंधी हिल्सा हरकत घेण्यात आली तर त्याचे निवारण लिहून देणार यांनी स्वखर्चाने करावयाचे आहे व हरकतीचे निवारण होईपर्यंत लिहुन देणार यांना करारात नमूद केलेले हफ्ते मागण्याचा कोणताही हक्क व अधिकार नाही. तसेच सदरहू हक्क हितसंबंधाचे निराकरण करण्यासाठी कोणतीही रक्कम देय झाल्यास सदरहू रक्कम

| | |
|---|---|
| ट.न.न.११ | |
| ३५५७ | १३ |
| ९ | ३९ |

लिहून देणार यांस देय असलेल्या मोबदल्यातुन वळती करून घेतली जाईल व तशी रक्कम लिहून देणार यांस मिळाल्याचे गृहीत धरण्यात येईल हे लिहून देणार यांस मान्य व कबूल आहे.

उ) सदरहू मिळकतीचा ओपन लॅन्ड टॅक्स व बीन शेती सारा सोडुन उर्वरीत सर्व सारा, कर लिहून देणार यांनी या करारा पर्यंत भरलेला आहे व सदर ओपन लॅन्ड टॅक्स व बीन शेती सारा हा लिहून घेणार हे भरणार आहेत.

ऊ) सदरहू मिळकतीसाठी नियमाप्रमाणे योग्य व रास्त असा रस्ता सध्यस्थीतीत अस्तीत्वात आहे.

११. लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस सदरहू मिळकतीचा खुला, निर्विवाद व मोकळा कब्जा करारच्या अंशिक पुर्ततेकरिता दिलेला आहे व लिहून घेणार यांना जागेवर जाण्यायेण्याचे व सदरहू मिळकतीची प्रायव्हेट सर्व्हेअर अगर सरकारी कार्यालयाकडुन पाहणी व मोजणी करण्याचा पुर्ण हक्क व अधिकार आहे तसेच सदरहू मिळकतीस प्रथम पक्षीय यांना कुंपण किंवा कुंपणाची भिंत घालण्याचा पुर्ण हक्क व अधिकार आहे व अशी मोजणी करतांना किंवा कुंपणाची भिंत बांधतांना काही अडचणी किंवा तक्रारी आल्यास किंवा अशा अडचणी किंवा तक्रारी बाबतची नोटीस प्रथम पक्षीय यांस मिळाल्यास द्वीतीय पक्षीय त्या ताबोडतोब स्वखर्चाने दूर करतील व त्याची तोषीस प्रथम पक्षीय यांस लागू देणार नाहीत. सदरहू मिळकत विकसित करण्याचे व विकसीत कार्य पूर्ण करण्याच्या दृष्टीने त्या जागेवर त्यांचे प्रतिनिधी अभियंता, वास्तुशिल्पकार, कायदेशीर सल्लागार वगैरे तसेच आर्थिक मदत करणारे प्रतिनिधी मित्र, आप्त नातलग यांना वेळोवेळी जागेवर आणण्याचा व जागेवर विकसीत कार्य राबविण्याचा पूर्ण हक्क आहे व राहील त्यास लिहून देणार यांनी कोणतीही हरकत घेण्याची नाही.

१२. सदरहू मिळकतीवर लिहून घेणार यांच्या नांवाचा बांधकाम योजना दर्शविणारा नामफलक लावण्याचा हक्क लिहून घेणार यांस लिहून देणार यांनी दिला आहे. तसेच लिहून घेणार हे सदर बांधकाम योजने अंतर्गत बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीत लिहून देणार यांना देण्यात येणाऱ्या वास्तुस्वरुपी मोबदल्या व्यतिरीक्त उर्वरीत क्षेत्र विक्री करण्याचा तसेच विक्रीची किंमत घेण्याचा विल्हेवाट लावण्याचा पूर्ण हक्क व अधिकार लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिला आहे त्यासंबंधी होणाऱ्या व्यवहारा अंतर्गत लिहून देणार हे कोणत्याही प्रकारची हरकत घेणार नाहीत.

१३. सदरहू मिळकतीवर विकसित कार्य राबविण्याकरीता बांधकाम आराखडा संबंधीत नगर रचना विभागाकडुन मंजुर करून घेण्याचा व त्यात फेरबदल सुधारणा दुरूस्ती करावी लागल्यास त्या दुरूस्तीचा फेरबदलाचा नकाशा तयार करून तो सुधारीत नकाशा मंजुर करून व बांधकाम परवानगी घेण्याचा

हक्क लिहून घेणार यांना आहे तसेच सदरहू मिळकत ही लिहून देणार यांच्या हक्कास बाधा न येता लगतच्या मिळकतीबरोबर एकत्रित करून अशा एकत्रित मिळकतीवर संबंधीत नगर रचना विभागाकडुन मिळकत विकसीत करण्याच्या दृष्टीने आराखडा मंजूर करून घेण्याचा हक्क लिहून घेणार यांना आहे. सदरच्या मिळकतीतून दुसऱ्या लगतच्या मिळकतीसाठी योग्य व रास्त असा रस्ता देण्याचे हक्क लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना या करारान्वये दिलेले आहेत. ठाणे महानगरपालिकेने सदरहू मिळकती संबंधी स्टेअरकेस एफ.एस.आय, उडते चटई निर्देशांक व अन्य वाढीव एफ.एस. आय मंजूर केल्यास प्रिमियम/मोबदला भरून लिहून घेणार यांनी तसा वाढीव एफ.एस.आय वापरण्याचा आहे परंतु लिहून देणार यांनी सदर करारानंतर लिहून घेणार सदर मिळकत विकसित करण्याकरीता जी एफएसआय–१ प्रमाणे बांधकाम परवानगी प्राप्त करतील त्या बांधकाम परवानगी नंतर १२ महीन्याच्या कालावधीत स्वखर्चाने सदर वाढीव एफएसआय प्राप्त केल्यास त्या अनुषंगाने होणाऱ्या एकूण वाढीव बांधकामापैकी ५० टक्के बांधकाम क्षेत्र लिहून देणार यांना मोबदला म्हणुन देण्यात येईल तसेच भविष्यात कोणताही मोबदला/प्रिमियम न भरता जर वाढीव एफएसआय प्राप्त झाला तर लिहून देणार यांना त्या अंतर्गत होणाऱ्या वाढीव बांधकाम क्षेत्रापैकी ५० टक्के बांधकाम क्षेत्र मोबदला म्हणुन देण्याचे आहे हे लिहून देणार यांना मान्य व कबुल आहे.

१४. बांधकाम योजना मंजूर होताच ठेकेदार, बिल्डर्स, डेव्हलपर्स वगैरे नेमून योजना लिहून घेणार यांस पूर्ण करण्याचा अधिकार आहे. अशा प्रकारे योजना पूर्ण करण्यासाठी लिहून घेणार यांस जागेचे भूखंड पाडून कामाची विभागणी करण्याचा व त्यासाठी व्यक्ती, संस्था वगैरे यांचेबरोबर वेगवेगळे करार मदार लेख करण्याचा पूर्ण हक्क आहे. त्यावेळी जमिन मालक या नात्याने लिहून देणार यांच्या सहया संमतीची जरूरी लागल्यास लिहून देणार यांनी बिनतक्रार, शांततेने विनामोबदला सहया करण्याच्या आहेत व लिहून देणार हे सहया देण्याचे कबूल करीत आहेत.

१५. वरील जागेवरील बांधकाम पूर्ण झाल्यावर व बांधकाम संबंधीत नगर रचना विभागाकडुन वापर परवाना मिळाल्यानंतर व बांधकामामधील सदनिका धारकांची सहकारी गृहनिर्माण संस्था आणि अथवा अपार्टमेंट संस्था वगैरे संस्था प्रस्थापित होऊन नोंदणी वगैरे झाल्यानंतर त्याप्रमाणे एक अथवा अनेक विक्रीचे अथवा तबदीलीचे दस्तऐवज करतांना व नोंदवितांना लिहून देणार यांनी त्या त्या वेळी दस्तऐवजात सामिल होऊन सहया संमती देत जाण्याच्या आहेत व लिहून घेणार यांस योग्य ते सहकार्य करावयाचे आहे.

१६. सदरच्या मिळकतीवर शासनाच्या नियमानुसार अन्य कुठल्याही मिळकतीचे उडता चटई क्षेत्र निर्देशांक उपलब्ध/हस्तांतरणीय विकास हक्क(टिडीआर) प्राप्त झाल्यास ते सदरहू मिळकतीवर मंजुर करून वापरण्याचे हक्क लिहून

टनन-११
७०५७/२०१३
११/३२

घेणार यांस लिहून देणार यांनी दिलेले आहे व त्याअंतर्गत बांधण्यात येणाऱ्या सदनिका/गाळे लिहून घेणार यांना विकण्याचा व मोबदला स्वीकारण्याचा पूर्ण हक्क व अधिकार आहे व राहील. उभय पक्षात असेही ठरले आहे की, सदर करारानंतर लिहून घेणार सदर मिळकत विकसित करण्याकरीता जी एफएसआय-१ प्रमाणे बांधकाम परवानगी प्राप्त करतील त्या बांधकाम परवानगी नंतर १२ महीन्याच्या कालावधीत लिहून देणार यांनी स्वखर्चाने हस्तांतरणीय विकास हक्क(टिडीआर) प्राप्त केल्यास त्या अनुषंगाने होणाऱ्या एकूण वाढीव बांधकामापैकी ५० टक्के बांधकाम क्षेत्र मोबदला म्हणुन देण्याचे आहे हे लिहून देणार यांना मान्य व कबुल आहे

१७. उभय पक्षांमध्ये असे स्पष्टपणे ठरले आहे की, प्रारुप विकास आराखडयात जर भविष्यात काही बदल करण्यात आले किंवा काही तरतुदी अथवा आराखडा रद्द करण्यात आला तर अशा बदल/ सुधारीत आराखडया अन्वये सदरहू मिळकतीकरीता होणाऱ्या सर्व फायद्यांचा लाभ लिहून घेणार यांनी स्वत: घेण्याचा आहे व त्यास लिहून देणार हे कुठलाच अडथळा करणार नाही किंवा कुठल्याही प्रकारचा मोबदला करारात ठरल्या व्यतिरिक्त वाढवून अतिरीक्त मागणार नाही.

१८. सदरहू मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीतील लिहून देणार यांना देण्यात येणाऱ्या वास्तूस्वरुपी मोबदल्यातील सदनिका/गाळे सोडून सदरहू मिळकत व उर्वरीत सदनिका/गाळे वित्त संस्था, बँक यांचेकडे तारण ठेवणेकरीता लिहून घेणार यांना पूर्ण हक्क व अधिकार आहे व त्या अनुषंगाने कर्ज घेण्याचा हक्क व अधिकार आहे व राहील व अशा तारण/गहाण ठेवलेल्या मिळकती सोडवून घेण्याचा व वित्त संस्था/बँका यांच्याकडुन घेतलेले कर्ज व त्यावरील व्याज पूर्णपणे फेडण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांचीच आहे व राहील व त्याची तोषीस लिहून देणार यांना लिहून घेणार हे लागू देणार नाहीत.

१९. सदरहू मिळकत विकसीत करण्याकरीता जे जे अर्ज करावे लागतील तसेच ज्या ज्या कागदपत्रांवर, प्रतिज्ञापत्रावर, फॉर्मवर, हमीपत्रांवर लिहून देणार यांच्या सहया लागतील त्या त्या सहया लिहून देणार जरुर पडल्यास विनातक्रार समक्ष हजर राहून देतील तसेच लिहून घेणार यांच्या मार्गदर्शनाखाली व लिहून घेणार यांच्या सांगण्यानुसार जरुर त्या ठिकाणी जाबजबाब, कबुली, निवेदन देऊन सहया करतील, लिहून देणार हे अशा प्रकारे जाबजबाब कबुली जबाब वगैरे देण्यास कुठल्याही प्रकारे हयगय, टाळाटाळ, दिरंगाई करणार नाहीत. लिहून देणार असे मान्य व कबूल करतात की, सदर करारा बरोबरच व सदरहू मिळकतीचे विकासकार्य यशस्वीरीत्या करण्याकरीता, सावधिगिरी करीता लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभात कधीही रद्द न होणारे मुखत्यारपत्र लिहून दिलेले आहे. सदर मुखत्यारपत्रा अन्वये लिहून घेणार यांना विकसीत हक्क हस्तांतरणाची किंवा विकासाची

१५५० ९२ ३०

कामे करणे, सर्व कायदेशिर कृत्ये, दस्ताऐवज, फरोक्तखत, हस्तांतरण/ तबदीली दस्त, इत्यादी गोष्टी करण्याची परवानगी दिली आहे, सदर मुखत्यारपत्र हे लिहून घेणार यांना विविध सरकारी व निमसरकारी तसेच स्थानिक स्वराज्य व सर्व विभागीय अधिकारी यांच्या समोर लिहून देणार यांचे प्रतीनिधी म्हणून विविध कागदपत्रे, अर्ज करार, प्रतिज्ञापत्रे सादर करणे करीता उपयोगात आणायचे आहे

२०. सदरहू मिळकतीतून लगतच्या मिळकतीसाठी किंवा अन्य मिळकतीसाठी लिहून घेणार यांना येण्या–जाण्याचे हक्क अन्य इसमांस/लगतच्या कब्जेदारास देण्याचे अधिकार आहेत व असे हक्क व अधिकार तबदील करण्याकरीता लिहून देणार यांचे हक्कास कोणतीही बाधा येणार नसल्यास लिहून देणार हे कुठल्याही प्रकारची हरकत घेणार नाहीत.

२१. लिहून घेणार यांना सदरहू मिळकतीवर विकसीत कार्य राबविण्याकरीता महाराष्ट्र ओनरशिप फ्लॅट ॲक्ट १९६३, महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्ट १९७०, महाराष्ट्र को.ऑप. सोसायटीज ॲक्ट १९६० अंतर्गत लागणाऱ्या सर्व तरतुदींची पुर्तता करण्याचा हक्क व अधिकार आहे व राहील. लिहून घेणार यांना विकसीत कार्य व त्या अंतर्गत होणाऱ्या सदनिका व गाळ्यांची विक्री वरील कोणत्याही कायद्याअंतर्गत राबविण्याचा पूर्ण हक्क व अधिकार आहे.

२२. लिहून घेणार यांना विकसीत योजने अंतर्गत जागेचे भूखंड पाडून कामाची विभागणी करण्याचा व त्यासाठी व्यक्ती, संस्था व अन्य इसमांबरोबर वेगवेगळे करार मदार लेखटेक करण्याचा लिहून घेणार यांना पूर्ण हक्क व अधिकार आहे व त्यावेळी लिहून देणार मिळकतीचे मालक या नात्याने त्यांच्या सहया संमती देण्याचे मान्य व कबूल करीत आहेत. उभय पक्षांत असेही ठरले आहे की, लिहून घेणार यांना त्यांचा गृहनिर्माण प्रकल्प/योजना राबवितांना ग्रुप हौसिंग तत्वावर पॅकेजडिल ॲग्रीमेंट करण्याची गरज पडल्यास व पॅकेजडिल ॲग्रीमेंट अंतर्गत मिळकतीचा काही भाग ग्रुप हौसिंग सोसायटीच्या नावे करण्यास जरुरीचे असल्यास सदरहू जमिनीचे व इमारतीचे फरोक्तखत ग्रुप हौसिंग सोसायटीच्या नावे करण्यात येईल व त्या करीता लिहून देणार यांची कोणतीही हरकत राहणार नाही, सदरहू मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या सदनिका व गाळयांसाठी भावी खरेदीदारांना वित्त संस्था/बँका यांच्या लाभांत गहाणखत करण्याकरीता लिहून देणार यांची कोणतीही हरकत रहाणार नाही.

२३. उभय पक्षांत असे ठरले आहे की, सदरहू मिळकतीचे विकसीत कार्य योग्यरित्या राबविण्याकरीता जर लिहून घेणार यांना वित्त संस्था/बँका यांच्याकडुन कन्स्ट्रक्शन लोन, ॲडव्हान्सेस, इतर कर्ज सवलती घेण्याचा व अनुषंगाने सदरहू मिळकत व मिळकतीतील हक्क व असलेले बांधकाम

टनन - ११
७६५० | २०१३
७३ | ७८

(सदरहू करारात ठरलेला वास्तुस्वरुपी मोबदला वगळता) वित्त संस्था/बँका यांच्याकडे तारण/गहाण ठेवण्याचा पूर्ण हक्क व अधिकार आहे व अशा तारण/गहाण ठेवलेल्या मिळकती सोडवून घेण्याचा व वित्त संस्था/बँका यांच्याकडुन घेतलेले कर्ज व त्यावरील व्याज पूर्णपणे फेडण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांचीच आहे व राहील व त्याची तोषीस लिहून देणार यांना लिहून घेणार हे लागू देणार नाहीत.

२४. उभय पक्षांत असे ठरले आहे की, सदरहू मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीतील गाळे/सदनिका (सदरहू करारात ठरलेला वास्तुस्वरुपी मोबदला वगळता) ह्या त्यांच्या मर्जीप्रमाणे विकण्याचा व त्यांची विल्हेवाट लावण्याचा अधिकार असेल व राहील तसेच सदरहू इमारतीचा उपयोग व्यवसाईक स्वरुपासाठी किंवा शैक्षणिक शाळा कॉलेजासाठी, दवाखाना, डिस्पेन्सरी, हॉटेल वैगेरे व्यवसायासाठी केल्यास त्यास लिहून देणार यांची काहीही हरकत राहाणार नाही व त्याची तोषीस लिहून घेणार हे लिहून देणार यांना लागू देणार नाहीत.

२५. उभय पक्षांत असे ठरले आहे की, लिहून देणार यांनी सदरहू मिळकतीचे मिळकी हक्क लिहून घेणार यांच्या लाभात तबदील करण्याचे ठरविल्यास लिहून देणार हे सर्व कायदेशीर बाबी पुर्ण करुन तसेच मोबदल्या संबंधी जरुर ते विश्लेषन करुन व सर्व कायदेशीर बाबींची पुर्तता करुन तसेच सर्व मोबदला लिहून देणार यांना प्राप्त झाल्यावर सदरहू मिळकतीचे फरोक्तखत लिहून घेणार यांच्या लाभात किंवा ते सांगतील त्या व्यक्ती/ संस्थेच्या नावे लिहून व मुंबई स्टॅम्प ॲक्ट व भारतीय नोंदणी कायदा अंतर्गत संबंधीत दुय्यम निबंधक कार्यालयात हजर राहून सहया करुन सादर करुन नोंदवुन देतील व त्याकरीता होणारा सर्व खर्च व खटाटोप लिहून घेणार यांनी करण्याचा व सोसण्याचा आहे.

२६. लिहून घेणार यांस हया करारा अन्वये प्राप्त झालेले सर्व हक्क इतर इसमास/संस्थेस तबदील करण्याचे पूर्ण हक्क व अधिकार आहेत व या करारातील सर्व अटी व शर्ती लिहून घेणार तसेच भावी खरेदीदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

२७. सदरहू करारात उल्लेख केलेल्या कुठल्याही अटी व शर्तीचा योग्य तो बोध न झाल्यास व शंका निर्माण झाल्यास सदरच्या शंका/तक्रार या उभय पक्षांनी एकत्र बसुन सामंजस्याने विचार विनिमय करुन सोडवुन घ्यायच्या आहेत परंतू त्यातुनही योग्य निर्णय न झाल्यास सदर शंका/तक्रार ही भारतीय लवाद कायदा अंतर्गत लवाद मार्फत उभयपक्षांनी सोडवून घ्यावयाची आहे व सदर लावादाने दिलेला निर्णय उभय पक्षांवर बंधनकारक राहील हे उभय पक्षांना मान्य व कबुल आहे व राहील.

मोतिराम महादेव मोरे

येणे प्रमाणे सदरचा करार लिहून देणार यांनी लिहून दिला असुन तो लिहून देणार यांचेवर तसेच लिहून देणार यांच्या अन्य वालीवारसदार, व्यवस्थापक, एक्झिक्युटर्स आदी सर्वांवर बंधनकारक आहे व राहील.

साक्ष

सह्या

मे. रुद्रीस डेव्हलपर्स,
भागीदारी संस्थेतर्फे भागीदार –

श्री राजेश परशोत्तमदास घोलु
(लिहून घेणार)

१. श्री मोतिराम महादेव भोईर

२. श्री जितेंद्र मोतिराम भोईर,

३. श्री रामचंद्र मोतिराम भोईर
(लिहून देणार)

(१) अनिल सिंह

(२) हरीश खंडेलवाल

SUB REGISTRAR THANE 11
जि. ठाणे
DIST. THANE

ट. न. न. ११
१०५० २०१३
७५ ७८

परिशिष्ट

| देणाराचे नाव | धनादेश क्र. | दिनांक | रक्कम |
| --- | --- | --- | --- |
| Motiram Mahadev Bhoir | 000027 | 10/12/13 | 1100000/- |
| Jitendra Motiram Bhoir | 000028 | 10/12/13 | 1100000/- |
| Ramchandra Motiram Bhoir | 000029 | 10/12/13 | 1100000/- |
| Motiram Mahadev Bhoir | 000030 | 11/01/14 | 1100000/- |
| Jitendra Motiram Bhoir | 000031 | 11/01/14 | 1100000/- |
| Ramchandra Motiram Bhoir | 000032 | 11/01/14 | 1100,000/- |

वरील सर्व धनादेश बँक ऑफ इंडिया उमरगा शाखेवरील आहेत

(1) मोतिराममहादेवभोईर

(2) [signature]

(3) [signature]

टनन-११
१०५० / २०१३
१० / ३८

THANE

टनन ११

१५४० १३

१८ | १९

गाव : पडले                                                        तालुका : ठाणे

भु.ध.नं (     )

# गा. न. नं. ७ व १२

| भूमापन क्रमांक | भू.क.चा उपविभाग | भू-धारणा प्रकार |
|---|---|---|
| 30 | 2 | |

शेतीचे स्थानिक नाव

| लागवडी योग्य क्षेत्र | पोट खराब | हेक्टर आर प्रति | | |
|---|---|---|---|---|
| | | 0 | 10 | 0 |
| एकूण | | 0 | 10 | 0 |
| पो. ख. लागवडी योग्य नसलेले वर्ग (अ) वर्ग (ब) | | | | |
| एकूण | | — | — | — |
| आकारणी | | | रु. | पै. |
| जुडी अथवा विशेष आकारणी | | | 0 | 15 |
| एकूण | | | 0 | 15 (३३५) |

भोगवटादाराचे नाव (७५) (३३७)

[illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible]

(६८७)

खाते क्रमांक

कुळाचे नाव

खंड

इतर अधिकार ३ (३०२)

[illegible]

[illegible] (३७७)

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR ... DIST. THANE

## गा. न. नं. १२ (पिकांची वही)

| वर्ष | हंगाम | मिश्र पिकाखालील क्षेत्र: मिश्र पिकाचा संकेतांक | मिश्र पिकाखालील क्षेत्र | मिश्र पिकाखालील क्षेत्र | घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र: पिकाचे नाव | घटक पिके: जल सिंचित | घटक पिके: अजल सिंचित | निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र: पिकाचे नाव | निर्भेळ: जल सिंचित | निर्भेळ: अजल सिंचित | लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन: स्वरूप | लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन: क्षेत्र | जल सिंचनाचे साधन | जमीन कसणाऱ्याचे नाव | शेरा |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| १ | २ | ३ | ४ | ५ | ६ | ७ | ८ | ९ | १० | ११ | १२ | १३ | १४ | १५ | १६ |
| | | | हे. आ | हे. आ | | | | | हे. आ | हे. आ | | हे. आ | | | |
| 2012-2013 | | | | | | | | गवत 0-10-0 | | | | | | | |

८ सु. नं. ९१ १०५० ९१

असल वरहुकूम खरी नक्कल दिली असे          तारीख

7 OCT 2013

तलाठी सजा [illegible]

ता. जि. ठाणे

गाव : पडले — तालुका: ठाणे

भू.स.नं ( )

# गा. न. क्र. ७ व १२

| भूमापन क्रमांक | भूमा. क्र. चा उपविभाग | भू - धारणा प्रकार |
|---|---|---|
| ३० | ३ | |

शेतीचे स्थानिक नाव

| लागवडी योग्य क्षेत्र | | हेक्टर आर प्रति |
|---|---|---|
| | | ०-११-० |
| एकूण | | ०-११-० |
| पो. ख. लागवडी योग्य नसलेली वर्ग (अ) वर्ग (ब) | | ०-०३-० |
| एकूण | | ०-[illegible]-० |
| आकारणी | रु. | पै. |
| जुडी अथवा विशेष आकारणी | | ०-१६ |
| एकूण | | ०-१५ (३३५) |

भोगवटादाराचे नाव (७५) (३३७)

मोगरीम महादेव कोईर
जितेंद्र मोगरीम कोईर
रामचंद्र मोगरीम कोईर
(७८०)

खाते क्रमांक

कुळाचे नाव

खंड

इतर अधिकार (३) (९०२)

तुकडेबंदी कायदा
विरुद्ध व्यवहार (३६८)

SEAL OF THE SUB REGISTRAR ... DIST. THANE

## गा. न. क्र. १२ (पिकांची नोंद)

| वर्ष | हंगाम | मिश्र पिकाखालील क्षेत्र: मिश्र पिकांचा संकेतांक | मिश्र पिकाखालील क्षेत्र: जल सिंचित | मिश्र पिकाखालील क्षेत्र: अजल सिंचित | घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र: पिकाचे नाव | घटक पिके: जल सिंचित | घटक पिके: अजल सिंचित | निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र: पिकाचे नाव | निर्भेळ: जल सिंचित | निर्भेळ: अजल सिंचित | लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन: स्वरूप | लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन: क्षेत्र | जल सिंचनाचे साधन | अभिप्राय / कसणाराचे नाव | शेरा |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| १ | २ | ३ | ४ | ५ | ६ | ७ | ८ | ९ | १० | ११ | १२ | १३ | १४ | १५ | १६ |
| | | | हे. आ. | हे. आ. | | | | | हे. आ. | हे. आ. | | हे. आ. | | | |
| ~~२०१२~~ २०१३ | | | | | | | | नापिक ०-११-० | | | | | | | |

ठ. मु. नं. ११ / १०५० / २०१३ / २१ / ३८

असल वर हुकूम खरी नक्कल दिली असे. तारीख

17 OCT 2013

तलाठी सजा [illegible]
ता. जि. ठाणे.

३५४०
२२ ३८

50

द. नं. नं. ११

१५५०

२३ १८

तलाठी सजा :- कैसराई
ता. ठाणे जि. ठाणे
दिनांक [illegible]

## दाखला

[illegible] मौजे कैसराई ता. ठाणे जि. ठाणे

[illegible] ३ [illegible] [illegible] उपलब्ध

नाही

म्हणून हा दाखला दिला असे.

[illegible]

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR THANE-11 DIST. THANE

द.नं.नं.११
१८५० | ३
४५ | ७०

# हक्काचे पत्रक

(नमुना नं. ९)

मौजे ठाकोली

तालुका ठाणे

| नोंदीचा अनु. नं. | हक्काचा प्रकार | ज्यावर परिणाम झाला ते स.नं.व.हि.नं. | तपासणी अधिकाऱ्याने सही दिली तेव्हा |
|---|---|---|---|
| ३३५ ८ | तारीख २७/५/७५ रोजी अवल खातेदार तुकाराम नामजी ठाकूर हे सुमारे ८ वर्षांपूर्वी मयत झाले असून त्यांना वारस एकटी मुलगी सौ. शिलाबाई भ. काळु वेहळेकर एकटीच आहे. तरी तीचे नाव वारस म्हणून दाखल केलेत (वा.र.न.दु.) नाव दाखल केलेत<br><br>सही xxx<br>त. मुंबी | ३०/२<br>३०/३<br>३०/४<br>५/७<br><br>मंजूर (सही) | नोटीस... [illegible]<br>सही ... |

अस्सल बरहुकूम खरी नक्कल असे

दि. 31 JUL 2012

(सही)

आर. पी. जाधव

दुय्यम निबंधक, ठाणे

SEAL OF THE SUB REGISTRAR THANE-11

दु. नं. नं. ११ — ७०५० / २०१२ — २५ / १८

THE SEAL OF THE
DIST. THAN

दूरध्वनी : २५३३ ६५२३
२५३३ ६५२१

# ठाणे महानगरपालिका

महापालिका भवन, डॉ. अल्मेडा रोड, चंदनवाडी, पांचपाखाडी, ठाणे - ४०० ६०२.
THE MUNICIPAL CORPORATION OF THE CITY OF THANE

संदर्भ क्र. /ठा.म.पा./शवि/ि/ 2609
Ref./T.M.C./

दिनांक 23 / 5 /2005
Date / /200

प्रति,
श्री. मोतीराम महादेव भोईर
रा. देसाई ( ग्रेटवाडा )
ता. व जि. ठाणे

विषय:- मौजे येथील सागर्ली स.नं. ७/२, मौजे खिडकाळी येथील स.नं.१२४/७ व मौजे पडले येथील स.नं. ३०/२ व ३ या जमिनीचा झोन दाखला व भाग नकाशा मिळण्याबाबत.

संदर्भ:- आपला दि.०४/०८/२००८ रोजीचा अर्ज

महोदय,

संदर्भीय अर्जाचे अनुषंगाने आपणास कळविण्यात येते की ठाणे शहराचे मंजूर सुधारित विकास योजने नुसार विषयांकीत जमिनीचे अभिप्राय खालीलप्रमाणे देण्यात येत आहेत.

- मौजे सागर्ली येथील स.नं. ७ हि.नं.२ या जमिनीचा काही भाग नियोजित २५ मी.रुंद रस्त्याने बाधित होत आहे व उर्वरीत भाग औद्योगिक विभागात समाविष्ट होत आहे.
- मौजे खिडकाळी येथील स.नं. १२४ हि.नं.७ या जमिनीचा काही भाग कल्याण शिळफाटा रस्त्याचे नियोजित ६० मी.रस्ता रुंदिकरणाने बाधित होत आहे व उर्वरीत भाग रहिवास विभागात समाविष्ट होत आहे.
- मौजे पडले येथील स.नं. ३० हि.नं.२ हि जमिन रहिवास विभागात समाविष्ट होत आहे.
- मौजे पडले येथील स.नं.३० हि.नं.३ या जमिनीचा काही भाग नियोजित २० मी.रुंद व २५ मी. रुंद रस्त्याने बाधित होत आहे व उर्वरीत भाग रहिवास विभागात समाविष्ट होत आहे.
- शासनाकडुन प्राप्त झालेल्या CRZ नकाशानुसार विषयांकीत जमिनी CRZ च्या तरतुदींनी बाधित होत नाही.
- खारभुमी विकास योजने अंतर्गत निर्बधीत जमिनींची यादी वन विभागाकडुन प्राप्त खाजगी वन जमिनींच्या यादीमध्ये विषयांकीत जमिनींचा समावेश केलेला नाही.
- सोबत भाग नकाशा जोडला आहे.

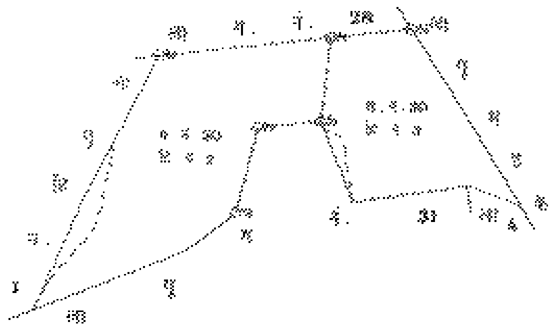
आपला

ट.न.न.११
७७५० | २०१३
१२१ | ३८

कार्यकारी अभियंता,
( शहर विकास विभाग )
ठाणे महानगरपालिका ठाणे

मोजणीचे कारण :- अर्जदार श्री . मोतीराम महादेव भोईर यांनी मौजे - पडले येथील सर्व्हे नं . ३०/२.३ चे हद्द कायम मोजणी साठी
दिनांक 23/10/2013 रोजी केलेल्या अर्जान्वये मोजणी करुन तयार केलेला नकाशा .

"क" प्रत



मौजे - पडले
तालुका - ठाणे
जिल्हा - ठाणे

अ . भू . हे . का . मो . र . नं . 6975/2013
23/10/2013

चलन नं . 113 दिनांक 22/10/2013 रु . 15,000/-

मोजणीचे समयी हजर

1 . श्री . मोतीराम महादेव भोईर - अर्जदार

2 . श्री . रामचंद्र मो . भोईर - पंच

समजुतीच्या टिपा

| | | |
|---|---|---|
| 1 | ........ | या प्रमाणे सर्व्हे नकाशाचे अभिलेखा नुसार हद्द आहे . |
| 2 | ........ | या प्रमाणे हिस्सा नकाशाचे अभिलेखा नुसार हद्द आहे . |
| 3 | . . . . . | या प्रमाणे अर्जदार यांनी मोजणी समयी दाखविले प्रमाणे वहीवाट आहे . |
| 4 | ⊗ | या प्रमाणे अर्जदार यांना मूळ अभिलेखाचे आधारे हद्दीच्या नवीन खुणा दाखविल्या असत . |

एकूण चार टिपा असत .

"उ"

प्रमाण -1:1000
मोजणी करणार-

श्री . द . मा . भोजर
(भूकरमापक)

मोजणी दिनांक - 11/11/2013
हद्द दाखविल्याचा दिनांक -11/11/2013

( . . . सुहार )
उपअधीक्षक भूमि अभिलेख
ठाणे

आर टी. हांडे
(छायांकित लिपिक)

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR THANE-11

टनन - ११
१७५०
२०१३
३१ / ३८

आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA

MOTIRAM MAHADEO BHOIR

MAHADEO HANDER BHOIR

21/06/195?

Permanent Account Number

AGBPB3?28K

मोतिराम महादेव भोईर

आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA

BHOIR RAJESH P

P H PATEL

21/06/1963

Permanent Account Number

ALNPD3210B

आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA

BHOIR RAMCHANDRA MOTIRAM

MOTIRAM MAHADEV BHOIR

25/03/1974

Permanent Account Number

AMCPB9920E

Signature

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR THANE-11
दुय्यम निबंधक कार्यालय ठाणे - ११
जि. ठाणे
DIST. THANE

आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA

JITENDRA M BHOIR

MOTIRAM MAHADEV BHOIR

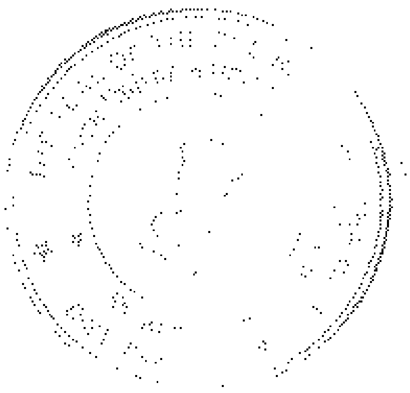
21/05/1981

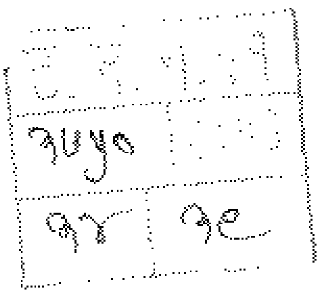
Permanent Account Number

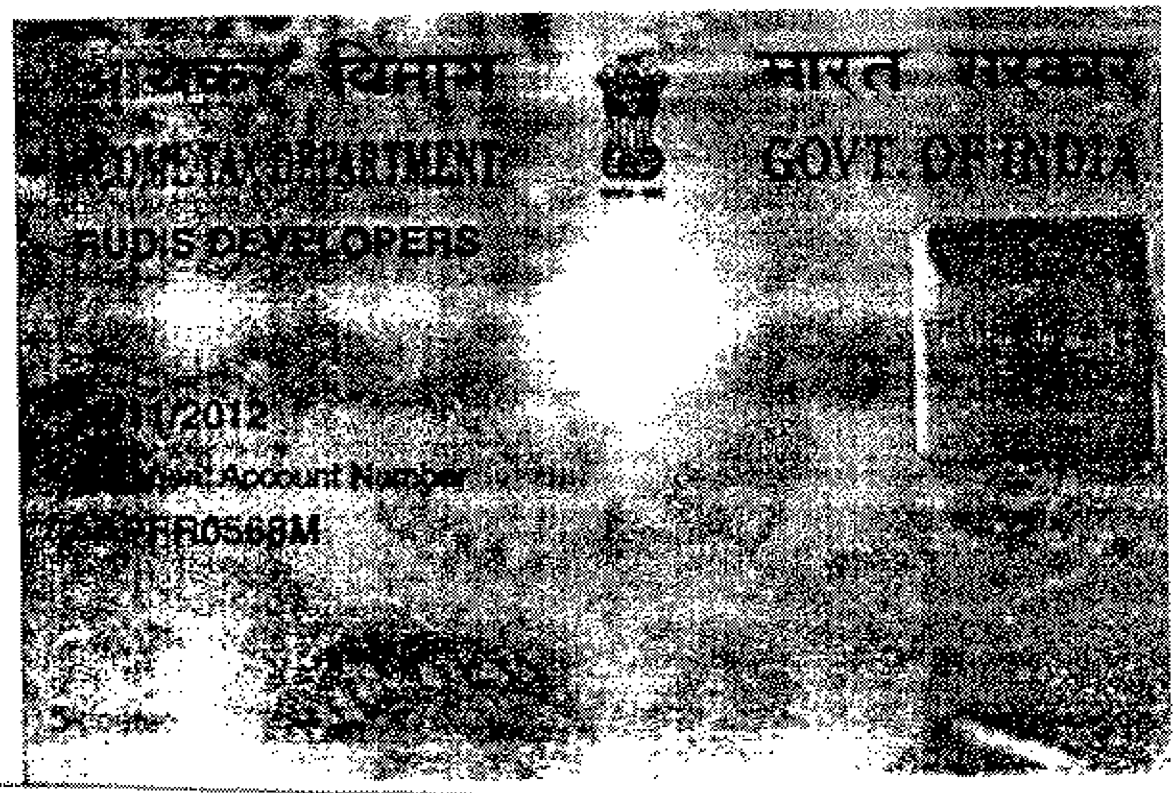
AGDPB5?96L

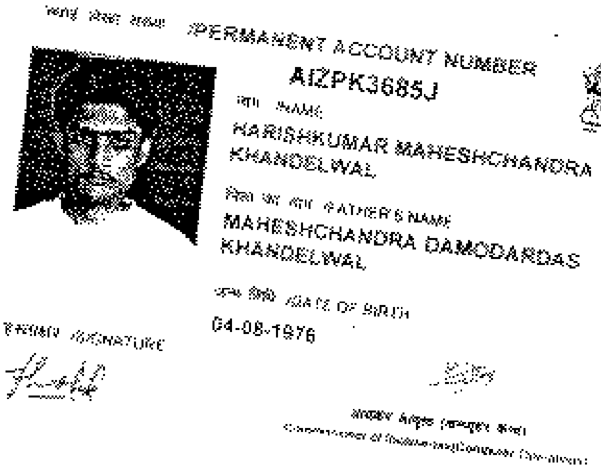
Signature

| | |
|---|---|
| टनन-११ | |
| ७०५० | २०१३ |
| ८३ | ३८ |

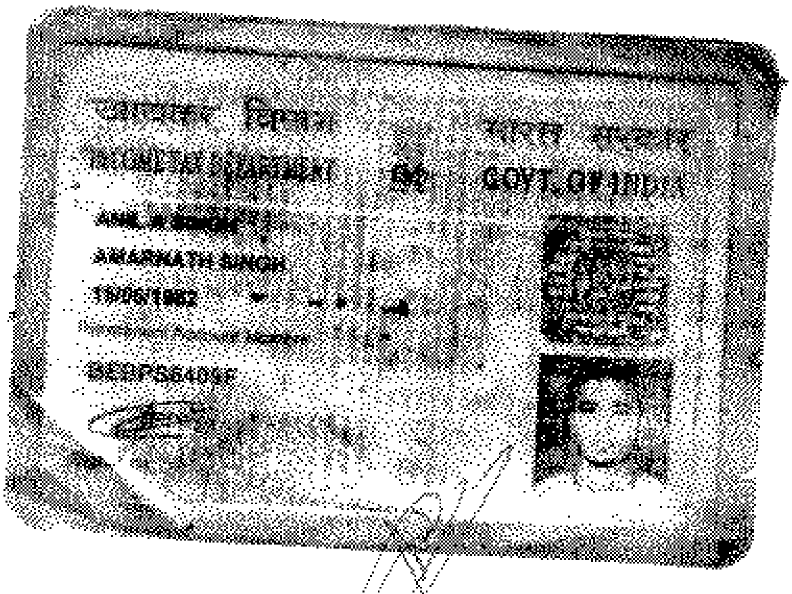





आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
RUDIS DEVELOPERS
11/2012
Permanent Account Number


स्थायी लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AIZPK3685J
नाम /NAME
HARISHKUMAR MAHESHCHANDRA KHANDELWAL
पिता का नाम /FATHER'S NAME
MAHESHCHANDRA DAMODARDAS KHANDELWAL
जन्म तिथि /DATE OF BIRTH
04-08-1976
हस्ताक्षर /SIGNATURE

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR THANE-11
DIST. THANE


INCOME TAX DEPARTMENT
GOVT. OF INDIA
AMARNATH SINGH

| | |
|---|---|
| ट. न. न. ११ | |
| ७८५० | २०१३ |
| ३५ | ३८ |

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR THANE-11
DIST. THANE

| | |
|---|---|
| ट.न.न.११ | |
| १०४० | [illegible] |
| १६ | ३८ |

394/3750
मंगळवार,10 डिसेंबर 2013 11:35
म.पू.

दस्त गोषवारा भाग-1

टनन11 १० १२८
दस्त क्रमांक: 3750/2013

दस्त क्रमांक: टनन11 /3750/2013

बाजार मुल्य: रु. 63,80,000/- मोबदला: रु. 2,33,20,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.11,66,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. टनन11 यांचे कार्यालयात
अ. क्रं. 3750 वर दि.10-12-2013
रोजी 11:28 म.पू. वा. हजर केला.

पावती:4476

पावती दिनांक: 10/12/2013

सादरकरणाराचे नाव: **मे. क्वीस डेव्हलपर्स भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार राजेश परशोत्तमदास घोलु - -**

| | | |
|---|---|---|
| नोंदणी फी | रु. | 30000.00 |
| दस्त हाताळणी फी | रु. | 780.00 |
| पृष्ठांची संख्या: 39 | | |
| | एकुण: | 30780.00 |

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Joint Sub Registrar Thane 11
सह दुय्यम निबंधक ठाणे क्र - ११

Joint Sub Registrar Thane 11
सह दुय्यम निबंधक ठाणे क्र - ११

दस्ताचा प्रकार: करारनामा

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्का क्रं. 1 10 / 12 / 2013 11 : 28 : 32 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 10 / 12 / 2013 11 : 31 : 22 AM ची वेळ: (फी)

SUB REGISTRAR THANE-11 सह दुय्यम निबंधक ठाणे-११ जि. ठाणे DIST. THANE

दस्त गोषवारा भाग-2

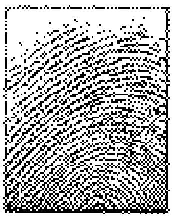
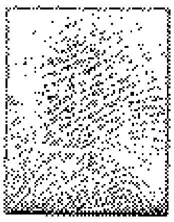
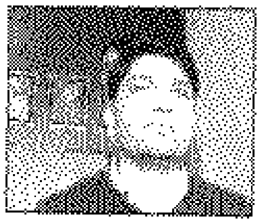
टनन11

दस्त क्रमांक:3750/2013

10/12/2013 11 38:32 AM

दस्त क्रमांक :टनन11/3750/2013

दस्ताचा प्रकार :-करारनामा

| अनु क्र. | पक्षकाराचे नाव व पत्ता | पक्षकाराचा प्रकार | छायाचित्र | अंगठ्याचा ठसा |
|---|---|---|---|---|
| 1 | नाव:मे. स्कीम डेव्हलपर्स भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार राजेश परशोत्तमदास पोलु - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: संस्थेचा पत्ता 11, साई निकेतन, प्लॉट नं. 9 अ, सेक्टर 20, खारघर, नवी मुंबई , रोड नं: -, महाराष्ट्र, रायघर(एमएच). पॅन नंबर:AAPFR0568M | लिहून देणार वय :-30 स्वाक्षरी:- | |  |
| 2 | नाव:मोतीराम महादेव भोईर - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: राहणार मु. देसाई, तळेपाडा, पोस्ट पडले, ता. ठाणे, जि. ठाणे , रोड नं: -, , . पॅन नंबर:AGBPB3728K | लिहून देणार वय :-61 स्वाक्षरी:- | |  |
| 3 | नाव:जितेंद्र मोतीराम भोईर - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: राहणार मु. देसाई, तळेपाडा, पोस्ट पडले, ता. ठाणे, जि. ठाणे , रोड नं: -, , . पॅन नंबर:AGDPB5656L | लिहून देणार वय :-32 स्वाक्षरी:- |  | |
| 4 | नाव:रामचंद्र मोतीराम भोईर - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: राहणार बी. 503, प्रसियस रेसिडेन्सी, सेक्टर 9, कामोठे, पनवेल, जि. रायगड, रोड नं: -, , . पॅन नंबर:AMCPB9920E | लिहून देणार वय :-39 स्वाक्षरी:- | | |

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत करारनामा या दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:10 / 12 / 2013 11 : 38 : 20 AM

ओळख:-

खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करुन देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

| अनु क्र. | पक्षकाराचे नाव व पत्ता | छायाचित्र | अंगठ्याचा ठसा |
|---|---|---|---|
| 1 | नाव:अनिल ए सिंग - - वय:32 | | |

पत्ता:राहणार बंगलो नं. 66, ग्रीन पार्क, लोढा हेवन,
कल्याण शिळ रोड, डोंबिवली
पिन कोड:421204

स्वाक्षरी

2 नाव:हरिष खंडेलवाल - -
वय:37
पत्ता:राहणार बी/303, राधा नगर, मानपाडा रोड,
डोंबिवली
पिन कोड:421204

स्वाक्षरी

शिक्का क्र.4 ची वेळ:10 / 12 / 2013 11 : 34 : 21 AM

शिक्का क्र.5 ची वेळ:10 / 12 / 2013 11 : 34 : 29 AM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

Joint Sub Registrar Thane 11
सह दुय्यम निबंधक ठाणे क्र - ११

| टं. न. न. ११ | |
|---|---|
| ३७५० | २०१३ |
| १८ | १८ |

3750 /2013

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.

2. Get print and mini-CD of scanned document along with original document, immediately after registration.

For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR THANE-11
DIST. THANE

प्रमाणित करण्यात येते की सदर दस्तास
एकूण......१८......पाने आहेत.

सह दुय्यम निबंधक, ठाणे -११ (वर्ग-२)

क्रमांक ३७५०....वर नोंदला

सह दुय्यम निबंधक, ठाणे - ११ (वर्ग-२)
दिनांक १० माहे १२ सन २०१३