72/16583
Wednesday,November 08 ,2023
5:43 PM

पावती

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

पावती क्रं.: 18232 दिनांक: 08/11/2023

गावाचे नाव: **नवागाव**
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: **कलन3-16583-2023**
दस्तऐवजाचा प्रकार : **विकसनकरारनामा**
सादर करणाऱ्याचे नाव: **मे श्रीमान डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार मंगेश भाऊराव हरणे**

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 3000.00
पृष्ठांची संख्या: 150	
एकूण:	रु. 33000.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे
6:03 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Kalyan 3
सह.दुय्यम निबंधक वर्ग २ कल्याण क्र.३

बाजार मुल्य: रु.1 /-
मोबदला रु.0/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 3429500/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.2000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1123085009321 दिनांक: 08/11/2023
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.1000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1123082509390 दिनांक: 08/11/2023
बँकेचे नाव व पत्ता:
3) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH010777056202324E दिनांक: 08/11/2023
बँकेचे नाव व पत्ता:

नोंदणी फी माफी असल्यास तपशील :-
1) Fee Adjustment : Fee Adjustment (yashada training) code added for keeping tack of adjusted fees

Other Receipt

72/16583
Friday,10 November 2023 7:45 PM

इतर पावती

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

पावती क्रं.: 18358 दिनांक: 10/11/2023

गावाचे नाव: -नवागाव
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: कलन3-16583-2023
दस्तऐवजाचा प्रकार : विकसनकरारनामा
सादर करणाऱ्याचे नाव: मे श्रीमान डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार मंगेश भाऊराव हरणे
वर्णन

दस्त हाताळणी फी	रु. 100.00
पृष्ठांची संख्या: 5	
एकूण:	रु. 100.00

Joint Sub Registrar Kalyan 3

1); देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.100/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1123109612158 दिनांक: 10/11/2023
बँकेचे नाव व पत्ता:

11/10/2023

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	1123085009321	**Date**	08/11/2023
Received from JOINT SUB REGISTRAR KALYAN, Mobile number 9922027473, an amount of Rs.2000/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R.Kalyan 3 of the District Thane.			
Payment Details			
Bank Name	SBIN	**Date**	08/11/2023
Bank CIN	10004152023110808795	**REF No.**	331243480939
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			

कल्याण – ३

दस्त क्र. ९६५८ | २०२३

९ | ९५५

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-3

Dist Thane

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	1123082509390	**Date**	08/11/2023
Received from JOINT SUB REGISTRAR KALYAN, Mobile number 9922027473, an amount of Rs.1000/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R.Kalyan 3 of the District Thane.			
Payment Details			
Bank Name	SBIN	**Date**	08/11/2023
Bank CIN	10004152023110808863	**REF No.**	331243572410
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			

कलन -- ३

दस्त क्र. 9641	२०२३
2	944

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-3

Dist Thane

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH010777056202324E	BARCODE		Date	08/11/2023-13:20:26	Form ID	25.2

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	AEVFS9124A
Office Name	KLN3_KALYAN NO 3 JOINT SUB REGISTRA	Full Name	SHREEMAN DEVELOPERS
Location	THANE		
Year	2023-2024 One Time	Flat/Block No.	OLD SURVEY NO 230, NEW SURVEY NO 3
Account Head Details	**Amount In Rs.**	Premises/Building	
0030063301 Registration Fee	30000.00	Road/Street	VILLAGE NAVAGAON, DOMBIVLI WEST
		Area/Locality	DISTRICT THANE
		Town/City/District	
		PIN	4 2 1 2 0 2
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=BLUE BALI CHS LTD~
Total	30,000.00	Amount In Words	Thirty Thousand Rupees Only

Payment Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332023110815490	2837583672
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	08/11/2023-13:21:36	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		IDBI BANK	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department :
Mobile No. : 7387327473

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 दस्तासाठी सदर चलन लागु नाही .

दस्त क्र. ७६५९ २०२३
३ ७५५

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN 3 Dist Thane

Print Date 08-11-2023 01:21:47

सह जिल्हा निबंधक कार्यालयातील सहाय्यक नगर रचनाकार यांनी करावयाच्या मूल्यांकन अहवाल प्रपत्राचा नमुना

एडीजे प्रकरण क्र. ४७१/२०२३
दि. ०६/०९/२०२३.

विषय :—मुल्यांकन अहवाल

मौजे नवागांव ता. कल्याण जि. ठाणे येथील जुना स.नं. २३०, नविन स.नं. ३, क्षेत्र १२६० चौ.मी.

१)	लिहुन देणार	:—	ब्ल्यू बाली को. ऑ. हौ. सो. लि. तर्फे अध्यक्ष श्री. चंद्रकांत सुडकोजी शिगवण व इतर २ (सोसायटी/दुसरे पक्षिय)
२)	लिहून घेणार	:—	मे. श्रीमान डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. मंगेश भाउराव हरणे व इतर १ (विकासक/प्रथम पक्षिय)
३)	मान्यता देणार	:—	श्री. अरुण रा. महाले व इतर ३५ (तिसरे पक्षिय)
४)	दुय्यम निबंधक कार्यक्षेत्राचे नाव	:—	कल्याण–डोंबिवली महानगरपालिका क्षेत्र
५)	दस्ताचा प्रकार	:—	पुनर्विकास करारनामा
६)	दस्त निष्पादित आहे/नाही	:—	अनिष्पादित
	असल्यास निष्पादनाचा दिनांक	:—	सन २०२३–२४
७)	मिळकतीचा प्रकार	:—	जमीन + बांधकाम
८)	दस्त मिळकतीचे वर्णन	:—	मौजे नवागांव ता. कल्याण जि. ठाणे येथील जुना स.नं. २३०, नविन स.नं. ३, क्षेत्र १२६० चौ.मी.
९)	दस्तातील एकूण मिळकतीचे क्षेत्रफळ	:—	१२६० चौ.मी.

१०) सन २०२३–२४ चे बाजारमुल्य दर तक्त्यामध्ये (झोन न. ४/२१–१८अ) (पान क्र. ३१६), जमिन दर रु. २५९००/– प्रति चौ.मी. व बांधकाम दर रु. २६६२०/– प्रति चौ.मी. इतका नमुद आहे.

सदर पुनर्विकास करारामध्ये सदर जागेवर ब्ल्यू बाली को. ऑ. हौ. सो. लि. मध्ये २ मजल्यांची ए, बी व सी विंग असलेली इमारती असून आहे. सदर इमारतीमध्ये एकूण २४ सभासद आहेत. सदर ३६ सभासद यांचे अस्तित्वातील बांधकाम क्षेत्र १३०८९.२४ चौ.फुट कारपेट क्षेत्र आहे. (पान क्र. २६ अॅनेक्चर अ मधील यादीप्रमाणे)

सदर करारान्वये उभय पक्षांमध्ये ठरलेल्या बाबी खालीलप्रमाणे आहेत.

१) विकासक हे नविन इमारतीमध्ये सोसायटीतील सभासदांच्या अस्तित्वातील कारपेट बांधकाम क्षेत्रापेक्षा ३० टक्के कारपेट म्हणजेच ४०५२.७९ जास्तीचे बांधकाम तसेच अशा एकूण १७१७२.०६ चौ.फुट कारपेट क्षेत्राचे बांधकाम देणार आहेत. (पान क्र. ७ परिच्छेद २ व पान क्र. २६ अॅनेक्चर अ मधील यादीप्रमाण)

२) विकासक हे सोसायटीतील सभासदांना रु. २५,००,०००/– हार्डशिप कॉम्पेनसेशन देणार आहेत. (पान क्र. ७ परिच्छेद क्र. ३)

३) विकासक हे सोसायाटीतील सभासदांना एकूण मंजूर होणा–या पार्किंग पैकी ५० टक्के स्टिल्ट

व ओपन पार्किंग देणार आहेत. (पान क्र. ७ परिच्छेद क्र. २)

४) विकासक हे सोसायटीतील सभासदांना कॉर्पस फंड तसेच बँक गॅरंटी देणार नाहीत (पान क्र. ८ परिच्छेद क्र. ४)

५) विकासक हे सोसायटीतील सभासदांना पर्यायी व्यवस्था, डिपॉझिट रक्कम, शिफ्टिंग चार्जेस तसेच ब्रोकरेज देणार नाहीत (पान क्र. ८ परिच्छेद क्र. ५)

६) बांधकाम पूर्ण करणेचा कालावधी ६० महिने इतका आहे. (पान क्र. ७ परिच्छेद क्र. २)

७) सदरचे बांधकाम हे रेरा अंतर्गत होणार आहे.

८) सदर जागेस उत्तरेस १५ मी. रुंदीचा रस्ता असल्याचे चतुःसिमांमध्ये नमुद आहे.

९) प्रकरणासोबत सादर केलेल्या वास्तुविशारद श्री. रुषीकेश हर्णे, बी. आर. कन्सल्टंट, रजि.नं. सीए/२०१८/१०३८१०,डोंबिवली पश्चिम यांचेकडील दि. २८/०४/२०२३ रोजीच्या दाखल्यामध्ये सदर जागेस १८ मी. रुंदीचा रस्ता असल्याचे नमुद आहे. जागेचे क्षेत्र १२६० चौ. मी. इतके आहे. रस्त्याप्रमाणे १.१० बेसिक एफएसआयनुसार १३८६ चौ.मी., ०.५० प्रिमियम एफएसआयनुसार ६३० चौ.मी., ०.१० टिडीआरनुसार ११३४ चौ.मी. असे एकूण ३१५० चौ.मी. एफएसआय होत आहे. सदर एफएसआयवर ६० टक्के ॲन्सल्लरी एफएसआय १५१२ चौ.मी. व ८० टक्के ॲन्सल्लरी एफएसआय ५०४ चौ.मी. असे एकूण ॲन्सल्लरी एफएसआय २०१६ चौ. मी. इतका होत असून एकूण एफएसआय ५१६६ चौ.मी. इतके अनुज्ञेय होईल.

सबब मुल्यांकन खालीलप्रमाणे परिगणित होत आहे.

(अ) सोसायटीस मिळणा–या मोबदल्याचे मुल्य :–

१) बांधकामाचे मुल्य

= (१७१७२.०६/१०.७६ X १.१०) X २६६२० X १.०५

= १७५५.५१ X २६६२० X १.०५

= रु. ४,९०,६८,५००/–

२) जास्तीच्या क्षेत्राचे मुल्य

= (१७१७२.०६/१०.७६ X १.१० X २५९०० X ३०%

= रु. ३२,२१,१००/–

३) सोसायटी ऑफिसचे मुल्य

= ३५ X २६६२० X १.०५

= रु. १,७८,५००/–

४) विकसन शुल्क :–

= (१७५५.५१ X ०.८० X २५९०० X २.५%) + (१७५५.५१ X ०.२० X २५९०० X ५%) + (३५ X २५९०० X ५%)

= ४०,०५,५०६ + ४,५५,००० + ८७,०००

= ४५,२७,५००/–

५) पार्किंगचे मुल्य

= (३६ X ०.५० X १३.७५ X २६६२० X २५%) + (३६ X ०.५० X ३.०० X २५९००

कलानि ५२.७१
दस्त क्र. ७५५४/२०२३
९५५

X ४०%)

= १६,४७,५०० + ५,५६,५००

= रु. २२,०७,०००/—

६) हार्डशिप कॉम्पेनसेशन = रु. २५,००,०००/—

एकूण (१ ते ८) = ४,९०,६८,५०० + ३२,१९,५०० + ९,७८,५०० + १४,११,५०० + २२,०७,००० + २५,००,०००

= रु. ५,९३,८५,०००/—

<u>(ब) विकसनकर्त्याला मिळणा–या मोबदल्याचे मुल्य :–</u>

= (५१६६ – १७५५.५१) X २५९००

= ३४१०.४९ X २५९००

= रु. ८,८३,३२,०००/—

वजाती :–

१) प्रिमियम एफएसआय क्षेत्र ६३० चौ.मी.

= ६३० X २५९०० X ०.३५

= रु. ५७,१०,९५०/—

२) टिडीआर क्षेत्र ११३४ चौ.मी.

= ११३४ X २५९०० X ०.३०

= रु. ८८,११,१८०/—

३) अॅन्सल्लरी एफएसआय क्षेत्र २०१६ चौ.मी.

= २०१६ X २५९०० X ०.१०

= रु. ५२,२१,४४०/—

एकूण (१ ते ३) = ५७,१०,९५० + ८८,११,१८० + ५२,२१,४४०

= रु. १,९७,४३,५७०/—

कल्याण – ३

दस्त क्र. १६५३ | २०२३

६ | १५५

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-3

सदरची वजाती ही विकासक यांना मिळणा–या हिश्यातून वजा करणे आवश्यक राहील.

= ८,८३,३२,००० – १,९७,४३,५७०

= रु. ६,८५,८८,४३०/— समजा रु. ६,८५,८८,५००/—

म्हणून उपरोक्त अ व ब पैकी जास्तीचे मुल्य बाजारमुल्य = रु. ६,८५,८८,५००/— इतके विचारात घेणे आवश्यक राहील.

ठाणे

दिनांक :– /०९/२०२३

रचना सहायक

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH010547807202324E	BARCODE	Date	03/11/2023-14:43:54	Form ID

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Non-Judicial Stamps Duty on doc Voluntarily brought for Adjud IGR RoM	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name	THD1_JT DIST REGISTRAR THANE URBAN	Full Name	SHREEMAN DEVELOPERS
Location	THANE		
Year	2023-2024 One Time	Flat/Block No. Premises/Building	OLD SURVEY NO 230 NEW SURVEY NO 3
Account Head Details	Amount In Rs.	Road/Street	VILLAGE NAVAGAON DOMBIVLI WEST
0030051701 Amount of Tax	3429500.00	Area/Locality	DISTRICT THANE
		Town/City/District	
		PIN	421202
		Remarks (If Any)	ADJ FILE NO 471/2023
Total	34,29,500.00	Amount In Words	Thirty Four Lakh Twenty Nine Thousand Five Hundred Rupees Only

DEFACED ₹3429500.00 DEFACED

Payment Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	09103332023110316736	2636691218
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	03/11/2023 14:50:23	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		IDBI BANK	
Name of Branch		Scroll No. , Date		100 , 04/11/2023	

Mobile No. : 7387327473

Department ID :
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 लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN - 3 Dist Thane

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1		0005572513202324	06/11/2023-17:35:34	IGR108	3429500.00
			Total Defacement Amount		34,29,500.00

Print Date 06-11-2023 05:35:39

प्रमाणपत्र

प्रमाणित करण्यात येते की, अभिनिर्णय प्र.क्र. ४७१/२०२३ करिता मे. श्रीमान डेव्हलपर्स यांनी मुद्रांक शुल्क रक्कम रु.३४,२९,५००/- (अक्षरी रु. चौतीस लाख एकोणतीस हजार पाचशे मात्र) GRAS प्रणाली अंतर्गत दिनांक ०३/११/२०२३ रोजी भरलेली असून, त्यांचा GRN NO. MH010547807202324E असा आहे. सदरचा भरणा शासन जमा झाल्याबाबतची खात्री GRAS प्रणाली द्वारे करण्यात आली असून, चलन दि.०६/११/२०२३ रोजी विरुपीत (DEFACE) करण्यात आले आहे.

ठिकाण :- ठाणे

दिनांक :- / /२०२३

(नारायण राजपूत)
मुद्रांक जिल्हाधिकारी
ठाणे (शहर)

कलन — ३
दस्त क्र. ७६५८३ | २०२३
८ ७५५

मुद्रांक जिल्हाधिकारी, ठाणे (शहर) यांचे समोर
महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमा चे अंतर्गत कलम ३१ खालील प्रकरणातील आदेश
अर्जदार :- मे.श्रीमान डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री.मंगेश भाऊराव हरणे

जा.क्र.अभिनिर्णय प्र.क्र. ४७१/२३/९२३५ /२०२३
सह जिल्हा निबंधक वर्ग-१ तथा मुद्रांक जिल्हाधिकारी,
ठाणे (शहर) यांचे कार्यालय, खोली क्र.४०६,४ था माळा,
जिल्हाधिकारी कार्यालय इमारत. आवार, ठाणे (प).
दि.०६/१२/२०२३

प्रस्तावना -

१.संलेखाचा प्रकार :- पुर्नविकास करारनामा
२.संलेख लिहुन देणार :- ब्ल्यू बाली को.ऑ.हौ.सो.लि.तर्फे अध्यक्ष श्री. चंद्रकांत सुडकोजी शिगवण व इतर
३.संलेख लिहुन घेणार :- **मे.श्रीमान डेव्हलपर्स** तर्फे भागीदार श्री.मंगेश भाऊराव हरणे व इतर
४.मान्यता देणार :- श्री.अरुण रा.महाले व इतर
५.मिळकतीचे वर्णन :- जुना सर्व्हे नं. २३०, नविन सर्व्हे नं.३, क्षेत्र १२६० चौ.मी., मौजे- नवांगाव, ता- कल्याण, जि- ठाणे.

२/- प्रस्तुत अर्जदार यांनी महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमा चे अंतर्गत कलम ३१ पोटनियम (१) मधील तरतुदीनुसार मुद्रांक जिल्हाधिकारी, ठाणे (शहर) यांचेकडे दिनांक ०६/०९/२०२३ रोजी अभिनिर्णय अर्ज दाखल केला आहे. अर्जासोबत निष्पादन न केलेले पुर्नविकास करारनामा व प्रतिज्ञापत्रा चे प्रारुप इत्यादी कागदपत्रे सादर केली असून संलेखातील मुद्रांकाबाबत अभिनिर्णय मिळण्यासाठी विनंती केली आहे. तसेच अर्जदार यांनी अभिनिर्णय ऑनलाईन अर्ज दि.६/०८/२०२३ रोजी केला असुन, अभिनिर्णय फी रु.१००/- चलन क्र. MH००६८८९३१४२०२३२४E दि.२१/०८/२०२३ रोजी शासनाच्या लाभात जमा केली आहे.

३/- अर्जदार यांनी प्रस्तुत पुर्नविकास करारनाम्याचे संलेखावर किती मुद्रांक शुल्क आकारता येईल.या प्रयोजनार्थ अर्जासोबत उक्त अधिनियमातील कलम ३१ (२) नुसार खालील कागदपत्रे सादर केली आहेत.
१. महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमा चे अंतर्गत कलम ३१(२) नुसार प्रतिज्ञापत्र.
२. पुर्नविकास करारनामा

कलम - ३
दस्त क्र. ९४५ दि. ०६/१२/२०२३
९ | १५५

४/- विषयांकित दस्तातील विषय वस्तु असलेल्या मुद्रांक शुल्क निर्धारण कामाकरिता पुर्नविकास करारनामामधील मिळकत जुना सर्व्हे नं. २३०, नविन सर्व्हे नं.३, क्षेत्र १२६० चौ.मी., मौजे- नवांगाव, ता- कल्याण, जि- ठाणे येथील आहे.

५/- विषयांकित दस्त हा पुर्नविकास करारनाम्याचा असून, सदर पुर्नविकास करारामध्ये सदर जागेवर ब्ल्यू बाली को.ऑ.हौ.सो.लि. मध्ये २ मजल्याची ए,बी व सी विंग असलेली इमारती असून सदर इमारतीमध्ये एकूण ३६ सभासद आहेत. सदर ३६ सभासद यांचे अस्तित्वातील बांधकाम क्षेत्र ३२७९.२७ चौ.फुट कार्पेट क्षेत्र आहे. (पान क्र. २६ ॲनेक्चर अ मधील यादीप्रमाणे) सदर करारातील अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे आहेत.

१) विकासक हे नवीन इमारतीमध्ये सोसायटीतील सभासदांच्या अस्तित्वातील कारपेट बांधकाम क्षेत्रापेक्षा ३० टक्के कारपेट म्हणजेच ४०५२.७९ जास्तीचे बांधकाम देणार असून एकूण १७१७२.०६ चौ.फुट कारपेट क्षेत्राचे बांधकाम देणार आहेत. (पान क्र. ७ परिच्छेद क्र. २ व पान क्र. २६ ॲनेक्चर अ मधील यादीप्रमाणे)

२) विकासक हे सोसायटीतील सभासंदाना रु.२५,००,०००/- हार्डशिप कॉपेनसेशन आहेत. (पान क्र. ७ परिच्छेद क्र. ३)

३) विकासक सोसायटीतील सभासदांना एकूण मंजूर होणा-या पार्किंगपैकी ५० टक्के स्टिल्ट व ओपन पार्किंग देणार आहेत. (पान क्र. ७ परिच्छेद क्र. २)

४) विकासक हे सोसायटीतील सभासदांना कॉर्पस फंड तसेच बँक गॅरंटी देणार नाहीत. (पान क्र. ८ परिच्छेद क्र. ४)

५) विकासक हे सोसायटीतील सभासदांना पर्यायी व्यवस्था, डिपॉझिट रक्कम, शिफ्टिंग चार्जेस तसेच ब्रोकरेज देणार नाहीत. (पान क्र. ८ परिच्छेद क्र. ५)

६) बांधकाम पूर्ण करणेचा कालावधी ६० महिने इतका आहे. (पान क्र. ७ परिच्छेद क्र. २)

७) सदरचे बांधकाम हे रेरा अंतर्गत होणार आहे.

८) सदर जागेस उत्तरेस १५ मी. रुंदीचा रस्ता असल्याचे चतु:सिमामध्ये नमूद आहे.

९) सहाय्यक नगररचनाकार यांच्या मुल्यांकन अहवालामध्ये पुढीलप्रमाणे नमूद करण्यात आल्या आहेत, प्रकरणासोबत सादर असलेल्या वास्तुविशारद यांचेकडील दि.२८/०४/२०२३ रोजीच्या दाखल्यामध्ये सदर जागेस १८ मी.रुंदीचा रस्ता असल्याचे नमूद आहे. जागेचे क्षेत्र १२६० चौ.मी.इतके आहे. रस्त्याप्रमाणे १.१० बेसिक एफएसआयनुसार १३८६ चौ.मी., ०.५० प्रिमियम एफएसआयनुसार ६३० चौ.मी., ०.९० टिडीआरनुसार ११३४ चौ.मी. असे एकूण ३१५० चौ.मी. एफएसआय होत आहे. सदर एफएसआयवर ६० टक्के ॲन्सल्लरी एफएसआय १५१२ चौ.मी. व ८० टक्के ॲन्सल्लरी एफएसआय ५०४ चौ.मी. असे एकूण ॲन्सल्लरी एफएसआय २०१६ चौ.मी. इतका होत असून एकूण एफएसआय ५१६६ चौ.मी. इतके होत आहे.

६/- विषयांकित दस्तातील मिळकतीचे रचना सहायक यांनी सोसायटीस मिळणा-या मोबदल्याचे मूल्य रक्कम रु.५,९३,८५,०००/- व विकसनकर्त्याला मिळणा-या मोबदल्याचे बाजारमुल्य रक्कम रु.६,८५,८८,५००/- इतके निश्चित केले आहे. सोसायटीस मिळणा-या मोबदल्याचे मूल्य रकमेपेक्षा विकसनकर्त्याला मिळणा-या मोबदल्याचे बाजारमुल्य रक्कम रु.६,८५,८८,५००/- हे जास्त असल्याने, यावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अनु-५(g-a)(i) अन्वये ५% प्रमाणे रक्कम रु. ३४,२९,४२५/- इतके रुपाचे रक्कम रु. ३४,२९,५००/- इतके मुद्रांक शुल्क वसूल करणे आवश्यक आहे.

कल्याण २

दस्त क्र. १४८३	२०२३
१०	१५५

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-3
सह. दुय्यम निबंधक कल्याण-३
ठाणे
जि. ठाणे
Dist Thane

खालील अटी व शर्ती यांच्या अधिन राहून सदर प्रकरणांत अंतिम आदेश पारीत करण्यात येत आहेत.

१. महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम कलम ३२ B व कलम ५३ (१A) च्या अधीन राहून सदरहू आदेश पारीत करणेत येत आहेत.

२. महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम कलम २८ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे मुद्रांक शुल्क /मुल्यांकन आकारणीस पात्र असलेल्या शुल्काच्या रक्कमेवर ज्याचा परिणाम होईल असे प्रतिफल सर्व तथ्य व परिस्थिती याबाबी संलेखात पुर्णपणे व खरेपणाने नमुद केलेल्या आहेत असे अर्जदारांनी प्रतिज्ञापत्राद्वारे खात्री करुन दिली आहे. कलम २८ चे तरतुद संबंधी अर्जदार यांनी अनुपालन न केल्यास कलम-६२अन्वये शास्तीची कार्यवाही करणे आधिन राहून आदेश देत आहे.

३. कलम २८ चे अनुपालन न केल्याचे भविष्यात निर्देशनास आल्यास मुंबई मुद्रांक अधिनियम कलम ४६ व महाराष्ट्र जमिन महसुल संहिता १९६६ अन्वये शास्तीसह मुद्रांक शुल्क वसुल करणेचे आधीन राहून आदेश देणेत येत आहे.

४. दस्तातील नमुद लिखाणाच्या व सोबत सादर केलेल्या कागदपत्राच्या खरेखोटेपणा संदर्भात हे कार्यालय जबाबदार राहणार नाही. याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी दस्त निष्पादकावर राहील.

५. सदर दस्तातील नमुद मिळकतीच्या संदर्भात कोणत्याही न्यायालयात दावा अथवा वाद चालु असेल तर त्याची संपूर्ण जबाबदारी दस्त निष्पादकावर राहील.

अंतिम आदेश

वर नमुद केलेल्या बाबीच्या पार्श्वभुमीवर मी खाली स्वाक्षरी करणार मुद्रांक जिल्हाधिकारी, ठाणे शहर प्रश्नाधिन पुर्नविकास करारनाम्याचे संलेखावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अनु- ५(g-a)(i) अन्वये ५% प्रमाणे एकूण रक्कम रु. ३४,२९,५००/- (अक्षरी रक्कम रु. चौतीस लाख एकोणतीस हजार पाचशे मात्र) इतके मुद्रांक आकारणेचे आदेश देण्यात येत आहेत. सदरील मुद्रांक शुल्क आपणांस मान्य असल्यास हा अंतरीम आदेश प्राप्त झाल्यापासून ६० दिवसांच्या आंत दस्तावर मुद्रांक शुल्काचा भरणा GRAS या प्रणालीव्दारे ऑन-लाईन https://gras.mahakosh.gov.in./ echallan या वेबसाईटवरुन करता येईल. उपरोक्त मुद्रांक शुल्क रक्कम रु. ३४,२९,५००/- लेखाशिर्ष (HEAD) ००३००५१७०१ देय आहे. सदर रक्कम ऑन-लाईन भरल्यानंतर संबंधित पक्षकाराने चलनाची प्रत या कार्यालयात सादर करावी.

ठिकाण :- ठाणे
दिनांक :- / /२०२३

The Seal of the Collector of Stamps Thane (City) मुद्रांक जिल्हाधिकारी कार्यालय (शहर) जिल्हा ठाणे Dist. Thane

(नारायण राजपूत)
मुद्रांक जिल्हाधिकारी,
ठाणे (शहर)

९६५८३	२०२३
११	७५५

प्रत:- १. मे.श्रीमान डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री.मंगेश भाऊराव हरणे
२. सह दुय्यम निबंधक कल्याण क्र. १ ते ५.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-3 सह दुय्यम निबंधक कल्याण-३ ठाणे वर्ग १ Dist Thane

581

Office of the Collector of Stamp, Thane City

Certificate Under Sec.32 of Maharashtra Stamp Act. 1958

Received Adjudication Fee RS. **100/-** vide e-Challan GRN No. **MH006889314202324E** Dated **21-08-2023**.

Collector of Stamps
Thane City

हे प्रमाणपत्र महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम अन्वये निर्गमित केलेले आहे. परंतु उक्त दस्त नोंदणीसाठी नोंदणी अधिकाऱ्यासमोर दाखल झाल्यास, नोंदणी अधिनियम, १९०८, च्या तरतुदीनुसार नोंदणी अधिकारी दस्त नोंदणीची कार्यवाही करतील.

मुद्रांक जिल्हाधिकारी
Thane City

Case No. **Adj/IGR108/471/2023**

Certificate Number: **CER-THA-ADJ-IGR108-471-2023**

Market Value/Value (if any): **Rs. 68588500**

Consideration Amount (if any): **Rs. 59385000**

Received from **MS SHREEMAN DEVELOPERS** Residing at **102 Siddhivinayak Arcade M P Road Dombivali West Above Canara Bank 421202**. Stamp duty of **Rs. 3429500/- (Rs. Thirty Four Lakh Twenty Nine Thousand Five Hundred only)**. Vide e-Challan GRN No **MH010547807202324E** Dated :- **03-11-2023** The defacement number is **0005572513202324**.

Certified Under Section 32 of the Maharashtra Stamp Act, that the full duty of **Rs. 3429500/- (Rs. Thirty Four Lakh Twenty Nine Thousand Five Hundred only) with which this instrument is chargeable under Article Development agreement of Schedule I of the said Act, has been paid.**

दस्त क्र. 9443 | 2023

This Certificate is subject to the provisions of section 53(A) of the said Act. 22 944

THE SEAL OF THE COLLECTOR OF STAMPS KALYAN Dist Thane

Place: Thane City
Date: 6/11/23

Collector of Stamps
Thane City

6/11/23

GRN. No 92326 Dt. 06/11/2023

ADJ.NO	807	2023
Page/	1	2C



पुर्नविकास करारनामा

सदरचा पुर्नविकास करारनामा आज दि. ०८... माहे नोव्हेंबर..... सन २०२३ रोजी कल्याण येथे खालील पक्षकारांमध्ये लिखित स्वरूपात करण्यात येत आहे.

मे. श्रीमान डेव्हलपर्स, भागीदारी संस्था,
कार्यालय - १०२, पहिला मजला, सिध्दीविनायक आर्केड,
कॅनरा बँकेच्यावर, महात्मा फुले रोड,
डोंबिवली (प.), ता. कल्याण, जि. ठाणे.

तर्फे भागीदार,
१) श्री. मंगेश भाऊराव हरणे, वय ५४ वर्षे, व्यवसाय - व्यापार व बांधकाम,
२) श्री. चंद्रकांत अनंत शिरोडकर, वय ५२ वर्षे, व्यवसाय - व्यापार व बांधकाम. .....
.....पुर्नविकसित करारनामा

कलन – ३

9541/2023	
93	944

लिहुन घेणार (प्रथम पक्षी)
(सदर करारात यापुढे यांचा प्रथम पक्षीय/लिहून घेणार/विकासकर्ता असा उल्लेख केला असून त्यात त्यांचे वालीवारस, प्रतिनिधी, व्यवस्थापक यांचा समावेश आहे)

ह्यांस....
ब्ल्यू वाली सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित,
नोंदणी क्रमांक - टीएनए/केएलएन/एचएसजी/(टीसी)/८६७/८६-८७ सन १९८६-८७.....
पत्ता - नवापाडा, वीर जिजामाता रोड, सुभाष क्रॉस रोड, डोंबिवली (प.),
ता. कल्याण, जि. ठाणे.

तर्फे अध्यक्ष श्री. चंद्रकात सुडकोजी शिगवण, वय ५१ वर्षे.

तर्फे सचिव श्री. विशाल किशन जाटे, वय ३९ वर्षे.

तर्फे खजिनदार श्री. दिनेश रमेश ऐतवडे, वय ४८ वर्षे. .....पुर्नविकसित करारनामा लिहुन देणार (दुसरे पक्षी)
(सदर करारात यापुढे यांचा दुसरे पक्षीय/लिहून देणार/सोसायटी/मालक असा उल्लेख केला असून त्यात त्यांचे वालीवारस, प्रतिनिधी, व्यवस्थापक यांचा समावेश आहे)

आणि

१) अ) अरूण रा. महाले, वय ६४ वर्षे आ) अनुराधा अरूण महाले वय ५८ वर्षे,

२) चंद्रकांत रा. पांचाळ, वय ५८ वर्षे

३) विष्णु सो. राजापकर, वय ७० वर्षे

४) नरेंद्र एस. शेनॉय, वय ६० वर्षे

Signed VK Jate Bhikaaji

ADJ.NO	8609	2023
Page	2	2L

५) अ) अतुल प. चौलकर, वय ४५ वर्षे, आ) पुजा अ. चौलकरए वय ४० वर्षे

६) विशाल कि. जाटे, वय ३९ वर्षे

७) वाबुराज टि. विजयन, वय ४५ वर्षे

८) चंद्रन नांवियार, वय ६५ वर्षे

९) विजय रा. मांडवकर, वय ४३ वर्षे

१०) गोपाळ शेट्टी, वय ६० वर्षे

११) मोहन सु. पवार, वय ३९ वर्षे

१२) समीर चं. आलीम, वय ३८ वर्षे

१३) पुष्पलता वा. वोंटे, वय ५९ वर्षे

१४) अ) वैभव प्र. जावळे, वय ३५ वर्षे, आ) सपना वै. जावळे, वय २९ वर्षे

१५) चंद्रकांत सु. शिगवण, वय ५१ वर्षे

१६) अ) रमेश ज्ञा. ऐतवडे, वय ७५ वर्षे, आ) सरोज र. ऐतवडे, वय ६९ वर्षे

१७) मरीदास एल. वाघमारे, वय ६८ वर्षे

१८) अ) स्मिता वि. दिक्षीत, वय ६७ वर्षे आ) सोनाली सु. रणदिवे, वय ७६ वर्षे

१९) एलीझा ए. लोबो, वय ६४ वर्षे

२०) अ)अनुराधा अरूण महाले, वय ५८ वर्षे, आ)अरूण रा. महाले, वय ६४ वर्षे

कलम – ३
प्रक्रि. ४६५/१९ २०२३
५४ | २५५

२१) समाधान का. खरे, वय ३९ वर्षे

२२) काशिनाथ वा. खरे, वय ६७ वर्षे

२३) किशन रा. जाटे, वय ६३ वर्षे

२४) विशाल कि. जाटे, वय ३९ वर्षे,

२५) [illegible] कलसपुरस्काल, वय ६७ वर्षे,

Dist Thane

VK Tate

ADJNO | 849 | 2023
Page | 3 | 22

२६) रंजना ता. पवार, वय ६८ वर्षे,

२७) अ) कृष्णा तु. सावंत, वय ४६ वर्षे, आ) नंदिनी कृ. सावंत, वय ३९ वर्षे

२८) अ) विजय बा. साळुंके, वय ६७ वर्षे आ) विजया वि. साळुंके, वय ६२ वर्षे

२९) अ) किर्ती वि. बोन्टे, वय ३७ वर्षे आ) पुष्पलता बा. बोन्टे, वय ७९ वर्षे

३०) अ) महेश स. बागवे, वय ७४ वर्षे आ) साईली म. बागवे, वय ७० वर्षे

३१) संजय वि. सुर्वे, वय ६१ वर्षे

३२) अ) रजनी दि. ऐतवडे, वय ४८ वर्षे आ) दिनेश र. ऐतवडे, वय ४८ वर्षे,

३३) शीतल स. गजने, वय ४७ वर्षे

३४) कृष्णा गुं. वारंग, वय ७२ वर्षे

३५) सिताराम कृ. हांदे, वय ७९ वर्षे

३६) संतोष तु. भास्कर, वय ७१ वर्षे

कल्याण – ३
दस्त क्र. १६५८३ | २०२३
१५ | १५५

रहे. व्ह्यू वाली सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित,
पत्ता नवापाडा, वीर जिजामाता रोड,
सुनील हॉर्मस रोड, डोंबिवली (प.),
ता. कल्याण, जि. ठाणे. ..... मान्यता देणार तिसरेपक्षी सभासद
(सदर करारात यापुढे यांचा तिसरे पक्षीय / मान्यता देणार / सभासद असा उल्लेख केला असून त्यात त्यांचे वालीवारस, प्रतिनिधी, व्यवस्थापक यांचा समावेश आहे)

कारणे पुर्नविकसित करारनामा लिहुन देतात व घेतात ते पुढील प्रमाणे

तुकडी जिल्हा ठाणे, पोट तुकडी तालुका कल्याण, तसेच कल्याण डोंबिवली महानगरपालीकेच्या हद्दीतील मौजे नवागाव येथील खालील वर्णनाची मिळकत.

मौजे	जुना सर्व्हे नं.	नविन सर्व्हे नं.	क्षेत्र (चौ. मी.)
मौजे नवागाव	२३०	३	१२६०
व सदर मिळकतीवर असलेली तळमजला २ मजल्याच्या ए, बी व सी विंग अशा ३ विंग असलेली व्ह्यू वाली सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित च्या इमारती ज्यास मालमत्ता क्र. ३०६००३६५६४०० असा आहे अशी इमारतीची मिळकत.			

Vijoon VK Jate

ADJ.NO 809 2023
Page 8 २८

सदर मिळकतीस चतुःसिमा येणेप्रमाणे -

पुर्वेस - सर्व्हे नं. २२९ ची मिळकत.

पश्चिमेस - सर्व्हे नं. ३३४ ची मिळकत.

दक्षिणेस - सर्व्हे नं. ३३४ ची मिळकत.

उत्तरेस - रस्ता. १७ स्क्वे मिटर

या करारात या पुढे सोयीच्या दृष्टीने वरील मिळकतीस म्हणजे जमीन मिळकतीस व इमारतीच्या मिळकतीस **'सदरहु मिळकत'** असे संबोधण्यात आले आहे.

ज्याअर्थी सदरहु मिळकत श्री. नारायण विष्णु म्हात्रे व इतर यांच्या मालकीची व कब्जावहिवाटीची होती. सदरहु मिळकत श्री. नारायण विष्णु म्हात्रे व इतर यांनी दिनांक १८/०६/१९८४ रोजीच्या कराराने मे. प्रणव कंन्स्ट्रक्शन यांस विकसित करण्यासाठी दिली होती. मे. प्रणव कंन्स्ट्रक्शन यांनी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेकडुन बांधकाम परवानगी जा. क्र. केएमसी/बीपी/ठाकुर्ली/८४-८७ दिनांक १२/१०/१९८४ अन्वये मंजुर केलेल्या नकाशाप्रमाणे सदरहु मिळकतीवर व्ह्यू वाली को. ऑ. हौ. सो. लि., तळमजला २ मजले ए, बी व सी विंग अशा इमारतीचे बांधकाम केलेले असुन त्यातील सदनिकां महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्याची विक्री व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) अधिनियम १९६३ च्या तरतुदी अन्वये विविध कराराने निरनिराळ्या सदनिकां खरेदीदारांना विकत दिलेल्या आहेत.

आणि ज्याअर्थी विंग ए, बी व सी च्या सदनिकां धारकांनी महाराष्ट्र संस्था अधिनियम १९६० च्या तरतुदी अन्वये नोंदणी क्रमांक - टीएनए/केएलएन/एचएसजी/(टीसी)/८६७/८६-८७ सन १९८६-८७ दिनांक ०४/१२/१९८६ अन्वये व्ह्यू वाली को. ऑ. हौ. सो. लि. या नावाने सोसायटी नोंदणीकृत केली.

आणि ज्याअर्थी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका यांनी जा. क्र. कमपा/नरवि/डोंबिवली/८८/६६९ दिनांक १३/०५/१९८८ अन्वये बांधकाम पुर्णतेचा दाखला दिला असुन त्यातील अटी व शर्तींवर वापर परवानगी दिलेली आहे.

आणि ज्याअर्थी सदरहु मिळकतीचे पुर्वीचे विकासक मे. प्रणव कंन्स्ट्रक्शन यांनी सदरहु मिळकतीसबत सोसायटीच्या नावे खरेदीखत करुन दिलेले नसल्यामुळे दुसरेपक्षी यांनी महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्याची विक्री व्यवस्थापने व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) अधिनियम १९६३ चे कलम ११ (३) अन्वये अभिहस्तांतरण अर्ज सक्षम अधिकार तथा जिल्हा उपनिबंधक सहकारी संस्था, ठाणे यांचेकडे दाखल केला व अशा अर्जाची सुनावणी होऊन गुणवत्तेच्या आधारे वरील अधिनियमाअंतर्गत दिनांक २२/०२/२०१३ अन्वये प्राप्त झालेल्या मानिव हस्तांतरण प्रमाणपत्राच्या अनुषंगाने दिनांक १९/०७/२०१४ रोजी सदरहु मिळकतीचे फरोक्तखत दुसरेपक्षी यांच्या लाभांत लिहुन व नोंदवुन देण्यात आले. सदरहु फरोक्तखत दुयम निबंधक वर्ग-१ यांच्या कार्यालयात दिनांक २२/०७/२०१४ रोजी अनुक्रमांक ४५१५/२०१४

अन्वये नोंदविण्यात आले आहे. याप्रमाणे दुसरेपक्षी हे सदरहु मिळकतीचे व त्यावरील असलेल्या ब्ल्यू बाली सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित च्या इमारतींचे मालक झालेले आहेत.

आणि ज्याअर्थी तिसरेपक्षी हे दुसरेपक्षी सोसायटीचे सभासद असल्यामुळे सोसायटीच्या इमारतीचे पुर्नविकासाचे काम या करारातील अटी व शर्तींवर प्रथमपक्षी डेव्हलपर यांना दुसरेपक्षी सोसायटी यांनी देण्याचे मान्य व कबुल केले असल्याने व तशी संमती तिसरेपक्षी यांची असल्याने तिसरेपक्षी यांना प्रस्तुतच्या करारात सामील करण्यात आले आहे.

आणि ज्याअर्थी सदरहु मिळकतीवरील इमारत सुमारे ३७ वर्षे जुनी असल्याने व सदर इमारतीचे बांधकाम जुने व मोडकळीस आल्याने त्याची डागडुजी व दुरूस्ती करणे शक्य नाही म्हणुन दुसरेपक्षी यांच्या सभासदांपैकी म्हणजे तिसरेपक्षी यांच्यापैकी १४ सभासदांनी सदर इमारतीचे पुनर्विकास करण्यासंबंधी अर्ज केले असल्याने दिनांक १३/०३/२०२१ रोजीच्या विशेष सर्वसाधारण सभेमध्ये ठराव क्र. ६ च्या अनुषंगाने दुसरेपक्षी व त्यांचे सभासद म्हणजे तिसरेपक्षी यांनी संस्थेची इमारत पुर्नविकसित करण्याचे ठरवुन संस्थेची इमारत पुर्नविकसित करण्यासाठी वास्तुविशारद श्री. उदय आर. सातवलेकर यांची नियुक्ती करण्यात आली. त्यानंतर दिनांक १७/०४/२०२२ रोजीच्या विशेष सर्वसाधारण सभेमध्ये ठराव क्र. ४ च्या अनुषंगाने वास्तुविशारद श्री. उदय आर. सातवलेकर यांनी संस्थेच्या इमारतीचे पुर्नविकासाबद्दल सर्व सभासदांना मार्गदर्शन केले व अहवाल समजावुन सांगितला व संस्थेची इमारत पुर्नविकसित करण्यासाठी निविदा मागविण्याचे सर्वानुमत्ते ठरले. त्यानंतर दिनांक २४/०७/२०२२ रोजीच्या विशेष सर्वसाधारण सभेमध्ये ठराव क्र. २ च्या अनुषंगाने संस्थेची इमारत पुर्नविकसित करण्यासाठी आलेल्या ५ निविदा वाचण्यात आल्या व त्यावर चर्चा करण्यात आल्या.

दुसरेपक्षी यांनी यापुर्वी कायद्यातील तरतुदीचे पालन करून अनिरूध्द कन्सलटंट, आरसीसी कन्सलटंट स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांच्याकडुन दिनांक १७/०८/२०२२ रोजी स्ट्रक्चरल ऑडिट रिपोर्ट प्राप्त केला आहे व स्ट्रक्चरल ऑडिट रिपोर्ट अन्वये इमारतीची सध्यस्थिती लक्षात घेऊन दिलेल्या अहवालानुसार इमारत राहण्यासाठी अयोग्य आहे असा रिपोर्ट देण्यात आलेला असुन सदरहु इमारतीचे पुर्नविकास करणे हे दुसरेपक्षी व तिसरेपक्षी सभासद यांच्या हिताचे असल्याने दुसरेपक्षी यांनी सदरहु मिळकतीवरील सध्या असलेली इमारत पाडुन त्या जागी बहुमजल्याची नविन नियोजित इमारत बांधुन जो कोणी बिल्डर्स व डेव्हलपर्स हा नव्या सदनिकाच्या स्वरूपात दुसरेपक्षी यांच्या सभासदांना म्हणजे तिसरेपक्षी यांना इमारतीत मालकी तत्वावर सदनिका देईल अशा बिल्डर्स आणि डेव्हलपर्स यांना सदरहु मिळकत ही पुर्नविकास करण्याकरिता देण्याचे दुसरेपक्षी यांनी त्यांच्या सभासदांच्या म्हणजे तिसरेपक्षी यांनी ठरविले.

त्यानंतर दिनांक २१/०८/२०२२ रोजीच्या विशेष सर्वसाधारण सभेमध्ये ठराव क्र. १ च्या अनुषंगाने संस्थेची इमारत पुर्नविकसित करण्यासाठी आलेल्या निविदा पैकी ३ निविदाकारांशी वास्तुविशारद श्री. उदय सातवलेकर यांच्याशी चर्चा करण्यात आली. तसेच, ३ विकासांबरोबर चर्चा केली. सदर चर्चेअंती मौर्या बिल्डर तर्फे भागीदार श्री. मंगेश भाऊराव कदम यांची संस्थेची इमारत पुर्नविकसित करण्यासाठी सर्वानुमत्ते नियुक्ती करण्यात आली. त्यानंतर

Shignam VK Jate

ADJ/NO	809	2023
Page/	६	२८

दिनांक २१/०८/२०२२ रोजीच्या विशेष सर्वसाधारण सभेमध्ये ठराव क्र. ३ च्या अनुषंगाने मौर्या बिल्डर चे भागीदार यांनी दुसरेपक्षी व तिसरेपक्षी यांच्याशी सदरहु इमारत मे. श्रीमान डेव्हलपर्स या नावाने पुर्नविकसित करु इच्छितात अशी चर्चा केल्यावरुन दुसरेपक्षी व त्यांचे सभासदांनी म्हणजे तिसरेपक्षी यांनी सदरहु इमारत पुर्नविकसित करण्यासाठी मे. श्रीमान डेव्हलपर्स या नावाने देण्याचे कबुल केले.

त्यानंतर दिनांक २१/०८/२०२२ रोजीच्या विशेष सर्वसाधारण सभेमध्ये ठराव क्र. २ च्या अनुषंगाने संस्थेची इमारत पुर्नविकसित करण्यासाठी प्रथमपक्षी, दुसरेपक्षी व तिसरेपक्षी याच्यात काही मुद्दयावर चर्चा करण्यात आली व प्रथमपक्षी व सोसायटीमध्ये झालेला आपसात समजुतीचा अंतिम करार वाचुन दाखविण्यात आला व त्या मुद्दयावर सदरहु संस्थेची इमारत प्रथमपक्षी यांस पुर्नविकसित करण्यासाठी देण्याचे ठरले.

त्यानंतर दिनांक १८/१२/२०२२ रोजीच्या संस्थेची इमारत पुर्नविकसित करण्यासाठी विशेष सर्वसाधारण सभा बोलावली व प्रथमपक्षी यांनी दिलेल्या प्रस्ताव व इतर विकासकांनी दिलेल्या प्रस्तावाअंतर्गत साधक बाधक चर्चा करुन दुसरेपक्षी यांनी सदर सभेमध्ये श्रीमती शुभांगी हितारे, सहकारी अधिकारी श्रेणी - २ संलग्न उपनिबंधक सहकारी संस्था डोंबिवली यांच्या उपस्थितीत सदर सभेत प्रथमपक्षी यांनी दिलेल्या प्रस्तावबाबत चर्चा करण्यात आली व चर्चेअंती दुसरेपक्षी यांच्या सभासदांतर्फे म्हणजे तिसरेपक्षी यांच्यातर्फे ठराव क्र. १ नुसार सदरहु मिळकतीचे पुर्नविकास कार्य प्रथमपक्षी यांच्यामार्फत राबविण्याचे ठरविले. त्यासंबंधी ज्या अटी व शर्ती ठरल्या त्या खालीलप्रमाणे.

१) मिळकतीचे परिशिष्ट - तुकडी जिल्हा ठाणे, पोट तुकडी तालुका कल्याण, तसेच कल्याण डोंबिवली महानगरपालीकेच्या हद्दीतील मौजे नवागाव येथील खालील वर्णनाची मिळकत.

मौजे	जुना सर्वे नं.	नविन सर्वे नं.	क्षेत्र (चौ. मी.)
मौजे नवागाव	२३०	३	१२६०
सदर मिळकतीवर असलेली तळमजला २ मजल्याच्या ए, बी व सी विंग अशा ३ विंग असलेली ब्लू बाली सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित च्या इमारती ज्यास मालमत्ता क्र. १०६००३६५६४०० असा आहे अशी इमारतीची मिळकत.			

सदर मिळकतीस चतुःसिमा येणेप्रमाणे -

पुर्वेस - सर्वे नं. २२९ ची मिळकत.

पश्चिमेस - सर्वे नं. २३४ ची मिळकत

दक्षिणेस - सर्वे नं. ३३४ ची मिळकत.

उत्तरेस - रस्ता १७ रुंद मिटर

ADJNO	849	2023
Page	6	2C

सदरहु मिळकत प्रस्तुतच्या कराराने खालील क्लॉज २ व ३ मध्ये नमूद केलेल्या मोबदल्यात दुसरेपक्षी यांनी प्रथमपक्षी यांस पुर्नविकसित करण्यास दिली असून प्रथमपक्षी यांनी दुसरेपक्षी यांजकडून पुर्नविकसित करणेसाठी घेतलेली आहे.

२) दुसरेपक्षी यांनी त्यांचे सभासद म्हणजे तिसरेपक्षी यांच्या संमतीने प्रथमपक्षी यांस सदर मिळकत विकसीत करण्याचे हक्क व अधिकार देत असल्याने त्याच्या मोबदल्यात प्रथमपक्षी यांनी दुसरेपक्षी यांचे सभासदांना म्हणजे तिसरेपक्षी यांना त्यांच्या ताब्यात असलेल्या सदनिकांच्या चटई क्षेत्राऐवजी ३० टक्के वाढीव चटई क्षेत्राच्या सदनिकां विनामोबदला सोबत जोडलेल्या परिशिष्ट अ प्रमाणे दयावयाचे आहे हे उभयपक्षी यांस मान्य व कबुल आहे.
दुसरेपक्षी यांच्या सभासदांना म्हणजे तिसरेपक्षी यांना वरीलप्रमाणे सदनिकां दयावयाचे कबुल केलेल्या आहेत त्या सदनिकांचा ताबा व सदरहु मिळकतीवर असलेली इमारत प्रथमपक्षी यांच्या ताब्यात दिल्यानंतर ६० महिन्यांच्या कालावधीत दयावयाचे आहे. तसे न झाल्यास प्रथमपक्षी यांना रेरा कायदयाच्या नियमानुसार दंड आकारण्याचा अधिकार दुसरेपक्षी यांस राहील.

परंतु काही नैसर्गिक आपत्ती आल्यास अथवा कायद्यात बदल झाल्यास किंवा कोर्टकचेरी मुळे, इत्यादी कारणास्तव सदरहु मिळकत विकसीत करण्याच्या कामास अडथळा आल्यास त्यामुळे बांधकाम बंद पडल्यास जो पर्यत सदरहु मिळकत विकसीत करण्यास अडथळा आहे तो कालावधी मोजला जाणार नाही व तेवढा कालावधी दुसरेपक्षी व त्यांचे सभासद म्हणजे तिसरेपक्षी हे प्रथमपक्षी यांना वाढवुन देतील.

तसेच कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेकडुन मंजुर नकाशाप्रमाणे जेवढया ओपन / स्टिल्ट पार्कींग मंजुर होतील त्या पैकी ५० टक्के ओपन/स्टिल्ट पार्कींग प्रथमपक्षी यांनी दुसरेपक्षी यांस अलॉट करावयाच्या आहेत उभयपक्षी यांच्यात असे ठरले आहे की, दुसरेपक्षी यांच्या हिश्श्यास येणाऱ्या ओपन पार्कींग दुसरेपक्षी यांनी त्यांचे सभासद म्हणजे तिसरेपक्षी यांना अलॉट करावयाच्या आहेत त्याबाबत प्रथमपक्षी हे जबाबदार सहणार नाहीत उभयपक्षी यांच्यात असे ठरले आहे की, ज्या सभादांना पझल/स्टॅक पार्कींग पाहिजे असल्यास त्यासाठी येणारे खर्च त्या संबंधित सभासदांनी प्रथमपक्षी यांस दयावयाचे आहेत. तसेच त्यांनी स्टॅक/पझल पार्कींग पाहिजे असल्यास तशी लेखी सुचना प्रथमपक्षी यांना तिसरेपक्षी सभासद यांच्यावरोबर नविन सदनिकेबाबत करार करतेवेळी दयावयाची आहे. तसेच प्रत्येक सभासदांनी पार्कींगचे देखभाल शुल्क सोसायटीच्या नियमानुसार सोसायटीस दयावे लागेल.

The Collector of Stamps
Thane
Thane
Joint Sub Registrar Kalyan 3
2023
9C | 544

३) दुसरेपक्षी यांनी त्यांचे सभासद म्हणजे तिसरेपक्षी यांच्या संमतीने प्रथमपक्षी यांस सदर मिळकत विकसीत करण्याचे हक्क व अधिकार देत असल्याने प्रथमपक्षी यांनी दुसरेपक्षी यांचे सर्व सभासदांना मिळुन हार्डशिप कॉम्पेनसेशन म्हणुन एकुण रक्कम रु. २५,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रु. पंचवीस लाख मात्र) दयावयाचे आहे. सदरची हार्डशिप कॉम्पेनसेशनच्या रक्कम रु. २५,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रु. पंचवीस लाख मात्र) प्रथमपक्षी यांनी दुसरेपक्षी यांच्या सभासदांस म्हणजे तिसरेपक्षी यांस त्याच्या सदनिकांच्या सध्या ताब्यात असलेल्या क्षेत्राप्रमाणे सोबत जोडलेल्या ॲनेक्चर अ प्रमाणे १० टक्के प्रमाणे टी.डी. एस. कपात करून विभागुन दयावयाचे आहे हे दुसरेपक्षी व तिसरेपक्षी यांस मान्य व कबुल आहे.

Shriram VK Jate Bhiwandkar

ADJN/D | 809 | 2023
C | 2C

वरील प्रमाणे पुर्नविकास करण्याबाबतचा मोबदला दुसरेपक्षी यांचे सभासदांस म्हणजे तिसरेपक्षी यांस प्रथमपक्षी यांनी देण्याचा आहे. प्रथमपक्षी यांनी सदर कॉम्पेनसेशनचे धनादेश (PDC) तिसरेपक्षी यांस सदनिकां खाली करतेवेळी दयावयाचे आहे. परंतु सदरचे धनादेश नविन सदनिकेचा ताबा घेतेवेळी तिसरेपक्षी यांनी आपआपल्या खात्यात वटविण्यासाठी जमा करावयाचे असुन त्यावेळी वटविण्यात येईल. ह्या व्यतिरिक्त अन्य कोणत्याही प्रकारे मोबदला दुसरेपक्षी व त्यांचे सभासदांनी म्हणजे तिसरेपक्षी यांनी मागावयाचा नाही हे दुसरेपक्षी व त्यांचे सभासद म्हणजे तिसरेपक्षी यांना मान्य व कबुल आहे.

४) प्रथमपक्षी यांच्यातर्फे दुसरेपक्षी व तिसरेपक्षी यांस कोणत्याही प्रकारचा कॉर्पस फंड देण्यात येणार नाही. तसेच प्रथमपक्षी यांच्यातर्फे दुसरेपक्षी व तिसरेपक्षी यांस बँक गॅरंटी देणार नाहीत हे उभयपक्षी यांस मान्य व कबुल आहे.

५) प्रथमपक्षी यांच्यातर्फे दुसरेपक्षी यांच्या सभासदांस म्हणजे तिसरेपक्षी यांस पर्यायी व्यवस्था, डिपॉझीट रक्कम, तसेच जाणे येणे चे दोन्ही शिफ्टींग चार्जेस, तसेच ब्रोकरेज देण्यात येणार नाही.

६) दुसरेपक्षी यांचे ज्या सभासदांनी म्हणजे तिसरेपक्षी यांनी त्यांचे सदनिकेकरिता बँकेतुन वा कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडुन कर्ज काढले असल्यास ते कर्ज पुर्णपणे फेड करुन बँकेचा ना हरकत दाखला प्रथमपक्षी यांस देणे दुसरेपक्षी यांचे सभासदांवर म्हणजे तिसरेपक्षी यांच्यावर बंधनकारक राहील किंवा बँकेचे ना हरकत प्रमाणपत्र देणे बंधनकारक राहील.

७) कल्याण डोंबिवली महानगरपालीकेकडून बांधकाम परवानगी मिळाल्यानंतर व तशी लेखी सुचना प्रथमपक्षी यांनी दुसरेपक्षी यांना दिल्यानंतर व नविन इमारतीमध्ये सभासदांना देण्यात येणाऱ्या सदनिकांबाबत दुयम निबंधक यांच्या कार्यालयात करार नोंदणी करुन प्रथमपक्षी यांनी दिल्यानंतर दुसरेपक्षी यांचे सभासदांचे म्हणजे तिसरेपक्षी यांच्या सध्या ताब्यात असलेल्या सदनिकांचा ताबा प्रथमपक्षी यांना दयावयाचा आहे त्यानंतर सदर भुखंडावरील इमारत जमीन दोस्त करण्यास सुरुवात करण्यात येईल. तसेच दुसरेपक्षी यांच्या सभासदांनी म्हणजे तिसरेपक्षी यांनी त्यांची पर्यायी राहण्याची सोय स्वतः करावयाची आहे.

८) सदर प्रथमपक्षी यांनी सदरहु पुर्नविकास प्रकल्प हा रियल इस्टेट रेग्युलेशन ॲक्ट २०१६ (रेरा अधिनियम) अधिन राहुन नोंदणी करुन घ्यावयाचा आहे. सदर नोंदणी पत्राची एक प्रत प्रथमपक्षी यांनी दुसरेपक्षी यांस सोसायटीस तावोडतोब दयावयाची आहे. तसेच महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० चे अन्वये करावयाचा आहे.

९) सदरहु मिळकतीवर प्रथमपक्षी हे कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या मंजुर नकाशाप्रमाणे बांधकाम करतील. प्रथमपक्षी हे महानगरपालिकेकडुन नकाशा मंजुर करुन घेण्यापुर्वी नकाशा सदर सोसायटीस व सभासदांस सादर करतील त्यांच्या मान्यतेने नकाशा मंजुर करुन घेतील. तसेच प्रथमपक्षी यांनी दुसरेपक्षी यांचे सभासदांना म्हणजे तिसरेपक्षी यांना वरीलप्रमाणे सदनिकां दयावयाच्या कबुल केल्या आहेत त्या सदनिकांचे निव्वळ कारपेट क्षेत्र हे रेरा कायदयाअंतर्गत देतील हे प्रथमपक्षी यांस मान्य व कबुल आहे.

VK Jate

ADJUNG 489 2023
Page 9 2C

१०) दुसरेपक्षी यांचे सभासदांना म्हणजे तिसरेपक्षी यांना देण्यात येणाऱ्या सदनिकां तिसऱ्या मजल्यापासुन ते नवव्या मजल्यापर्यंत दयावयाचे आहे व त्या सदनिकां तिसरेपक्षी यांस राखीव ठेवण्याच्या आहेत. उरलेल्या सर्व मजल्यावरील सदनिकां प्रथमपक्षी यांस विकण्याचा अधिकार आहे.

तिसरेपक्षी यांच्यामध्ये सदनिकांची वाटणी खालीलप्रमाणे केली जाईल.

अ) जुन्या इमारतीत तिसरेपक्षी यांच्याकडे तळमजल्यावर ज्यांच्याकडे सदनिका आहेत त्यांना २ व ४ मजल्यावर सदनिकां देण्यात येतील.

आ) जुन्या इमारतीत तिसरेपक्षी यांच्याकडे पहिल्या मजल्यावर ज्यांच्याकडे सदनिका आहेत त्यांना ५ व ६ मजल्यावर सदनिकां देण्यात येतील.

आ) जुन्या इमारतीत तिसरेपक्षी यांच्याकडे दुसऱ्या मजल्यावर ज्यांच्याकडे सदनिका आहेत त्यांना ७ ते ९ मजल्यावर सदनिकां देण्यात येतील.

सध्याच्या जुन्या इमारतीतील रोड साईडच्या व ज्या सभासदांच्या सध्या अस्तित्वात असलेल्या इमारतीत दोन सदनिका आहेत त्या सदनिकां धारकांना उपलब्धता पाहुन अलॉट करताना त्यांच्या पसंतीच्या मजल्यावाबत सुट देण्यात येईल. सर्व सभासदांना वरीलप्रमाणे वाटणी करण्यात येईल.

११) इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर महानगरपालिकेकडुन बांधकाम पुर्णत्वेचा दाखला मिळाल्यानंतर प्रथमपक्षी यांनी तिसरेपक्षी यांस नविन इमारतीत सदनिकांचा ताबा देण्यासाठी सुचना दिल्यानंतर १ महिन्याच्या आत तिसरेपक्षी यांनी ठरलेल्या प्रमाणे नविन इमारतीतील सदनिकेचा ताबा सर्व देणे-घेणेच्या हिशोबाअंती घ्यावयाचा आहे. जरी तिसरेपक्षी यांनी वरील मुदतीत नविन इमारतीतील सदनिकेचा ताबा घेतला नाहीत तरी सुध्दा तिसरेपक्षी यांस नविन इमारतीतील सदनिकांचे मेंटेनन्स चार्जेस व प्रॉपर्टी टॅक्स देणे अधनकारी राहील हे तिसरेपक्षी यांस मान्य व कबुल आहे.

१२) प्रथमपक्षी हे दुसरेपक्षी यांचे सभासदांना म्हणजे तिसरेपक्षी यांना देण्यात येणाऱ्या सदनिकांमध्ये ज्या सुखसुविधा (ॲमेनिटीज) देणार आहेत त्या सोबत परिशिष्ट व म्हणुन जोडलेल्या आहेत.

दस्त क्रमांक 2648/2023
29/11/2023

१३) दुसरेपक्षी यांच्या सभासदांना म्हणजे तिसरेपक्षी यांना देय असलेल्या नविन सदनिकांचा नोंदणीकृत करारनामा करतेवेळी ३० टक्के वाढीव विनामोबदला मिळणाऱ्या क्षेत्रफळाची स्टॅम्प डयुटी, रजि. फीस, लिगल फी, जी. एस. टी., इत्यादी प्रथमपक्षी यांनी दयावयाची आहे.

१४) प्रथमपक्षी यांनी दुसरेपक्षी यांचे सभासदांस म्हणजे तिसरेपक्षी यांस वरीलप्रमाणे सदनिकां दयावयाच्या कबुल केल्या आहेत. मात्र तिसरेपक्षी यांच्यापैकी कोणालाही वाढीव क्षेत्राच्या सदनिकां हव्या असल्यास त्या प्रथमपक्षी यांनी दयावयाच्या कबुल केल्या आहेत. मात्र त्या वाढीव क्षेत्रापैकी पहिल्या २५ चौ. फुट (कारपेट) क्षेत्राकरिता त्या सभासदांनी प्रथमपक्षी यांस मोबदला म्हणुन प्रति चौ. फुट कारपेट रक्कम रू. ९,२६२/- (अक्षरी रक्कम रू. नऊ हजार दोनशे बासष्ट मात्र) प्रमाणे होणारी रक्कम दयावयाची आहे. तसेच

THE JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-3 Dist Thane

VK Jate

ADJ.NO	809	2023
Page/	90	2C

चौ. फुट (कारपेट) पेक्षा वाढीव क्षेत्राची त्या सभासदांनी प्रथमपक्षी यांस मोबदला म्हणुन प्रति चौ. फुट कारपेट रक्कम रू. १०,६८८/- (अक्षरी रक्कम रू. दहा हजार सहाशे अठ्याऐंशी मात्र) प्रमाणे होणारी रक्कम दयावयाची आहे. तिसरेपक्षी यांनी वाढीव क्षेत्राची रक्कम प्रथमपक्षी यांना दयावयाची आहे. ज्या सभासदास वाढीव क्षेत्राची सदनिका पाहिजे असल्यास त्या सदनिकेची आगाऊ रक्कम किती दयावयाची आहे ती रक्कम उभयपक्षी यांनी आपसात समतीने ठरविण्याचे आहे व उर्वरित रक्कम इमारतीच्या प्रगतीप्रमाणे दयावयाची आहे. वाढीव एरियाची पुर्ण किंमत तिसरेपक्षी यांनी प्रथमपक्षी यांस दिल्यानंतरच नविन इमारतीत सदनिकेचा ताबा प्रथमपक्षी यांनी तिसरेपक्षी यांस दयावयाचा आहे.

उभयपक्षी यांच्यात असे ठरले आहे की, या करारान्वये दुसरेपक्षी यांच्या सभासदांना दयावयाच्या कबुल केलेल्या आहेत मात्र सदरहु भुखंडावर बांधकाम करण्यासाठी मंजुर आराखड्याप्रमाणे तेवढया क्षेत्राचे सदनिकां मंजुर आराखड्यामध्ये मंजुर न झाल्यास व त्या सदनिकांचे क्षेत्र २७ चौ. फुट (कारपेट) पेक्षा कमी भरल्यास त्या कमी क्षेत्राची प्रति चौ. फुट कारपेट रक्कम रू. ९,२६२/- (अक्षरी रक्कम रू. नऊ हजार दोनशे बासष्ट मात्र) प्रमाणे होणारी रक्कम प्रथमपक्षी यांनी त्या सभासदांस दयावयाची आहे आणि सदर क्षेत्र २७ चौ. फुट (कारपेट) पेक्षा जास्त भरल्यास त्या जास्त क्षेत्राची प्रति चौ. फुट कारपेट रक्कम रू. १०,६८८/- (अक्षरी रक्कम रू. दहा हजार सहाशे अठ्याऐंशी मात्र) प्रमाणे होणारी प्रथमपक्षी यांनी तिसरेपक्षीयांस दयावयाची आहे.

१७) तिसरेपक्षी यांना देण्यात येणाऱ्या नविन सदनिकांची उंची ही कमीत कमी ९.५ फुट (सदनिकेतील लादीच्या पृष्ठ भागापासुन ते सदनिकेतील छताच्या दर्शनी भाग पर्यत) उंच असावी तसेच देण्यात येणाऱ्या बांधकाम करण्यासाठी चांगल्या दर्जाचे बांधकाम साहीत्य चांगल्या प्रतिचे वापर करणे आवश्यक राहील.

१८) प्रथमपक्षी यांनी नविन इमारतीसाठी नविन एक बोअरवेल करुन बोअरवेलचे पाणी प्रत्येक सदनिकेतील टॉयलेट मध्ये स्वःखर्चाने देण्याचे मान्य व कबुल केले आहे.

१९) प्रथमपक्षी यांनी सदरहु भुखंडावर पुर्नविकासाचे बांधकाम कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेने मंजुर केलेल्या बांधकाम आराखड्याप्रमाणे तंतोतंत व बांधकाम परवानगीच्या अटी व शर्तींच्या अधिन राहुन करावयाचे आहे.

२०) प्रथमपक्षी हे बांधणार असलेल्या नविन इमारतीतील दुसरेपक्षी यांचे सभासदास तिसरेपक्षी यांस देणे असलेल्या सदनिकां सोडून इतर सदनिकां अन्य गिऱ्हाईकांस विकण्याचा अधिकार प्रथमपक्षी यांस राहील व त्यातुन येणाऱ्या रक्कमेवर दुसरेपक्षी व त्यांचे सभासदांचा म्हणजे तिसरेपक्षी यांचा कोणताही हक्क अधिकार राहणार नाही व त्यांना सदर सोसायटी मध्ये नविन सभासदांकडुन कोणतीही प्रिमीयम किंवा पगडी न आकारता सभासद करणे दुसरेपक्षी यांच्यावर बंधनकारक राहील मात्र नविन सभासदांनी सोसायटीच्या नियमाप्रमाणे सर्व कागदपत्रे सोसायटीकडे सादर करावयाचे आहे.

VK Jain

ADJ/NO	8109	2023
Page/	99	2C

१९) दुसरेपक्षी यांचे सभासदांची नावे व त्याच्या सध्या ताब्यात असलेली सदनिका व त्याचे क्षेत्र सोबत जोडलेल्या ॲनेक्चर अ मध्ये दिलेले आहे व तसेच तिसरेपक्षी यांच्या सध्या ताब्यात असलेल्या सदनिकेचे क्षेत्र सोबत जोडलेल्या ॲनेक्चर अ मध्ये दिलेले आहे.

२०) जर सदरहु मिळकतीवर बांधकाम करण्यासाठी वाढीव एफ. एस. आय. मिळाल्यास अथवा पेड प्रिमियम भरून मंजुर होणारा एफ. एस. आय./उडता चटई निर्देशांक (टी. डी. आर.) मिळाल्यास व कोणताही वाढीव एफ. एस. आय. मिळाल्यास सदरहु मिळकतीवर वापरण्याचा पुर्ण हक्क व अधिकार प्रथमपक्षी यांना असुन त्यामध्ये कुठलाही मोबदला दुसरेपक्षी यांना किंवा त्यांचे सभासदांना मागण्याचा हक्क व अधिकार राहणार नाही हे दुसरेपक्षी यांना मान्य व कबुल आहे.

२१) तिसरेपक्षी यांस नविन इमारतीतील त्यांच्या सदनिकेमध्ये थोडेफार बदल करण्याचा अधिकार राहील. मात्र स्ट्रक्चरल मध्ये कोणतेही बदल करता येणार नाही. बदल करण्यासाठी वेळ देण्यात येईल तद्नंतर कोणताही बदल करावयाचा नाही.

२२) नविन इमारतीचे संपुर्ण बांधकाम झाल्यानंतर त्या पुढील ५ वर्षाच्या कालावधीत काही स्ट्रक्चर किंवा बांधकामास कोणतेही तक्रार उद्भवल्यास ते प्रथमपक्षी विनामोबदला पुर्ण करून दयावयाचे आहे. तसेच टेरेस च्या वॉटर प्रुफिंगची ५ वर्षापर्यंतची वारंटी प्रथमपक्षी यांनी दयावयाची आहे. तसेच कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या नियमानुसार सर्व सुखसुविधा प्रथमपक्षी यांनी दुसरेपक्षी व तिसरेपक्षी यांस दयावयाच्या आहेत. मात्र ज्या सभासदांनी आपल्या सदनिकेमध्ये कोणतेही फेरबदल केल्यास त्यामुळे तक्रार उद्भवल्यास त्यासाठी प्रथमपक्षी हे जबाबदार असणार नाहीत.

२३) सदर सोसायटीच्या भुखंडाच्या मार्जीन जागेत अनाधिकृत गाळ्याचे बांधकाम झालेले आहेत. परंतु त्याची कोणतीही प्रकारची तडजोड करावयाची झाल्यास ती भरपाई प्रथमपक्षी यांनी करावयाची असुन संस्थेच्या इमारतीत कोणत्याही प्रकारचे सदनिका / गाळे देवुन पुर्ण करुन देणे. सदर वाद हा विकासकाने स्वखर्चाने मिटवायचा आहे. त्याबाबत सोसायटी जबाबदार राहणार नाही.

२४) नविन इमारतीमधील इतर विक्रीच्या सदनिकां व दुसरेपक्षी यांचे सभासदांना म्हणजे तिसरेपक्षी दयावयाच्या सदनिकांमध्ये एरिया कॅलक्युलेशन व ॲमिनिटीजमध्ये / कोणताही फरक करावयाचा नाही. सर्वांना सारख्याच ॲमिनिटीज दयावयाच्या आहेत.

कल्याण – ३
जुने नं. ७८३
23 | 244

२५) सदर मिळकतीची प्रथमपक्षी यांनी उपअधिक्षक भुमी अभिलेख यांच्याकडुन मोजणी करून हद्द निश्चित करून दयावयाची आहे. मात्र त्यासाठी दुसरेपक्षी व तिसरेपक्षी यांनी सहकार्य करावयाचे आहे.

२६) तसेच सदर मिळकतीचे विकासाकरता आवश्यक त्या सर्व सरकारी / निमसरकारी कार्यालयाकडुन ना हरकत दाखले, परवानग्या आणणे, सदर मिळकत बिनशर्ती करणे वगैरे प्रथमपक्षी यांनी स्वतःचे खर्चाने आणावयाच्या आहेत. तसेच सदरहु मिळकतीवर इमारत बांधणे करिता आर्कीटेक कडून नकाशे तयार करून ते महानगरपालीकेकडून मंजुर करून घेणे, पर्यावरण खाते, पोलीस खाते, विज खाते, अग्नीशमंक दल व इतर

OFFICE OF THE JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-3 Dist Thane

VK Jate

ADJ.NO	849	2023
Page/	22	2C

वगैरे खात्याकडून आणाव्या लागणाऱ्या परवानग्या ना हरकत दाखले स्वःखर्चाने आणण्याची जबाबदारी प्रथमपक्षी यांची आहे व राहील. मात्र त्या करिता दुसरेपक्षी व तिसरेपक्षी यांच्या सहया, संमत्या, जाबजबाब, ॲफीडेव्हीट लागल्यास दुसरेपक्षी व तिसरेपक्षी यांनी कोणताही वेगळा मोबदला न घेता विनामोबदला दयावयाचे आहे. तसेच सदर मिळकत विकसीत करणे करता उपनिबंधक सहकारी संस्था महाराष्ट्र शासन यांचे कडून परवानगी आणावयाची आवश्यकता पडल्यास ती परवानगी आणण्याची जबाबदारी प्रथमपक्षी यांची राहील. सदरची कामे करण्याकरिता प्रथमपक्षी यांना दुसरेपक्षी व तिसरेपक्षी यांनी कुलमुखत्यारपत्र दयावयाचे आहे.

२७) प्रथमपक्षी बिल्डर यांनी सदरची मिळकत स्वतःचे तांत्रीक बळ मनुष्यबळ व आर्थिकबळ वापरुन तसेच कायदेशीर रितीने व सर्व उत्तम प्रकारचे बांधकाम साहित्य वापरुन स्वखर्चाने विकसीत करावयास घेतली आहे हे उभयपक्षी यांस मान्य व कबुल आहे. त्यासाठी आर्किटेक, सिव्हील इंजिनियर इत्यादी तज्ञ व्यक्ती नेमण्याचे अधिकार प्रथमपक्षी यांना आहेत व राहील.

२८) दुसरेपक्षी व तिसरेपक्षी हे असे जाहीर करतात की, सदरहु मिळकतीचे टायटल चोख व क्लिअर आहेत. सदरहु मिळकतीच्या टायटल बाबत काही त्रुटी आढळुन आल्यास त्याचे निवारण दुसरेपक्षी व तिसरेपक्षी यांनी आपल्या पदर खर्चाने दुर करुन दयावयाचे आहे दुसरेपक्षी व तिसरेपक्षी यांना मान्य व कबुल आहे.

२९) सदरहु मिळकतीवर बांधकाम करण्यासाठी बांधकाम परवानगी मिळाल्यानंतर दुसरेपक्षी व त्यांचे सभासदांनी म्हणजे तिसरेपक्षी यांनी आपल्या खोल्या/सदनिकां रिकाम्या करुन सदरहु मिळकतीचा निर्विवाद व मोकळा कब्जा दुसरेपक्षी व त्यांचे सभासदांनी तिसरेपक्षी यांनी प्रथमपक्षी यांस दयावयाचा आहे व त्यानंतर प्रथमपक्षी यांनी सदरहु मिळकतीमधील इमारत पाडायची आहे. सदरहु मिळकतीचा ताबा दुसरेपक्षी व तिसरेपक्षी यांनी प्रथमपक्षी बिल्डर यांना दिल्यानंतर सदर मिळकतीवर जाणे-येणे तसेच आपला फलक लावणे, बांधकाम करणे त्यासाठी लागणाऱ्या कामगार कर्मचारी यांची राहण्याची व्यवस्था करणे, तात्पुरती साईट ऑफीस बांधणे वगैरेचा अधिकार प्रथमपक्षी यांस राहील. सदर मिळकतीवर विकसीत करुन त्यावर बांधण्यात येण्याऱ्या इमारतीतील दुसरेपक्षी यांचे सभासदांस म्हणजे तिसरेपक्षी यांस देण्यात येणारे सदनिकां व ओपन पार्कींग सोडून उर्वरित सदनिकां, व्यापारी गाळे, पार्कींग त्रिसईत व्यक्तीस विकण्याचा हस्तांतरीत करण्याचा व त्यांचे कडून रक्कमा स्विकारण्याचा पुर्ण अधिकार प्रथमपक्षी बिल्डर यांना राहील तसेच सदर सदनिकां खरेदीदारांबरोबर करार करणे ते नोंदविणे त्यांचे कडून किंमतीच्या रक्कमा स्विकारणे वगैरे सर्व अधिकार प्रथमपक्षी ह्यांस असून त्या रक्कमेवर दुसरेपक्षी व तिसरेपक्षी यांचा कोणताही हक्क अधिकार राहणार नाही हे दुसरेपक्षी व तिसरेपक्षी ह्यांस मान्य व कबूल आहे.

३०) प्रथमपक्षी यांनी जुने इमारतीचे बांधकाम पाडल्यावर त्या बांधकामातुन मिळणाऱ्या भंगार सामानावर प्रथमपक्षी यांचाच हक्क अधिकार राहील. सदर जुने इमारतीचे बांधकाम पाडतांना किंवा नविन बांधकाम करताना काही घात अपघात झाल्यास त्याची सर्व प्रकारच्या जबाबदारी प्रथमपक्षी बिल्डर यांचेवर राहील त्या बाबत दुसरेपक्षी व तिसरेपक्षी ह्यांना कोणत्याही प्रकारे जबाबदार धरण्यात येणार नाही तसेच आर्थिक बोजा येणार नाही हे प्रथमपक्षी यांस मान्य व कबूल आहे.

VK Jate

ADJ/NC	849	2023
Page	93	२८

३१) सदरची मिळकत ह्या पुर्वी दुसरेपक्षी व तिसरेपक्षी ह्यांनी अन्य कोणासही कोणत्याही हक्काने अधिकाराने किंवा बोलीने विकसित किंवा विक्री, गहाण, दान, बक्षीस किंवा इतर कोणत्याही अधिकाराने दिलेली नाही व देण्याचे मान्य केलेले नाही व सदर मिळकतीवर कोणत्याही प्रकारचा बोजा नाही. तसेच सदर मिळकती बाबत कोणत्याही न्यायालयात किंवा कचेरीत कोणतेही वाद चालु नाहीत. अशा प्रकारे पुर्णपणे बोजेविरहित व टायटल क्लिअर अशी मिळकत फक्त प्रथमपक्षी यांचे बरोबरच सदर मिळकत पुर्ण विकसीत करणेचा करार लिहून देऊन सदर मिळकत विकसीत करण्यास दिली आहे. भविष्यात काही त्रुटी निघाल्यास त्याचे निवारण दुसरेपक्षी व तिसरेपक्षी यांनी करावयाचे आहे हे दुसरेपक्षी व तिसरेपक्षी यांस मान्य व कबूल आहे.

३२) सदर मिळकतीवर नकाशा मंजुर घेण्याचा व त्यात फेरबदल सुधारणा दुरुस्ती करावी लागल्यास त्या दुरुस्तीचा फेरबदलाचा नकाशा तयार करून तो सुधारीत नकाशा मंजुर करून व बांधकाम परवानगी घेण्याचा हक्क प्रथमपक्षी यांना आहे. परंतु त्याची माहिती सोसायटीला देण्यात येईल.

३३) दुसरेपक्षी व तिसरेपक्षी असे जाहीर करतात की,

अ) सदरहु मिळकत व्ल्यू बाली को. ऑ. हौ. सो. लि. प्रचलित नियमाप्रमाणे पुनर्विकसित करण्यासाठी देत आहेत.

आ) सदर मिळकत किंवा तिचा कोणताही भाग आरक्षीत किंवा सरकीव नाही किंवा तशी कोणत्याही प्रकारची नोटीस त्यांना मिळालेली नाही. यदाकदाचीत तसे घडल्यास त्याचे निराकरण करून देणेची हमी देत आहेत.

इ) सदर मिळकतीवर कोणत्याही प्रकारचा म्हणजेच गहाण, दान, बक्षीस, पोटगी, विक्री, अदलाबदल, वहिवाट, पायवाट वगैरेंचा बोजा नाही.

ई) सदर जागेवर जाणेसाठी मुख्य रस्तावरून मार्ग आहे व त्याचा वापर करणेचा हक्क प्रथमपक्षी यांस आहे.

उ) दुसरेपक्षी यांचे सभासद म्हणजे तिसरेपक्षी यांचे ताब्यात असलेल्या सदनिका ताबा देईपर्यंत सर्व प्रकारचे कर, विजेचे बिल इ. भरण्याची जबाबदारी तिसरेपक्षी यांची राहील व त्यानंतर बांधकाम पुर्ण होऊन ताबा देईपर्यंतच्या कालावधीत सर्व प्रकारचे कर विकासक यांनी संबंधीत कार्यालयात वेळचेवेळी भरणा करावयाचे आहे व अशा प्रकारची थकबाकी असल्यास ती प्रथमपक्षी यांनी अदा करावयाची आहे.

३४) उभयपक्षकारांस ठरल्याप्रमाणे प्रथमपक्षी/ विकासकर्ता या नात्याने खालील बाबींची पुर्तता करतील ती येणेप्रमाणे:

अ) सदनिकाधारकांसाठी बांधण्यात येणाऱ्या इमारत अत्याधुनिक सेवा सुविधा युक्त असेल.

आ) इमारतीचे बांधकाम हे उत्कृट व चांगला दर्जाचे साहित्य वापरुन बांधकाम करण्यात येईल.

कल्याण – ३

		2023
	24	2514

ADJNO	849	2023
Page/	98	2C

३५) प्रस्तुतचा करार झाल्यानंतर बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळण्यापुर्वी जर का भविष्यात सरकार तर्फे वाढीव फ्री एफ.एस.आय. मिळाल्यास त्यावर दुसरेपक्षी यांचा अधिकार राहील. त्यामध्ये प्रथमपक्षी यांचा काहीही अधिकार राहणार नाही हे उभयपक्षी यांस मान्य व कबुल आहे.

३६) सदर मिळकत विकसित करणेकरता तिसरेपक्षी ह्यांपैकी कोणी हरकत आडकाठी करावयाची नाही. भविष्यात कोणत्याही प्रकारची हरकत आडकाठी सदर मिळकत विकसित करण्याचे कामी आल्यास वा वाद उपस्थित झाल्यास त्याचे निवारण करण्याची सर्व जवाबदारी दुसरेपक्षी व तिसरेपक्षी यांचे वर राहील हे दुसरेपक्षी व तिसरेपक्षी यांस मान्य व कबुल आहे.

३७) सदर इमारत तोडुन नविन इमारत विकसित करतेवेळी कोणीही हरकत अथवा अडकाठी केल्यास त्याचे निवारण दुसरेपक्षी व तिसरेपक्षी यांनी पदर खर्चाने करावयाचे आहे हे दुसरेपक्षी व तिसरेपक्षी यांस मान्य व कबुल आहे.

३८) प्रथमपक्षी यांनी स्वतःच्या नावे अथवा दुसरेपक्षी यांच्या नावे सदरहु मिळकतीवाबत कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेकडुन रितसर परवानगी घेऊनच सदरहु मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम करावयाचे आहे. नविन इमारतीमधील एरियाचे कॅल्क्युलेशन प्रथमपक्षी यांचे आर्किटेक्ट कडुन काढुन देतील तोच एरिया दुसरेपक्षी व तिसरेपक्षी मान्य करावा लागेल हे दुसरेपक्षी व तिसरेपक्षी यांस मान्य व कबुल आहे. सदर मोजणी प्रत्यक्ष कारपेट ऐरिया प्रमाणे राहील

३९) या कराराच्या कालावधीत दुसरेपक्षी व तिसरेपक्षी हे आता या पुढे सदर मिळकत किंवा तिचा कोणताही भाग व त्यांचे ताब्यात असलेल्या निवासी सदनिकां इतर कोणासही कसल्याही हक्क अधिकाराने परवान्याने देणार नाहीत हस्तांतरीत करणार नाहीत व देण्याचे कबुल करणार नाहीत अशी हमी हया द्वारे प्रथमपक्षी ह्यांस देत आहेत हे दुसरेपक्षी व तिसरेपक्षी ह्यांस मान्य व कबूल आहे.

दस्त क्र. ७६५८ 2023

४०) सदर मिळकतीचा सर्वे/टी.एल.आर करुन घेण्याचा व प्रथमपक्षी यांच्या नावाचा बांधकाम योजना दर्शविणारा नावफलक लावण्याचा हक्क प्रथमपक्षी यांस दुसरेपक्षी व तिसरेपक्षी यांनी सदर करारा अंतर्गत दिला आहे तसेच प्रथमपक्षी यांनी सदर कराराच्या शर्ती अटी प्रमाणे सदर मिळकतीच्या कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेकडुन मंजुर नकाशा प्रमाणे मिळणाऱ्या एकूण एफ.एस.आय. क्षेत्रफळाचे दुसरेपक्षी व तिसरेपक्षी यांचे सभासदांना देण्यात येणारे सदनिकांचे बांधकाम सोडून उर्वरित बांधकाम सदनिकेंच्या व गाळ्यांच्या स्वरुपात विक्री करण्याचा तसेच विक्रीची किंमत घेण्याचा, स्विकारण्याचा, विल्हेवाट लावण्याचा पूर्ण हक्क व अधिकार दुसरेपक्षी व तिसरेपक्षी यांनी प्रथम पक्षीय यांना दिला आहे. त्यासंबंधी होणाऱ्या व्यवहाराअंतर्गत दुसरेपक्षी व तिसरेपक्षी हे कोणत्याही प्रकारची हरकत घेणार नाही असे मान्य व कबूल करतात.

४१) सदर मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीतील दुसरेपक्षी यांचे सभासदांना म्हणजे तिसरेपक्षी यांना देण्यात येणारे सदनिकांचे बांधकाम सोडून इतर सदनिकां व गाळे वित्त संस्था, बँक यांचेकडे तारण ठेवणे करिता प्रथमपक्षी यांना पूर्ण हक्क व अधिकार आहे

VK Jate

ADJ.NO	869	2023
Page/	94	2C

व त्या अनुषंगाने कर्ज घेण्याचा हक्क व अधिकार आहे व राहील हे दुसरेपक्षी व तिसरेपक्षी यांना मान्य व कबुल आहे. परंतु त्याच्या परत फेड बाबत सोसायटीस तोषिस लागु देणार नाहीत हे प्रथमपक्षी यांस मान्य व कबुल आहे.

४२) दुसरेपक्षी व तिसरेपक्षी हे असे मान्य व कबूल करतात की, सदर कराराबरोबरच सदर मिळकतीचे विकास कार्य यशस्वीरित्या करण्याकरिता, राबविण्याकरिता दुसरेपक्षी व तिसरेपक्षी यांनी प्रथमपक्षी यांचे लाभांत कुलमुखत्यारपत्र लिहुन दिलेले आहे. सदर कुलमुखत्यार पत्रान्वये प्रथमपक्षी यांना विकसीत हक्क हस्तांतरणाची किंवा विकासाची कामे करणे, सर्व कायदेशीर कृत्य, दस्ताऐवज, फरोक्तखत, मालमत्तेचे विकसीत हक्क, हस्तांतरण इत्यादी गोष्टी करण्याची परवानगी दिली आहे. सदर कुलमुखत्यारपत्र हे प्रथमपक्षी यांनी विविध सरकारी, निमसरकारी तसेच महानगरपालिका व पालिकेच्या सर्व विभागीय अधिकारी व कोर्टाचे कामी दुसरेपक्षी व तिसरेपक्षी यांचे प्रतिनिधी म्हणून विविध कागदपत्रे अर्ज, करार, प्रतिज्ञापत्रे सादर करिता उपयोगात आणायचे आहे असे दुसरेपक्षी व तिसरेपक्षी मान्य व कबूल करतात.

४३) सदर संस्थेच्या सभासदांपैकी ज्या सभासदांनी या कराराप्रमाणे ठरलेल्या सदनिकेच्या क्षेत्रापेक्षा जास्त क्षेत्राची सदनिका घेतल्यास त्याची होणारी मोबदल्याची रक्कम प्रथमपक्षी हे तिसरेपक्षी सभासदांना देण्यात येणाऱ्या कॉम्पेनसेशन च्या रक्कमेमध्ये ॲडजस्ट करतील व उर्वरित रक्कम तिसरेपक्षी हे प्रथमपक्षी यांस देतील.

४४) सदर संस्थेचे जुन्या इमारतीमधील सभासदांच्या रोड साईटकडे असलेल्या सदनिका धारकांना त्याच प्रकारे नव्या वास्तुमध्ये रोड साईड सदनिका देण्यात येईल. परंतु तसे झाल्यास सदर इतर बाजुस जावे लागल्यास त्यांना त्यांच्या त्यांच्या स्वःइच्छेने नवीन इमारतीतील मजल्यावर निवडण्याचे अधिकार दिलेले आहे.

४५) सदर विकासक प्रथमपक्षी यांना संस्थेचे नावामध्ये बदल करण्याचा अधिकार नाही.

४६) सदर पुर्नविकसित साठी दुसरेपक्षी व तिसरेपक्षी हे कोणताही खर्च करणार नाही. सक्षम प्राधिकरणाकडुन प्रथमपक्षी यांनी त्यांच्या खर्चाने सर्व परवानग्या सदरहु मिळकत पुर्नविकसित करण्यासाठी आणावयाच्या आहेत. तिसरेपक्षी यांना देण्यात येणाऱ्या सदनिका सोडुन इतर सदनिकां व गाळे प्रथमपक्षी यांनी भावी खरेदीदार विकत देवावयाचे आहेत व त्यांच्याकडुन रक्कमा स्विकारण्याच्या आहेत.

४७) तिसरेपक्षी यांना देण्यात येणाऱ्या सदनिकां ह्या कोणत्याही बँकेत/वित्त संस्था पतेपेढी यांच्याकडे गहाण अथवा तारण ठेवण्याचा प्रथमपक्षी यांस अधिकार नाही. परंतु प्रथमपक्षी हे प्राजेक्ट लोन घेऊ शकतात व त्यांच्या हिस्स्यास येणाऱ्या सदनिकां व गाळे गहाण किंवा तारण ठेऊ शकतात.

४८) सदर संस्थेची इमारत पुर्नविकासाचे काम पुर्ण होईपर्यतच्या कालावधीत तिसरेपक्षी यांच्यापैकी कोणीही मयत झाल्यास त्यांना दयावयाची सदनिका त्यांच्या वारसांच्या नावे संस्थेच्या लेखी सुचनेनुसार प्रथमपक्षी हे देतील. परंतु त्यासाठी कोणतीही जास्तीची नोंदणी फी, स्टॅम्प ड्युटी अथवा इतर खर्च आल्यास तो त्या वारसांनी भरावयाचा आहे.

दस्त क्र. ९६५८ | २०२३

VK Jate

BShirsavade

ANNEXURE 849 2023
Page 96 28

४९) प्रथमपक्षी यांस पुर्नविकसित करण्याचे हक्क व अधिकार दुसऱ्या कोणालाही, व्यक्तीस, संस्थेस, कंपनीस ट्रान्सफर करण्याचे अधिकार नाहीत. प्रथमपक्षी हे सदरहु मिळकतीमध्ये त्रयस्थ व्यक्तींचे हक्क व अधिकार निर्माण करणार नाहीत. परंतु कामे करण्याकरिता प्रथमपक्षी यांना कुलमुखत्यार नेमण्याचे अधिकार राहील. परंतु ती माहिती सोसायटीला देणे बंधनकारक राहील. सदर मिळकत विकसित करण्यासाठी दुसरेपक्षी व तिसरेपक्षी यांनी सदरहु मिळकतीचा ताबा प्रथमपक्षी यांस दिलेला आहे.

५०) बांधकाम पुर्णतेचा दाखला मिळाल्यानंतर १ महिन्याच्या आत सभासदांना त्यांच्या सदनिकांचा ताबा सभासदांकडुन देय असलेली रक्कम मिळाल्यानंतर कोणतीही सबब न सांगता प्रथमपक्षी यांनी दयावयाचा आहे. इमारत वापर करण्याचा दाखला मिळाल्यानतर १ वर्षाच्या आत प्रकल्पाचा ताबा संस्थेस दयावयाचा आहे. संस्थेस संपुर्ण प्रकल्पाचा ताबा देतवेळी बांधकाम अवधीतील कार्यकाळासाठीचे सर्व प्रकारचे कर व देयके भरल्याच्या पावत्या संस्थेस सादर करणे विकासकांवर बंधनकारक असेल. सदर इमारतीचे मुळ कागदपत्रांचे पुर्ण दस्तावेज संस्थेस देण्यात येईल.

५१) विकासकाने संपुर्ण प्रकल्पाचा तसेच इमारतीच्या देखभालीचा ताबा संस्थेस दिल्यानंतर व विक्री न झालेल्या सदनिकां वा गाळे यांची विक्री झाल्यानंतर पॉवर ऑफ ॲटर्नी संपुष्टात येईल. वापर परवाना मिळाल्यानंतर विकासकास कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करण्यास व जास्तीचा एफएसआय वापरण्यास सक्त मनाई आहे.

५२) या कराराचा उल्लेख न केलेला परंतू कायदयाचे तरतुदीनुसार आवश्यक असलेल्या अशा कोणत्याही अटी किंवा शर्तीसाठी हा करार अवैध किंवा निरर्थक ठरणार नाही हे उभयपक्षकारांस मान्य असून, कबूल आहे.

कलम ३

दस्त क्र. 7644/2023

दस्त क्र. 7644/2023

वरीलप्रमाणे आज दिनांक 05/12/2023 रोजी कल्याण येथे सदर पुर्नविकास कराराच्या या दस्तावेजामधील सर्व पक्षकारांनी स्वखुशीने व अक्कलहुशारीने कोणाच्याही दडपणाखाली किंवा आमिषाला बळी न पडता विना नशापाणी पुर्नविकास करार लिहून दिला असून त्यावर साक्षीदारांसमक्ष सर्व पक्षकारांनी आपआपल्या सहया केल्या आहेत व सदरचा पुर्नविकास करार उभयपक्षांना व त्यांचे वालीवारस, कायदेशीर प्रतिनिधी, अशक्त्यारी ह्यांचेवर बंधनकारक व निरंतर बंधनकारक आहे व राहील.

वरीलप्रमाणे आज दिनांक 05/12/2023 रोजी कल्याण येथे सदर पुर्नविकास करार उभयपक्षीय यांनी आज दिनांक 05/12/2023 रोजी कल्याण येथे पुर्नविकास राजीखुशीने व पुर्ण अक्कलहुशारीने कोणाच्याही दडपणाखाली न येता लिहून दिला व घेतला आहे.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR KALYAN 2 Dist Thane

Adjourn VK Jate Bhitawade

ADJ.NO 8824 2023
Page 96 2C

सह्या

ब्ल्यू बाली सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित,



तर्फे अध्यक्ष श्री. चंद्रकात सुडकोजी शिगवण



तर्फे सचिव श्री. विशाल किशन जाटे



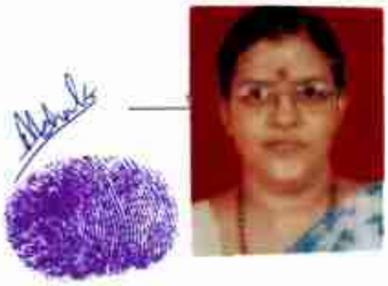
तर्फे खजिनदार श्री. दिनेश रमेश ऐतवडे

(विकसित करारनामा
लिहुन देणार दुसरेपक्षी)

१) अ) अरूण रा. महाले



आ) अनुराधा अरूण महाले



कल्याण - ३

दस्त क्र. १४५३	२०२३
२८	१५५

ADJNG	809	2023
Pages	9८	२८

२) चंद्रकांत रा. पांचाळ



३) विष्णु सो. सजापकर



४) नरेंद्र एस. शेनॉय



५) अ) अतुल प. चौलकर



आ) प्रजा अ. चौलकर



कलन — ३

८०	१५५





६) वासुराज टि. विजयन

ADJ.NO	869	2023
Page	95	2L

८) चंद्रन नांवियार



९) विजय रा. मांडवकर



१०) गोपाळ शेट्टी



११) मोहन सु. पवार



१२) समीर चं. आलीम



१३) पुष्पलता बा. बोंटे



कर नं. – ३

दस्त क्र. १५५८	२०२३
३९	१५५

ADJ	869	2023
Page	२०	२८

१४) अ) वैभव प्र. जावळे



आ) सपना वै. जावळे



१५) चंद्रकांत सु. शिगवण



१६) अ) रमेश ज्ञा. ऐतवडे



आ) सरोज र. ऐतवडे



कलन - ३

दस्त क्र. ६५८३	८०२३
९२	१५५

१७) मरीदास एल. वाघमारे



THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-3
वि. उपनो
Dist Thane

ADJ/	४८१	२०२३
Page/	२१	२८

१८) अ) डॉ. स्मिता वि. दिक्षीत



आ) सोनाली सु. रणदिवे



१९) एलीझा ए. लोबो



२०) अ) अनुराधा अरुण महाले



आ) अरुण रा. महाले



२१) समाधान का. खरे



कलम – ३	
दस्त क्र. १६५७	२०२३
३३	१५५

ADJ	४७१	2023
Page	२२	२८

२२) काशिनाथ वा. खरे



२३) किशन रा. जाटे



२४) विशाल कि. जाटे



२५) जॉन कलापुरक्काल





२६) रंजना ता. पवार



कलम – ३

दस्त क्र. ४६५३/२०२३ अ) कृष्णा तु. सावंत

३४ | १५५



आ) नंदिनी कृ. सावंत



ASO 4609

Page 23 २८

२८) अ) विजय वा. साळुंके



आ) विजया वि. साळुंके

सौ. विजया विजय साळुंके



२९) अ) किर्ती वि. बोंटे

KVBonte



आ) पुष्पलता वा. बोंटे

Bonte



३०) अ) महेश स. बागवे



आ) साईली एम. बागवे



३१) संजय वि. सुर्वे



Collector of Stamps Thane (Dhp.)

कलानी – ३

दस्त क्र. १४५७ | २०२३

३५ | ७५५

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR Dist. Thane

ADJ.NO | ४५१ | 2023

Page | २४ | २८

३२) अ) रजनी दि. ऐतवडे



आ) दिनेश र. ऐतवडे



३३) शीतल स. गजने



३४) कृष्णा गुं. वारंग



३५) सिताराम कृ. हांदे



कलम – ३
दि. 9/11/23 २०२३
३६) संतोष तु. भास्कर
SE 1944



(मान्यता देणार तिसरेपक्षी सभासद)

THE SEAL OF THE ... Dist Thane

ADJ.NO	847	2023
Page/	२५	२८

मे. श्रीमान डेव्हलपर्स, भागीदारी संस्था,
तर्फे भागीदार,

१) श्री. मंगेश भाऊराव हरणे



२) श्री. चंद्रकांत अनंत शिरोडकर
(लिहुन घेणार प्रथमपक्षी विकासक)



साक्षीदार

१) विनोद बी. मोहितराव

२) अविनाश चं. वने

कलम – ३	
दस्त क्र. ९६५७	२०२३
३७	९५५

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-3
Dist Thane

ADJ.NO	४७१	2023
Page	२६	२८

ॲनेक्चर अ

व्ल्यू वाली सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित, अे, बी व सी विंग या इमारतीमधील सदनिकां व गाळे धारकांची नावे व त्यांना देण्यात येणारा नविन एरिया

अनु क्र.	नाव	सदनिका नं.	सध्या ताब्यात असलेला एरिया (चौ. फुट कारपेट)	३० टक्के कारपेट वाढवुन नविन इमारतीत देत असलेले एकुण क्षेत्र (चौ. फुट कारपेट)	कंपसेशन रक्कम रु. २४,००,०००/- या रक्कमेपैकी चौ. फुट प्रमाणे देत असलेली रक्कम
१	अ) अरूण रा महाले आ) अनुराधा अरूण महाले	ए/००१	४१६.२४	५४१.११	७८,७७८.०१/-
२	चंद्रकांत रा. पांचाळ	ए/००२	३३७.९६	४७८.३५	६९,६४०.४९/-
३	विष्णु सो. राजापकर	ए/००३	३११.५६	४०५.०३	५८,९६६.१७/-
४	नरेंद्र एस. शेनॉय	ए/००४	३१५.४३	४१०.०६	५९,६९८.६१/-
५	अ) अतुल प. चौलकर आ) पुजा अ. चौलकर	बी/००५	४०३.७७	५२४.९०	७६,४१७.९२/-
६	विशाल कि. जाटे	बी/००६	३७७.३०	४९०.४९	७१,४०८.९९/-
७	बाबुराज टि. विजयन	बी/००७	४०५.००	५२६.५०	७६,९५५.००/-
८	चंद्रन नांबियार	बी/००८	४१६.९१	५४१.९८	७८,७०४.८१/-
९	विजय रा. मांडवकर	सी/००९	३२४.६३	४२२.०२	६१,४३९.८३/-
१०	गोपाळ शेट्टी	सी/०१०	३००.७४	३९०.९६	५६,९१८.३६/-
११	मोहन सु. पवार	सी/०११	३४९.२६	४५४.०४	६६,१०१.३१/-
१२	समीर चं. आलीम	सी/०१२	४१४.२९	५३८.५८	७८,४०८.९५/-
१३	पुष्पलता वा.-वॉटे	ए/१०१	४१६.२४	५४१.११	७८,७७८.०१/-
१४	अ) वैभव प्र. जावळे आ) सपना वै. जावळे	ए/१०२	३३७.९६	४७८.३५	६९,६४०.४९/-
१५	चंद्रकांत सु. शिगवण	ए/१०३	३११.५६	४०५.०३	५८,९६६.१७/-
१६	अ) रमेश झा. ऐतवडे आ) सरोज र. ऐतवडे	ए/१०४	३१५.४३	४१०.०६	५९,६९८.६१/-

THE SEAL OF THE DIST. REGISTRAR Dist Thane
ADJNO 869 2023 Page 26 28

१७	मरीदास एल. वाघमारे	बी/१०७	४०३.७७	७२४.९०	७६,४१७.९२/-
१८	अ) डॉ. स्मिता वि. दिक्षीत आ) सोनाली सु. रणदिवे	बी/१०६	३७७.३०	४९०.४९	७१,४०८.१९/-
१९	एलीझा ए. लोबो	बी/१०७	४०७.००	७२६.७०	७६,६७०.७२/-
२०	अ) अनुराधा अरूण महाले आ) अरूण रा. महाले	बी/१०८	४१६.९१	७४१.९८	७८,९०४.८१/-
२१	समाधान का. खरे	सी/१०९	३२४.६३	४२२.०२	६१,४३९.८१/-
२२	काशिनाथ वा. खरे	सी/११०	३००.७४	३९०.९६	७६,९१८.३६/-
२३	किशन रा. जाटे	सी/१११	३४९.२६	४७४.०४	६६,१०१.३१/-
२४	विशाल कि. जाटे	सी/११२	४१४.२९	७३८.७८	७८,४०८.९७/-
२५	जॉन कलापुरक्काल	ए/२०१	४१६.२४	७४१.११	७८,७७८.०१/-
२६	रंजना ता. पवार	ए/२०२	३३७.९६	४७८.३७	६९,६४०.४९/-
२७	अ) कृष्णा तु. सावंत आ) नंदिनी कृ. सावंत	ए/२०३	३११.७६	४०७.०३	७८,९६६.१०/-
२८	अ) विजय बा. साळुंके आ) विजया वि. साळुंके	ए/२०४	३१७.४३	४१०.०६	७९,६९८.६१/-
२९	अ) किर्ती वि. बोंटे आ) पुष्पलता बा. बोंटे	बी/२०७	४०३.७७	७२४.९०	७६,४१७.९२/-
३०	अ) महेश स. बागवे आ) साईली एम. बागवे	बी/२०६	३७७.३०	४९०.४९	७१,४०८.१९/-
३१	संजय वि. सुर्वे	बी/२०७	४०७.००	७२६.७०	७६,६७०.७२/-
३२	अ) रजनी दि. ऐतवडे आ) दिनेश र. ऐतवडे	बी/२०८	४१६.९१	७४१.९८	७८,९०४.८१/-
३३	शीतल स. गजने	सी/२०९	३२४.६३	४२२.०२	६१,४३९.८१/-
३४	कृष्णा गुं. वारंग	सी/२१०	३००.७४	३९०.९६	७६,९१८.३६/-
३५	सिताराम कृ. हांदे	सी/२११	३४९.२६	४७४.०४	६६,१०१.३१/-
३६	संतोष तु. [illegible]	सी/२१२	४१४.२९	७३८.७८	७८,४०८.९७/-

Collector & District Magistrate (Addl.) Thane

फेरफार नं. ३
दस्त क्र. १६५८३ | २०२३
३८ | १५५

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN
Dist Thane

AD-1/NS | ४७१ | 2023
Page | २८ | २८

Amenities Annexure

1. Spacious Society office room as per KDMC Norms.
2. Security cabin for Watchman/Security guard near main gate.
3. Main gate should be of sufficient height and width to pass fire vehicles smoothly.
4. 9-10 people carrying Elevator of reputed brands to be installed. i. e. Otis/Thyssenkrupp/Kone.
5. Plumbing materials should be of reputed brands. i. e. - Jaguar/Kohler/Plumber.
6. Concealed electric fittings, Wire and Electricals should be of reputed brands. i. e. - Polycab/Finolex/Anchor with Inverter wiring and points in all Rooms.
7. Plumbing and Electrical points for geyser, water purifier, Fridge and Microwave in kitchen, and Washing Machine Drainage and electric point at dedicated place, exhaust fan points in Kitchen, Toilet and Bathroom to be provided.
8. Every flats to have Internet/cable connections inside.
9. Interior Acrylic Emulsion paints should be of reputed brands. i. e. - Asian Paints/Berger.
10. Exterior/Acrylic Paints should be of ICI weather shield of reputed brands. i. e. Asian Paints/Berger/Apex.
11. Sufficient KDMC Water connections lines to be added keeping in mind additional memmbers joining the society as per KDMC Norms.
12. Bore well water connections to be provided.
13. Sufficient CCTV cameras covering entire society premises, ground passage, parking, staircase, floor passage to be istalled.
14. Sufficient power backup for Elevator, premises lights, CCTV, Common Area etc.
15. Solar panels on society terrace to be installed as per KDMC norms.
16. Rainwater harvesting facility for building as per KDMC norms.
17. Separate water tanks of sufficient capacity for Drinking water/Borewell/Fire fighting need to be built.
18. Separate overhead tank for Drinking water and borewell to suffice entire building and commercial space. Staircase with railing on terrace for overhead tank access along with Aluminiun ladder for water tank maintenance.
19. External wall will be 6 inch thick Solid Bricks/or light weight concrete Block wall and internal partition.
20. Double coat sand faced cement plaster to be provided external and single coat sand finish cement plaster to internal walls.
21. Double charged vitrified tiles flooring in all rooms Make- Johnson/Nitco/Asian.
22. Granite stone frame on all window seal.
23. All windows to be provided with Aluminum Annodized/Powder Coating Frame with one way glass sliding.
24. All flats hall area to be provided with fall ceiling with concealed LED lights and French window with good quality laminated glass to all windows including toilet and bathroom.

कल्याण ३
दस्त क्र. ९४१६/२०२३

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-3
Dist Thane

25. All rooms to be provided with putty wall finish.
26. Bedroom and Living Hall to be provided with air conditioner electric point and provision for mounting AC units inside and Compressor outside living hall and Bedroom.
27. Concealed plumbing with hot and cold water single lever diverter fitting in bathroom, Make –Jauguar/Plumber or equivalent brand.
28. Full tiles in WC and Bathroom with loft provision above to install Sintex water Tank and invertor + battery.
29. Full tiles in kitchen up to ceiling level.
30. Granite platform with stainless steel sink in kitchen and service platform.
31. Ground floor building need to be one feet above the road level to avoid water logging inside building and it should be RCC framed structure with modern earthquake resistance design.
32. Electricity points on each floor on staircase.
33. Underground water tanks with two submersible pumps with sensor system.
34. All door frames should be of Teak wood.
35. Decorative flush door with all fitting and fixtures including night latch and eye hole lense at main door.
36. WC and bathroom doors to be of PUC/Fiber.
37. Entrance lobby of building to be well decorated with sitting arrangement and name plate board.
38. Chequered non slippery tiles to be provided in open space around the building premises.
39. Firefighting equipments and machinery to be well placed in building premises as per norms, well fire compliance.
40. Building gate to have decorative entrance porch with Society name on it.
41. Compound wall around society premises with sufficient height all over with sufficient illumination lamps in all sides.
42. Commercial space not to be Garage, Bar, Wine Shop and Beer Shop.
43. No back entry/Exit to commercial shops.
44. Common WC/Bathroom for Society/Commercial members.
45. Separate water connection for commercial units.
46. No mobile tower to be installed on society terrace or premises.
47. Separate channel framing on terrace to be installed for Dish TV installations.
48. Post Box (Letter Box) at main entrance lobby.
49. Durable transparent plastic coverting on the top of duct.
50. Close and Removable channels on the ground for electrical cables, Water pipes and gas pipe line along the wall side.
51. Structural design should be supportive to easy maintenance and repairing of Gas, Water, Drainage pipes, fire equipments.
52. Current backside wall to be made with RCC for safety and Hygiene Purpose.
53. No monopoly to cable or internet service provider to be given in new building.

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम ...]

35

गाव: [illegible] तालुका: कल्याण

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पद्धती	भोगवटादाराचे नाव	खाते क्रमांक
230/-			(४७७) अनंत विठु म्हात्रे नारायण विठु म्हात्रे (३५८०) रामनाथ विठु म्हात्रे (२२५४) जनार्दन विठु म्हात्रे आवेताबाई बळीराम म्हात्रे (३५८०)	(६) 38

शेताचे स्थानिक नाव: NAPSIR/673

लागवडी योग्य क्षेत्र: जिरायत 3/- हे. आर 9260-00

एकूण 9260-00

पोटखराब (लागवडीस अयोग्य):

आकारणी: रु. ७ पैसे [illegible]

इतर अधिकार: (६८८) (७७५) (२२२२) तु (३३७४)

000037

(हस्तलिखित नोंदी): लक्ष्मी उमेश म्हात्रे; सुशिला सुरेश म्हात्रे; सुशिला प्रमोद कुबेरा; सुनिता अनंत म्हात्रे; अनिता अनंत म्हात्रे (८०७); [illegible] (८०८); [illegible] अनंत पाटील; प्रभाकर जनार्दन पाटील; [illegible] जनार्दन म्हात्रे; [illegible] जनार्दन पाटील; [illegible] जनार्दन पाटील

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम ... नियम २९]

वर्ष	हंगाम	मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र: पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	निर्भेळ पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन: स्वरूप	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. आर	हे. आर		हे. आर	हे. आर		हे. आर	हे. आर		हे. आर			
2009/02								बिनशेती 9260-00							
2010/11								बिनशेती 9260-00							
2011/12								बिनशेती 9260-00							
2012/13								—							
2013/14								बिनशेती 9260-00							

कलम - ३
दस्त क्र. [illegible] 2023
१२ ५४४

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-3, Dist. Thane

तलाठी सजा [illegible]
ता. कल्याण, जि. ठाणे

12 JAN 2023

मुद्रक: [illegible]
प्रत खरी असे. दि.

ANNUAL / SPECIAL GENERAL MEETI

वार्षिक / विशेष सर्वसाधारण सभेचे मि

Meeting No. / सभा नं. Date / तारीख 27/12/2022 Meeting No. / स

RESOLUTION NO. ठराव नं.	PRESENT MEMBERS AND RESOLUTIONS हजर सभासद व ठराव	REMARKS शेरा	RESOLUTION NO. ठराव नं.
	दिनांक 27/12/2022 रोजी संस्थेच्या सर्व सभासदांची विशेष सर्वसाधारण सभा पुनर्विकासासंबंधी घेण्यात आली. सभा सकाळी ठिक 11.00 वाजता सुरु करण्यात आली. सदरची सभा संस्थेच्या पटांगणात घेण्यात आली.		23) 24) 25) 26) 27) 28) 29) 30) 31) 32)
	सभेस हजर असलेले सभासद -		
1)	श्री. चंद्रकांत कु. शिंगाडा		
2)	श्री. विशाल कि. जोट		
3)	श्री. विनेश र. ठक्कर		
4)	श्री. संजय खुर्ची		
5)	श्री. सभाधान खरे.		
6)	श्री. मेहरा स. कांगेर		
7)	श्री. चंद्रकांत रा. पांचाळ		
8)	श्री. कांबिलाय व इतर		
9)	श्री. कृष्णा ब. सावंत		
10)	वसंत प्रभाकर जोशी		
11)	श्री. विजय रा. माडवकर		
12)	सौ. अनुराधा अ. मटाले B/108		
13)	श्री. अरुण रा. मटाले A/001		
14)	श्री. संतोष कु. आस्कर C-212		
15)	Mr. Harshadrai Shroff A-004		
16)	[illegible] E-211		
17)	John Kalapurakkal A/201		
18)	Vijay B. Salunke A-/206		
19)	Ramesh D. Aitawade A/104		
20)	Kishan R. Jadhe E/111		
21)	कुमारी दीपा वाघेला C-210		
22	Atul Padmakar Chaulkar B-005		

BLUE BALI CO-OP HSG. SOCIETY LTD. Regd. No. TNA/KLY/HSG/(TC)/[illegible]

BLUE BALI CO-OP HSG. SOC. LTD

FOR BLUE BALI CO-OP HSG. SOC. LTD

CHAIRMAN SECRETARY TREASURER

Dist Thane

ENERAL

MEETING MINUTE BOOK

सर्वसाधारण

सभेचे मिनिट बुक

02/2022

Meeting No./ सभा नं.

Date / तारीख

REMARKS शेरा	RESOLUTION NO. ठराव नं.	PRESENT MEMBERS AND RESOLUTIONS हजर सभासद व ठराव			REMARKS शेरा
	23)	Kirti Vijay Bante	B-205	KVBante	
	24)	Pushpalatta B. Bante	A-101	Bante	
	25)	G.B. Shetty	C-010		
	26)	रंजना तापीराम पवार	A 202	रंजना पवार	
	27)	प्रतिक्षा सचिन गजने	C-209		
	28)	सरोदास लक्ष्मण गडसरे	B-105		
	29)	Vishal Jate	C-111	VK Jate	
	30)	CHANDRAN NAMBIAR	B-008		
	31)	Mohan S. Pawar	C-011		
	32)	विजय रामापक्कर	A-003	V.S. Rajapkar	

FOR BLUE BAY CO-OP. HSG. SOC. LTD

CHAIRMAN VK Jate GEN. SECRETARY TREASURER

आजच्या विशेष सर्वसाधारण सभेस (प्रत्यक्षरित्या) वरील सही केलेले सर्व सभासद हजर होते तसेच उपनिबंधक कार्यालयाचे प्रतिनिधी श्रीमती. सुमंगला लिमये (सहकार अधिकारी-श्रेणी-2) हजर होते. सदर सभेमध्ये 1) विकासकांच्या विनंती आल्या होत्या: 2) ले आऊट व मंजूरी होत्या 3) प्राप्तीकरासंदर्भ आणि डेव्हलपर्स 4) [illegible] 5) सूचना देण्यासंदर्भ वरील डेव्हलपर्स यांच्या सर्वसंमतीने विषय स्थगित ठेवण्यात आले.

सदर सभेमध्ये श्रीमान डेव्हलपर्स यांचे भागीदार हजर होते व चर्चेअंती त्यांनी सभासदांच्या संस्थेसाठी देण्यात येणाऱ्या सुविधा, आरक्षण सदर सभेमध्ये मान्य केले.

सुमंगला लिमये
सहकार अधिकारी-II
ठाणे-2

FOR BLUE BAY CO-OP. HSG. SOC. LTD. VK Jate CHAIRMAN GEN. SECRETARY TREASURER

THE SEAL OF THE REGISTRAR CO-OP. SOCIETIES MAHARASHTRA STATE जि. ठाणे Dist Thane

Received D. Hamm Form No. Station Date 18/12/2022

महाराष्ट्र शासन
सहकार, पणन व वस्त्रोद्योग विभाग
उपनिबंधक, सहकारी संस्था, डोंबिवली, तालुका कल्याण यांचे कार्यालय
तर्टे प्लाझा, अनेक्स शीतल, गांधी नगर, डोंबिवली (पूर्व) ता. कल्याण, जि. ठाणे.

जा.क्र.उपनि/डोंबिवली/बी-३/इमारत पुनर्विकास/ श्री नामदेव स्मृती/ ३०२६ /सन २०२३
दिनांक ०४ /०१/२०२३

प्रति,
चेअरमन/सेक्रेटरी
ब्लू बाली को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि. नवापाडा,
सुभाष रोड, डोंबिवली (पश्चिम) ता. कल्याण जि.ठाणे

विषय :- संस्थेच्या इमारतीच्या पुनर्विकासाबाबत.....

ब्लू बाली को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि. नवापाडा, सुभाष रोड, डोंबिवली (पश्चिम) ता. कल्याण जि.ठाणे

संदर्भ :- १) संस्थेने दिनांक ०७/१०/२०२२ रोजी या कार्यालयात सादर केलेला इमारत पुनर्विकासाबाबतचा प्रस्ताव.
२) या कार्यालयाकडील आदेश क्र.जा.क्र.उपनि/डोंबिवली/बी-३/पुनर्विकास/१३९६/सन २०२२ दिनांक १०/१०/२०२२
३) प्राधिकृत अधिकारी यांचे दिनांक१८/१२/२०२२ रोजीचे विशेष सर्वसाधारण सभेची नोटीस.
४) प्राधिकृत अधिकारी यांनी दिनांक ३० /१२/२०२२ रोजी या कार्यालयास सादर केलेला दिनांक १८/१२/२०२२ रोजीचे सभेचा इतिवृत्तांत, अहवाल व पेन ड्राईव्ह.
५) मा.महाराष्ट्र शासन यांचेकडील शासन निर्णय क्रमांक: सगृयो २००७/प्रा.क्र. ५५४/१४-स, सहकार पणन व वस्त्रोद्योग विभाग, दिनांक ३ जानेवारी २००९.

उपनिबंधक सहकारी संस्था, डोंबिवली, ता. कल्याण

उपरोक्त संदर्भिय विषयाकडे आपले लक्ष वेधण्यांत येत आहे.

२. ब्लू बाली को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि. नवापाडा, सुभाष रोड, डोंबिवली (पश्चिम) ता. कल्याण जि.ठाणे ही संस्था महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० व नियम १९६१ मधील तरतुदीनुसार नोंदणीकृत संस्था असून तीचा नोंदणी क्रमांक टिएना/एचएसजी/८६७/ दिनांक ०४/१२/१९८६ असा आहे व संस्था या कार्यालयाचे अधिकार कक्षेत येते.

वर्ग-३ पुनर्विकास ३८२३ ४५ | १९५

ब्लू बाली को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि. नवापाडा, सुभाष रोड, डोंबिवली (पश्चिम) ता. कल्याण जि.ठाणे या संस्थेने उपरोक्त संदर्भ क्र.१ अन्वये संस्थेच्या इमारतीच्या पुनर्विकासाबाबतचा प्रस्ताव या कार्यालयात सादर केला आहे व संस्थेने पुनर्विकासाच्या विशेष सर्वसाधारण सभेसाठी प्राधिकृत अधिकारी यांची नियुक्ती करणेबाबत या कार्यालयाकडे विनंती केलेली आहे.

संस्थेचे वर नमुद संदर्भिय प्रस्तावातील मागणीनूसार उपरोक्त संदर्भ क्र.२ चे आदेशान्वये संस्थेच्या विशेष सर्वसाधारण सभेसाठी श्रीमती शुभांगी हितारे यांची प्राधिकृत अधिकारी म्हणून नियुक्ती करण्यात आली.

संस्थेने दिनांक ३०/११/२०२२ रोजीचे पत्रान्वये संस्थेच्या पुनर्विकास कामाची दिनांक १८/१२/२०२२ रोजी विशेष सर्वसाधारण सभेचे आयोजन केल्याची सभेची नोटीस या कार्यालयास सादर केली.

संस्थेने दिनांक १८/१२/२०२२ रोजी सकाळी ११.०० वाजता संस्थेच्या आवारात पुनर्विकासाबाबतची विशेष सर्वसाधारण सभा आयोजित केली असता, या कार्यालयाने आदेशित केल्याप्रमाणे श्रीमती शुभांगी हितारे प्राधिकृत अधिकारी हया सदरील विशेष सर्वसाधारण सभेस उपस्थित राहिल्या व त्यांनी या विशेष सर्वसाधारण सभेचा इतिवृत्तांत दिनांक १८/१२/२०२२ रोजी या कार्यालयास सादर केलेला आहे.

प्राधिकृत अधिकारी यांनी सादर केलेल्या अहवालामध्ये त्यांनी असे नमुद केलेले आहे की, संस्थेमध्ये एकुण ३६ सदनिका आहेत पैकी सभेस एकुण ३२ सभासद उपस्थित होते. व बाकीचे ४ सभासदांनी व्हिडीओ व्हॉटस्अप वर सहमती दर्शविलेली असून त्यांचे संमती पत्र तयार करुन चेअरमन, सेक्रेटरी यांनी प्रमाणित केलेले आहे. म्हणजेच सर्व ३६ सभासदांनी **श्रीमान डेव्हलपर्स** यांना संमती दिलेली असल्याचे प्राधिकृत अधिकारी यांनी अहवालात नमुद केले आहे

सदर सभेसमोर एकुण ५ निविदा उघडण्यात आल्या. त्या येणेप्रमाणे:- १) मे. श्रीमान डेव्हलपर्स २) मे. प्रगती होम्स ३) मे. प्रचिती बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स ४) मे. इंप्रेशन ५) रचना इंटरप्रायझेस या पाचही निविदा सभेसमोर वाचुन दाखविण्यात आल्या. त्यावर सर्व सभासदांनी चर्चा केली व चर्चेअंती उपस्थित सभासदांनी एकमताने/सर्वानुमते " **मे. श्रीमान डेव्हलपर्स** " यांची विकासक म्हणुन निवड केली व सर्वानुमते मान्यता दिली.

संस्थेने उपरोक्त संदर्भ क्र.५ चे शासन निर्णयातील प्राथमिक निर्देशांची पुर्तता केलेली असल्याने संस्थेच्या **विशेष सर्वसाधारण सभेत पारीत केलेल्या ठरावाच्या/निर्णयाच्या अधिन राहुन सभासदांनी सर्वानुमते निवड केलेल्या विकासकाबरोबर करार करण्यास व संस्थेच्या इमारतीचा पुनर्विकास करण्यास या कार्यालयाची शिफारस करण्यांत येत आहे.**

विशेष सर्वसाधारण सभेने पारीत केलेल्या ठरावानुसार संस्था व विकासकाने पुनर्विकासाचे कामकाज करावयाचे आहे.

संस्थेस आणखी असे सुचित करण्यांत येते की, मा.शासन निर्णय दिनांक ०३ जानेवारी २००९ मध्ये नमुद केलेल्या सर्व अटी-शर्ती-निर्देशाचे पालन करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी संस्थेच्या व्यवस्थापक समितीची राहील. तसेच इमारतीचा पुनर्विकास करण्यासाठी आवश्यक असणाऱ्या स्थानिक प्राधिकरण व इतर संलग्न शासकीय विभागांच्या सर्व परवानग्या घेण्यांत याव्यात. पुनर्विकासा संदर्भात भविष्यामध्ये काहीही अडचण वा प्रश्न उदभवण्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी संस्थेच्या व्यवस्थापक समितीची राहील.

कलन – ३
दस्त क्र. ७६५ CS | २०२३
४६ | ७५५

(दिनेश चंदेल)
उपनिबंधक
सहकारी संस्था डोंबिवली

प्रत माहितीस्तव सादर :-
१) मा.आयुक्त, कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

नों द णी चे प्र मा णे प त्र

नोंदणी क्रमांक : टीएनए/केएलएन/एचएसजी/टीसी/८६७/८६-८७

या प्रमाणपत्राद्वारे प्रमाणित करण्यात येत आहे की, कल्याण बॉम्बे को-ऑपरेटीव्ह हौसींग सोसायटी लि. डोंबिवली ही संस्था महाराष्ट्र राज्य सहकारी संस्थांचे अधिनियम, १९६० यातील [सन १९६१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २४] कलम ९ [१] अन्वये नोंदणीकृत झाली आहे.

उपरिनिर्दिष्ट अधिनियमाच्या कलम १२ [१] अन्वये व महाराष्ट्र राज्य सहकारी संस्थांचे नियम, १९६१ यातील नियम क्रमांक १० [१] अन्वये संस्थेचे वर्गीकरण ---------- गृहनिर्माण संस्था असून उपवर्गीकरण आडनाव शहरी/ग्रामीण गृहनिर्माण संस्था आहे.

कलम – ३

दस्त क्र. १६५९	२०२३
४७	१५५

CO-OPERATIVE SOCIETIES KALYAN TALUKA DIST. THANE

कार्यालयीन मोहर :

नोंदणी अधिकारी यांची सही

ठिकाण : कल्याण

दिनांक : ४-१२-१९८६

A-001

26/04/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. कल्याण 3 [KLN3]

दस्त क्रमांक : 1728/2001

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : 1) ठाकुर्ली

(1)विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2)मोबदला	Rs.340000/-
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	-
(4) मू.-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:कल्याण-डोंबिवलीइतर वर्णन :, इतर माहिती: सदनिका, गाव मौजे ठाकुर्ली स.न. 230 हि.न. - या नियोजित जागेवरील ब्ल्युबाली सोसा तील फ्लॅट न ओ/001 तळमजला ((Survey Number : स.न. 230 हि.न. - ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 465 चौ.फूट
(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:-- - एस एस कोटियन वय:-; पत्ता:-रोड नं: रा नवापाडा सुभाष रोड डोंबिवली प , शहराचे नाव: डोंबिवली पिन कोड:- पॅन नं:-
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-- - अरुण रामदास महाले वय:-; पत्ता:-रोड नं: रा डोंबिवली , शहराचे नाव: डोंबिवली पिन कोड:- पॅन नं:- 2): नाव:-- - अनुराधा अरुण महाले वय:-; पत्ता:-रोड नं: रा डोंबिवली , शहराचे नाव: डोंबिवली पिन कोड:- पॅन नं:-
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	10/04/2001
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	10/04/2001
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	(दाखल अनुक्रमांक : --/--) (खंड : --) (पृष्ठ : --ते--)
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रुपये	Rs.4000/-
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क रुपये	-
(14)शेरा	-

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- :

कल्याण – ३

दस्त क्र.१७२८/२००१ | २०२३

४८ | ७५५

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-3 Dist Thane

दस्तक्रमांक व वर्ष: 4131/2004 A-002

दुय्यम निबंधक: कल

Thursday, October 28, 2004
5:22:59 PM

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

नोंदणी 63 म
Regn. 63 m.e

गावाचे नाव : नवागाव

(1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप व बाजारभाव (भाडेपटट्याच्या बाबतीत पटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमूद करावे) घोषणा पत्र
मोबदला रु. 150,000.00
बा.भा. रु. 175,000.00

(2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास) (1) वर्णना मौजे नवागांव - ठाकुर्ली मधिल सर्वे नं230 मधिल ब्लू बाली को ऑ ही सो. मधिल सदनिका नं अ-002, मधिल तळमजला, क्षेत्र. 35.31 चौ. मी

(3)क्षेत्रफळ (1)

(4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा (1)

(5) दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) - - -; घर/प्लॉट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.

(6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) चंद्रकांत आर मोकाशी; घर/प्लॉट नं: -; गल्ली/रस्ता: सुभाष रोड; ईमारतीचे नाव: ब्लू बाली; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: नवागाडा ; शहर/गाव: डोंबिवली-प; तालुका: -;पिन: -; पॅन नम्बर: -.

(7) दिनांक करून दिल्याचा 28/10/2004

(8) नोंदणीचा 28/10/2004

(9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 4131 /2004

(10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु 20.00

(11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रु 1750.00

(12) शेरा

कलन – ३
प्र.क्र. ६५८ | २०२३
१४ | १५५

दुय्यम निबंधक
कल्याण ३

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-3
जि.ठाणे
Dist Thane

THE SEAL OF THE
जि. ठाणे
Dist. Thane