M/s. Ghanshyam Naik Development

S. No. 182/5,8

For M/s. G. N. CONSTRUCTION

PROPRIETOR

Thursday, May 03, 2007

6:04:55 PM

पावती

Original
नोंदणी 39 म.
Regn. 39 M

पावती क्र. : 4119

गावाचे नाव मिरा

दिनांक 03/05/2007

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक टनन4 - 04116 - 2007

दस्ता ऐवजाचा प्रकार करारनामा किंवा त्याचे अभिलेख किंवा करार संक्षेपलेख

सादर करणाराचे नाव: मे जी एन कंस्ट्रक्शन चे मालक श्री उदय घनश्याम नाईक - -

नोंदणी फी	:-	30000.00
नक्कल (अ. 11(1)), पृष्टांकनाची नक्कल (आ. 11(2)), रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फ़ी (18)	:-	360.00
एकूण	रु.	30360.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 6:11PM ह्या वेळेस मिळेल

दुय्यम निबंधक
सह दुय्यम निबंधक
ठाणे. क्र. ४

बाजार मुल्य: 16830000 रु. मोबदला: 10080000रु.

भरलेले मुद्रांक शुल्क: 168300 रु.

देयकाचा प्रकार :डीडी/धनाकर्षाद्वारे;

बँकेचे नाव व पत्ता: सिटीझन बँक;

डीडी/धनाकर्ष क्रमांक: 318914; रक्कम: 30000 रू.; दिनांक: 03/05/2007

For M/s. G. N. CONSTRUCTION

PROPRIETOR

For CITIZEN CREDIT CO-OP. BANK LTD.
Authorised Signatory

सह. दुय्यम निबंधक ठाणे-४ यांची मुद्रा
The Seal of Joint Sub Registrar, Thane-4
Thane

विकासन करारनामा (डेव्हलपमेंट ॲग्रिमेंट)

सदर विकसन करारनामा आज दि. 3rd माहे MAY इसवी सन २००७ या दिवशी भाईंदर येथे पुढील पक्षीयांमध्ये करण्यात येत आहे.

श्रीमती. जयाबाई यशवंत भोईर)
सज्ञान, भारतीय, व्यवसाय - शेती)
सर्व राहणार : मिरा,)
तालुका व जिल्हा ठाणे)

.... प्रथम पक्षीय
(विकसन करारनामा लिहून देणार)

आणि

मेसर्स जी. एन. कन्स्ट्रक्शनचे मालक)
श्री. उदय घन:श्याम नाईक)
पत्ता : १२/जी, निर्मल नगर को.ऑ.)
हौ.सो.लि., मिरा-भाईंदर रोड,)
मिरा रोड (पूर्व), तालुका व जिल्हा : ठाणे)

.... द्वितीय पक्षीय
(विकसन करारनामा लिहून घेणार)

INDIA R.0168300/- PB5256
MAY 03 2007 13:36
MAHARASHTRA

टनन-४
दस्त क्रमांक ४११९/२००७
९/१९

For M/s. G. N. CONSTRUCTION
PROPRIETOR

प्रस्तुतच्या विकसन करारात यानंतर लिहून देणार / प्रथम पक्षीय यांस आम्ही आणि लिहून घेणार /द्वितीय पक्षीय यांस तुम्ही असे संबोधलेले आहे.

आम्ही कारणे आज रोजी प्रस्तुत विकसन करारनामा लिहून देतो की :-

अ) मिळकतीचे वर्णन

मौजे मिरे, तालुका व जिल्हा ठाणे, नोंदणी जिल्हा व उपजिल्हा ठाणे व आता मिरा भाईंदर महानगरपालिकेच्या हद्दीतील खुल्या शेतजमिनी ज्यांचे वर्णन पुढीलप्रमाणे आहे.

जुना सर्व्हे क्र.	नविन सर्व्हे क्र.	हिस्सा क्र.	क्षेत्रफळ (चौ.मी.)
१८२	४९	५	२०७०
१८२	४९	८	१००

वरील मिळकतीस या विकसन करारनाम्यात यापुढे सदर मिळकत या नावाने उल्लेखिलेल्या आहेत. सदर मिळकत ही ह्या विकसन कराराचा विषय आहे.

अशी ही मिळकत आमच्या मालकीची आणि कब्जेवहिवाटीची आहे. सदर मिळकत तुम्ही विकास करण्यासाठी विकत घेण्याची इच्छा दाखविल्यामुळे तसेच सदर मिळकत कसण्यास नापिक असल्यामुळे आम्ही तुम्हास विकसित करण्यास देण्याचे ठरविले. त्या संदर्भात आपणांमध्ये बोलणी होऊन खालील अटी व शर्ती निश्चित करण्यात आल्या.

विकसन कराराच्या अटी व शर्ती :

१. तुम्ही ह्या विकसन करारावर सह्या करतेवेळी आम्हास रु. १०,०८,०००/- (अक्षरी रुपये दहा लाख आठ हजार मात्र) दिले असून सदर रक्कम मिळाल्याची पावती आम्ही ह्या करारासोबत देत आहोत. तसेच सदर रक्कम न परतवणारी रक्कम असेल.

२. सदर मिळकतीमध्ये बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीमध्ये ४५ टक्के विक्रीयोग्य जागा (सेलेबल एरिया) तुम्ही आम्हास देतील. (परिशिष्ट ब मध्ये दर्शविल्याप्रमाणे)

३. सदर मिळकतीमध्ये बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीमधील यु.एल.सी. चे फ्लॅट द्यावयाचे असतील तर सदर फ्लॅट हे तुमच्या हक्कामधील फ्लॅटमधून दिले जातील.

टनन-४
दस्त क्रमांक ७७ ६ /२००७
२/१८

२

For M/s. G. N. CONSTRUCTION

४. सदर मिळकतीबाबत सध्या मिळणारा तसेच भविष्यात मिळू शकणारा संपूर्ण चटई निर्देशांक (एफ.आय.आय.) वापरुन हे सर्व क्षेत्र या करारानाम्याद्वारे आम्ही तुम्हास विकसित करण्यास दिले आहे. त्याबाबत तुम्ही तुमचे मर्जीनुसार इमारतींचे नकाशे (बिल्डींग प्लॅनस) मंजूर करुन घ्यावेत, तसेच मिरा-भाईंदर महानगरपालिका, जिल्हाधिकारी, कोकणभवन व टाऊन प्लॅनिंग वगैरे यांचे कार्यालयात प्रचलीत नियमाप्रमाणे व सध्या अस्तित्वात असलेल्या नियमांचा वापर करुन सदर मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या इमारतींचे नकाशे (प्लॅनस) आपण आपले खर्चाने मंजूर करुन घ्यावयाचे आहेत व सदर मंजूर नकाशाप्रमाणेच सदर मिळकतीवर इमारती बांधण्याच्या आहेत. अशा इमारती आपण बांधत असताना सध्या मिळणाऱ्या चटई निर्देशांक व भविष्यात काहीही कारणामुळे मिळू शकणारा चटई निर्देशांक वापरणेचा तुम्हांस संपूर्ण अधिकार आहे व त्याबाबत आम्ही कोणताही अतिरिक्त मोबदला मागणार नाही असे आम्ही याद्वारे जाहीर करीत आहे.

५. सदर मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या इमारतींचे नकाशे मंजूर होताना मिरा - भाईंदर महानगरपालिका, जिल्हाधिकारी, कोकण भवन व टाऊन प्लॅनिंग वगैरे यांचे कार्यालयाकडून जो काही चटई निर्देशांक नकाशा/नकाशे भविष्यात जेव्हा जेव्हा मंजूर होतील तितका सर्व चटई निर्देशांक वापरुन तुम्ही बांधकाम करावयाचे आहे. सदर मिळकतीतील नियोजित इमारतींमधील तळमजले व त्यावर बांधण्यात येणारे सर्व मजले, कम्युनिटी हॉल, निवासी व व्यापारी संकुले इत्यादींमध्ये जितके जास्तीत जास्त क्षेत्र तुम्हास बांधता येईल ते तुम्ही बांधणेचे आहे. सदर नकाशांवर तसेच इतर सर्व आवश्यक त्या कागदपत्रांवर आम्ही विनातक्रार आमच्या सह्या करु. तसेच सदर नकाशे मंजुरीसाठी जी जी कागदपत्रे अगर दस्तऐवज करुन घ्यावी लागतील ते सर्व आम्ही वेळोवेळी करुन देऊ. मात्र, नकाशे बनविण्याचा व त्यांचे मंजुरीचा संपूर्ण खर्च हा तुम्ही सोसावयाचा आहे. तसेच डेव्हलपमेंट चार्जेस व अन्य अनामत रक्कमा व बांधकामाचा सर्व खर्चदेखील तुम्ही सोसावयाचा आहे सदर मिळकतीवर मंजूर ले आऊट अन्वये रस्ते, प्लॉटस, इत्यादींचे रेखांकन व नियोजन करण्याचा तुम्हास हक्क व अधिकार राहील. त्याबाबत काही एक तक्रार नाही.

टनन - ४

दस्त क्रमांक ४७७८ /२००५

३/१९

३

For M/s. G. N. CONSTRUCTION

PROPRIETOR

६. ह्या करारनुषंगाने तुमचे लाभात संपूर्ण हक्क प्रदान होणेकरिता बिनशेती परवानगी मिळवणे, आवश्यकता भासल्यास तुकडाबंदी कायद्याखाली परवानगी मिळवणे, तसेच इतर योग्य त्या परवानग्या मिळवणे आवश्यक आहे. अशा सर्व परवानग्या मिळविण्याकरिता तसेच बिनशेती परवानगी मिळविण्यासाठी होणारा सर्व खर्च लिहून घेणार ह्यांनी करावयाचा आहे.

७. सदर मिळकतीमध्ये बांधकाम करणेकामी सदर विकसन करारनाम्याचे तारखेनंतर कोणत्याही शासकीय अथवा निमशासकीय अथवा महानगरपालिका कार्यालयांमध्ये ज्या ज्या रक्कमा अगर अनामती तुम्हास ठेवाव्या लागतील त्या तुम्ही ठेवाव्या व त्या त्या रक्कमा परत घेण्याचा हक्क, अधिकार पूर्णतः तुम्हास राहील.

८. आम्ही असे जाहीर करतो व खात्रीने आणि भरवशाने लिहून देतो की :

अ) सदर मिळकत ही संपूर्णपणे आमच्या मालकीत असून तिच्यावर आमचाच हक्क व अधिकार आहेत. सदर मिळकत आमची स्वतःची, संपूर्ण कायम मालकीची मिळकत आहे. सदर मिळकतीवरील आमचे मालकी हक्क हितसंबंध हे निर्वेध आहेत, अशी आम्ही तुम्हास खात्री देत असून सदर मिळकतीवर आमचेखेरीज अन्य कोणाचा कोणत्याही प्रकारचा हक्क अथवा हितसंबंध नाही असे जाहीर करीत आहोत. मात्र असा हक्क कोणी सदर मिळकतीबाबत भविष्यात कधीही प्रतिपादन केला, तर त्याचे निवारण आम्ही आमचे पदर खर्चाने करून देऊ. त्याची तोशीस तुम्हास अगर सदर मिळकतीस लागू देणार नाही.

ब) सदर मिळकत ही आम्ही यापूर्वी कोणासही हस्तांतरीत केलेली नाही, अगर लेखी/तोंडी स्वरुपाचा सौदा केलेला नाही. सदर मिळकतीवर कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा बोजा, तारण नाही अगर कोणासही तारण म्हणून दिलेली नाही. सदर मिळकतीबाबत आम्ही कोणत्याही कोर्टात अगर शासकीय अथवा निमशासकीय कार्यालयात कोणत्याही प्रकारचे वचन (अंडरटेकींग) दिलेले नाही अथवा जबाबदारी स्विकारलेली नाही. सदर मिळकतीच्या आधारे आम्ही कोणासही जामीनकी दिलेली नाही. सदर मिळकतीवर कोणत्या संस्थेचा / व्यक्तीचा कर्जाचा बोजा नाही अगर ती कोणत्याही जाहीरनाम्यात (डिक्लरेशन) अडकलेली नाही. तसेच आजतागायत आम्ही तिची कोणासही विक्री केलेली नाही.

टनन - ४

दस्त क्रमांक ९९८ /२००३

४/१६

For M/s. G. N. CONSTRUCTION

PROPRIETOR

क) सदर मिळकतीचा काही भाग वगळता सदर मिळकतीवर आमचे मालकी हक्क निर्वेध आहेत.

ड) सदर करार झालेपासून पंधरा दिवसांच्या आत आम्ही सदर मिळकतीवरील आमचे मालकी हक्काबाबतचे सर्व मूळ कागदपत्र तुम्हांस अथवा तुमचे वकीलास दाखवू व त्याच्या प्रमाणित नकला देखील तुम्हांस देऊ. आमचे सदर मिळकतीवरील मालकीसंबंधी जर कोणत्याही प्रकारे तुम्ही अथवा तुमचे वकीलांनी प्रश्न उपस्थित केले तर त्यांचे निराकरण आम्ही आमचे स्वखर्चाने करुन देऊ.

इ) सदर मिळकतीच्या विकसनाबाबत आमचे कुटुंबातील अज्ञान घटकांच्या हितसंबंधात मे. जिल्हा न्यायालयाकडून परवानगी लागल्यास आम्ही ती तुम्हांस स्वखर्चाने आणून देऊ.

फ) या विकसन कारारनाम्यातील गोष्टींची पूर्तता करणेसाठी ज्या ज्या ठिकाणी आमच्या सह्यांची संमती व उपस्थितीची जरुरी असेल त्या त्या ठिकाणी आम्ही सर्व सह्या करु व तदनुषंगीक सर्व गोष्टींची पूर्तता करुन देऊ.

ग) आम्ही जातीने हिंदू आहोत व सदर जात ही कोणत्याही प्रकारे आदिवासी म्हणून गणली जात नाही. थोडक्यात आम्ही आदिवासी नसल्यामुळे सदर मिळकतीची विक्री तुम्हास करणेबाबत कोणत्याही आदिवासी संबंधी कायद्याची आडकाठी नाही.

९. सदर मिळकतीत तुम्हाला विकास व बांधकाम करण्यासाठी आम्ही खालील प्राथमिक गोष्टींची पूर्तता तुमचे लाभात करुन देऊ :-

अ) मे. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडून सदर मिळकतीची बिनशेती वापराच्या परवानगीसाठी आणि लागल्यास तुकडा बंदी कायद्याखाली परवानगीसाठी आवश्यक ते अर्ज आम्ही त्वरित करुन देऊ. त्याबाबत योग्य ते जाबजबाव देऊ, प्रतिज्ञापत्र करु व मंजुरी मिळविण्याकरिता जे जे आवश्यक आहे ते ते सर्व करु. तुकडा बंदी कायद्याखाली आवश्यक त्या परवानग्यासाठी लागणारा सर्व खर्च आम्ही करुन व तुम्हास त्याची तोषिस लागू देणार नाही. मात्र बिनशेतीची परवानगी आणण्यासाठी सर्व खर्च तुम्ही करावयाचा आहे.

सोनाबाई रा. कोळी

५

For M/s. G. N. CONSTRUCTION

PROPRIETOR

टनन - ४
दस्त क्रमांक ७७६ /२००७
९ / ९६

ब) मे. जिल्हाधिकारी व सक्षम अधिकारी (यु.एल.सी.) यांचेकडून जे जे हुकूम आणणे आवश्यक आहे, तसेच सदर मिळकतीच्या विकासासाठी ज्या ज्या परवानग्या महाराष्ट्र सरकारकडून मिळविणे आवश्यक आहे ते सर्व हुकूम व परवानग्या मिळविण्यासाठी आम्ही आपण सांगाल तेव्हा अर्ज करु. त्या परवानग्या मिळविण्यासाठी प्रतिज्ञापत्र, जाबजबाव देऊ. मात्र तशा प्रकारचे हुकूम परवानग्या मिळविण्यासाठी होणारा सर्व खर्च तुम्ही करावयाचा आहे.

क) मिरा-भाईंदर महानगरपालिका, जिल्हाधिकारी, कोकण भवन व टाऊन प्लॅनिंग वगैरे कार्यालयांमध्ये तुम्ही तुमच्या वास्तुविशारदामार्फत (आर्किटेक्ट) बनविलेले इमारतींचे नकाशे (प्लॅन्स) मंजुरीसाठी सादर करताना अशा नकाशांवर व तदनुषंगित सर्व कागदपत्रांवर आम्ही सह्या करु. परंतु, मंजुरी मिळवून आणण्याचे कामी तुम्ही करावयाचे आहे. त्यासाठी लागणारा खर्च तसेच तुमच्या वास्तुविशारदाचे आर्किटेक्टचे व्यावसायिक मानधन, महानगरपालिका, जिल्हाधिकारी, कोकण भवन व टाऊन प्लॅनिंग वगैरे कार्यालयांमध्ये भरावयाचे छाननी शुल्क स्क्रुटिनी फी व अनामत डिपॉझीट तुम्ही भरावयाचे आहे.

ड) सदर मिळकतीपैकी काही भाग वगळता इतर मिळकतीवरील आमचे मालकी हक्क (टायटल) विकण्याजोगे (मार्केटेबल) कर्जविरहीत, बोजाविरहीत, निर्वेध असल्याचे आम्ही आमचे स्वखर्चाने सिद्ध करुन देऊ. तुम्ही अथवा तुमचे वकिलांनी विचारलेल्या सदर मिळकतीबाबतच्या आमचे मालकी हक्कावाबतच्या सर्व प्रश्नांची योग्य त्या पुराव्यासह उत्तरे देऊ व पूर्तता करु. तसेच आमचे कुटुंबातील अज्ञान घटकांच्या हक्क हितसंबंधीची विक्री करण्यासाठी मे. जिल्हा न्यायालयाकडून आवश्यकता भासल्यास स्वखर्चाने परवानगी मिळवून देऊ.

१०. सदर मिळकत समांतर व एकसारखी लेव्हलींग करणे, रस्ते व ड्रेनेज बांधणी, निवासी उपयोगासाठी फ्लॅटस, तळघरे अथवा बंगले, व्यापारी उपयोगासाठी व्यापारी गाळे अथवा दुकाने बांधणे, त्यांना पाणी व वीज उपलब्ध करणे ही सर्व कामे तुम्ही तुमचे स्वखर्चाने करावयाची आहेत. तसेच तुम्ही बांधलेले फ्लॅटस, तळघरे, बंगले, व्यापारी गाळे, दुकाने स्टिल्ट वगैरे तुम्ही गिऱ्हाईकांना तुम्हास योग्य वाटेल त्या किंमतीस व योग्य वाटेल त्या अटींवर हस्तांतर करुन शकता व त्यासाठी सर्व प्रकारचे करारनामे

टनन - ४
४९९६
९ १९

For M/s. G. N. CONSTRUCTION

PROPRIETOR

कागदपत्रे करुन, नोंदणी करुन देऊ शकता. तसेच गिऱ्हाईकांकडून किंमतीपोटी मिळणारी सर्व रक्कम घेऊन तुम्ही तुमचे मनाप्रमाणे विनियोग व उपयोग करु शकता. त्यावर आमच्या कोणत्याही प्रकारचा हक्क राहणार नाही.

११. सदर मिळकत आम्ही तुम्हास विकास डेव्हलपमेंट करण्यासाठी दिलेली असल्याने सदर मिळकतीवर खुला व मोकळा कब्जा आज रोजी आम्ही तुम्हास दिला असून सदर मिळकतीवर तुम्हास, तसेच तुमचे नोकर चाकर, तुमचे कॉन्ट्रॅक्टर व तुमच्यातर्फे हक्क सांगणारे इसमांस जाण्यायेण्याची बांधकाम करण्याची व अन्य कामे करण्याची आम्ही परवानगी दिली आहे व त्यानुसार व अन्य कामे करण्याची आम्ही परवानगी दिली आहे व त्यानुसार मिळकतीवर तुम्ही तुमचे नोकर चाकर, कॉनस्ट्रॅक्टर व तुमचेतर्फे हक्क सांगणारे इसमांना जाण्यायेण्याचा हक्क व अधिकार राहील. सदर मिळकत तुम्हास विकसनकामी डेव्हलपमेंट दिलेली असल्याने मिळकतीवर विकसन डेव्लपमेंट करण्याचेच उद्देशाने तुम्हास जाण्यायेण्यासाठी हक्क व अधिकार राहील. सदर मिळकतीचे तुम्ही इतर जमिनीबरोबर एकत्रीकरण करुन विकसन करण्याचेदेखील अधिकार आम्ही ह्या करारनाम्याद्वारे तुम्हास बहाल करत आहे. सदर मिळकतीचा खुला व मोकळा कब्जा आम्ही तुम्हाला या कराराची पूर्तता करणेचे दृष्टीने दिलेला आहे.

१२. सदर मिळकतीवर इमारत नकाशा/नकाशे मंजूर झालेवर तुम्ही मंजूर नकाशाअन्वये बांधकाम करु शकता. त्यासाठी वास्तूविशारद आर्किटेक्ट, इंजिनिअर, कॉन्ट्रॅक्टर, सर्व्हेअर अगर अन्य विकासकर्ता डेव्हलपर नेमू शकता. त्यांच्याशी करार करु शकता, मोबदला देऊ अथवा घेऊ शकता व त्याअन्वये सदर मिळकतीवर बांधकाम करु शकता, तसेच बांधकामासाठी आवश्यक ते सर्व साहित्य व अवजारे आणू शकता. मात्र सदर बांधकामाचा सर्व खर्च तुम्ही सोसावयाचा आहे. तसेच सदर संपूर्ण बांधीव मिळकतीचा मालकी हक्क हा तुमचाच राहील.

१३. सदर मिळकतीवर वेगवेगळे ले आऊट प्लॉटस तयार करुन संपूर्ण मिळकत आहे त्या स्वरुपात किंवा तुम्ही बांधणार असलेले बांधकाम तुम्ही कोणाशीही सौदे करु शकता.

टनन - ४
दस्त क्रमांक ५७७६ /२००
८/१९

For M/s. G. N. CONSTRUCTION
PROPRIETOR

त्यासाठी वेळोवेळी विकासकरार लिहून देऊ शकता. सदर करार नोंदवू शकता. सदर करारातील अटी व शर्तींची पूर्तता करण्याची किंवा मिळणाऱ्या रक्कमांशी अगर संपूर्ण प्रकल्पात होणाऱ्या नफा नुकसानीशी आमचा कोणताही हक्क, हितसंबंध राहणार नाही किंवा सदर बांधकाम व त्यातील फ्लॅटस, दुकाने, तळघरे, स्टॉल्ट व इतर युनिटस विकून तुम्हास मिळणाऱ्या रक्कमांवर आम्ही कोणताही हक्क, हितसंबंध सांगणार नाही. तसेच सदर बांधकाम विकत घेणारे इसम कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून ते विकत घेणार असलेल्या बांधकामावर बोजा ठेवून कर्ज घेवू शकतात, गहाणखत करु शकतात.

१४. मिरा-भाईंदर महानगरपालिका, जिल्हाधिकारी, कोकण भवन व टाऊन प्लॅनिंग वगैरे कार्यालयांकडून गृहबांधणी योजनेला बांधकामासाठी आवश्यक त्या परवानग्या प्राप्त करुन त्या मंजूर झालेनंतर सदर गृहबांधणी योजना तुम्ही स्वत: किंवा अन्य एका अगर विविध विकासकांमार्फत राबवू शकता. त्यासाठी अन्य विकासक यांना तुम्ही आवश्यक तो करार अगर अन्य दस्तऐवज लिहून देऊ शकता व मोबदला घेऊ शकता. मात्र वर नमूद केलेल्या मोबदल्याव्यतिरिक्त तुम्ही कोणतीही जास्त रक्कम मोबदला म्हणून आम्हाला घ्यावयाची नसून आम्ही वरील कलम क्रमांक २ मध्ये नमूद केलेल्या मोबदल्याव्यतिरिक्त अन्य कोणतीही रक्कम मोबदला म्हणून मागणार नाही. तुम्ही तसेच इतर लोकांना बांधकाम करण्यास दिल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी तसेच फायदेही तुमचेच राहतील. सदर विकसन करारनाम्याअन्वये लिहून दिलेली मिळकत तुम्ही तिऱ्हाईत व्यक्तीस / संस्थेस विकसनासाठी डेव्हलपमेंटसाठी करारनाम्याअन्वये देऊ शकता. तसा विकसनासाठी देणेचा तुम्हांस अधिकार दिलेला आहे. ह्या कराराच्या अटींचे पालन करण्याची जबाबदारी तुमचे व नविन विकासक अशा दोघांची एकत्रित अथवा वैयक्तिकरित्या राहील. त्यास आमचे काहीएक हरकत नाही.

१५. सदर मिळकतीचा खुला व मोकळा कब्जा वस्तुत: व कायदेशीररित्या आम्ही आज रोजी या विकसन करारनाम्याद्वारे तुम्हास दिला आहे.

१६. इन्कम टॅक्स ॲक्ट कलम २३० अ खाली लागणारी आमचे प्रमाणपत्रे सर्टिफिकेटस आम्ही नियोजित खरेदीखतांवर सह्या करण्यापूर्वी आमचे स्वत:चे खर्चाने मिळवून आणू.

टनन - ४
दस्त क्र. ८७७८ /२००७
९/१६

For M/s. G. N. CONSTRUCTION
PROPRIETOR

१७. सदर विकसन करारनामा नोंदणी करताना त्यास लागणारी स्टॅम्प ड्युटी व नोंदणी शुल्क वगैरे सर्व खर्च तुम्ही करावयाचा आहे.

१८. तुमचे सदरचे बांधकाम प्रकल्पाचे विकसन पूर्ण झाल्यावर सदर मिळकतीचे खरेदीखत अथवा एकापेक्षा जास्त खरेदीखते आम्ही तुमचे नावे किंवा तुम्ही सांगाल त्या इसमाचे, संस्थेचे लाभात लिहून देऊ. त्यासाठी लागणारा सर्व खर्च हा तुम्ही अथवा तुमचे वारसदार यांनी करावयाचा आहे. जसे लिहिणावळख नोंदणावळ, वकील फी, स्टॅम्प खर्च इत्यादी आम्ही याबाबत काहीही खर्च करणार नाही.

१९. सदर मिळकत ही कोठेही गहाण, दान, तारण, अन्नवस्त्र, लीन, लीज, बक्षीस मृत्युपत्र, जामनी, जप्ती, कुळ, वारस, मनाई हुकुम, जनरल मखत्यार, लेखी अगर तोंडी करारमदार अगर अन्य कोणतेही जडजोखमीत गुंतविलेली नाही. तसेच सदर मिळकतीवर आमचे व्यतिरिक्त अन्य कोणीही आपली मालकी, हक्क, हितसंबंध अगर कब्जा सांगत नाही. या उपरही आमचे व्यतिरिक्त अन्य कोणीही, कोणत्याही स्वरुपाची मालकी, हक्क, हितसंबंध अगर कब्जा सदर मिळकतीवर सांगितल्यास किंवा त्यावर बोजा अगर जडजोखीम आढळून आल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचे परदखर्चाने करुन देऊ. आम्ही तुम्हास अथवा सदर मिळकतीस तोशीस लागू देणार नाही. सदर मिळकत ही निर्वेध आहे असे तुम्हांस भरवशाने लिहून दिलेले आहे व त्यावरील टायटल स्वच्छ व विक्रीलायक आहे. अशी आम्ही तुम्हास खात्री देत आहेत.

२०. द्वितीय पक्ष मान्य व कबूल करतात की, ह्या मिळकतीच्या खरेदीसंदर्भात ते प्रथम पक्षात धनादेश देतील. सदर सर्व धनादेश दिलेल्या तारखेला वटवण्याची जबाबदारी द्वितीय पक्षाची असेल. त्यासाठी ते प्रथम पक्षास कुठल्याही प्रकारची तोशीस लागू देणार नाही. तसेच सदर धनादेश कुठल्याही कारणास्तव डिसऑनर केले जाणार नाहीत. तसेच दिलेले धनादेश डिसऑनर झाल्यास कारारनामा रद्द करण्याचा अधिकार लिहून देणारे ह्यांना असेल.

सौ जयाबाई थोरात

For M/s. G. N. CONSTRUCTION

PROPRIETOR

टनन-४

दस्त ४९९६ /२००७

९ / १८

२१. सदर मिळकत अगर त्यापैकी कोणताही भाग हा कोणत्याही सरकारी अगर निमसरकारी खात्याने अॅक्वायर केलेला नाही.

२२. सदर मिळकतीचा खुला व मोकळा कब्जा वस्तुतः व कायदेशीररित्या आम्ही आज रोजी या विकसन करारनाम्याद्वारे द्वितीय पक्षास दिला आहे.

२३. सदर विकसन करारनामा नोंदणी करताना त्यास लागणारी स्टॅम्प ड्युटी व नोंदणी शुल्क वगैरे सर्व खर्च द्वितीय पक्षाने करावयाचा आहे.

२४. तुमचे सदरचे बांधकाम प्रकल्पाचे विकसन पूर्ण झाल्यावर सदर मिळकतीचे खरेदीखत अथवा एकापेक्षा जास्त खरेदीखते आम्ही तुमचे नावे किंवा तुम्ही सांगाल त्या इसमाचे, संस्थेचे लाभात लिहून देऊ. त्यासाठी लागणार सर्व खर्च हा तुम्ही अथवा तुमचे वारसदार यांनी करावयाचा आहे. जसे लिहीणावळ नोंदणावळ, वकील फी, स्टॅम्प खर्च इत्यादी. आम्ही याबाबत काहीही खर्च करणार नाही.

२५. सदर मिळकतीमध्ये इमारत बांधण्यासाठी ज्या ज्या मंजुरीची गरज लागेल त्या त्या सर्व मंजुरीचा खर्च तुम्ही करावयाचा आहे. तसेच सदर मिळकतीमध्ये इमारत बांधणी, इमारत बांधण्यास परवानगी मिळाल्यापासून दोन वर्षाच्या आत करावयाचे आहे.

येणेप्रमाणे हा विकसन करारनामा आम्ही आमचे राजीखुशीने व स्वसंतोषाने वाचून व समजावून घेऊन उत्तम अशा शारिरीक व मानसिक स्थितीत कोणत्याही दडपणाखेरीज वळी सहा राजीखुशीने व स्वसंतोषाने लिहून दिला आहे.

परिशिष्ट - अ

मौजे मिरे, तालुका व जिल्हा ठाणे, नोंदणी जिल्हा व उपजिल्हा ठाणे व आता मिरा-भाईंदर महानगरपालिकेच्या हद्दीतील खुल्या शेतजमिनी ज्यांचे वर्णन पुढीलप्रमाणे आहे :

जुना सर्व्हे क्र.	नविन सर्व्हे क्र.	हिस्सा क्र.	क्षेत्रफळ (चौ.मी.)
१८२	४९	५	२०७०
१८२	४९	८	१००

(सही) सो. ड. यशवंत बाई इ. म्हात्रे

For M/s. G. N. CONSTRUCTION

(सही)

PROPRIETOR

टनन - ४
७११६ /२००७
१० / १८

विकसन करारनामा लिहून देणार / प्रथम पक्षीय)

सही/अंगठा

श्रीमती जयाबाई यशवंत भोईर) सौ.जयाबाई य. भोईर

साक्षीदार :

१. ....

२. ....

विकसन करारनामा लिहून घेणार / द्वितीय पक्षीय

सही

मेसर्स जी. एन. कन्स्ट्रक्शनचे मालक)

श्री. उदय घन:श्याम नाईक) Uday Naik

साक्षीदार :

१. ....

२. ....

सह. दुय्यम निबंधक ठाणे-४ ... The Seal of Joint Sub Registrar, Thane

टनन-४
४११६/२००७
११/१६

For M/s. G. N. CONSTRUCTION

PROPRIETOR

पावती

आम्ही प्रस्तुतचे विकसन करारनामा लिहून देणार / प्रथम पक्षीय खालील सह्या करणार आज रोजी कारणे पावती लिहून देतो की, आम्हाला विकसन करारनामा लिहून घेणार / द्वितीय पक्षीय यांजकडून सदर मिळकतींबाबत आज रोजी झालेल्या विकसन करारनाम्यामध्ये उल्लेख केल्याप्रमाणे रक्कम रुपये १०,०८,०००/- (अक्षरी रुपये दहा लाख आठ हजार मात्र) म्हणजेच रोख रक्कम ~~रू.८,०००~~/- रु. 1008000/- आणि रू. ~~१०,००,०००~~/-, चेक नं. ...385598... दिनांक ...05/05/२००७, बँक ...CITY UNION BANK LTD...आज रोजी मिळाले.

आम्हास पैसे मिळाले,

रु. १०,०८,०००/-

सौ.जयाबाई य. भोईर

श्रीमती जयाबाई यशवंत भोईर
(प्रथम पक्षीय - लिहून देणार)

साक्षीदार :

१- ....

२- ....

सह. दुय्यम निबंधक ठाणे - ४ ... The Jt. Sub Registrar Thane ... ठाणे

टनन - ४
७९९६ /२००७
१२ / १८

For M/s. G. N. CONSTRUCTION
PROPRIETOR

ताबा पत्र

मी श्रीमती जयाबाई यशवंत भोईर लिहून देणार राहणार मिरे, ता. व जि. ठाणे ताब्यापत्राद्वारे जाहीर करतो की, दि. 3/05/07 च्या करारनाम्याने मौजे मिरे, ता. व जि. ठाणे येथील मिरा - भाईंदर महानगरपालिकेच्या हद्दीतील खालील वर्णनाची मिळकत मी मेसर्स जी. एन. डेव्हलोपर्सचे मालक श्री. उदय घनःश्याम नाईक ह्यांना विकली असून सदर मिळकतीचा ताबा त्यांना दिला आहे.

जुना सर्व्हे क्र.	नविन सर्व्हे क्र.	हिस्सा क्र.	क्षेत्रफळ (चौ.मी.)
१८२	४१	५	२०७०
१८२	४१	८	१००
~~[illegible]~~			~~[illegible]~~

सौ जयाबाई यशवंत भोईर

ताबा देणाऱ्याची सही

ताबा घेणाऱ्याची सही

साक्षीदार :

१. ....

२. ....

सह दुय्यम निबंधक ठाणे - ४ / The Seal of Joint Sub Registrar, Thane

टनन - ४

दस्त क्र. ४११८ /२००७

१३ / १६

For M/s. G. N. CONSTRUCTION

PROPRIETOR

परिशिष्ट - ब

अ.क्र.	फ्लॅट नं.	बिल्डींग / विंग	क्षेत्रफळ - चौ.मी.(सेलेबल एरिया)
१.	१३०१	डी	८५०
२.	१३०२	डी	८५०
३.	१२०३	डी	८२०
४.	१२०५	डी	८५०
५.	१००१	डी	८५०
६.	१००२	डी	८५०
७.	१००३	डी	८५०
८.	१००४	डी	८५०
९.	६०३	सी	८९५
१०.	६०४	सी	६४०
११.	५०४	सी	६४०
१२.	४०४	सी	६४०
१३.	४०१	सी	८५०
१४.	४०२	सी	८५०
१५.	७०१	सी	८५०
१६.	७०२	सी	
१७.	१०४	सी	८५०
		एकूण क्षेत्र	१३[illegible]४५

सह. दुय्यम निबंधक ठाणे - ८ यांची मुद्रा
The Seal of Joint Sub Registrar, Thane-8
Thane
ठाणे

For M/s. G. N. CONSTRUCTION

PROPRIETOR

Customer's Copy
CITIZEN CREDIT CO-OPERATIVE BANK LTD.
Lic # D.G.I.S.T.P.(K)/C.R. 1009/02/2005/200-203
Br. Mira Road
Pay to : Acct Stamp Duty Thane
Date 3/5/7
Franking Value Rs. 16840
Service Chgs (Rs. 10 per doc) Rs. 1
TOTAL Rs. 16841
Name of the stamp duty paying Party G.N. Cons.
DD / Cheque No. Cash
Drawn on Bank
(For Banks Use Only)
Tran ID
Franking Sr. No. 64770-8
Cashier
Officer
CASH RECEIVED
CITIZEN CREDIT CO-OP. BANK LTD. MIRA ROAD BRANCH

गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गांव मिरे

जु.स. (९८२।८)

तालुका ठाणे

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पद्धती	भोगवटादाराचे नांव	कुळाचे नांव
स.नं. ४९	८		(३७०) (३५०) जयाबाई यशवंत भोईर (९४७)	
शेतीचे स्थानिक नांव				

लागवडी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर		
	०-९	०		इतर अधिकार
एकूण	०-९	०		(तुकडा) (३२०) (३५०) (५०५) (१०२९)
पो. ख. (लागवडी योग्य नसलेले) वर्ग (अ) वर्ग (ब)				
एकूण			(१०१४)	(१४५४)
आकारणी जुडी किंवा विशेष आकारणी	०-०९		(१७००)	सिमा आणि भूमापन चिन्हे

गांव नमुना बारा (पिकाची नोंद वही)

वर्ष	हंगाम	मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	मिश्र पिकाखालील क्षेत्र: जल सिंचित	मिश्र पिकाखालील क्षेत्र: अजल सिंचित	घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र: पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र: पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन: स्वरूप	क्षेत्र	जलसिंचनाचे साधन	जमीन करणाराचे नांव	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.			
२००५-२००६															
								पोट खराब	०-०९-०						

अस्सल बरहुकूम खरी नक्कल दिली असे.

तारीख ३१।१२।०६

तलाठी सजा मिरे
तालुका ठाणे

टनन-४

दस्त क्रमांक ९९८/२००७

१५/१६

For M/s. G. N. CONSTRUCTION

PROPRIETOR

गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गांव ___

तालुका ___

जु.स. (९८२।५)

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पद्धती	भोगवटादाराचे गांव
न.स. ४८	५		(३१०) (३५०) जयाबाई यशवंत भोईर (५४०)
शेतीचे स्थानिक नांव			

कुळाचे नांव

लागवडी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर
	०-९७	७
एकूण	०-९७	७
पो. ख. (लागवडी योग्य नसलेले) वर्ग (अ) वर्ग (ब)	०-३	०
एकूण	०-३	०
आकारणी जुडी किंवा विशेष आकारणी	१	५०

(१०१४)

तुकडा (३२२)

इतर अधिकार (३५०)

(३०२१) (५०५)

(९८३५)

सिमा आणि भूमापन चिन्हे

गांव नमुना बारा (पिंकाची नोंद वही)

वर्ष	हंगाम	मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	मिश्र पिकाखालील क्षेत्र: जल सिंचित	मिश्र पिकाखालील क्षेत्र: अजल सिंचित	घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र: पिकाचे नांव	घटक पिके: जल सिंचित	घटक पिके: अजल सिंचित	निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र: पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन: स्वरुप	क्षेत्र	जलसिंचनाचे साधन	जमिन कसणाराचे नांव	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.			
२००५ २००७								भात	०-९७-७						

अस्सल बरहुकूम खरी नक्कल दिली असे.

तारीख २०।१२।०६

तलाठी सजा ___

तालुका ठाणे.

टनन - ६

दस्त क्रमांक ८११८ २००७

१२/१६

For M/s. G. N. CONSTRUCTION

PROPRIETOR

05/2007 दुय्यम निबंधकः
5:20 pm ठाणे 4

दस्त गोषवारा भाग-1

टनन4
दस्त क्र 4116/2007
९७१९६

त क्रमांक : 4116/2007

ताचा प्रकार : करारनामा किंवा त्याचे अभिलेख किंवा करार संक्षेपलेख

क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
नावः मे जी एन कन्स्ट्रक्शन चे मालक श्री उदय घनश्याम नाईक - - पत्ताः घर/फ़्लॅट नं: 12 जी गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नावः निर्मल नगर ईमारत नं: - पेठ/वसाहत: - शहर/गाव: मिरा रोड तालुका: - पिन: - प	लिहून घेणार वय 41 सही Udaynaik		
नावः श्रीमती जयाबाई यशवंत भोईर - - पत्ताः घर/फ़्लॅट नं: - गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नावः - ईमारत नं: - पेठ/वसाहत: - शहर/गाव: मिरा रोड तालुका: - पिन: - पॅन नम्बर: -	लिहून देणार वय 58 सही श्री जयाबाई य. भोईर		

सह. दुय्यम निबंधक ठाणे-४ यांची मुद्रा
The Seal of Joint Sub Registrar, Thane-4
Thane
ठाणे

COLOUR XEROX

ज करुन देणार तथाकथीत [करारनामा किंवा त्याचे अभिलेख किंवा करार संक्षेपलेख] दस्तऐवज करुन दिल्याचे कबूल करतात.

For M/s. G. N. CONSTRUCTION
Udaynaik
PROPRIETOR

दस्त गोषवारा भाग - 2

टनन4

दस्त क्रमांक (4116/2007)

दस्त क्र. [टनन4-4116-2007] चा गोषवारा
बाजार मुल्य :16830000 मोबदला 1008000 भरलेले मुद्रांक शुल्क : 168300

दस्त हजर केल्याचा दिनांक :03/05/2007 05:55 PM
निष्पादनाचा दिनांक : 03/05/2007
दस्त हजर करणा-याची सही :

दस्ताचा प्रकार :5) करारनामा किंवा त्याचे अभिलेख किंवा करार संक्षेपलेख
शिक्का क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 03/05/2007 05:55 PM
शिक्का क्र. 2 ची वेळ : (फ़ी) 03/05/2007 06:03 PM
शिक्का क्र. 3 ची वेळ : (कबुली) 03/05/2007 06:05 PM
शिक्का क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 03/05/2007 06:05 PM

दस्त नोंद केल्याचा दिनांक : 03/05/2007 06:05 PM

पावती क्र.:4119 दिनांक:03/05/2007
पावतीचे वर्णन
नांव: मे जी एन कन्स्ट्रक्शन चे मालक श्री उदय घनश्याम नाईक - -

30000 :नोंदणी फी
360 :नक्कल (अ. 11(1)), पृष्टांकनाची नक्कल (आ. 11(2)), रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फ़ी

30360: एकुण

दु. निबंधकाची सही, ठाणे 4

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

1) श्री विनय पटेल- - ,घर/फ़्लॅट नं: -
गल्ली/रस्ता: -
ईमारतीचे नावः -
[redacted]नं: -
पेठ/वसाहत: -
शहर/गाव: भाईंदर
तालुका:
पिन:

2) कपील म्हात्रे - ,घर/फ़्लॅट नं: -
गल्ली/रस्ता:
ईमारतीचे नावः
ईमारत नं: -
पेठ/वसाहत: -
शहर/गाव: भाईंदर
तालुका:
पिन:

प्रमाणित करणेत येते की या दस्तामध्ये एकूण .... पाने आहेत.

सह. दुय्यम निबंधक ठाणे क्र. ४

पुस्तक क्रमांक .... क्रमांकावर नोंदला.

सह. दुय्यम निबंधक ठाणे क्र. ४
तारीख .... माहे .... सन २००७

[redacted]याची सही

सह. दुय्यम निबंधक ठाणे-४ यांची मुद्रा
The Seal of Joint Sub Registrar, Thane
ठाणे

For M/s. G. N. CONSTRUCTION
PROPRIETOR

रतक्रमांक व वर्ष: 4116/2007

dursday, May 03, 2007

11:51 PM

दुय्यम निबंधक: ठाणे 4

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

गावाचे नाव : मिरा

1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप व बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत पट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे)	करारनामा किंवा त्याचे अभिलेख किंवा करार संक्षेपलेख मोबदला रू. 1,008,000.00 बा.भा. रू. 16,830,000.00
2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	(1) वर्णनः मौजे मिरा , स न जुना 182 नविन 49 ही नं 5, क्षेत्र 2070 चौमी खुली जमीन व ही नं 8, क्षेत्र 100 चौमी खुली जमीन एकूण 2170 चौमी खुली जमीन
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) श्रीमती जयाबाई यशवंत भोईर - -; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: मिरा रोड; 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) मे जी एन कन्स्ट्रक्शन चे मालक श्री उदय घनश्याम नाईक - -; घर/फ्लॅट नं: 12 जी ; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: .निर्मल नगर; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: मिरा रोड; तालुका: -;पिन: -; पॅन नम्बर: -.
7) दिनांक करून दिल्याचा	03/05/2007
नोंदणीचा	03/05/2007
9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	4116 /2007
10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	रू 168300.00
11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी	रू 30000.00
12) शेरा	

20 Rs. COURT FEE 24 APR 2007 TWENTY RUPEES

सह. दुय्यम निबंधक ठाणे क्र. ४

सह दुय्यम निबंधक ठाणे-४ जोडी मुद्रा Joint Sub Registrar, Thane-4 Thane ठाणे

JAC, Pune

SARITA REPORTS VERSION 5.2.8

For M/s. G. N. CONSTRUCTION

PROPRIETOR