71/26804
Friday,November 25 ,2022
2:07 PM

# पावती

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

पावती क्रं.: 29753 दिनांक: 25/11/2022

गावाचे नाव: बारावे
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: कलन2-26004-2022
दस्तऐवजाचा प्रकार : विकसनकरारनामा
सादर करणाऱ्याचे नाव: मेसर्स स्वामी नारायण इंटरप्राईजेस,एकल स्वामित्व संस्था,तर्फे प्रोप्रायटर श्री.महेश गहादू तरे - -

| | |
|---|---|
| नोंदणी फी | रु. 30000.00 |
| दस्त हाताळणी फी | रु. 600.00 |
| पृष्ठाची संख्या: 30 | |
| एकूण: | रु. 30600.00 |

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे
2:24 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Kalyan 2
(सही) जी.बी.सातदिवे
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग २,
कल्याण क्र. २

बाजार मुल्य: रु.17497000 /-
मोबदला रु.0/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 875000/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.600/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2511202205782 दिनांक: 25/11/2022
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH011189361202223E दिनांक: 25/11/2022
बँकेचे नाव व पत्ता:

**मुळ दस्त परत मिळाले.**

01/12/2022

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. कल्याण 2
दस्त क्रमांक : 26804/2022
नोंदणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : बारावे

| | |
|---|---|
| (1)विलेखाचा प्रकार | विकसनकरारनामा |
| (2)मोबदला | 0 |
| (3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे) | 17497000 |
| (4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास) | 1) पालिकेचे नाव:कल्याण-डोंबिवली इतर वर्णन :, इतर माहिती: कल्याण डोंबिवली महानगर पालिका हद्दीतील गाँजे बारावे(गावठाण),तालुका कल्याण,जिल्हा ठाणे,येथील चालता नं. 191,आणि सिटी सर्व्हे नं. 759 अशी जमीन एकूण क्षेत्र - 840.06 चौरस मीटर यापैकी भूविकास करार साठी देण्यात येणारे क्षेत्र 400 चौरस मीटर. त्याबदल्यात बांधकाम स्वरूपातील मोबदला क्षेत्र 2000 चौ.फुट बांधीव देण्यात येणार आहे( ( Survey Number : चालता नं. सी.एस.नं. 191, सिटी सर्व्हे नं. 759 ; ) ) |
| (5) क्षेत्रफळ | 1) 400 चौ.मीटर |
| (6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा. | |
| (7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता. | 1): नाव:-पांडुरंग यशवंत ढोणे - - वय:-49; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: घर नं.33,गावदेवी मंदिर शेजारी,खडकपाडा,कल्याण प.421301 , ब्लॉक नं: कल्याण पश्चिम , रोड नं: -, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-421301 पॅन नं:-AHDPD7392J |
| (8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता | 1): नाव:-मेसर्स स्वामी नारायण इंटरप्राईजेस,एकल स्वामित्व संस्था,तर्फे प्रोप्रायटर श्री.महेश महादू तरे - - वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: अवंती निवास,अजंता पेपर मिल समोर,वडवली,अंबिवली प. कल्याण 421102, ब्लॉक नं: कल्याण, रोड नं: -, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-421202 पॅन नं:-ANTPT3412F |
| (9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक | 25/11/2022 |
| (10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक | 01/12/2022 |
| (11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ | 26804/2022 |
| (12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क | 875000 |
| (13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क | 30000 |
| (14)शेरा | |

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ कल्याण कार्यालय क्र. २ KALYAN-2

(सही) जी.बी.सातदिवे
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग २.
कल्याण क्र. २

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

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

# CHALLAN

MTR Form Number-6

| GRN | MH011189361202223E | BARCODE | | Date | 25/11/2022-12:48:49 | Form ID | 25.1 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| Department | Inspector General Of Registration | Payer Details | |
| Type of Payment | Stamp Duty Registration Fee | TAX ID / TAN (If Any) | |
| | | PAN No.(If Applicable) | |
| Office Name | KLN2_KALYAN 2 JOINT SUB REGISTRAR | Full Name | MS SWAMI NARAYAN ENTERPRISES THRO PROPRIETOR MR MHAESH M TARE |
| Location | THANE | | |
| Year | 2022-2023 One Time | Flat/Block No. | CHALATA NO.191 CITY SURVEY NO.759 |
| Account Head Details | Amount In Rs. | Premises/Building | |
| 0030046401 Stamp Duty | 075000.00 | Road/Street | VILLAGE-BARAVE |
| 0030063301 Registration Fee | 30000.00 | Area/Locality | KALYAN |
| | | Town/City/District | |
| | | PIN | 4 2 1 3 0 1 |
| | | Remarks (If Any) | SecondPartyName=PANDURANG YASHWANT DHONE~ |
| Total | 9,05,000.00 | Amount In Words | Nine Lakh Five Thousand Rupees Only |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Payment Details | IDBI BANK | FOR USE IN RECEIVING BANK | |
| Cheque-DD Details | | Bank CIN | Ref. No. 691033320221125142612778957950 |
| Cheque/DD No. | | Bank Date | RBI Date 25/11/2022-12:50:21 Not Verified with RBI |
| Name of Bank | | Bank-Branch | IDBI BANK |
| Name of Branch | | Scroll No. , Date | Not Verified with Scroll |

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR CLASS-2 KALYAN-2

Department ID :

Mobile No.: 9999999999

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु नाही.

दु.नि.क.२

दस्त क्र. २८०९ | २०२२

९ | ३८



Print Date 25-11-2022 12:50:37

## बाजार मुल्य – २०२२–२०२३

१) गावाचे नाव – बारावे (गावठाण), तालुका – कल्याण

२) विभाग कमांक – १७/६० – ८ब, जमीनेचे क्षेत्र – ४०० चौरस मीटर

३) दर –

| बांधकाम दर | सदनिका दर | जमिन दर |
|---|---|---|
| २६,६२०/– | ६७,७००/– | २२,६००/– |

४) बाजार मुल्य खालील प्रमाणे

बाजार मुल्य – ( ९६० - १८५.८) x २२,६०० = १,७४,९६,९२०/–

अ ) १८५.८ x २६,६२० + ५% = ५१,९३,३००/–

ब ) अनामत रक्कम –४,००,००० x ८.५% x ३ = १०,२०००/–

क ) विकसन शुल्क – अ x २.५% = १,२९,९००/–

ड ) पार्किंग शुल्क – १३.९४ x ३ x२६,६२० x २५%=२,७८,५००/–

मोबदला – अ + ब + क + ड = ५७,०३,७००/–

मुद्रांक शुल्क – ८,७५,०००/–

नोंदणी फी – ३०,०००/–

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ कल्याण KALYAR-2 कार्यालय क्र. २

सही

मा. सह दुय्यम निबंधक वर्ग –२
कल्याण

| | |
|---|---|
| क.स.न.२ | |
| दस्त क्र. २८०८ | २०२२ |
| ३ | ३८ |

।।श्री।।

# भुविकास करार

मौजे बारावे (गावठाण), तालुका कल्याण, जिल्हा ठाणे येथील जमीनीची मिळकत सर्वऋणबोजेमुक्त व बोझेविरहीत अशी विकसीत करण्यास देण्याकरीताचा करार आज दिनांक २५. माहे नोव्हेंबर सन २०२२ रोजी लिहून दिला असे.

| | |
|---|---|
| मे. स्वामी नारायण इंटरप्राजेस, एकल स्वामित्व संस्था, संस्थेचा पत्ता – अवंती निवास,अजंता पेपर मिल समोर, वडवली, अंम्बिवली (प),कल्याण (प) ता. कल्याण जि. ठाणे ४२११०२. तर्फे प्रोप्रायटर | भुविकास करार लिहून घेणार |
| १. श्री. महेश महादु तरे, वय ३५ वर्षे, | प्रथम पक्षीय |

(यापुढे त्यांना प्रथम पक्षीय/लिहन घेणार असा उल्लेख केला असून त्यात त्यांचे वालीवारस, प्रतिनीधी व व्यवस्थापक यांचा समावेश आहे)

यांसी

| | |
|---|---|
| १. श्री. पांडुरंग यशवंत ढोणे, वय ४९ वर्षे, राहणार – घर नं. ३३, गाव देवी मंदिर शेजारी, खडकपाडा, बारावे गाव, कल्याण (प) ता. कल्याण जि. ठाणे ४२१३०१. | भुविकास करार लिहून देणार |
| | द्वितीय पक्षीय |

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ कल्याण-२ कार्यालय क्र. २ KALYAN-2

(यापुढे त्यांना द्वितीय पक्षीय/लिहून देणार असा उल्लेख केला असून त्यात त्यांचे वालीवारस, प्रतिनीधी व व्यवस्थापक यांचा समावेश आहे)

क.ल.नं.२

| | |
|---|---|
| सन २०२२ | |
| ८ | ३८ |

कारणे करार लिहून देतो तो येणेप्रमाणे.

तुकडी जिल्हा ठाणे, पोट तुकडी तालुका कल्याण, मौजे बारावे (गावठाण) येथील तसेच कल्याण डोंबिवली महानगर पालिका यांचे हद्दीतील खालील वर्णनाची जमीन मिळकत ही लिहून देणार यांच्या मालकीची व कब्जेवहिवाटीची आहे. सदर जमीन मिळकतीचे सविस्तर वर्णन हे खालील परीशीष्टात दिल्याप्रमाणे आहे.

| गावाचे नाव | सर्व्हे नं./सि.स.न./ चालता नं. | एकुण क्षेत्र चौ. मी. |
|---|---|---|
| बारावे (गावठाण) | चालता नं. – १९१ सि.स.न. – ७५९ | एकुण क्षेत्र – ८४०.०६ चौ.मी. यापैकी भुविकास करार साठी देण्यात येणारे क्षेत्र – ४०० चौ.मी. |

येणेप्रमाणे जमीनीची मिळकत लिहून देणार यांचे मालकीची व कब्जेवहिवाटीची आहे. सदर जमीन मिळकतीस सोईकरीता या विकसीत करारनाम्यात "सदरहू जमीन मिळकत" म्हणून संबोधण्यात आलेले आहे.

ज्याअर्थी "सदरहू जमीन मिळकत" ही कै. श्री. यशवंत गणपत ढोणे यांच्या मालकी हक्काची व कब्जा वहीवाटीची असुन कै. श्री. यशवंत गणपत ढोणे यांच्या नावाची नोंद नगर भूमापन कल्याण जिल्हा ठाणे यांच्या कडील चौकशी वहीत चालता नं. १९२ वर आहे. तसेच कै. श्री. यशवंत गणपत ढोणे हे दिनांक २४/०३/२०१९ रोजी राहत्या घरी मयत झाले असुन कै. श्री. यशवंत गणपत ढोणे यांना हिंदू वारस कायदा १९५६ प्रमाणे खालील वारस आहेत.

| अनु. क्र. | नाव | वय | मयताशी नाते |
|---|---|---|---|
| १ | सौ. सगीता रमेश पाटील लग्ना आधीचे नाव संगीता यशवंत ढोणे | ५३ | मुलगी |
| २ | सौ. बेबी जयराम तरे लग्ना आधीचे नाव बेबी यशवंत ढोणे | ५१ | मुलगी |
| ३ | श्री. दत्ता यशवंत ढोणे | ४७ | मुलगा |
| ४ | श्री. राजेश यशवंत ढोणे | ४५ | मुलगा |
| ५ | श्री. संतोष यशवंत ढोणे | ४३ | मुलगा |
| ६ | श्री. नरेश यशवंत ढोणे | ४१ | मुलगा |
| ७ | श्री. प्रमोद यशवंत ढोणे | ३८ | मुलगा |
| ८ | श्री. पांडुरंग यशवंत ढोणे | ४९ | मुलगा |

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 KALYAN-2

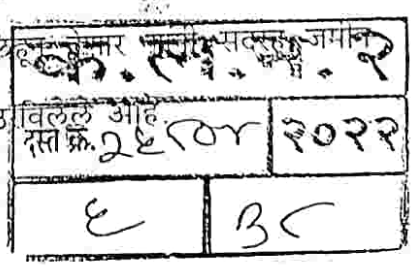
दस्त क्र. २६०२ २०२१

ज्याअर्थी "सदरहू जमीन मिळकती" मधील कै. श्री. यशवंत गणपत ढोणे यांच्या वरील बारसांपैकी अनु. कं. १ ते ७ यांनी आपल्या वाटेला येणारा वडीलोपार्जित हिस्सा हा आपल्या सख्ख्या भावास अनु.क्र. ८ यांस दिनांक ०४/११/२०२२ रोजीच्या विना मोबदला हक्कसोड पत्रान्वये कायम स्वरूपी आपल्या सख्ख्या भावास अनु.कं. ८ यांस दिला आहे. सदर विना मोबदला हक्कसोड पत्राची नोंदणी मा. सह दुय्यम निबंधक वर्ग.–२ कल्याण–२ यांच्या कडे दस्त कं. २५१२९/२०२२ अन्वये दिनांक ०४/११/२०२२ रोजी करण्यात आली आहे. त्याअर्थी अनु.कं. ८ म्हणजेच श्री. पांडुरंग यशवंत ढोण हे "सदरहू जमीन मिळकती" चे संपुर्ण मालक असुन त्यांना विना मोबदला हक्कसोड पत्र दिनांक ०४/११/२०२२ रोजीच्या दस्त कं. २५१२९/२०२२ मधील पान कं. वरील परिच्छेद नं. ४ संपुर्ण अधिकार व हक्क प्राप्त झालेले आहेत. त्याअर्थी श्री. पांडुरंग यशवंत ढोण यांना सदरहू जमीन मिळकत कोणत्याही प्रकारे हस्तांतर करणे अथवा तबदील करून देण्याचा पुर्ण हक्क व अधिकार आहेत.

सदरहू लिहून देणार हे असे जाहिर व उद्घोषित करतात की, सदरहू जमीन मिळकत ही निर्वीवाद व बोझेविरहीत आहे. तसेच सदरहू जमीन मिळकतीसंबंधी लिहून देणार यांचे व्यतीरीक्त इतर कोणाही व्यक्तीचा काहीही संबंध नाही. तसेच सदरहू जमीन मिळकत ही निर्वीवादपणे सदरहू लिहून देणार यांचेच मालकीत, ताब्यात व कब्जेवहिवाटीत आहे.

सदरहू जमीन मिळकतीच्या आजुबाजुचा परिसर विकसीत होत असल्याकारणाने तसेच सदरहू जमीन मिळकत ही विकसीत करण्यास दिल्यानंतर मिळणारा मोबदला हा कुटूंबाच्या उन्नतीकरीता व भल्याकरीता वापरता येईल तसेच मिळणा–या मोबदल्यातुन कुटूंबाची सोय करता येईल. तसेच सदरहू जमीन मिळकत विकसीत व्हावी अशी लिहून देणार यांची इच्छा असल्यामुळे सदरहू जमीन मिळकत लिहून देणार यांनी विकसनासाठी भावी विकासकर्ते यांस विकसीत करण्यास देण्याचे ठरविले. तसेच सदरहू जमीन मिळकत ही विकसीत करण्यास दिल्यांनतर सदरहू जमीन मिळकतीचा लिहून देणार यांस जो कोही मोबदला/बांधकाम केलेले क्षेत्र मिळेल त्याचा उपयोग लिहून देणार यांस त्याच्या कुटूंबाच्या उन्नतीकरीता व भल्याकरीता करता येईल व त्यापासून कुटूंबाची सोय करता येईल या व इतर अनेक अनुषंगीक कारणांमुळे लिहून देणार यांनी सदरहू जमीन मिळकतीचे विकास हक्क भावी विकासकर्ते यांस देण्याचे ठरविलेले आहे.



तसेच सदर लिहून घेणार हे विकासक असल्यामुळे तसेच लिहून घेणार यांचे सदर परिसरात विकसनाचे काम चालु असल्यामुळे तसेच सदर लिहून देणार यांनी सदरहू जमीन मिळकतीचे हक्क जसे आहे त्या तत्वावर विकसीत करण्यास देण्याचे ठरविलेले आहे याची माहिती मिळाल्यावर लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांची प्रत्यक्ष भेट घेतली व मिळकतीचे विकास हक्क घेण्यासंबंधी बोलणी केली. सदर बोलणी करतेवेळी लिहून देणार यांनी असे सांगीतले व जाहिर केले की सदरहू जमीन मिळकत ही लिहून देणार यांचे मालकीची व कब्जेवहिवाटीची आहे. सदरहू जमीन मिळकत ही निर्वीवाद बोंझेविरहीत आहे. तसेच सदरहू जमीन मिळकतीवर इतर कोणाचाही हक्क, अधिकार व हितसंबंध नाही असे आश्वासन व खात्री दिली. तसेच सदरहू जमीन मिळकतीसंबंधी टायटल बाबत/जागेच्या ताब्यासंदर्भात कोणताही वाद निर्माण झाल्यास त्याचे निगकरण स्वखर्चाने करून देण्याचा सर्वस्वी जबाबदारी ही लिहून देणार व मान्यता देणार यांनी स्वीकारली.

लिहून देणार यांचे वरील विधानांवर विसंबून राहून लिहून घेणार यांनी सदरहू जमीन मिळकत ही विकसीत करण्यासाठी घेण्याचे ठरविले. तसेच सदरहू जमीन विकसीत करण्यास घेण्यासाठी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अनामत रक्कम म्हणून रक्कम रू. ४,००,०००/— (अक्षरी रक्कम रू. चार लाख मात्र) ही रक्कम व सदरहू जमीन मिळकतीच्या सर्व्हे नं./सि.स.नं./चालता नं. क्षेत्रावर मुळ एफ.एस.आय वर कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका यांचेकडून प्राप्त होणारे बेसिक एफ.एस.आय. नुसार होणा—या बांधकामापैकी २००० चौरस फुट सेलेबल (बांधीव) बांधकाम क्षेत्र विनामोबदला देण्याचा प्रस्ताव दिला. सदरहू लिहून घेणार यांनी दिलेला प्रस्ताव हा योग्य व रास्त असल्याची खात्री झाल्यावर सदरहू जमीन मिळकत ही लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस विकसीत करण्यासाठी देण्याचे मान्य व कबूल केलेले आहे. तसेच सदर जमीन मिळकत ही विकसीत झालेनंतर मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीतील गाळे/सदनिका धारकांनी स्थापन केलेल्या गृहनिर्माण संस्थेच्या नावे सदरहू मिळकत व इमारतीचे खरेदीखत होण्यासाठी तसेच त्यांचे सर्व हक्क, हितसंबंध [illegible] म्हणून उभय पक्षी सदरचा करार करीत आहेत सदर करारच्या अटी व शर्ती ह्या खालीलप्रमाणे आहेत.



१. तुकडी जिल्हा ठाणे, पोट तुकडी तालुका कल्याण, मौजे बारावे (गावठाण) येथील तसेच कल्याण डोंबिवली महानगर पालिका यांचे हद्दीतील खालील वर्णनाची जमीन मिळकत ही लिहून देणार यांच्या मालकीची व कब्जेवहिवाटीची आहे. सदर जमीन मिळकतीचे सविस्तर वर्णन हे खालील परीशीष्टात दिल्याप्रमाणे आहे.

| गावाचे नाव | सर्व्हे नं./सि.स.न. /चालता नं. | एकुण क्षेत्र चौ. मी. |
|---|---|---|
| बारावे (गावठाण) | चालता नं. – १९१ सि.स.न. – ७५९ | एकुण क्षेत्र – ८४०.०६ चौ.मी. यापैकी भुविकास करार साठी देण्यात येणारे क्षेत्र – ४०० चौ.मी. |

येणेप्रमाणे जमीनीची मिळकत लिहून देणार यांचे मालकीची व कब्जेवहिवाटीची आहे. सदर जमीन मिळकतीस सोईकरीता या विकसीत करारनाम्यात **"सदरहू जमीन मिळकत"** म्हणून संबोधण्यात आलेले आहे.

२. सदरहू जमीन मिळकत ही बोझेविरहीत अशी विकसीत करण्याकरीता व विकसीत करण्यास घेतल्यानंतर होणा–या बांधकामाची विक्री करण्याकरीता व त्यापासून मिळणारा मोबदला स्वीकारण्याकरीता तसेच त्याअनुषंगाने लिहून घेणार यांस प्राप्त होणारे इतर हक्क व अधिकार लिहून घेणार यांस देण्याचा मोबदला म्हणून लिहून घेणार हे लिहून देणार यांस पुढीलप्रमाणे मोबदला देतील.

सदरहू जमीन मिळकतीचे विकास हक्क व अधिकार लिहून घेणार यांस देण्याचा मोबदला म्हणून लिहून घेणार हे लिहून देणार यांस सदरहू जमीन मिळकतीवर मुळ एफ.एस.आय. वर कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका यांचेकडून प्राप्त होणारे बेसिक एफ.एस.आय. नुसार होणा–या बांधकामापैकी २००० चौरस फुट सेलेबल (बांधीव) निवासी सदनिकेच्या बांधकामाच्या स्वरूपात मोबदला तसेच मोबदल्याच्या स्वरूपात देण्यात येत असलेले सदर निवासी सदनिकेचे क्षेत्र पक्षीय हे द्वितीय पक्षीय यांस सदरहू जमीन मिळकतीसंबंधी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेकडून प्रारंभ बांधकाम परवानगी मिळाल्यापासून महिन्याच्या कालावधीत देण्याचे ठरलेले आहे. तथापी प्रकारची नैसर्गीक आपत्ती, कुठल्याही सक्षम न्यायालयाचा हुकुम, निवडणुक, लॉकडाऊन, डेमिप्ल इ. अडचणी आल्यास अथवा सदरची मिळकत अवाधीत ठेवण्यास शासनाने मनाई हुकुम

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 निबंधक वर्ग-२ कल्याण KALYAN-2
दस्त क्र. २८९७/२०२२
८ ३८

बांधकाम पूर्ण करण्यासाठी मुदत वाढविण्यात येईल. तसेच त्यादरम्यान लिहून घेणार हे सदरहू जमीन मिळकत विकसीत करण्यासाठी आवश्यक असलेल्या सर्व परवानग्या मिळवतील. तसेच महारेरा कायद्याअंतर्गत सर्व तरतुदींचे पालन करतील. तसेच सदर देण्यात सदरचे मोबदल्याच्या सदनिकांचे बांधकाम क्षेत्र हे लिहून घेणार यांच्या सोईनुसार देण्यात येईल. याकरीता सदरहू कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेकडून बांधकाम नकाशा मंजुर झालेनंतर १ महिन्यात ॲलॉटमेंट लेटर हा कोणकोणत्या निवासी सदनिका द्वितीय पक्षीय यांस देण्यात येतील याकरीता करण्यात येईल.

३. तसेच लिहून देणार यांस मिळणारा वास्तुस्वरूपी मोबदला क्षेत्र लिहून देणार यांचे नावे करून देण्यासाठी येणा–या कराराचे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, सोसायटी फी डेव्हलपमेंट चार्जेस प्रथम पक्षीय हे भरतील तसेच सोसायटी चार्जेसची रक्कम यासाठीचा खर्च देखील प्रथम पक्षीय हेच करतील. तसेच सदर लिहून देणार यांस मिळणा–या मोबदल्याच्या स्वरूपातील बांधकामाबाबत जीएसटीची जी काही रक्कम भरावी लागेल ती संपुर्ण रक्कम लिहून देणार हे भरतील.

४. तसेच लिहून घेणार हे लिहून देणार यांना बिनव्याजी अनामत रक्कम म्हणून रक्कम रू. ४,००,०००/– (अक्षरी रक्कम रू. चार लाख मात्र) ही रक्कम देतील. सदर रक्कम लिहून देणार हे लिहून घेणार यांस कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेकडून बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळाल्यानंतर १ महिन्याच्या कालावधीत बिनव्याजी परत करतील.

तसेच सदर बिनव्याजी एकुण अनामत रक्कम रू. ४,००,०००/– (अक्षरी रक्कम रू. चार लाख मात्र) ही रक्कम प्रथम पक्षीय यांनी द्वितीय पक्षीय यांस खालीलप्रमाणे दिलेली आहे.

| चेक नं. | दिनांक | रक्कम |
|---|---|---|
| ११४१४० | २५/११/२०२२ | ४,००,०००/– |

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR CLASS-2 KALYAN-2

क.डों.म.प.२
दस्त क्र. २८०४ | २०२२
२ | ३८

वरील चेक/धनादेश सेन्ट्रल बँक ऑफ इंडीया, शाखा कल्याण पुर्व या बँकेचे आहेत. सदर चेक वटण्याकरीता बँकेत जमा करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून देणार यांनी राहील. तसेच सदर रक्कम लिहून देणार हे लिहून घेणार यांस कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेकडून बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळाल्यानंतर १ महिन्याच्या कालावधीत बिनव्याजी परत करतील. तसेच सदर रक्कम परत न केल्यास मोबदल्याच्या स्वरूपातील सदनिकांमधून सदर रक्कम बाजारभावाप्रमाणे क्षेत्र कमी देवून अथवा विक्री करून घेतली जाईल.

५. सदर लिहून देणार व लिहून घेणार यांस वर उल्लेख केल्याप्रमाणे ठरलेल्या मोबदल्यासंबंधी काहीही तक्रार व मतभेद नाही. तसेच सदरहू मोबदल्यासंबंधी काही वाद निर्माण झाल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार व लिहून घेणार हे आपापसात समझोत्याने करतील. सदर वादाचा लिहून घेणार यांनी सदरहू जमीन मिळकत विकसीत करण्यावर काहीही परीणाम होणार नाही. सदर लिहून देणार हे सदरहू लिहून घेणार यांचे सदरहू जमीन मिळकतीत असलेल्या हक्क व अधिकारात कोणताही अडथळा निर्माण करणार नाहीत असे स्पष्ट आश्वासन व खात्री सदरहू लिहून देणार हे लिहून घेणार यांस लिहून देत आहेत.

६. सदरहू जमीन मिळकत ही कोणत्याही कारणास्तव आरक्षणासाठी राखुन ठेवण्यात आलेली असल्यास त्यापासून मिळणारा टी.डी.आर. अथवा फायदे वापरण्याचा सर्व अधिकार व हक्क सदरहू द्वितीय पक्षीय यांनी प्रथम पक्षीय यांस दिलेला आहे. तसेच सदर जमीन मिळकतीवर टी.डी.आर. वापरून प्राप्त होणारा एफ.एस.आय., प्रिमीयम भरून मिळणारा एफ.एस.आय., ॲन्सलरी वगैरे वापरून जास्तीत जास्त बांधकाम करण्याचे सर्व हक्क व अधिकार लिहून घेणार/प्रथम पक्षीय यांस द्वितीय पक्षीय यांनी दिलेले आहेत. तसेच सदर प्रिमीयम भरून व अन्य मार्गाने प्राप्त केलेल्या एफ.एस.आय. व ॲन्सीलरी प्राप्त होणारे एफ.एस.आय. बांधकामामध्ये तसेच सदरहू जमीन मिळकतीवर उपलब्ध होणारे इतर सदनिका मिळकतींच्या टी. डी. आर. वापरून होणा–या बांधकामावर प्रथम पक्षीय यांचा कोणत्याही प्रकारचा हक्क व अधिकार राहणार नाही.

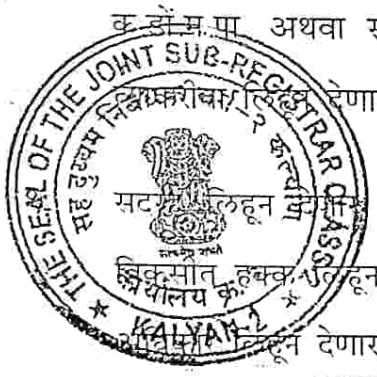
THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR
सह दुय्यम निबंधक वर्ग २
कार्यालय क्र. २
KALYAN-2

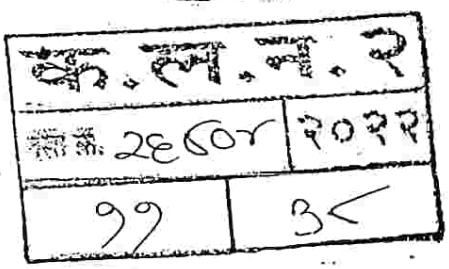
क.ल.न. २
दस्त क्र. २९९७ | २०२२
९० | ३८

७. सदरहू जमीन मिळकतीच्या मालकी हक्काबाबत किंवा ताब्यासंदर्भात कोणीही वाद निर्माण केल्यास त्याचे निवारण स्वखर्चाने करून देण्याची सर्वस्वी जबाबदारी ही लिहून देणार यांची राहील. त्याची तोषीस लिहून देणार हे लिहून घेणार यांस लागून देणार नाहीत. तसेच सदरहू लिहून देणार यांचे कुटूंबातील इतर कोणाही व्यक्तीनी अथवा इतर कोणाही व्यक्तींनी सदरहू जमीनीसंबंधी काही वाद निर्माण केल्यास त्याचे निवारण स्वखर्चाने करून देण्याची जबाबदारी ही लिहून देणार यांची राहील. तसेच सदरहू जमीन मिळकतीसंबंधी सदरहू लिहून देणार यांचे कुटूंबातील कोणाही व्यक्तीने, सदरहू जमीन मिळकतींचे पूर्वगामी हक्कदार अथवा त्यांचे वारस यांनी तसेच इतर कोणाही व्यक्तीने कोणत्याही हक्क व अधिकाराची मागणी केल्यास त्यांचे निवारण लिहून देणार स्वखर्चाने करून देतील अथवा त्याचे निवारण लिहून देणार यांचे संमतीने त्यांस मोबदल्याच्या स्वरूपात देण्यात येणा—या बांधकाम क्षेत्रातून करण्यात येईल.

८. सदरहू लिहून घेणार यांना सदरहू जमीन मिळकतीवर राबविण्यात येणा—या विकसीत योजनेचा नकाशा तयार करण्याचा हक्क व अधिकार आहे. तसेच सदरहू जमीन मिळकतीवर इतर मिळकतीचा उडताचटई क्षेत्र निर्देशांक (टी.डी.आर.) वापरण्याचा व त्याचा उपभोग घेण्याचा हक्क व अधिकार लिहून घेणार यांस राहील तसेच सदर टी.डी.आर. व प्रिमीयम भरून मिळणारा एफ.एस.आय., ॲन्सेलरी इ. सर्व प्रकारचे एफ.एस.आय. वापरून केलेल्या बांधकामामध्ये लिहून देणार यांचा काहीही हक्क व अधिकार राहणार नाही. सदरहू जमीन मिळकत लिहून घेणार हे लगतच्या इतर जमीन मिळकर्तीसोबत अमलगमेट करून आराखडा मंजुरीसाठी क.डों.म.पा. अथवा संबंधीत सक्षम प्राधिकारी यांचेकडे मंजुरीसाठी सादर करतील त्यास्तरीबाबत लिहून देणार यांची संमती आहे.

सदरहू लिहून देणार हे पुढे असे जाहीर करतात की, सदरहू जमीन मिळकतीचे विकसीत हक्क लिहून घेणार यांना देण्याचे व मोबदला स्वीकारण्याचे पूर्ण हक्क व अधिकार लिहून देणार व मान्यता देणार यांस आहेत.



१०. सदरहू जमीन मिळकतीसंबंधी विकसीत कार्य योग्यरीत्या राबवीता यावी याकरीता जर लिहून घेणार यांस वित्त संस्था/बॅंका यांच्याकडून कंन्स्ट्रक्शन लोन, अडव्हान्सेस, इतर कर्ज सवलती घेण्याचा व त्याअनुषंगाने सदरहू मिळकत व त्यावरील असलेले द्वितीय पक्षीय यांस मोबदल्याच्या स्वरूपात देण्यात येणारे बांधकाम सोडुन शिल्लक बांधकाम संबंधीत संस्थेकडे अथवा बॅंकेकडे तारण/गहाण ठेवण्याचा पूर्ण हक्क व अधिकार सदरहू लिहून घेणार यांस राहील.

११. तसेच प्रथम पक्षीय यांच्या इतर सदनिकाधारकांना ज्या सर्वसाधारण सुखसोई/ॲमेनिटीज देतील त्याचप्रमाणे द्वितीय पक्षीय यांना वास्तुस्वरूपी मोबदला देणार आहेत त्यांना देखील सर्वसाधारण सुखसोई/ॲमेनिटीज देण्याच्या आहेत. सदर द्वितीय पक्षीय यांना या सर्वसाधारण सुखसोई/ॲमेनिटीज व्यतीरिक्त अतिरिक्त सुखसोई/ॲमेनिटीज हव्या असतील तर त्यासाठी जो खर्च येईल तो सर्व खर्च द्वितीय पक्षीय हे प्रथम पक्षीय यांस देतील.

१२. उभयपक्षीय यांचेमध्ये असे ठरले आहे की, सदर जमीन मिळकतीवर सुरू असलेल्या बांधकामाच्या ठिकाणी द्वितीय पक्षीय यांनी जावून काम कसे चालु आहे तसेच काम बरोबर आहे की नाही याची पाहणी करण्याचा अधिकार द्वितीय पक्षीय यांस राहील.

१३. सदर प्रथम पक्षीय यांनी द्वितीय पक्षीय यांना वास्तुस्वरूपी मोबदल्याच्या स्वरूपात अलॉट केलेले बांधकाम क्षेत्र द्वितीय पक्षीय हे त्यांच्या मर्जीच्या कोणत्याही व्यक्तीस अथवा संस्थेस विक्री करू शकतील व सदर बांधकाम विक्री करून येणारी संपुर्ण रक्कम द्वितीय पक्षीय हे स्वतःचे नावे स्विकारतील त्या रक्कमेवर प्रथम पक्षीय यांचा कोणताही हक्क व अधिकार [illegible] नाही.

१४. सदर प्रथम पक्षीय यांनी द्वितीय पक्षीय यांना वास्तुस्वरूपी मोबदल्याच्या स्वरूपात अलॉट केलेले बांधकाम क्षेत्र भविष्यात कोणत्याही [illegible] संस्था यांस प्रथम पक्षीय हे विक्री करणार नाहीत अथवा कोणतेही [illegible] निर्माण करणार नाहीत अशी ग्वाही प्रथम पक्षीय हे [illegible] ताब्यासंदर्भात कोणी हक्क सांगीतला तर त्याचा [illegible]

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-II सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ कल्याण-१ KALYAN-1

| | |
|---|---|
| [illegible] | [illegible] |
| [illegible] | २०१२ |
| १२ | ३८ |

स्वखर्चाने करावयाचे आहे. तसे लिहून देणार यांना ते शक्य न झाल्यास प्रथम पक्षीय लिहून घेणार यांच्याकडून त्याचे निवारण केल्यास त्यांना देण्यात येणारा मोबदला लिहून देणार यांच्या मोबदल्यातुन देण्यात येईल हे लिहून देणार यांस मान्य व कबुल आहे.

१५. सदर द्वितीय पक्षीय यांना अलॉट केलेले बांधकाम क्षेत्र विक्री करतेवेळेस जर मान्यता देणार म्हणून प्रथम पक्षीय यांच्या सहीची आवश्यकता लागल्यास ती प्रथम पक्षीय हे कोणताही प्रकारचा मोबदला न मागता व अटकाव न करता प्रत्यक्ष दुय्यम निबंधक कार्यालयात हजर राहून दस्तऐवज पुर्ण करून देतील.

१६. सदरहू लिहून देणार अथवा त्यांचे कुटूंबातील इतर कोणाही व्यक्तीने सदरहू जमीन मिळकत ही इतर कोणाही व्यक्तीस कोणत्याही हक्काने तबदिल केलेली नाही अथवा तबदिल करण्याचे मान्य केलेले नाही. याची हमी व खात्री सदरहू लिहून देणार हे लिहून देत आहेत.

१७. सदरहू लिहून देणार यांनी सदरहू जमीन मिळकतीसंबंधी इतर कोणाही व्यक्तीसोबत अथवा संस्थेसोबत सदरहू जमीन मिळकत त्यांस विक्री करण्यास देण्यासंबंधीचा अथवा विकसीत करण्यास देण्यासंबंधी देण्याचा कोणताही करार करून दिलेला नाही. तसेच सदरहू जमीन मिळकतीसंबंधी कोणतीही वचनचिठ्ठी, साठेकरार, खरेदीखत, ताबा, गहाण व इतर कागदपत्रे इतर कोणाही व्यक्तीच्या लाभात करून दिलेली नाहीत. सदरहू जमीन मिळकत ही निर्वीवाद व बोझेविरहीत आहे.

१८. सदरहू जमीन मिळकतीसंदर्भात ॲक्वीझेशन अथवा रिक्वीझेशन करण्यात आलेले नाही अथवा त्याबाबत कोणतीही नोटीस लिहून देणार यांस आलेली नाही याची खात्री व खात्री सदरहू लिहून देणार हे लिहून देत आहेत. तसेच सदरहू जमीन मिळकत ही नागरी जमीन कमाल धारणा विनीयमन अधिनियम १९७६ अंतर्गत अतिरीक्त घोषित करण्यात आलेली नाही.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN
सह दुय्यम निबंधक कल्याण क्र. २
KALYAN

क.दु.नि.२
दस्त क्र. २६०० | २०२२
93 | 3

१९. सदरहू जमीन मिळकतीचा आजपर्यंतचा संपूर्ण कर/सारा सदरहू लिहून देणार यांनी भरलेला आहे. सदरहू जमीन मिळकत लिहून घेणार हे विकसीत करण्यासाठी तसेच सदरहू जमीन मिळकत विकसीत झाल्यानंतर त्यामधील सदनिका/गाळे विक्री करण्यासाठी ज्या काही परवानग्या लागतील त्यासाठी आवश्यक ती सर्व प्रकारची कार्यवाही व कामे सदरहू लिहून घेणार हे स्वखर्चाने व स्वजबाबदारीने करतील. तसेच सदरहू जमीन मिळकत ही बिनशेती करण्यासाठी व सदरहू जमीन मिळकतीवर बांधकाम परवानगी मिळविणेसाठी व नकाशा मंजुर करून घेणेसाठी आर्थीक सहकार्य सोडुन आवश्यक ते सर्व प्रकारचे सहकार्य लिहून देणार हे करतील. तसेच त्याकरीता आवश्यक ते सर्व प्रकारचे दस्त सदरहू लिहून देणार हे लिहून देतील. तसेच सर्व कागदपत्रे हे लिहून घेणार तयार करून करून घेतील लिहून देणार हे केवळ संमती म्हणून सहया करतील. तसेच सर्व कागदपत्र तयार करण्याची व परवानग्या स्वखर्चाने मिळवण्यासाची जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहील. तसेच रियल इस्टेट ॲक्ट प्रमाणेच्या सर्व तरतुदींचे पालन उभयपक्षीय हे करतील. तसेच सदरहू जमीन मिळकतीवर बांधकाम परवानग्या मिळविण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहील.

२०. सदरहू जमीन मिळकतीवर जाण्याकरीता आवश्यक असलेल्या रोडची व्यवस्था सदरहू लिहून देणार हे करून देतील. तसेच सदरहू रोड संबंधी कोणाही व्यक्तीने हरकत अथवा अडथळा निर्माण केल्यास त्याचे निवारण सदरहू लिहून देणार हे करून देतील. त्याची तोषीस सदरहू लिहून घेणार यांस लागून देणार नाहीत.

२१. सदरहू जमीन मिळकतीसंबंधी लिहून देणार अथवा त्यांचे तर्फे इतर कोणाही व्यक्तीने वाद निर्माण केल्यास अथवा सदरहू लिहून देणार र[illegible] कोणाही व्यक्तीने वाद निर्माण केल्यास त्याचे निवारण सदरहू लिहून देणार हे स्वखर्चाने करून देतील त्याची तोषीस सदरहू लिहून घेणार यांस लागू देणार नाहीत. तसेच सदरहू जमीन मिळकतीत हक्क व अधिकार आहे असा कोणाही व्यक्तीने दावा केल्यास त्याचे निवारण सदरहू लिहून देणार हे स्वखर्चाने करून देतील.

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ कल्याण KALYAN-2

दु.नि.क्र.२
दस्त क्र. २६७७ | २०२२
९४ | ३८

२२. सदरहू जमीन मिळकतीसंबंधी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका अथवा आवश्यकत्या सरकारी अथवा निमसरकारी कार्यालयातून बांधकाम परवानगी मिळविण्याचे तसेच बिनशेती परवानगी मिळविण्याचे तसेच आवश्यक तो नकाशा मंजुर करून घेण्याचे, सुधारीत बांधकाम परवानगी मिळविण्याचे अधिकार सदरहू लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस दिलेला आहे. तसेच सदरहू जमीन मिळकत ही लगतच्या इतर जमीन मिळकतींसोबत आराखडा/नकाशा मंजुर करण्यासाठी सदरहू लिहून घेणार हे सादर करतील याकरीता सदरहू लिहून देणार यांची काहीही हरकत नाही. तसेच सदरहू जमीन मिळकतीसंबंधी आवश्यक असल्यास आवश्यक तो कर व शासकीय भरणा भरण्याचा हक्क व अधिकार सदरहू लिहून देणार यांनी सदरहू लिहून घेणार यांस दिलेला आहे.

२३. सदरहू जमीन मिळकत ही लिहून घेणार यांस योग्यरीत्या विकसीत करता यावी याकरीता सदरहू लिहून देणार हे आवश्यक ती सर्व प्रकारची कागदपत्रे व तत्सम लेख आवश्यक त्या कार्यालयात लिहून घेणार यांस लिहून देतील.

२३. सदरहू जमीन मिळकतीचा निर्वीवाद व बोझेविरहीत असा ताबा सदरहू लिहून देणार यांनी सदरहू लिहून घेणार यास दिलेला आहे व सदरहू लिहून घेणार यांनी सदरहू जमीन मिळकतीवर विकासकार्य राबवीता यावी याकरीता तो स्वीकारलेला आहे. तसेच सदरहू लिहून घेणार यांस सदरहू जमीन मिळकतीवर येण्याजाण्याचे व मिळकत विकसीत करण्याचे हक्क सदरहू लिहून देणार यांनी दिलेले आहेत. तसेच सदरहू जमीन मिळकत ही योग्यरीत्या विकसीत करता यावी याकरीता सदरहू लिहून देणार व मान्यता देणारे यांनी सदरहू लिहून घेणार यांस आर.सी.सी तज्ञ, वकील, [illegible] देशीर सल्लागार वैगेरे व्यक्तींची नेमणूक करण्याचे हक्क व अधिकार सदरहू लिहून घेणार यांस दिलेले आहेत. सदरहू जमीन मिळकत लिहून घेणार यांनी विकसित करावी याकरीता आवश्यक ते सर्व प्रकारचे सहकार्य सदरहू लिहून देणार हे लिहून घेणार यांस करतील.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR
KALYAN-1

दस्त क्र. २६०८ | २०२२
७५ | ३८

२५. सदरहू जमीन मिळकतीवर लिहून घेणार यांनी त्यांच्या नावाचा फलक लावण्याचा अधिकार सदरहू लिहून घेणार यांस लिहून देणार यांनी दिलेला आहे. तसेच सदरहू जमीन मिळकतीवर बांधकाम करण्यात आल्यानंतर सदरहू नियोजीत इमारतीमधील (लिहून देणार देणार यांच्या मोबदल्याच्या स्वरूपातील बांधकाम क्षेत्र सोडून) सदनिका, गाळे इ. विक्री करण्याचा पूर्ण हक्क व अधिकार सदरहू लिहून घेणार यांस राहील. तसेच सदरहू सदनिका अथवा गाळे विक्री करण्यात आल्यानंतर येणारा मोबदला सदरहू लिहून घेणार हे स्वीकारतील त्यास लिहून देणार यांची कोणत्याही प्रकारची हरकत राहणार नाही.

२६. सदरहू जमीन मिळकत ही विकसीत करण्यासाठी तसेच सदरहू जमीन मिळकतीवर बांधकाम करणेसाठी ठेकेदार, बिल्डर्स, डेव्हलपर्स वैगेरे नेमूण सदरहू जमीन मिळकतीवर बांधकाम करण्याचा हक्क सदरहू लिहून घेणार यांस लिहून देणार यांनी दिलेला आहे. तसेच सदरहू जमीन मिळकतीवर बांधकाम करण्यासाठी सदरहू जमीन मिळकतीवर बांधकाम साहित्य आणणे तसेच बांधकाम करण्यासाठी आवश्यक ती सर्व प्रकारची कामे करण्याचा अधिकार सदरहू लिहून देणार यांनी सदरहू लिहून घेणार यांस दिलेला आहे. तसेच सदरहू जमीन मिळकतीवर बांधकाम करणेसाठी आवश्यक त्या व्यक्ती, संस्था यांची नेमणूक करणे तसेच त्यांचेसोबत आवश्यक ते करार मदार करणे. तसेच सदरहू जमीन मिळकतीसंबंधी आवश्यक त्या वेळेस जमीन मालक म्हणून लिहून देणार यांची सही अथवा संमती हवी असेल त्यावेळी सदरहू लिहून देणार हे आवश्यक तेथे सही करतील तसेच आवश्यक ते लेख, करार लिहून देतील.

२७. सदरहू जमीन मिळकतीवर बांधण्यात येणा–या सदनिका व गाळे त इतर यांची सदरहू सदनिका अथवा गाळे यांचे भावी खरेदीदार यांस त्या सदर सदनिका व गाळे यांची विक्री करण्यासाठी आवश्यक ते सर्व मदार, खरेदीखत, ॲग्रीमेंट फॉर सेल, इतर लेख लिहून मदार, खरेदीखत, ॲग्रीमेंट फॉर सेल हे नोंदणी करून देणे सदरचे दस्त हे नोंदणी करून देणेसाठी व नोटरी करून देणेगरी आवश्यक ती सर्व प्रकारची कामे करून देणे. तसेच सदर सदनिका व गाळे यांची विक्री करून




दस्त क्र. २६०७ | २०२२

त्यापासून मिळणारा मोबदला स्वीकारणे. तसेच सदरहू जमीन मिळकतीवरील बांधकाम पूर्ण झाल्यावर आवश्यक त्या कार्यालयातून वापर परवाना मिळाल्यानंतर व नियोजीत बांधकामातील सर्व सदनिका व गाळे धारकांची सहकारी गृहनिर्माण संस्था आणि अपार्टमेंट संस्था वैगेरे संस्था प्रस्थापित करून देणे. तसेच सदर विकासक हे सदरहू जमीन मिळकतीचे खरेदीखत सोसायटीच्या लाभात कुलमुखत्यारी म्हणून लिहून देतील. तसेच त्याकरीता सर्वस्वी जबाबदारी विकासकाची राहील. तसेच त्याकरीता आवश्यक ते सर्व सहकार्य व आवश्यक त्या ठिकाणी सही व दस्त सदरहू लिहून देणार हे लिहून देतील.

२८. सदरहू जमीन मिळकत ही विकसीत करण्याच्या दृष्टीने आवश्यक त्या अधिकारीतेकडून अथवा योग्य त्या सरकारी अथवा निमसरकारी कार्यालयातून योग्य तो आराखडा मंजुर करून घेण्याचा तसेच फेरबदल करून घेण्याचा अधिकार लिहून घेणार यांस लिहून देणार यांनी या कराराद्वारे दिलेला आहे. तसेच सदरहू जमीन मिळकत ही लगतच्या इतर जमीन मिळकतींसोबत एकत्रित (अमलगमेशन) करून योग्य त्या सरकारी कार्यालयातून मिळकत विकसीत करण्याच्या दृष्टीने आराखडा मंजुर करून घेण्याचा हक्क लिहून घेणार यांस आहे. तसेच सदरहू जमीन मिळकतीचा रस्त्यासाठी वापर करण्याचा हक्कही सदरहू लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस दिलेला आहे. तसेच भविष्यात सदर जमीन मिळकतीसंबंधी कोणत्याही प्रकारे एफ.एस.आय. मध्ये वाढ झाल्यास सदरहू लिहून घेणार हे वाढीव एफ.एस.आय. चा फायदा घेतील लिहून देणार त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारची मागणी करणार नाहीत. मंजूर आराखडयात बदल केला तरी बांधकामाच्या मोबदल्यात कुठलाही बदल होणार नाही. तसेच सदरहू जमीन मिळकत विकसीत करतांना काही अपराध व अपघात घडल्यास त्याकरीता केवळ लिहून घेणार हेच जबाबदार राहतील.

सदरहू जमीन मिळकत ही विकसीत करण्याकरीता जे जे अर्ज करावे लागतील ज्या कागदपत्रांवर, सत्यप्रतिज्ञावर, फॉर्मवर, हमीपत्रांवर लिहून द्याव्या लागतील त्या त्या सहया लिहून देणार जरूर करतील. तसेच सदरहू जमीन मिळकत ही विकसीत

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-II
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
कार्यालय क्र.
KALYAN-1

करण्यासाठी आवश्यक ती सर्व प्रकारची कामे सदरहू लिहून घेणार व लिहून देणार हे करतील. तसेच सदरहू लिहून देणार हे लिहून घेणार यांच्या सांगण्यानुसार जरूर त्या ठिकाणी जाबजबाब, कबुली, निवेदन देवून सहया करतील. त्याकरीता सदरहू लिहून देणार हे कोणत्याही प्रकारची हयगय अथवा टाळाटाळ करणार नाहीत. तसेच सदरहू लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात सदरहू जमीन मिळकतीसंबंधी कुलमुखत्यारपत्र या करारासोबत लिहून दिलेले आहे. तसेच सदरहू जमीन मिळकत ही विकसीत करण्यासाठी आवश्यक त्या सर्व ठिकाणी सदरहू लिहून देणार हे सही करतील व आवश्यक ते सहकार्य (आर्थीक सहकार्य सोडुन) करतील.

३०. सदरहू जमीन मिळकतीसंबंधी नागरी जमीन कमाल धारणा व विनीयमन अधिनियम १९७६ च्या अंतर्गत करावी लागणारी सर्व प्रकारची कामे करणे. तसेच सदरहू जमीन मिळकतीसंबंधी इतर कोणत्याही कायद्याअंतर्गत करावी लागणारी आवश्यक ती सर्व प्रकारची कामे करणे.

३१. सदरहू जमीन मिळकतीच्या प्रकल्पास महाराष्ट्र स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) अधिनियम २०१७ (RERA) तसेच त्यातील स्थावर संपदा प्रकल्पाची नोंदणी, स्थावर संपदा अभिकर्त्याची नोंदणी, व्याजदर आणि संकेतस्थळावर त्याचे प्रकटन नियम २०१७ (RERA) व तद्अनुषंगीक प्रचलित कायद्यान्वये संबंधीत नियोजन प्राधिकरणाकडून अधिकृत बांधकाम परवानगी घेणे तसेच सदर प्रकल्पातील सदनिका/गाळयांचे विक्रीकरार उक्त अधिनियमातील Annexure-III मधील विहीत नमुन्यात करणे प्रथम पक्षीय यांस बंधनकारक राहील.

३२. सदरहू लिहून देणार व लिहून घेणार यांमध्ये असे ठरलेले मिळकतीवर बांधण्यात येणारे लिहून घेणार यांचे हिस्स्याचे सदनिका लिहून घेणार यांस त्यांच्या मर्जीपणे विकण्याचा लावण्याचा अधिकार असेल व राहील. तसेच सदरहू लिहून इमारतीचा उपयोग व विक्री ही भावी खरेदीदारांस आवश्यक त्या सर्व कामाकरीता करतील त्यांस लिहून देणार यांची काहीही हरकत असणार नाही.



३३. तसेच सदरहू जमीन मिळकतीसंबंधी उभयपक्षीय यांचेमध्ये आपापसात पत्रव्यवहार करण्यासाठीचा पत्ता हा वर करारात उल्लेख केल्याप्रमाणे आहे. सदर पत्त्यावर उभयपक्षीय हे संबंधीत पत्रव्यवहार करतील. तसेच सदरहू नोंदणीकृत कराराकरीता झालेला सर्व खर्च हा लिहून घेणार यांनी केलेला आहे. तसेच सदरहू जमीन मिळकतीवरील बांधकामाचा खर्चही सदरहू लिहून घेणार हे करतील.

३४. येणेप्रमाणे सदरचा भुविकास करार/करारनामा लिहून देणार यांनी राजीखुशीने व अक्कल हुशारीने तसेच कोणत्याही प्रकारच्या दडपणास बळी न पडता किंवा कोणत्याही प्रकारचे नशापाणी न करता लिहून दिलेला असून तो लिहून देणार यांच्यावर तसेच त्यांचे इस्टेट वालीवारसांवर व भाऊबंदावर व इतर नातेवाईकांवर सारख्याच प्रमाणे बंधनकारक आहे व राहील.

३५. सदर करारातील अटी व शर्ती बाबत अथवा इतर कारणास्तव उभयपक्षीय यांचेमध्ये काही वाद, मतांतरे निर्माण झाल्यास, सदर वाद लवादामार्फत सोडविण्यात येईल सदर लवादाची नियुक्ती उभयपक्षीय दोघांच्या संमतीने करतील. तसेच लवादाचा निर्णय व कार्यवाही लवाद व समेट अधिनियम १९९६ च्या तरतुदींच्या अनुशंगाने दिला जाईल.

३६. सदर करार करण्याच्या आधी मी सदर करारची प्रत माझे कायदेशार सल्लागार व वकील यांना दाखवली असता सदर करारातील अटी व शर्ती या योग्य असल्याचे त्यांनी मला सांगीतले असता मी सदर करारातील अटी व शर्ती मान्य करत असुन सदर करारातील अटी व शर्तीची संपुर्ण जबाबदारी माझी असेल असे मला मान्य व कबुल आहे.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-II
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ कल्याण
KALYAN-2

| | |
|---|---|
| दस्त क्र. २६८४ | २०२२ |
| १९ | ३८ |

।।परिशिष्ट।।

तुकडी जिल्हा ठाणे, पोट तुकडी तालुका कल्याण, मौजे बारावे (गावठाण) येथील तसेच कल्याण डोंबिवली महानगर पालिका यांचे हद्दीतील खालील वर्णनाची जमीन मिळकत आहे.

| गावाचे नाव | सर्व्हे नं./सि.स.न. /चालता नं. | एकुण क्षेत्र चौ. मी. |
|---|---|---|
| बारावे (गावठाण) | चालता नं. – १९१ सि.स.न. – ७५९ | एकुण क्षेत्र – ८४०.०६ चौ.मी. यापैकी भुविकास करार साठी देण्यात येणारे क्षेत्र – ४०० चौ.मी. |

वरील जमीन मिळकतीच्या चतु:सिमा खालीलप्रमाणे आहेत :

| | |
|---|---|
| पूर्वेस | : |
| पश्चिमेस | : रेकॉर्डस् अॅन्ड राईटस् प्रमाणे |
| दक्षिणेस | : |
| उत्तरेस | : |

सदरचा भुविकास करार/करारनामा लिहून देणार व संबंधीत साक्षीदार यांनी एकाचवेळी वाचून व समजून घेतले आहे व त्यानंतरच आपापल्या सहया करून हे दस्त पूर्ण करून दिले आहे.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ कल्याण कार्यालय क्र. २ KALYAN-2

| | |
|---|---|
| क.डो.म.न.पा | |
| दस्त क्र. २६०४ | २०२२ |
| २० | ३८ |

येणेप्रमाणे सदरचा भुविकास करार/करारनामा लिहून देणार यांनी आज दिनांक २५/११/२०२२ रोजी लिहून दिलेला आहे.

भुविकास करारनामा लिहून घेणार/प्रथम पक्षीय

मे. स्वामी नारायण इंटरप्राजेस, एकल स्वामित्व संस्था,

तर्फे प्रोप्रायटर

१. श्री. महेश महादु तरे,



भुविकास करारनामा लिहून देणार/द्वितीय पक्षीय

१. श्री. पांडुरंग यशवंत ढोणे

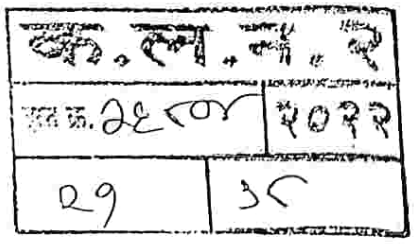


साक्षीदार

१.....लोपेझ मुकादम

२.....सुनिल पाचिल



EMERGE
ARCHITECTS & ASSOCIATES
PLANNER, PROJECT CONSULTANTS, INTERIOR DESIGNERS & ENGINEERS.
Address - C-7, Hibiscus Apartment, Godrej Hill Road, Khadakpada, Kalyan (W) - 421301
Email id - emergearchitect@gmail.com
Contact No - +91-9096664838

Date : 23 / 11 / 2022

## TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

Property bearing **C.T.S. No. 759**, at village – **Barave (Gaothan)**, Tal. – Kalyan, Dist. – Thane. The area of the plot as per 7/12 Extract is **840.06 sq. m.** having access through 6.00 M. wide existing road.

**AREA STATEMENT:**

| Sr. No. | Description | Area ( Sq. Mt. ) |
|---|---|---|
| 1 | Area of plot as per documents | 400.00 |
| 2 | Area under road / reservation | N.A. |
| 3 | Net area of plot | 400.00 |
| 4 | Built up area with reference to Basic F.S.I. ( 400.00 x 1.50 ) | 600.00 |
| 5 | Premium F.S.I. area | N.A. |
| 6 | TDR area | N.A. |
| 7 | Total (4+5+6) | 600.00 |
| 8 | Ancillary area ( 600.00 x 0.60 ) | 360.00 |
| 9 | Total entitlement | 960.00 |
| 10 | Existing structure to be retained | N.A. |
| 11 | Total entitlement | 960.00 |
| 12 | Total Built-up area in proposal | N.A. |
| 13 | F.S.I. Consumed | N.A. |

This certificate is given as per information provided, Documents submitted, certificate issued and request made by Landowner and Developer for adjudication and for development agreement purpose only.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ कल्याण क्र. २ KALYAN-2

Thanking you,

Yours faithfully,

Emerge Architect & Associates

Ar. Dhiraj Bharat Patil

( Principal Architect )

| | |
|---|---|
| दु.नि.क्र.२ | |
| दस्त क्र. २६८७ | २०२२ |
| २२ | ३८ |

(G.M.R.D., No. MSC-2156-S, dated 18-11-57)

नमुना "ब"

# चौकशी

नगर भूमापन बारावे

पेठ किंवा प्रभाग ता - कल्याण, जि - ठाणे

| अनुक्रमांक | मूळ नगर भूमापन भोगवटादाराचे किंवा ग्रामपंचायत किंवा भूमापन आणि उपविभाग (असेल भूखंड क्रमांक | | क्षेत्रफळ | धारकांचे मानीव नाव (अ) नगरपालिका अभिलेखात किंवा इतर असेल तसे आणि इतर हितसंबंधित किंवा हक्क मागणारे पक्ष (ब), (क), (ड) इत्यादी | (अ) ~~भोगवटादार इत्यादींस~~ (ब) महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या मालकी हक्कासंबंधी चौकशी) नियम, १९६५ याच्या नियम ३(१) अन्वये मालमत्तेचा नोटीस बजावल्याची तारीख | स्तंभ ४ मधील (अ), (ब), (क) इत्यादींपैकी कोण हजर होते | सर्वेक्षकाने तयार केलेला नकाशा व केलेली मोजणी - पक्षकारांनी स्वीकारली, पंचकी केली किंवा चौकशी अधिकाऱ्याने दुरुस्ती केली किंवा कसे | अंतिम नगर भूमापन क्रमांक | भूमापन फीसाठी नियम ८ (२) अन्वये केलेले वर्गीकरण | (कलम १२१ च्या परंतुकाच्या संबंधासाठी काही जादा फी असल्यास त्याबाबतच्या हीपेसह) जिल्हाधिकाऱ्याने निश्चित केलेली भूमापन फीची रक्कम |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| १ | २ | | ३ | ४ | | ६ | ७ | ८ | ९ | १० |
| | म.नं. | कि.नं. | | | | | | | | |
| १९० | गावठाण | | ९८.६७ | रामेश्वर विष्णू ढोले | ७/३/१९ | मीना रामेश्वर ढोले स्वीकृत | | ७५५ (५५७) | | |
| १९१ | गावठाण | | ७५.५५ | कल्पना गणपत ढोले | ७/३/१९ | प्रवीण चुन्नी ढोले कायम | | ७५८ | | |
| १९२ | गावठाण | | ९५०.०० (८८०.७८) | यशवंत गणपत ढोले | ७/३/१९ | प्रवीण गणपत ढोले कायम | | | | |

उप अधीक्षक कल्याण

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ कल्याण कार्यालय क्र. २ KALYAN-2

दु. नि. क्र. २
दि. २८/०४/२०२२
२३ | ३८