507/1116
Thursday,January 25 ,2024
5:26 PM

पावती

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

पावती क्रं.: 1171 दिनांक: 25/01/2024

गावाचे नाव: चिकणघर
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: कलन5-1116-2024
दस्तऐवजाचा प्रकार : विकसनकरारनामा
सादर करणाऱ्याचे नाव: मे. लेगेसी बिल्डर्स अँण्ड इंनोवेटर्स, भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार सुभाष विष्णु म्हात्रे

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 880.00
पृष्ठांची संख्या: 44	
एकूण:	रु. 30880.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे 5:45 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Kalyan 5

बाजार मुल्य: रु.17973500 /-
मोबदला रु.19686000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 984300/-

1) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 880/-
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH014533134202324E दिनांक: 25/01/2024
बँकेचे नाव व पत्ता:

मुळ दस्त परत मिळाला

पक्षकाराची सही

25/01/2024

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. कल्याण 5
दस्त क्रमांक : 1116/2024
नोंदणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : चिकणघर

(1)विलेखाचा प्रकार	विकसनकरारनामा
(2)मोबदला	19686000
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	17973500
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:कल्याण-डोंबिवली इतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजे चिकणघर येथील सर्व्हे नं. 40 हिस्सा नं. 1/ड क्षेत्र 460 चौरस मीटर्स या जमीन मिळकती बाबत भूविकास करार(अनामत रक्कम रु. 3,00,000/- व वास्तूस्वरूपी मोबदला म्हणून 580 चौरस मीटर्स कारपेट बांधकाम क्षेत्र,बांधकाम क्षेत्राचे मूल्य रु. 1,96,86,000/-)((Survey Number : सर्व्हे नं. 40 हिस्सा नं. १/ड ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 460 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा - हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-सुभाष विष्णु म्हात्रे - - वय:-65; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ओमकार अपार्टमेंट, ठाणगेवाडी, कल्याण (प) , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421301 पॅन नं:-AMPPM0607C 2): नाव:-अर्जुन विष्णु म्हात्रे - - वय:-56; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: विराज निवास. बिर्ला कॉलेज मागे, दत्त मंदिरा जवळ, गौरीपाडा, कल्याण (प), ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421301 पॅन नं:-AGSPM8931A 3): नाव:-मधुकर विष्णु म्हात्रे - - वय:-55; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: विष्णू कृपा छाया, बिर्ला कॉलेज मागे, गौरीपाडा, कल्याण (प) , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421301 पॅन नं:-AOSPM9493F
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मे. लेगेसी बिल्डर्स अँण्ड इनोवेटर्स, भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार सुभाष विष्णु म्हात्रे वय:-65; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ऑफिस नं. 1,निराई हाईटस्, गौरीपाडा तलाव समोर, गौरीपाडा, कल्याण (प) , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, , पिन कोड:-421301 पॅन नं:-AAKFL8248B 2): नाव:-मे. लेगेसी बिल्डर्स अँण्ड इनोवेटर्स, भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार अर्जुन विष्णु म्हात्रे वय:-56; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ऑफिस नं 1,निराई हाईटस्, गौरीपाडा तलाव समोर, गौरीपाडा, कल्याण (प) , ब्लॉक नं: -, रोड नं. -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421301 पॅन नं:-AAKFL8248B 3): नाव:-मे. लेगेसी बिल्डर्स अँण्ड इनोवेटर्स, भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार मधुकर विष्णु म्हात्रे वय:-55; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ऑफिस नं 1,निराई हाईटस्, गौरीपाडा तलाव समोर, गौरीपाडा, कल्याण (प) , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421301 पॅन नं:-AAKFL8248B
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	25/01/2024
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	25/01/2024
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	1116/2024
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	984300
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

सह. दुय्यम निबंधक, वर्ग-२
कल्याण क्र.५

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

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

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5 सह. दुय्यम निबंधक कल्याण क्र.५ यांची मुद्रा
जि.ठाणे
DIST.THANE

मुल्यांकन

(२०२३–२०२४)

क.ल.न.-५	
दस्त क्र. ७११६	२०२४
७	४६

मौजे : चिकणघर

झोन/विभाग : २/१२

जमीनीचे दर : २४,१००/– प्रति चौरस मीटर्स

बांधकाम दर : २६,६२०/– प्रति चौरस मीटर्स

सर्व्हे नं. : ४०/१/इ

क्षेत्र : ४६०.०० चौरस मीटर्स

ज्मीनीचे बाजार मुल्या : क) ४६० X २४,१००= रू. १,१०,८६,०००/–

ज्मीनीचे बाजार मुल्या : रू. १,१०,८६,०००/–

जमीन मालक यांना बांधकाम स्वरूपी मोबदल्याचे मुल्य :

क) ५८० X १०+(५%) X २६,६२०/– = १,७८,३२,७३८/–

ख) अनामत रू. ३,००,०००/– X १०% X ४ = १,२०,०००/–

ग) पार्कींग : = १२८७०००/–

ड) डेव्हल्पमेंट चार्ज : = ४४,६००/–

एकुण मुल्य : क + ख + ग + ड = रू. १, ९६, ८६, ००० /–

विकासकाच्या हिश्याचे मुल्यांकन

क) ३२५ X २४,१०० = रू. १,७९,७३,५००/–

मुद्रांक शल्क : रू. ९८४३००/–

नोंदणी फी : रू ३०,०००/–

सह. दुय्यम निबंधक, वर्ग-२
कल्याण क्र.५

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH014533134202324E	BARCODE	Date 25/01/2024-15:14:48 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)	AAKFL82[illegible]
Office Name	KLN2_KALYAN 2 JOINT SUB REGISTRAR	Full Name	LEGACY BUILDERS AND INNOVATORS
Location	THANE		
Year	2023-2024 One Time	Flat/Block No.	SURVEY NO. 40 HISSA NO. 1/E
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	
0030046401 Stamp Duty	984300.00	Road/Street	VILLAGE CHIKANGHAR
0030063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	-
		Town/City/District	
		PIN	421306
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=SUBHASH V MHATRE~
			क.ल.न.२-५ ३ ० १ दस्त क्र.२२२६ २०२४ ३ ४
Total	10,14,300.00	Amount In Words	Ten Lakh Fourteen Thousand Three Hundred Rupees Only

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572024012599345	IK0CPSTME9
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	25/01/2024-15:24:16	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID :
Mobile No. : 9821429790

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 JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5 DIST.THANE

Print Date 25-01-2024 03:16:24

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH014533134202324E	BARCODE	Date	25/01/2024-15:14:48	Form ID	25.2

Department	Inspector General Of Registration
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee
Office Name	KLN2_KALYAN 2 JOINT SUB REGISTRAR
Location	THANE
Year	2023-2024 One Time

Account Head Details		Amount In Rs.
0030046401	Stamp Duty	984300.00
0030063301	Registration Fee	30000.00
	Total	10,14,300.00

DEFACED ₹1014300.00 DEFACED

Payer Details

TAX ID / TAN (If Any)	
PAN No.(If Applicable)	AAKFL8248B
Full Name	LEGACY BUILDERS AND INNOVATORS
Flat/Block No.	SURVEY NO. 40 HISSA NO. 1/E
Premises/Building	
Road/Street	VILLAGE CHIKANGHAR
Area/Locality	-
Town/City/District	
PIN	1 1 0 1
Remarks (If Any)	SecondPartyName=SUBHASH V MHATRE~

क.ल.न.-५ दस्त क्र. ३३३६ २०२४

Amount In Words	Ten Lakh Fourteen Thousand Three Hundred Rupees Only

Payment Details	STATE BANK OF INDIA

FOR USE IN RECEIVING BANK

Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No	00040572024012599345	IK0CPSTME9
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	25/01/2024-15:24:16	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID : Mobile No. : 9821429790

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

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

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5 सह दुय्यम निबंधक कल्याण क्र. ५ यांची मुद्रा जि.ठाणे DIST.THANE

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(IS)-507-1116	0007669845202324	25/01/2024-17:26:07	IGR542	30000.00
2	(IS)-507-1116	0007669845202324	25/01/2024-17:26:07	IGR542	984300.00
			Total Defacement Amount		10,14,300.00

Print Date 25-01-2024 05:26:11

॥ श्री ॥

जमिनीची मिळकत सर्व ऋणबोझेमुक्त अशी कायम विकसीत करण्यास देण्यासाठीचा भुविकास करार

आज दिनांक २५. माहे जानेवारी २०२४ रोजी कल्याण येथे लिहून दिला असे.

मे. लेगेसी बिल्डर्स ॲण्ड इंनोवेटर्स, भागीदारी संस्था,) भुविकास करार
संस्थेचा पत्ता : ऑफिस नं. १, निराई हाईटस्,) लिहून घेणार
गौरीपाडा तलाव समोर, गौरीपाडा, कल्याण (प)–४२१३०१) विकासक
तालुका कल्याण, जिल्हा ठाणे,)
तर्फे भागीदार,)
१) श्री सुभाष विष्णु म्हात्रे, वय ६५ वर्षे,)
व्यवसाय – शेती व व्यापार)
२) श्री अर्जुन विष्णु म्हात्रे, वय ५६ वर्षे,)
व्यवसाय – शेती व व्यापार)
३) श्री मधुकर विष्णु म्हात्रे, वय ५५ वर्षे,)
व्यवसाय – शेती व व्यापार)
संस्थेचा पॅन नं. AAKFL8248B) प्रथम पक्षीय

क.ल.न.-५	
दस्त क्र. ७७७९	२०२४
५	३

(सदरहू भुविकास करारात यापुढे त्यांना प्रथम पक्षीय/लिहून घेणार/विकासक असा उल्लेख केला असून त्यात त्याचे वालीवारस, प्रतिनीधी, व्यवस्थापक यांचा समावेश आहे)

यांस ...

१) श्री सुभाष विष्णु म्हात्रे, वय ६५ वर्षे,) भुविकास करार
पॅन न. AMPPM0607C) लिहून देणार
रा: ओमकर अपार्टमेंट, ठाणगेवाडी,) मालक
संपदा हॉस्पिटल जवळ, कल्याण (प)–४२१३०१)
२) श्री अर्जुन विष्णु म्हात्रे, वय ५६ वर्षे,)
पॅन. न. AGSPM8931A)
रा: विराज निवास, बिलॉ कॉलेज मागे)
दत्त मंदीरा जवळ, गौरीपाडा, कल्याण (प)–४२१३०१)
३) श्री मधुकर विष्णु म्हात्रे, वय ५५ वर्षे,)
पॅन. न. AOSPM9493F)

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5 सह. दुय्यम निबंधक कल्याण क्र.५ यांची मुद्रा वि.ठाणे DIST.THANE

रा: विष्णु कृपा छाया, बिर्ला कॉलेज मागे)
दत्त मंदीर जवळ, गौरीपाडा, कल्याण (प)–४२१३०१) द्वितीय पक्षीय

(सदरहू भुविकास करारात यापुढे त्यांना द्वितीय पक्षीय/लिहून देणार/मालक असा उल्लेख केला असून त्यात त्याचे वालीवारस, प्रतिनीधी, व्यवस्थापक यांचा समावेश

कल.न.-५
दस्त क्र. १२२६ / २०१५
ज्याअर्थी, ४४

कारणे उभय पक्षी हा भुविकास करार करण्यात येतो तो येणे प्रमाणे :–

१. तुकडी जिल्हा ठाणे, पोट तुकडी तालुका कल्याण, **मौजे चिकणघर** येथील कल्याण डोंबिवली महानगरपालीकेच्या हद्दीतील खालील परिशिष्टात वर्णन केलेली बिनशेती जमीनीची मिळकत :–

सर्व्हे नं.	हिस्सा नं.	७/१२ प्रमाणे एकुण क्षेत्र (चौरस मीटर्स)	आकार (रू. पैसे)
४०	१/इ	४६०.००	०.७०

अशा जमीनीच्या मिळकतीच्या संपुर्ण क्षेत्राचा उल्लेख यापुढे **"सदरहू मिळकत"** म्हणून करण्यात आला आहे. सदरहू मिळकत ही लिहून देणार यांच्या मालकीची व कब्जेवहिवाटीची असुन, सदरहू मिळकत ही सरकार दप्तरी व ७/१२ सदरी लिहून देणार यांच्या नावे मालक/भोगवटादार म्हणून नोंद आहे.

सदरहू मिळकत ही पुर्वी लिहून देणार यांचे पुर्वगामी हक्कदार कै. विष्णु कृष्णा म्हात्रे यांच्या मालकीची होती. सदर कै. विष्णु कृष्णा म्हात्रे हे दिनांक २३/०५/२००८ रोजी मयत झाले असुन त्यांच्या मृत्युपश्चात त्यांच्या वारसांची नावे म्हणजेच लिहून देणार व त्यांच्या सोबत सौ. [illegible] बाबरे यांच्या नावांची नोंद सदरहू मिळकतीच्या ७/१२ सदरी [illegible] ४२९८ अन्वये लावण्यात आली आहे.

सदरहू मिळकतीत वारसा हक्काने प्राप्त झालेले सर्व मालकी हक्क, हितसबंध व अधिकार सौ. मंदा तानाजी बाबरे यांनी दिनांक १७/०७/२०१३ रोजीच्या व मे. दुय्यम निबंधक कल्याण यांच्या कार्यालयात दस्त अ. क्र. ४०११/२०१३ वर नोंदवीण्यात आलेल्या हक्कसोडपत्रान्वये कायमस्वरूपी लिहून देणार यांच्या लाभांत सोडले आहेत. सदर हक्कसोडपत्राची नोंद सरकार दप्तरी ७/१२ सदरी गावी फेरफार

क्र. ४६४४ अन्वये होऊन सौ. मंदा तानाजी बाबरे यांचे नाव कमी करण्यात आले आहे. अशा प्रकारे लिहून देणार सदरहू मिळकतीचे मालक झाले असुन मिळकतीचा मालक यानात्याने उपभोग व उत्पन्न घेत आहेत.

सदरहू मिळकत कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या विकास आराखडयानुसार रहिवास क्षेत्रात समाविष्ठ अल्यामुळे लिहून देणार यांनी सदरहू मिळकत विकसीत करण्याचे ठरविले व त्याअनुषंगाने लिहून देणार यांनी बांधकाम आराखडा मंजुरी करीता कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेत सादर केला व सदर बांधकाम आराखडा कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेने मंजुर करून सदरहू मिळकती बाबत बांधकाम प्रारंभ दाखला जा. क्र. केडीएमसीसी/बी/२०२३/एपीएल/०८/ ०५/२०२३ अन्वये दिला आहे.

क.ल.न.-५
दस्त क्रमांक ८२१९ | २०२४
८ | ४४

सदरहू मिळकती बाबत मंजुर दिनांक ०८/०५/२०२३ रोजीच्या बांधकाम प्रारंभ दाखल्यानुसार सदरहू मिळकतीवर तळ मजला अधिक पहिला ते चौथा मजला अशी इमारत मंजुर करण्यात आली आहे जिचे सध्या एकुण एफ. एस. आय. (F.S.I.) ८२७.७६ चौरस मीटर्स आहे व प्रस्तावीत हस्तांतरणीय विकास हक्क व एकात्मिक सर्वसमावेशक विकास नियंत्रण नियमावली (UDCPR) अंतर्गत एफ. एस. आय वापरून सदरहू इमारतीचे एकुण एफ. एस. आय. १३२५.७८ चौरस मीटर्स असे होईल, अशी नियोजीत इमारत व सदर इमारतीवर यापुढे मंजुर होणाऱ्या बांधकाम क्षेत्राचा उल्लेख यापुढे "सदरहू इमारत" म्हणुन करण्यात आला आहे. सदरहू इमारत ही सोबत जोडलेल्या नकाशात "हिरव्या" रंगाने दर्शविलेली आहे.

लिहून देणार यांनी सदरहू मिळकत मंजुर नकाशयाच्या व मंजुर परवानगीच्या अटी फायदयासह खुल्या बाजारात विकासकातर्फे विकसीत करण्याचे ठरविले व अशी विकासका पासुन येणारा मोबदला हा लिहून देणार यांना त्यांच्या कुटूंबाच्या उन्नती करीता व कुटुंबाच्या फायदया करीता व इतर अत्यावश्यक कायदेशीर गरजा भागवीण्याकरीता उपयोगी येणार आहे म्हणुन लिहून देणार अशा व्यक्तीच्या शोधात होते की जो सदरहू मिळकत विकसीत करण्याकरीता घेईल व त्यांना योग्य वाटेल असा मोबदला देईल.

लिहून घेणार यांचा स्थावर मिळकती विकत घेणे व विकसीत करण्याचा व्यवसाय आहे. सदरहू मिळकत विकसीत करण्यासाठी काढली आहे याची माहीती समजल्यावरून त्यांनी सदरहू मिळकत विकसीत करण्याकरीता घेण्यासाठीचा प्रस्ताव लिहून देणार यांचेकडे मांडला. सदर प्रस्तावा अंतर्गत उभयपक्षांत चर्चा करण्यात आली व सदर चर्चे अंतर्गत लिहून देणार यांनी सांगितले की, सदरहू मिळकत ही

त्यांच्या मालकीची व कब्जेवहिवाटीची आहे. लिहून देणार यांनी सदरहू मिळकत विकसीत करण्याकारीता बांधकाम आराखडा कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेकडुन मंजुर करून बांधकाम प्रारंभ दाखला जा. क्र. केडीएमसीसी/बी/२०२३/एपीएल/००१६२ दिनांक ०८/०५/२०२३ मिळवीला आहे व त्यानुसार सदरहू मिळकतीवर तळ मजला अधिक पहिला ते चौथा मजला अशी इमारत मंजुर करण्यात आली आहे. लिहून देणार यांनी सदरहू मिळकत मंजुर नकाश्याच्या व मंजुर परवानगीच्या सर्व फायदया सह विकसीत करण्याकरीता देण्याची तयारी दर्शवली तसेच सदरहू मिळकती बाबत त्यांचे मालकी हक्क चोख, निर्वेध व बोजेमुक्त असल्याचे लिहून घेणार यांची खात्री करून देण्याचे व त्याचप्रमाणे सदर मिळकतीचा शांत व रिक्त कब्जा देण्याचे त्यांनी मान्य व कबुल केले.

क.ल.नं.-५
दस्त क्र. ५३३८ | २०२४
१० | ३४

लिहून देणार यांनी दिलेल्या अश्वासनावर व हमीवर विसंबुन राहुन लिहून घेणार यांनी सदरहू मिळकत विकसीत करण्याकरीता घेण्याची इच्छा दर्शवली. सदर प्रस्तावा अंतर्गत उभयपक्षांत चर्चा करण्यात आली व लिहून घेणार यांनी सदरहू मिळकत विकसीत करण्याकरीता घेण्याचे मान्य केले व उभयपक्षात सदरहू मिळकतीच्या विकासका बाबत व्यवहार ठरला तो येणे प्रमाणे :–

अ) लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना सदरहू मिळकत मंजुर नकाश्याच्या व प्राप्त केलेल्या परवानगीच्या सर्व फायदया सह विकसीत करण्याकरीता देतील व ती लिहून घेणार सदरहू मिळकत विकसीत करण्याकरीता घेतील तसेच सदरहू मिळकत विकसीत करण्याचे सर्व हक्क, हितसंबंध व अधिकार लिहून देणार हे लिहून घेणार यांच्या लाभांत देतील.

ब) सदरहू मिळकत विकसीत करण्याकरीता घेण्याच्या मोबदल्यात लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदरहू मिळकतीवर मंजुर नियोजती सदरहू इमारतीत एकुण ५८० चौरस मीटर्स [illegible] व कुठल्याही प्रकारचे बांधकाम खर्च न घेता मोफत मालकी हक्काने देण्याचे.

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-1 ठाणे DIST. THANE

क) लिहून घेणार यानी लिहून देणार यांस बिन-व्याजी अनामत रक्कम म्हणून रक्कम रू. ३,००,०००/- (रूपये तीन लाख मात्र) देण्याचे आहेत.

ड) सदरहू मिळकत विकसीत करण्याकरीता परवानग्या, बांधकाम आराखडे आता पर्यंत लिहून देणार यांनी स्वखर्चाने मंजुर करून घेतले आहेत व यापुढे लिहून घेणार यांनी सदरहू मिळकतीवर विकासकार्य कायदेशीरपणे संपुर्ण स्वर्खचाने व स्वता: च्या जबाबदारीवर करण्याचे आहे.

इ) लिहून देणार यांनी सदरहू मिळकत चोख, ऋणबोजेमुक्त, बोजेविरहीत व निर्विवाद अशी देण्याची आहे, तसेच सदरहू मिळकतीचा शांत व खुला ताबा लिहून घेणार यांस देण्याचा आहे.

क.ल.न.-५
दस्त क्र. २२२९ | २०२४
७७ | ७७

सदर उभयपक्षांत ठरलेल्या व्यवहाराची नोंद कागदोपत्री रहावी म्हणून प्रस्तुतचा करार उभयपक्षांत करीत आहेत व त्याच्या अटी व शर्ती येणे प्रमाणे :-

१) तुकडी जिल्हा ठाणे, पोट तुकडी तालुका कल्याण, मौजे चिकणघर येथील कल्याण डोंबिवली महानगरपालीकेच्या हद्दीतील खालील परिशिष्टात वर्णन केलेली बिनशेती जमीनीची मिळकत :-

सर्व्हे नं.	हिस्सा नं.	७/१२ प्रमाणे एकुण क्षेत्र (चौरस मीटर्स)	आकार (रू. पैसे)
४०	१/इ	४६०.००	०.७०

अशा जमीनीच्या मिळकतीच्या संपुर्ण क्षेत्राचा उल्लेख यापुढे "**सदरहू मिळकत**" म्हणून करण्यात आला आहे. सदरहू मिळकत ही लिहून देणार यांच्या मालकीची व कब्जेवहिवाटीची असुन सदरहू मिळकत ही सरकार दप्तरी व ७/१२ सदरी लिहून देणार यांच्या नावे मालक/भोगवटादार म्हणून नोंद आहे.

सदरहू मिळकत आणि मिळकतीतील जलतरू काष्टपाषाण, [illegible] निक्षेप, पाणी, झाडे व इतर झाड-झाडोरा, येण्याचे जाण्याचे [illegible] तदंगभुत हक्क व हितसंबंधासह व सामाईक वहिवाटीच्या हक्कासह व कुठलेही हक्क स्वत: कडे न ठेवता मंजुर नकाश्याच्या व [illegible] परिसानगमन्या सर्व फायदया सह लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना प्रस्तुत करारान्वये कायमस्वरूपी विकसीत करण्याकरीता दिली आहे व लिहून घेणार यांनी सदरहू मिळकत विकसीत करण्याकरीता घेतली आहे. तसेच सदरहू मिळकत व सदरहू मिळकतीवर मंजुर सदरहू इमारत विकसीत करण्याचे संपुर्ण हक्क व अधिकार लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिले आहेत.

२) सदरहू मिळकत विकसीत करण्याकरीता घेण्याच्या मोबदल्यात लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदरहू मिळकतीवर मंजुर सदरहू इमारतीत एकुण ५८० चौरस मीटर्स कारपेट बांधकाम क्षेत्र सदनिका व गाळयांच्या स्वरूपात कुठल्याही प्रकाचे बांधकाम खर्च न घेता मोफत मालकी हक्काने देण्याचे

मान्य व कबुल केले आहे. सदर कारपेट क्षेत्रामध्ये बाल्कनी व ओपन टेरेस क्षेत्राचा समावेश असेल. सदर वास्तुस्वरूपी मोबदला हा सर्व सुखसुविधांनी युक्त मालकी तत्त्वावर लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदरहू मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या नियोजीत सदरहू इमारतीत बांधुन देण्याचा आहे.

लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना बिनव्याजी अनामत रक्कम म्हणून रक्कम रू. ३,००,०००/- (रूपये तीन लाख मात्र) देण्याची आहे व सदरची रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना प्रस्तुत करारावर सहया करतेवेळेस सोबत जोडलेल्या परिशिष्ट "अ" मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे दिले आहेत व सदर रक्कम मिळाल्याचे लिहून देणार यांना मान्य व कबुल आहे वेगळी पावती देण्याची गरज नाही. सदर परिशिष्ट "अ" प्रस्तुत कराराचा भाग म्हणून वाचण्यात यावा. सदरहू अनामत रक्कम रू. ३,००,०००/- (रूपये तीन लाख मात्र) ही लिहून देणार यांनी सदर वास्तुस्वरूपी मोबदल्याचा ताबा घेण्यापुर्वी लिहून घेणार यांना बिनव्याजी परत देण्याची आहे. सदरची बाब लिहून देणार यांना मान्य व कबुल आहे.

क.ल.न.-७
दस्त क्र. १३१९-२०२४
१२

३) उभयपक्षांत असेही स्पष्टपणे ठरले आहे की, सदरहू मिळकती बाबत सुधारीत बांधकाम आराखडा मंजुर झाल्यावर लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वास्तुस्वरूपी मोबदला निश्चित करण्याबाबत पत्रान्वये कळवण्याचे आहे. सदर वास्तुस्वरूपी मोबदल्याबाबत देण्यात येणाऱ्या सदनिका व गाळे प्रस्तुत करारात वर नमुद केल्याप्रमाणे दोघांच्या संमतीने निश्चित करावयाच्या आहेत, असा वास्तुस्वरूपी मोबदला निश्चित करण्यास जमीन मालकांकडुन, सदर वर नमुद पत्र दिल्यानंतर, एक महिन्यापेक्षा अधिक उशीर होत असल्यास, अशा परिस्थितीत मालकांना देण्यात येणारे बांधकाम शिल्लक ठेवुन उर्वरीत बांधकाम विकण्याचा अधिकार लिहून घेणार यांस राहील. सदर कराराच्या अनुषंगाने लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वास्तुस्वरूपी मोबदला, इमारती मध्ये [illegible] सदनिकांप्रमाणे, सुखसोई युक्त बांधुन देणार आहेत. सदर करारामध्ये लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वास्तुस्वरूपी मोबदल्यात देण्यात येणाऱ्या सदनिकांचे क्षेत्र, लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांस देण्यात येणारे क्षेत्रफळापेक्षा, जास्त किंवा कमी झाल्यास त्या क्षेत्राचे बाजार भावा प्रमाणे मंजुर आराखडयाप्रमाणे प्रमाणे धरून क्षेत्र कमी भरल्यास लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांस रोख रक्कम दयावयाची आहे आणि जर बांधकामाचे क्षेत्र जास्त भरल्यास या

THE SEAL OF JOINT SUB REGISTRAR KALYAN DIST.THANE

दराप्रमाणे लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस रोख रक्कम दयावयाची आहे.

सदर लिहून देणार यांना देण्यात येणारा वास्तुस्वरूपी मोबदला सोडुन सदरहू मिळकतीवर होणारे इतर बांधकाम हे लिहून घेणार यांच्याच लाभांत असेल व ते त्यांना खुल्या बाजारात विक्री करण्याचे पुर्ण हक्क व अधिकार असतील त्यामध्ये किंवा सदर बांधकामाच्या विक्री पासुन येणाऱ्या मोबदल्या मध्ये लिहून देणार यांचा कुठलाही हक्क हितसंबंध व अधिकार नाही तसेच लिहून देणार यांना देण्यात येणार वास्तुस्वरूपी मोबदला त्यांनी स्वीकारला केल्याप्रमाणे बाजारात विक्री करण्याचे पुर्ण हक्क व अधिकार असतील व त्यामध्ये किंवा सदर बांधकामाच्या विक्री पासुन येणाऱ्या मोबदल्या मध्ये लिहून घेणार यांचा कुठलाही हक्क हितसंबंध व अधिकार नाही.

क.लान.-५	
दस्त क्र. २२२६	२०२४
२३	११

सदरहू मिळकतीबाबत बांधकाम आराखडा मंजुर झाल्यावर लिहून देणार यांना देण्यात येणाऱ्या वास्तुस्वरूपी मोबदल्याबाबत पुरवणी करार लिहून घेणार यांनी लिहुन देणार यांच्या लाभांत करून देण्याचा आहे.

सदर वास्तुस्वरुपी मोबदल्या अंतर्गत देण्यात येणाऱ्या सदनिका बाबत मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी, तसेच जी. एस. टी., सोसायटी शुल्क, बाल्कनी बंदीस्त खर्च, वीज मीटर्स, पाणी मीटर्स डिपॉझीट, सौरउर्जा यंत्र, रेनहारवेस्टींग बाबतचा खर्च, डेव्हलपमेंट चार्जेस, इ. खर्च लिहून देणार किंवा त्यांचे नॉमिनिज् यांनी लिहून घेणार यांना देण्याचा आहे. तसेच लिहून देणार किंवा त्यांचे नॉमिनीज सदर मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीमधील गाळेधारकांच्या स्थापन होणाऱ्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे सभासद होतील.

उभयपक्षात असे स्पष्टपणे ठरले आहे की, सदर वास्तुस्वरुपी मोबदल्याचा ताबा हा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांस सदरहू मिळकती बाबत अकृषिक परवानगी मिळवुन सदरहू मिळकती बाबत बांधकाम प्रारंभ दाखला मिळाल्यानंतर प्लींत पुर्णतेचा दाखला मिळाल्यानंतर ४८ (अठ्ठेचाळीस) महिन्याच्या कालावधीत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना देण्याचे आहे. परंतु कुठल्याही प्रकारची नैसर्गीक आपत्ती, युद्ध, दंगल, कुठल्याही सक्षम न्यायालयाचा हुकुम, निवडणुक, मजुरांचा संप किंवा बांधकाम साहीत्यांची कमतरता इत्यादी कारणांमुळे किंवा सदरहू मिळकतीच्या मालकी हक्काबाबत (टायटल) बाबत कुठल्याही प्रकारचा वाद लिहून देणार अथवा त्यांच्या तर्फे

हक्क सांगणाऱ्या कुठल्याही व्यक्तीमुळे झाल्यास व त्यामुळे बांधकाम थांबल्यास सदर विकासकार्याचे काम बंद झाल्यापासुन काम चालु होईपर्यंतचा कालावधी वरील कालावधीतुन वगळण्याचा आहे.

क.ल.न.-७
दस्त क्र.१११९/२०२४
१४

उभयपक्षात असे स्पष्टपणे ठरले आहे की, सदरहू देण्यात येणाऱ्या बदल्यास्तव मोबदल्याबाबत बांधकाम पुर्णतेचा दाखला मिळाल्यानंतरचे सर्व टॅक्सेस, लेव्हीज चार्जेस, इत्यादी खर्च भरण्याची जबाबदारी ही लिहुन देणार यांची राहील.

सदरहू मिळकतीबाबत कायम फरोक्तखत हे लिहून देणार यांनी लिहून घेणार अथवा त्यांचे नॉमिनिज्चे लाभांत किंवा सहाकरी गुहनिर्माण संस्था यांच्या लाभांत, सदरहू मिळकत मधील त्यांचे मालकी हक्क चोख, निर्वेध व सर्वऋणबोजेमुक्त असल्याची लिहून घेणार यांची खात्री करून दिले नंतर व लिहून घेणार हे सांगतील त्या वेळेस नोंदवुन देण्याचा आहे. सदरहू मिळकतीबाबत कायम फरोक्तखत लिहून व नोंदवुन देण्याकरीता लिहून देणार यांनी कुठलीही हयगय, टाळाटाळ करण्याची नाही तसेच लिहून देणार हे कुठल्याही प्रकारचा वाढीव मोबदला मागणार नाही.

५) लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस सदरहू मिळकतीची ताबा प्रस्तुत करारावर सहया करते वेळेस कराराच्या भागपुर्ततेत तसेच मालक या नात्याने (In part performance of contract) दिलेला आहे व तो लिहून घेणार यांनी घेतला आहे. या पुढे आता लिहून घेणार यांना सदरहू मिळकतींची प्रायव्हेट सर्व्हेअर अगर सरकारी कार्यालयाकडून पाहणी व मोजणी करण्याचा हक्क व अधिकार आहे तसेच सदरहू मिळकतीस लिहून घेणार यांना स्वखर्चाने कुंपण किंवा कुंपणाची भिंत घालण्याचा पुर्ण हक्क व अधिकार आहे व अशी मोजणी करतांना किंवा कुंपणाची भिंत बांधतांना काही अडचणी किंवा तक्रारी आल्यास तेव्हा ते काढुन व्यक्तीने सदरहू मिळकतीवर हक्क, ताबा सांगीतल्यास अशा अडचणी किंवा तक्रारी लिहून देणार हे ताबडतोब स्वखर्चाने दुर करतील किंवा तशा तिऱ्हाईत व्यक्तीकडे आढळल्यास तो लिहून घेणार यांस हक्काने मिळवुन देतील व त्याची तोशिस लिहून घेणार यांस लागू देणार नाहीत व असा ताबा मिळवुन देई पर्यंत सदर क्षेत्रा बाबतचा मोबदला मागणार नाहीत येईल.

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTER HAVELI 5 PUNE

उभयपक्षांत स्पष्टपणे ठरले आहे की, सदरहू मिळकतीची टी. आय. एल. आर. मोजणी केल्यावर क्षेत्र कमी भरल्यास त्या प्रमाणे वरील मोबदला प्रमाणशीर कमी करण्यात येईल, परंतु खरेदीखत हे लिहून देणार यांनी ७/१२ सदरी नमुद संपुर्ण क्षेत्राचे करून देण्याचे आहे. तसेच सदरहू मिळकतीच्या क्षेत्रात वाढ झाल्यास अशा वाढीव क्षेत्राची नोंद ७/१२ सदरी लिहून देणार यांनी करून घेण्याची आहे व तरच अशा वाढीव क्षेत्राचा मोबदला देण्यात येईल.

क.ल.न.-५	
दस्त क्र ७७९६	२०२४
१५	४४

६) लिहून देणार हे लिहून घेणार यांस असे जाहिर व हमीपत्र करारतात व अभिवचन देत आहेत की,

अ) प्रस्तुतचा करार करण्याचा त्यांना पूर्ण हक्क व अधिकार आहे व तसे आढळून न आल्यास व त्यामुळे लिहून घेणार यांना काही तोशिस लागल्यास त्याची भरपाई लिहून देणार/मालक हे करतील.

ब) सदरहू मिळकत चोख, निर्विवाद व बोझेविरहीत अशी आहे व त्यांच्या व्यतीरीक्त सदरहू मिळकती मध्ये इतर कोणासही मालकी हक्क, हितसंबंध नाही.

क) ज्या योगे विकास कामाला हरकत येईल असे कोणतेही कृत्य त्यांनी केले नाही तसेच सदरहू मिळकतीबाबत कुठलाही लेखी अथवा तोंडी व्यवहार त्यांनी कुठल्याही व्यक्तीबरोबर केलेला नाही. तसे आढळल्यास तो स्वखर्चाने रद्द करून देण्याची जबाबदारी लिहून देणार यांची असेल.

ड) सदरहू मिळकत ही कुठल्याही वादाचा विषय नसून सदरहू मिळकतीच्या संबंधात कुठल्याही प्रकारचा वाद तंटा नाही किंवा सदरहू मिळकतीबाबत कुठलेही प्रकरण न्यायप्रविष्ठ नाही.

ई) सदरहू मिळकतीकरीता आजतागायत कुठल्याही खात्याकडुन जमिन संपादन करण्याबाबत नोटीस आलेली नाही.

ऊ) सदरहू मिळकत ही त्यांच्याच मालकीची आहे व त्यांच्या व्यतीरीक्त सदरहू मिळकतीत इतर कोणासही मालकी हक्क, हितसंबंध नाही.

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5 सह. दुय्यम निबंधक कल्याण क्र.५ यांची मुद्रा मिळकतीचा जि.ठाणे DIST.THANE

७) सदरहू मिळकतीच्या "विकाऊ हक्क" (मार्केटेबल टायटल) बाबत कुठलीही बाधा उपस्थीत झाल्यास लिहून देणार आपल्या स्वत:च्या खर्चाने सदरहू मिळकतीचे 'विकाऊ हक्क' (मार्केटेबल टायटल) लिहून घेणार यांना प्राप्त करून देतील व त्याचे कुठल्याही प्रकारची तोषीश लिहून घेणार यांस लागु देणार नाहीत व लागल्यास त्याची नुकसान भरपाई लिहून देणार हे लिहून घेणार यांस स्वखर्चाने करून देतील. लिहून देणार असे जाहीर व उद्घोषीत करतात की, सदरहू मिळकतींबाबत कुठल्याही प्रकारचा व्यवहार त्यांनी कोणत्याही व्यक्तींबरोबर केलेला नाही परंतू तसे काही आढळल्यास किंवा सदर मालमत्तेवर काही बोजा असल्यास किंवा हक्कात बाधा येण्याची शक्यता असल्यास ती स्वखर्चाने दूर करून देतील. तसेच विक्री, अदलाबदल, गहाण, देणगी, विश्वस्त, निधी, वारसाहक्काचा ताबा, भाडेपट्टा इतर वालीवारस, भाऊबंद यांचा काहीही हक्क, संबंध, हिस्सा असे दोष असल्यास ते लिहून देणार हे स्वखर्चाने दूर करून देतील, लिहून देणार हे लिहून घेणार यांस विकासकार्यासाठी वेळोवेळी सहकार्य करतील व विकासकार्यात कुठल्याही प्रकारचा अडथळा, वाद, तंटा उपस्थित करणार नाहीत व असा वाद, तंटा लिहून देणार किंवा त्यांच्या वारसदारापैकी अथवा इतर तिसऱ्या व्यक्तीने निर्माण केल्यास, हरकत घेतल्यास अथवा मालकी हक्क सांगण्याचा प्रयत्न केल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार यांनी स्वत: हजर राहून स्वखर्चाने करून देण्याचे आहे. तसेच सदरहू मिळकतींच्या विकासकार्या करीता ज्या व्यक्तींच्या सहया, संमतींची गरज भासेल त्या व्यक्तींच्या सहया, संमतींची पुर्तता लिहून देणार हे स्वखर्चाने लिहून घेणार यांच्या लाभांत करुन देतील व अशा तिऱ्हाईत व्यक्तीच्या हरकतींचे त्यांच्या बरोबर काही व्यवहार/करार मदारांचे लिहून देणार यांनी निराकरण न केल्यास, लिहून घेणार यांना अशा हरकतीचे निराकरण लिहून देणार यांच्यावतीने करण्याचा हक्क राहील व त्याप्रमाणे लिहून देणार [illegible] मोबदल्यामधुन अशा रकमेचा मोबदला कमी करण्यात येईल.

८) प्रस्तुत कामी [illegible] झाल्यास सुध्दा लिहून देणार गरज भासल्यास जरूर ते कागदपत्र/दस्तऐवज, माहिती, खरेपणा लेख–टेक लिहून घेणार अथवा त्यांचे कायदेशीर सल्लागार सांगतील व सदरहू मिळकतीच्या खुलाशासाठी जरूर ते सविस्तर निवेदन अथवा लेखी करार–मदार, सत्यप्रतिज्ञालेख अथवा इतर कागदपत्रे करून देतील.

क.ल.न.-५
दस्त क्र. १११४/२०२४
१९

OFFICE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5

सदरहू मिळकत विकसित करण्यास जे जे अर्ज करावे लागतील तसेच ज्या ज्या कागदपत्रांवर, प्रतिज्ञापत्रावर फॉर्मवर, हमीपत्रांवर लिहून देणार यांच्या सहया लागतील त्या त्या सहया लिहून देणार जरूर पडल्यास विनातक्रार समक्ष हजर राहून देतील तसेच लिहून घेणार यांच्या मार्गदर्शनाखाली व लिहून घेणार यांच्या सांगण्यानुसार जरूर त्या ठिकाणी जबाब कबूली, निवेदन देऊन सहया करतील. लिहून देणार हे असा प्रकारे जाबजबाब कबूली जबाब वगैरे देण्यास कुठल्याही प्रकारे हयगय, टाळाटाळ, दिरंगाई करणार नाहीत.

क.ल.नं.-५
दस्त क्र. २२२६ | २०२४
७७ | ७८

९) लिहून घेणार यांस आता यापुढे त्यांना स्वत:स व त्यांच्या वारसदारांस, मित्रमंडळीस, आप्त आप्तेष्टांस सदरहू मिळकतीवर जाण्या–येण्याचा हक्क आहेत व त्यास लिहून देणार कुठलीही हरकत घेणार नाहीत तसेच लिहून घेणार यांनी सदरहू मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीच्या बांधकामाच्या नकाशाकरीता वास्तुशिल्पकार, कॉन्ट्रॅक्टर, मजूरकॉन्ट्रॅक्टर वगैरे व्यवसायिकांशी स्वतंत्र करार करण्याचा अधिकार लिहून घेणार यांस आहे.

सदरच्या मिळकतीतून दुसऱ्या लगतच्या मिळकतीसाठी योग्य व रास्त रस्ता इतर व्यक्तींस देण्याचे हक्क लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना या करारान्वये दिलेले आहेत व त्याकरीता योग्य तो करार–मदार करण्याचे हक्क लिहून घेणार यांना आहेत.

१०) उभयपक्षांत असे स्पष्टपणे ठरले आहे की, प्रस्तुत करारापत्राप्रमाणे मिळकत विकसीत करण्याचे व त्याकरीता सदरहू मिळकतीवर मंजूर नकाशाप्रमाणे इमारत/इमारतींचे बांधकाम करण्याचा हक्क लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांनी दिले आहेत व त्या प्रमाणे सर्व कायदेशीर परवानग्या मिळवुन सर्व नियम व कायदेकानुन पाळुन सदरहू मिळकतीवर प्रचलीत कायद्यानुसार बांधकाम लिहून घेणार यांनी करण्याचे आहे.

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5 सह दुय्यम निबंधक कल्याण क्र.५ यांची मुद्रा
जि.ठाणे DIST.THANE

उभयपक्षांत असे ही स्पष्टपणे ठरले आहे की, सदरहू मिळकतीवर कोणत्याही प्रकारे विकास योजना राबविण्यासाठी, तत्संबंधी कामे करण्यासाठी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, नगरविकास खाते (टाऊन प्लॅनिंग डिपार्टमेंन्ट), नगररचनाकार (टि. पी.), सहाय्यक नगररचनाकार (अे.डी.टि.पी.) स्थानिक संस्था, (लोकल बॉडी), एम. एम. आर. डी. अे, जिल्हाधिकारी, राज्य सरकार, केंद्र सरकार, सरकारी अथवा निमसरकारी कार्यालयाकडुन बांधकाम आराखडा मंजुर करून घेणे, बांधकाम परवानगी मिळवणे व सदरहू मिळकत

बिनशेती कडे वर्ग करून घेण्याचे, पर्यावरण खात्याची योग्य ती परवानगी मिळवणे, बांधकाम पुर्ण झाल्यावर बांधकाम पुर्ततेचा दाखला मिळवणे इत्यादी सर्व हक्क व अधिकार लिहून घेणार यांना आहेत. सदरहू मिळकत विकसीत करण्याकरीता ज्या ज्या परवानग्या सरकारी अथवा निमसरकारी अधिकाऱ्यांकडून घेणे आवश्यक आहेत त्या लिहून घेणार यांनी स्वखर्चाने आणण्याच्या आहेत. तसेच सदरहू मिळकती लगतच्या मिळकतींबरोबर एकत्रित करून अशा एकत्रित मिळकती विकसीत करण्याच्या दृष्टीने बाबतीत मंजूर करून घेण्याचा, गरजे नुसार इमारतीचे/बांधकामाचे प्लॅन बदलून घेण्यात सुधारणा करून घेण्याचा, सदरहू मिळकतीवर विविध इमारती बांधण्याचे सर्व हक्क व अधिकार लिहून घेणार यांना आहेत.

क.ल.वे-५
दस्त क्र.७११६/२०२४
१८ | ४४

सदरहू मिळकती बाबत मिळणारा अथवा इतर प्रिमीयम भरून अथवा नियमा नुसार मिळणारा सर्व एफ.एस.आय, फ्री एफ. एस. आय, एकात्मिक सर्वसमावेशक विकास नियंत्रण नियमावली (UDCPR) प्रमाणे जास्तीत जास्त एफ.एस.आय. सदरहू मिळकतीवर वापरण्याचे हक्क लिहून घेणार यांना आहेत व त्यापासुन होणारे सर्व फायदे सुद्धा लिहून घेणार यांनी ठेवण्याचे आहेत व त्या मध्ये लिहून देणार यांचा कुठलाही हक्क, हितसंबंध असणार नाही.

सदरहू मिळकत विकसीत करण्याकरीता लिहून घेणार यांना सदरहू मिळकतीवर निवासी गृह संकुल, अनिवासी संकुल, इत्यादी बांधण्याचा अथवा जी योजना योग्य वाटेल त्या प्रमाणे विविध उपयोगांकरीता विकसीत करण्याचे हक्क व अधिकार लिहून घेणार यांना आहेत.

सदर विकासकार्य हे लिहून घेणार यांनी सर्व कायदेशिर परवानग्या मिळवुन व सर्व नियम व कायदेकानुन पाळुन सदरहू मिळकतीवर प्रचलीत कायदयानुसार [illegible] तसेच सदरहू विकासकार्या अंतर्गत करण्यात येणारे बांधकाम लिहून देणार यांना स्वतःच्या फायदयाकरीता ठेवण्याचे अथवा वाटेल त्या विकासका सर्व हक्क व अधिकार लिहून घेणार यांना असतील अशा [illegible] विक्रीपासुन येणाऱ्या मोबदल्यामध्ये लिहून देणार यांचा कुठलाही हक्क, हितसबंध असणार नाही.

११) सदरहू मिळकतीवर विकासकार्या अंतर्गत विविध गोष्टी, योजने अंतर्गत बांधण्यात येणाऱ्या इमारती, बांधकामे इत्यादी या मधील निवासी, अनिवसी, व्यापारी सदनिका/गाळे/कार्यालये इत्यादी लिहून घेणार यांना योग्य वाटेल

त्या किंमतीला योग्य वाटेल त्या अटी, शर्ती व तरतुदींवर विकण्याचे, भाडयाने देण्याचे, लायसन्स तत्वावर देण्याचे अधिकार आहेत व त्यात लिहून देणार कुठल्याही प्रकारची ढवळाढवळ करणार नाहीत किंवा कुठलीही हरकत उपस्थित करणार नाहीत. तसेच सदर विक्री, भाडेपट्टा, लायसन्स् पासून येणारा मोबदला हा सुध्दा लिहून घेणार यांनी स्वत:च्या फायद्याकरीता वापरण्याचा/ठेवण्याचा आहे व अशा मोबदल्यामध्ये लिहून देणार यांचा त्यांना देण्यात येणाऱ्या मोबदल्याशिवाय इतर कुठलाही हक्क, हिस्सा, हितसंबंध असणार नाही तसेच खरेदीदारांबरोबर जो विक्रीचा करार करावा लागेल तो लिहून घेणार स्वत:च्या नांवाने करतील व त्यात लिहून देणार यांच्या सहया असणार नाहीत. परंतू यदाकदाचित जरूरू पडल्यास तशा सहया लिहून देणार वेळोवेळी देतील परंतू अशा करारातील तरतुदींच्या पूर्ततेची जबाबदारी लिहून घेणार यांचीच राहील.

क.टी.न.-५
दस्त क्र. २२२६ | २०२४
३६ | ४४

१२) सदरहू मिळकतीवर नियमानुसार मिळणारा चटईक्षेत्र निर्देशांक (एफ.एस.आय.) तसेच सदरहू मिळकतीबाबतचे व अन्य कोणत्याही मिळकतीचे हस्तांतरणीय विकास हक्क (टि.डी.आर), ॲन्सलरी एफ.एस.आय, एकात्मिक सर्वसमावेशक विकास नियंत्रण नियमावली (UDCPR) प्रमाणे जास्तीत जास्त एफ.एस.आय. सदरहू मिळकतीवर वापरण्याचे हक्क लिहून घेणार यांस लिहून देणार यांनी दिलेले आहेत व त्यापासुन होणाऱ्या बांधकामा मध्ये लिहून देणार यांचा कोणताही हक्क व हितसंबंध असणार नाही तसेच सदरहू बांधकाम खुल्याबाजारात विकण्याचे हक्क देखील लिहून घेणार यांस आहेत व विक्रीपासुन येणारा मोबदला देखिल लिहून घेणार यांनी स्वत:च्या फायदयाकरीता ठेवण्याचा आहे त्यामध्ये लिहून देणार यांचा कोणताही हक्क व हितसंबंध असणार नाही.

१३) सदरहू मिळकतीचा काही भाग हा विकास आराखडया अंतर्गत बाधीत असे आढळल्यास असा भाग संबंधीत सरकारी अथवा निमसरकारी कार्यालयास हस्तांतरीत करून मिळणारा हस्तांतरणीय विकास हक्क (टि.डी.आर.) अथवा इतर फायदे हे लिहून घेणार यांनी स्वत:च्या फायद्याकरीता घेण्याचे हक्क व अधिकार लिहून घेणार यांना आहेत तसेच त्या बाबत करावी लागणारी कार्यवाही त्या अनुषंगाने करार मदार, लेखटेक, कायम फरोक्तखत, इंडेम्नीटी बॉन्ड, डिड ऑफ ट्रान्सफर लिहून देण्याचे सर्व हक्क व अधिकार लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस या करारा अंतर्गत दिले आहेत तसेच असा हस्तांतरणीय विकास हक्क (टि.डी.आर.) लिहून घेणार

सदरहू मिळकीतवर अथवा लगतच्या, इतर मिळकतीवर वापरण्याचे पुर्ण हक्क व अधिकार आहेत व असा वापरता न आल्यास हस्तांतरणीय विकास हक्क (टि.डी.आर.) लिहून घेणार यांना योग्य वाटेल त्या किंमतीला योग्य वाटेल त्या अटी, शर्ती व तरतुदींवर विकण्याचा अधिकार आहे व त्यात लिहून देणार कुठल्याही प्रकारची ढवळाढवळ करणार नाहीत किंवा कुठलीही हरकत उपस्थित करणार नाहीत तसेच सदर हस्तांतरणीय विकास हक्क (टि. डी.आर.) वापरापासुन/विक्री पासून येणारा मोबदला/फायदा हा सुध्दा लिहून घेणार यांनी स्वत:च्या फायद्याकरीता वापरण्याचा/ठेवण्याचा आहे व अशा मोबदल्यामध्ये लिहून देणार यांचा कुठलाही हक्क, हिस्सा हितसंबंध असणार नाही. तसेच हस्तांतरणीय विकास हक्क (टि.डी.आर.) खरेदीदारांबरोबर जो करार करण्यात येणार आहे तो लिहून घेणार स्वत:च्या नावाने करतील व त्या करीता लिहून देणार यांच्या सहया असणार नाहीत. परंतू यदाकदाचीत जरुर पडल्यास त्यांच्या सहया लिहून देणार वेळोवळी देतील परंतू अशा करारातील तरतुदींच्या पूर्ततेची जिम्मेदारी लिहून घेणार यांचीच राहील.

क.ल.नं.-७
दस्त क्र.११३८/२०१४
२०

१४) उभयतांमध्ये असे स्पष्टपणे ठरले आहे की, सदरहू मिळकतींतून आजूबाजूच्या व लगतच्या मिळकतींसाठी किंवा अन्य कुठल्याही मिळतींसाठी जाण्याचे हक्क, योग्य व रास्त असा रस्ता अन्य इसमांस/लगतच्या कब्जेदारास देण्याचे अधिकार लिहून घेणार यांस आहेत व असे हक्क व अधिकार तबदील करण्याकरीता लिहून देणार हे कुठलीही हरकत घेणार नाहीत. तसेच सदरहू मिळकत लगतच्या मिळकतींबरोबर अमलगमेशन/ एकत्रीकरण करून विकसीत करण्याचे हक्क लिहून घेणार यांना आहे.

१५) लिहून देणार पुढे असे जाहीर व उद्घोषीत करतात की, जर लिहून देणार यांनी सदरहू मिळकतीच्या विकासकार्याबाबत कुठलाही वाद उपस्थित केला किंवा अडथळा निर्माण केला व त्यापासुन लिहून घेणार किंवा त्यांचे नॉमिनीज यांचे नुकसान झाल्यास असे संपुर्ण नुकसान भरून देण्याची स्वतंत्र जिम्मेदारी लिहून देणार/मालक यांची राहील.

१६) प्रस्तुत करारान्वये लिहून घेणार यांना सर्व हक्क व अधिकार लिहून घेणार यांना त्यांच्या मर्जीच्या विकासकात तबदील करावयाचे असल्यास तसे करण्यास लिहून घेणार यांना पूर्ण अधिकार आहेत तसेच सदरहू मिळकत इतर इसमांस वा कंपनीस भागिदारी तत्वावर किंवा जॉईन्ट व्हेन्चर तत्वावार तबदील करण्याचे अधिकार लिहून घेणार यांना आहेत व त्यासाठी लिहून

M. Mhatre S m h g h

देणार यांच्या संमतीची गरज असणार नाही. परंतू अशा तबदीलीच्या व्यवहारात लिहून देणार यांच्या अधिकारास अथवा हक्क हितसंबंधात कुठलीही बाधा येणार नाही याची जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहील तसेच प्रस्तुत करारातील अटी व शर्ती इतर इसमांवर बंधनकारक राहतील.

१७) सदरहू मिळकत हस्तांतरण/विक्री करण्याकरीता जे जे अर्ज करावे लागतील तसेच ज्या ज्या कागदपत्रांवर, प्रतिज्ञापत्रावर फॉर्मवर, हमीपत्रांवर लिहून देणार यांच्या सहया लागतील त्या त्या सहया लिहून देणार जरूर पडल्यास विनातक्रार समक्ष हजर राहुन देतील तसेच लिहून घेणार यांच्या मार्गदर्शनाखाली व लिहून घेणार यांच्या सांगण्यानुसार जरूरीप्रमाणे जाबजबाब, कबुली निवेदन देऊन सहया करतील, लिहून देणार हे असा प्रकारे जाबजबाब कबुली जबाब वगैरे देण्यास कुठलाही विलंब, हयगय, टाळाटाळ, दिरंगाई करणार नाहीत.

क.ल.न.-५
दस्त क्र. २२१६ | २०२४
२१ | ७८६

१८) लिहून देणार यांनी सदरहू करारापर्यंत सदरहू मिळकती विषयक कर, सारा, जमिन महसूल, पाणीपट्टी, वीज यांची देणी त्या त्या खात्यात भरली असून आता अशी देणी बाकी ठेवलेली नाहीत व या करारापर्यंत बाकी आढळल्यास ती भरण्याची जबाबदारी लिहून देणार यांची राहील तसेच आजपासून पुढे त्या संबंधी द्यावे लागणारे कर इतर कर व तत्सम देणे देण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांच्यावर राहील तसेच बांधकामासंबंधी द्यावे लागणारे शुल्क, तारण ठेवीच्या रकमा, कर व इतर सर्व प्रकारच्या विकासकार्या संबंधीच्या देणी देण्यांची जबाबदारी लिहून घेणार यांची आहे.

१९) सदर करारान्वये लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सदरहू मिळकतीवर विकासकार्य दर्शविणारा जाहिरात फलक लावण्याचा अधिकार दिला आहे. तसेच सदरहू मिळकतीवर करण्यात येणाऱ्या बांधकामाकामी लागणारे कामगार, मजूर, रखवालदार, यांच्या करीता तात्पुरते स्वरूपाचे बांधकाम करण्याचा हक्क व अधिकार आहे तसेच अशा कच्च्या बांधकामांची, किल्लेवाट सुविधा लिहून घेणार यांनीच प्रचलीत कायद्यानुसार लावण्याची आहे.

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5
जि.ठाणे DIST.THANE

२०) सदरहू मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या नियोजीत इमारतींच्या बांधकामासाठी व त्यातील सदनिकांच्या सोईसाठी जी बांधकामे व त्यासंबंधी नळ, पाण्याची योजना व तत्संबंधी कामे, वीज पुरवठयासाठी लागणारी कामे वगैरे सर्व नित्यनैमित्तीक कामे करण्याचा लिहून घेणार यांना अधिकार आहे व त्यांनी ते आपल्या खर्चाने करावयाची आहेत व त्या करीता लिहून देणार यांची

संमतीची अगर सहयांची आवश्यकता असेल तर व लिहून देणार तसे करतील व सर्व प्रकारच्या सहया करतील मात्र वरील सर्व गोष्टी लिहून घेणार यांनी कायदेकानून, नियम व संबंधीत सरकारी अगर निमसरकारी बंधने यांना अनुसरून करावयाच्या आहे.

२१) लिहून देणार असे मान्य व कबूल करतात की, सदर करारा बरोबरच व सदरहू मिळकतीचे विकासकार्य यशस्वीरीत्या राबविण्याकरीता व सदरहू मिळकतीची खरेदी लिहून घेणार यांच्या लाभांत पुर्ण होण्याकरीता लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभांत कधीही रद्द न होणारे कुलमुखत्यार पत्र लिहून दिले आहे सदर मुखत्यारपत्रान्वये लिहून घेणार यांना विकासाची कामे करणे सर्व कायदेशिर कृत्ये, दस्ताऐवज, मालमत्तेचे हस्तांतरण, सदरहू मिळकतीचे करोक्तखत इत्यादी गोष्टी करण्याची परवानगी दिली जाईल, सदर मुखत्यारपत्र हे लिहून घेणार यांना विविध सरकारी व निमसरकारी तसेच महानगरपालिका व सर्व विभागीय अधिकारी यांच्या समोर लिहून देणार यांचे प्रतीनिधी म्हणून विविध कागदपत्रे, अर्ज करार, प्रतिज्ञापत्रे सादर करणे करीता उपयोगात आणायचे आहे परंतू लिहून घेणार किंवा त्यांच्या तर्फे दुसऱ्या कोणास मुखत्यारपत्र दिल्यावर लिहून देणार किंवा त्याच्या तर्फे हक्क सांगणाऱ्या अशा मुखत्यारपत्राच्या वापरामुळे, त्रास, नुकसान, तोटा झाल्यास त्यांची जबाबदारी लिहून घेणार यांचेवरच राहील.

क.ल.न.-५
दस्त क्र. ७११९ / २०१४
२२

२२) लिहून देणार हे त्यांना देण्यात येणाऱ्या मोबदल्या करीता आयकर/भांडवली फायदा (Capital gain) स्वत: भरतील व आयकर कायदा अधिनियम १९६१ अन्वये आवश्यकता असल्यास जरूर तो दाखलापत्र लिहून देणार/ मालक हे लिहून घेणार यांस जरूर त्या वेळेस आणुन देतील.

२३) सदरहू मिळकतीवर नियोजीत इमारत/इमारतींचे बांधकाम पूर्ण झाल्यावर सदनिकांमध्ये राहणेस योग्य असल्याचे परवाना मिळाल्यावर लिहून घेणार खरेदीदाराला योग्य वाटेल तेव्हा सदनिका/गाळे त्यांच्याशी झालेल्या करारान्वये ताब्यात देतील तेव्हा त्यांची जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहील व असे झाल्यावर विकासकाने सदनिका/गाळे धारकांची सहकारी संस्था अधिनियम १९६१ च्या अंतर्गत सहकारी संस्था निर्माण करून ती त्या कायद्याखाली नोंदवून सदनिका धारकांचा सदनिका धारक संघ १९७० च्या आधारे निर्माण करावा व त्या संबंधीच्या सदर अधिनियमांच्या तरतुदींचे पालन करून योग्य त्या सर्व गोष्टी कराव्यात व हया सर्व गोष्टींची

जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहील व त्यास लिहून देणार योग्य ते सहकार्य देतील व सहकार्य न दिल्यास त्यामुळे होणाऱ्या परिणामांची संपुर्ण जबाबदारी लिहून देणार यांची राहील.

२४) लिहून घेणार यांना सदरहू मिळकतीवर विकसकार्य राबविण्याकरीता महाराष्ट्र स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) कायदा २०१६ (महारेरा) महाराष्ट्र ओनरशिप फ्लॅट ॲक्ट १९६३,महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्ट १९७०, महाराष्ट्र को. ऑप. सोसायटीज ॲक्ट १९६० व शासनाने निर्देशित केलेल्या अन्य कायद्या अंतर्गत लागणाऱ्या सर्व तरतुदींची पुर्तता करण्याचा पूर्ण अधिकार आहे व राहील. लिहून घेणार यांना विकसन कार्य व त्या अंतर्गत होणाऱ्या सदनिका व गाळयांची विक्री वरील कोणत्याही कायद्या अंतर्गत राबविण्याचा पूर्ण हक्क व अधिकार आहे.

क.ल.व.-५
दस्त क्र. ७३३६ | २०२४
२३ | ४४

२५) स्थावर मिळकतीत केल्या जाणाऱ्या बांधकामाबाबतीत व विकासाच्या बाबतीत सरकारने रेरा कायदा केलेला असून, त्याची अंमलबजावणी सुरू झालेली आहे. त्यामुळे सदर मिळकतीच्या विकासकामाच्या बाबतीत रेरा कायदा लागु आहे. लिहून घेणार यांनी रेरा कायदयातील तरतुदींची पुर्णपणे अंमलबजावणी करण्याची आहे. व रेरा कायदयातील नियमांचे पालन करण्याचे आहे. तसेच सदर मिळकती मध्ये विकासाचे काम सुरू करण्यापुर्वी लिहून घेणार यांनी सदरचा प्रॉजेक्ट रेरा कायदया अंतर्गत रेरा ॲथॉरिटीकडे नोंदणी करून रेरा कायदयानुसार आवश्यक असणारे प्रमाणपत्र मिळविण्याचे आहे. सदर प्रमाणपत्राची प्रत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार मालक यांना देण्याची आहे. त्याचप्रमाणे सदर मिळकतीवर बांधकाम परवानगी मिळाल्यानंतर, बांधकाम नकाशा मंजूर झाल्यानंतर व अकृषिक परवानगी मिळविल्यानंतर, ज्या ज्या परवानग्या विकास कामाच्या बाबतीत मिळविल्या जातील त्या सर्व परवानग्यांची, नकशाची एक प्रत लिहून देणार यांना देण्याची आहे. लिहून घेणार यांनी रेरा कायदयातील इतर बांधकामाच्या बाबतीत लागु असलेल्या दुसऱ्या कोणत्याही कायदयातील नियमांचे उल्लंघन केल्यास त्याची संपुर्ण जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहील, त्यास लिहून देणार जबाबदार राहणार नाहीत.

SUB REGISTRAR KALYAN-5 वि.ठाणे DIST.THANE

२६) लिहून देणार यांनी लिहून घेणार अथवा त्यांचे नॉमिनीजचे लाभांत सदरहू मिळकतीचे कायमफरोक्तखत योग्य वेळी लिहून व नोंदवुन देण्याचे आहे किंवा परीस्थीतीनुरूप वरील प्रमाणे सहकारी संस्था स्थापन झाल्यावर,

संस्थेच्या नावे लिहून देतील व ते नोंदविण्यासाठी उप निबंधकाच्या कचेरीत जाऊन आपल्या सहया करतील किंवा सदर १९७० च्या अधिनियमाप्रमाणे हर एक सदनिका/गाळयांचे फरोक्तखत सदनिका/गाळे धारकांचे नांवे करून देतील.

२७) सदरहू कराराच्या अनुषंगाने लिहून घेणार यांनी सदरहू मिळकतींवर विकासकार्य सर्व कायदे कानुन पाळुन करण्याचे आहे. सदर विकासकार्या दरम्यान कोणत्याही प्रकारचा अपघात वगैरे झाल्यास अथवा लिहून घेणार यांनी कोणत्याही कायद्याचे उल्लंघन केल्यास त्याची जबाबदारी संपूर्णपणे लिहून घेणार यांचेवरच राहील व त्याची कोणतीही तोषीस लिहून घेणार हे लिहून देणार यांस लागु देणार नाहीत.

क.ल.न.-७
दस्त क्र.१७२६ लिहून २०२४
२८

२८) सदरहू मिळकत व सदरहू मिळकतीवर होणारे बांधकाम कुठल्याही कारणा करीता गहाण ठेवण्याचे तसेच ज्यादा फंड उभा करण्याकरीता ज्या काही गोष्टी कराव्या लागतील त्या गोष्टी करण्याचा तसेच जे काही दस्त, करारमदार करुन कर्जाऊ रक्कम उभी करणे, काढणे व त्याबाबत गहाणखत, नजरगहाणखत इत्यादी सारखे दस्तऐवज लिहून देणे झाल्यास ते लिहून देणे, कर्जावू रक्कमेची परतफेड करणे, रिकन्व्हीनियन्स डिड लिहून घेणे, लिहून देणे बाबतचे सर्व हक्क लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस दिलेले आहेत परंतु अशा घेतलेल्या कर्जाउ रकमेची संपुर्ण परतफेड व्याजासह करण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांची आहे व राहील.

२९) सदरहू मिळकतीचा विकास हा लिहून घेणार यांनी त्यांच्या मर्जीनुसार करण्याचा आहे.

३०) यदाकदाचीत काही अपरिहार्य कारणामुळे हा व्यवहार लांबणीवर पडल्यास सदर व्यवहार हा उभयतांवर तसेच यांचेवर बंधनकारक असून त्यांनी प्राप्त परिस्थितीत व्यवहार वरील अटींना धरून पुर्ण करण्याचा आहे. सदरहू मिळकतीचे खरेदीखत करण्यापूर्वी फरोक्तखत करून देण्यास लिहून देणार यांनी कोणतीही टाळाटाळ केल्यास प्रस्तुत करारचा स्पेसीफीक पर्फॉर्मस करून घेण्याचा हक्क व अधिकार लिहून घेणार यांस आहे. प्रस्तुत करारापोटी स्विकारलेल्या रकमेचा बोजा सदरहू मिळकतीवर राहील.

THE SEAL OF JOINT SUB REGISTRAR KALYAN
ठाणे जिल्हा
DIST.THANE

३१) उभयपक्षांत असेही स्पष्टपणे ठरले आहे की, जो पक्षकार प्रस्तुत करारातील अटी व शर्तींचा भंग करेल, त्या पक्षकाराविरुध्द कोर्टामध्ये या पक्षकाराला सक्तीने अमलबजावणी करून घेण्याचा अधिकार आहे, आणि त्यासाठी होणारा खर्च अशा अटी व शर्ती भंग करणाऱ्या पक्षकाराकडून वसुल करण्याचा अधिकार दुसऱ्या पक्षकाराला राहील.

क.ल.न.-५	
दस्त क्र. ७२७६	२०२४
२५	४४

३२) सदरहू करारात उल्लेख केलेल्या कुठल्याही अटी व शर्तींचा योग्य तो बोध न झाल्यास तसेच उभयपक्षात कुठलीही शंका, वादविवाद निर्माण झाल्यास सदरच्या शंका/वादविवाद तक्रार हया आरबिट्रेशन अॅन्ड कॉन्सीलेशन अॅक्ट १९९६ मधील तरतुदीप्रमाणे लवादामार्फत सोडवून घ्यावयाच्या आहेत.

३३) सदर करारवर सहया केल्यानंतर लिहून देणार हे सदर करार व त्या अनुषंगाने देण्यात आलेले कुलमुखत्यारपत्र मे. दुय्यम निबंधक साहेब, कल्याण यांचे कर्यालयात येऊन नोंदवुन देतील.

सदरची लेख उभयपक्षी यांनी स्वखुषीने, कोणाचेही दडपणाला बळी न पडता राजीखुषीने केला आहे.

साक्ष

सह्या

मे. लेगेसी बिल्डर्स अॅण्ड इंनोवेटर्स, भागीदारी संस्था,
तर्फे भागीदार,



१) श्री सुभाष विष्णु म्हात्रे



२) श्री अर्जुन विष्णु म्हात्रे

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5
सह. दुय्यम निबंधक कल्याण क्र.५ यांची मुद्रा
जि.ठाणे
DIST.THANE



३) श्री मधुकर विष्णु म्हात्रे
(लिहून घेणार/विकासक/प्रथम पक्षीय)



क.ल.न.-५	
दस्त क्र. ११९६	२०२४
२६	११

१) श्री सुभाष विष्णु म्हात्रे



२) श्री अर्जुन विष्णु म्हात्रे



३) श्री मधुकर विष्णु म्हात्रे
(लिहून देणार/मालक/द्वितीय पक्षीय)

साक्षीदार :-

१) श्री केवल पाटील .....

ग .....

२) श्री ओमकार सुनील पाटील .....

ग : .....

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5
सह. दुय्यम निबंधक कल्याण क्र. ५ यांची मुद्रा
जिल्हा ठाणे
DISTT. THANE

क.ल.न.-५	
दस्त क्र. ७७१६	२०२४
२७	४४

परिशिष्ट 'अ'
पावती

आम्ही खालील सहया करणार पावती लिहून देतो की, तुकडी जिल्हा ठाणे, पोट तुकडी तालुका कल्याण, **मौजे चिकणघर** येथील कल्याण डोंबिवली महानगर पालीकेच्या हद्दीतील खालील परिशिष्टात वर्णन केलेली बिनशेती जमीनीची मिळकत :–

सर्वे नं.	हिस्सा नं.	७/१२ प्रमाणे एकुण क्षेत्र (चौरस मीटर्स)	आकार (रू. पैसे)
४०	१/इ	४६०.००	०.७०

अशा जमीनीच्या मिळकतीच्या संपुर्ण क्षेत्राचा उल्लेख यापुढे **"सदरहू मिळकत"** म्हणून करण्यात आला आहे. सदरहू मिळकत ही आमच्या मालकीची व कब्जेवहिवाटीची असुन, सदरहू मिळकत ही सरकार दप्तरी व ७/१२ सदरी आमच्या नावे मालक/भोगवटादार म्हणून नोंद आहे.

सदरहू मिळकत आम्ही दिनांक २५/०१/२०२४ रोजीच्या भुविकास करारान्वये मे. लेगेसी बिल्डर्स अॅण्ड इंनोवेटर्स, भागीदारी संस्था, संस्थेचा पत्ता : ऑफिस नं. १, निराई हाईटस्, गौरीपाडा तलाव समोर, गौरीपाडा, कल्याण (प)–४२१३०१, तालुका कल्याण, जिल्हा ठाणे, यांस विकसीत करण्याकरीता दिली आहे. सदर दिनांक २५/०१/२०२४ रोजीच्या भुविकास करारात ठरल्याप्रमाणे बिनव्याजी अनामत रक्कम म्हणून रक्कम रूपये ३,००,०००/– (रूपये तीन लाख मात्र) आम्हास मे. लेगेसी बिल्डर्स अॅण्ड इंनोवेटर्स, भागीदारी संस्था, यांच्याकडुन धनादेशान्वये प्राप्त झाले आहे ते येणे प्रमाणे :–

धनादेश क्र.	दिनांक	रक्कम रू.	ज्यांच्या नावे धनादेश दिले त्यांचे नाव
३००१४६	२३/०१/२०२४	रू. १,००,०००/–	श्री अर्जुन विष्णु म्हात्रे
३००१४७	२३/०१/२०२४	रू. १,००,०००/–	श्री सुभाष विष्णु म्हात्रे
३००१४८	२३/०१/२०२४	रू. १,००,०००/–	श्री मधुकर विष्णु म्हात्रे
एकुण रक्कम रू.		रू. ३,००,०००/–	रूपये तीन लाख मात्र

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-3
सह. दुय्यम निबंधक कल्याण क्र. ३ यांची मुद्रा
जि.ठाणे
DIST.THANE

वरील सर्व धनादेश जी. पी पारसीक सहकारी बँक लि., कल्याण शाखा अन्वये दिले आहे. सदरहू रक्कम आम्हास प्राप्त झाल्याचे मान्य व कबुल आहे व सदरहू अनामत रक्कमे बाबत आमची कुठलीच तक्रार नाही.

येणे प्रमाणे आम्हास बिनव्याजी अनामत **रक्कम रू. ३,००,०००/– (रूपये तीन लाख मात्र)** आम्हास मे. लेगेसी बिल्डर्स अॅण्ड इंनोवेटर्स, भागीदारी संस्था, यांचे कडून प्राप्त झालेली आहे म्हणून सबब सदरची पावती आम्ही मे. लेगेसी बिल्डर्स अॅण्ड इंनोवेटर्स, भागीदारी संस्था, यांच्या लाभांत लिहून देत आहे. सदरची रक्कम आम्ही वास्तुस्वरूपी मोबदल्याचा ताबा घेतेवेळेस मे. लेगेसी बिल्डर्स अॅण्ड इंनोवेटर्स, भागीदारी संस्था, यांना परत करू.

क.ल.न.-५	
दस्त क्र. ११९६	२०२४
२८	४४

सही

१) श्री सुभाष विष्णु म्हात्रे

२) श्री अर्जुन विष्णु म्हात्रे

३) श्री मधुकर विष्णु म्हात्रे
(पावती लिहून देणार)

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-3
सह. दुय्यम निबंधक कल्याण क्र.३ यांची मुद्रा
जि.ठाणे
DIST.THANE

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- चिकणघर (१४३६७९) तालुका :- कल्याण जिल्हा :- ठाणे

ULPIN : 36518285133 भूमापन क्रमांक व उपविभाग ४०/१/१ 36518285133

पुनर्रचना पद्धती भोगवटादार वर्ग -१ शेताचे स्थानीय नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक आर.चौ.मी	८८९	सुभाष विष्णु म्हात्रे				(४६४४)	कुळाचे नाव व खंड
		अर्जुन विष्णु म्हात्रे				(४६४४)	
अकृषिक क्षेत्र		मधुकर विष्णु म्हात्रे				(४६४४)	इतर अधिकार
बिन शेती ४.६०.००		------सामाईक क्षेत्र------	४.६०.००	०.१०			अकृषिक वापर
							"अकृषिक प्रयोजनाकरिता" (५५०५)
बिन शेती ०.१०							
आकारणी							प्रलंबित फेरफार : नाही.
							शेवटचा फेरफार क्रमांक : ५५०५ व दिनांक : २५/०९/२०२२

क.ल.न.-५
दस्त क्र.३११९ | २०२४
२९ | ११

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5 सह. दुय्यम निबंधक कल्याण क्र.५ यांची मुद्रा
जि.ठाणे
DIST.THANE

जुने फेरफार क्र : (१९४३) (४२९८) (४६४४) (४९१०) सीमा आणि भूमापन चिन्हे :

हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक २९/०९/२०२२ रोजी ०२:२४:१४ PM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत जोडला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ चा डेटा स्वयंप्रमाणित असल्याकारणे ७/१२ अभिलेखावर वर कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.
७/१२ डाउनलोड दि. : २३/०९/२०२४ ०९:४५:१९ PM. वेबसाईट पाहण्यासाठी https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/das/ या संकेत स्थळावर आपण 211218008114482 हा क्रमांक वापरावा.

शासन नमुना द्वारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७९ यातील नियम २९]

गाव :- पिसवली (१४३८९) तालुका :- कल्याण जिल्हा :- ठाणे

भूमापन क्रमांक व उपविभाग ४५/५/१

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाते क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					आर.डी.सी	आर.डी.सी			आर.डी.सी	
२०२८-२९	संपूर्ण वर्ष							अकृषिक वापर	४.६०००	
२०२९-३०	संपूर्ण वर्ष							अकृषिक वापर	४.६०००	

कलन-५
दस्त क्र. १११६ २०२४
दि. 30

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5
सह दुय्यम निबंधक कल्याण क्र. ५ यांची मुद्रा
जि.ठाणे
DISTTHANE

म. ना. ८ म.
R. V. 8 m.

0071

36

फेरफारांची नोंदवही (फेरफार पत्रक)

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकारी अभिलेख आणि नोंदवही (तयार करणे व सुधारीत ठेवणे) नियम, १९७१, याचीन नियम १०)

गाव : चिकणघर तालुका : कल्याण जिल्हा : ठाणे

नोंदीचा अनुक्रमांक	संपादन केलेल्या अधिकाराचे स्वरूप	परिणाम झालेले मूल्यांकन व उपविभाग क्रमांक	बाजूची अंमलबजावणी आदेशाची किंवा सेस
४२८८	ता. २३/५/२००९ तान्याने व्यवहार. विक्रू कृष्णा म्हसे हे दि इसारपत्र रजि. मयत खाले असून त्यांना वारस खालील प्रमाणे, १) सुभाष विष्णू म्हसे मुलगा ४९ २) अर्जुन विष्णू म्हसे मुलगा ४२ ३) मुकुंद विष्णू म्हसे मुलगा ४० ४) मंदा तानजी वाकेरे मुलगी ४५ आणि चार गटविकलेवारस असून शपथपत्र वारस नोंदी मयताचे नांव कमी करून वारसांची नोंद करणे केली असल्या नोंद वरीलप्रमाणे, मोजे चिकणघर ता. कल्याण	४०/१५	म्हसे दौलतिया ता. कल्याण प्रतिनिधि फेरफार नं. २०४ मंडळ अधिकारी तिसगाव मंडळ कल्याण दि. 11/6/09

CERTIFIED COPY मूळप्रतीबरहुकूम नकल

Certified Charges.....

Stamp Charges.....

Other Charges.....

Total.....

तलाठी सजा चिकणघर
तालुका कल्याण, जि. ठाणे

क.ल.न.-५
दस्त क्र. २०१६ | २०२४
३७ | ३४

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5
सह दुय्यम निबंधक कल्याण क्र. ५ यांची मुद्रा
जि. ठाणे
DIST. THANE

Dy. Tahsildar, Kalyan.

म. ना. ८ म.
R. V. 8 m.

0056 फेरफारांची नोंदवही (फेरफार पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकारी अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम १०]

भिकवली तालुका कल्याण जिल्हा ठाणे

अनुक्रमांक	संपादन केलेल्या अभिलाखाचे स्वरूप	परिणाम झालेले भूमापन व उपविभाग क्रमांक	शासकीय अधिकाऱ्याची आज्ञाधारी किंवा शेरा
४६४४	तारीख २१/१२/२०१३ हक्कसोड पत्राने खालील दाखल केलेल्या स.नं -चा जमिनी बाबत १) मंदा तानाजी वाघेरे यांचे (१) सुभाष विष्णु म्हात्रे (२) अर्जुन विष्णु म्हात्रे (३) मधुकर विष्णु म्हात्रे यांचे नावाने आपला हक्क	४०१७ पैकी	१) वर्दी अर्ज पावती २) नोटीस काढणे ३) सह दुय्यम निबंधक कल्याण-५ दक्षता अहवाल क्र.११/२०१३ दिनांक ५/०७/२०१३ चे हक्कसोडपत्र पावती ४) नोंद मंजूर 09/07/2014 दु. नि. स. कल्याण
	प्रभाणे (१) मंदा तानाजी वाघेरे यांचे दाखल असलेले नांव कमी करणे बाबत.	एकूण एक मात्र	

क.ल.नं.-५ दुय्यम निबंधक कल्याण-५
दस्त क्र. ११९६ | २०१४ नोंदणीकृत दस्त क्रमांक
३२ रोजी मुळ मोबदला सोडून दिला दिनांक १८/७/२०१३

नोंद :- १) वर्दी अर्ज, चलन सह दुय्यम निबंधक कल्याण-५ यांचे कडील नोंदणीकृत दस्त क्रमांक ११९६/२०१३ दिनांक १८/७/२०१३ रोजीचे हक्कसोड पत्र २) खुणी क्रमांक 2. साक्षांकित प्रती जोडल्या

तहसिलदार कल्याण

CERTIFIED COPY तहसीलदार तथा चिकणघर
मा. कल्याण, जि. ठाणे

Search Charges
Reading Charges
Typing Charges
Copy Charges
Total

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5
सह दुय्यम निबंधक कल्याण क्र. ५ यांची मुद्रा
जि.ठाणे
DIST.THANE

Kalyan Dombivli Municipal Corporation

APPENDIX D-1

SANCTION OF BUILDING PERMISSION

AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

Building Permit No - 167543

Proposal Code : KDMCC-22-87422

Permit No. : KDMCC/B/2023/APL/00162

Date : 08/05/2023

Building Name : 1(Mixed) Floors : GROUND FLOOR,FIRST FLOOR,TYPICAL FLOOR 2ND AND 3RD ,FOURTH FLOOR

क.ल.न.-५

दस्त क्र.३३३६ | २०२४

33 | ३६

To,

i)ARJUN VISHNU MHATRE,

S. NO. 40, H. NO. 1/E, VILLAGE - CHIKANGHAR

ii) Dhiraj Patil (Architect)

Sir/Madam,

With reference to your application No **KDMCC202300002**, dated **02-02-2023** for the grant of sanction of Commencement Certificate under Section 18/44 of The Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 read with **Maharashtra Municipal Corporations Act, 1949** , to carry out development work / Building on Plot No -, Revenue S.No. / Khasra no. / Gut no **S. NO. 40, H. NO. 1/E.** City Survey No -, Mouje **CHIKANGHAR** situated at Road / Street -, Society - . The Commencement Certificate / Building Permit is granted under Section 18/45 of the said Act, subject to the following conditions :

1. The land vacated in consequence of the enforcement of the set back line shall form part of the public street.
2. No new building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until Occupancy permission has been granted.
3. The Development permission/Commencement Certificate shall remain valid for a period of one year commencing from the date of its issue.
4. This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.
5. This permission is being issued as per the provisions of UDCPR. If any permission is required to be obtained from any department of the state or central government under the provisions of any other laws / rules , it shall be binding on the owner/ developer to obtain such permission from the concerned authority.
6. Information Board to be displayed at site till Occupation Certificate.
7. If in the development permission reserved land/amenity space/road widening land is to be handed over to the authority in the lieu of DEVELOPMENT RIGHTS if any, then necessary possession receipt, registered transfer deed alongwith change in name on record of rights shall be executed in the name of authority with in 6 month from the commencement certificate.
8. All the provision mentioned in UDCPR,as may be applicable, shall be binding on the owner/developer.
9. Provision for recycling of Gray water ,where ever applicable shall be completed prior to completion certificate and design, drawing with completion certificate shall be submitted along with the application for occupancy certificate.
10. Lift Certificate from PWD should be submitted before Occupation Certificate, if applicable.
11. Permission for cutting of tree, if necessary, shall be obtained from the tree authority. Also the certificate/letter for plantation of trees on the land, if required under the provision of tree act, shall be submitted before occupation certificate.
12. Authority will not supply water for construction.
13. Areas/cities where storm water drainage system exists or designed, design and drawings from Service consultant for storm water drainage should be submitted to the concerned department of the authority before Commencement of the work and completion certificate of the consultant in this regard shall be submitted along with the application for occupancy certificate.
14. The owner/developer shall submit the completion certificate from the service consultant for completion of the septic tank or proper connection to the sewerage system of the authority or sewage treatment plant (where ever necessary)

Signature valid

Digitally signed by DISHA PRADHAKAR SAWANT
Date: 2023.07.05 17:36:22 IST
Reason: Approved Certificate
Location: Kalyan Dombivli Municipal Corporation
Project Code : KDMCC-22-87422
Application Number : KDMCC202300002
Proposal Number : 167543
Certificate Number : KDMCC/B/2023/APL/00162

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5 सह. दुय्यम निबंधक कल्याण क्र.५ यांची मुद्रा जि.ठाणे DIST.THANE

Assistant Director Town Planning,
Kalyan Dombivli Municipal Corporation,

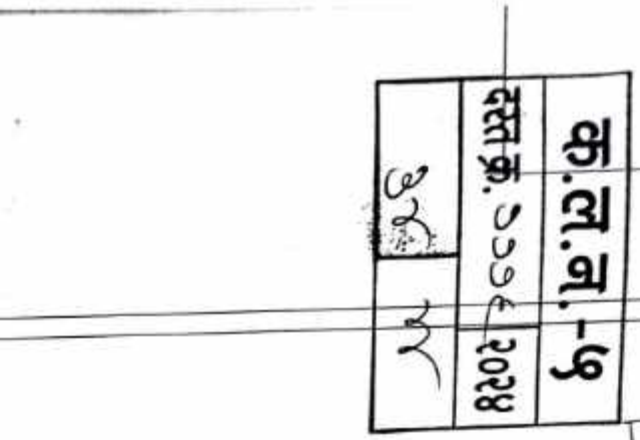
Scan QR code for verification of authenticity.



	No. OF FLATS	Nos. OF CAR	Nos. OF SCOOTER
	NIL	NIL	NIL
	NIL	NIL	NIL
	NIL	NIL	NIL
	NIL	NIL	NIL
	15 NOS	NIL	15 NOS
	NIL	NIL	NIL
	NIL	NIL	0 NOS
	NIL	NIL	COMM. - NIL RESI. - 15 NOS
	NIL	NIL	15 NOS
	NIL	6 NOS	6 NOS

RKING (1 CAR = 6 SCOOTER) 2 CAR X 6 = 12 NOS

FORM OF STATEMENT - I
SR.NO.3 (a)



P-LINE AREA STATEMENT

FLOOR	P-LINE AREA SQ.MT.		
	COMMERCIAL	RESIDENTIAL	TOTAL AREA
GROUND FLOOR	63.55	24.46	88.01

PROPOSED BLDG. ON PLOT BEARING S.I
NO. 1/E AT VILL. - CHIKHLOLI, TA
DIST. THANE.

AREA STATEMENT		
1.	Area of plot (Minimum area of a, b, c to be considered)	
(a)	As per ownership document (7/12, CTS extract)	
(b)	as per measurement sheet	
(c)	as per site	
2.	Deductions for	
(a)	Proposed D.P. / D.P. Road widening Area	
(b)	Any D.P. Reservation area	
	(Total a+b)	
3.	BALANCE AREA OF PLOT (1-2)	
4.	Amenity Space (if applicable)	
(a)	Required -	
(b)	Adjustment of D/p, if any -	

EMERGE
ARCHITECTS & ASSOCIATES
PLANNER, PROJECT CONSULTANTS, INTERIOR DESIGNERS & ENGINEERS.

Address - C-7, Hibiscus Apartment, Godrej Hill Road, Khadakpada, Kalyan (W) - 421301
Email id - dhirajp616@gmail.com
Contact No - +91-9096664838

Date : 09 / 01 / 2024

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

This is to certify that, the land bearing **S. No. 40, Hissa No.1/E** At Village - **Chikanghar** , Taluka - **Kalyan,** Dist. - **Thane** having the total area as per 7/12 extract is **460.00 sq.mtrs.** The details of the said plot area as here under –

Sr. No.	Description	Area (Sq. Mt.)
1	Area of the plot as per 7/12 extract	460.00
2	Area of plot as per site measurement	444.00
3	Deductions: a) Under Existing Road b) Under 9.00 M. D.P. Road	 22.00 36.00
4	Net plot area	386.00
5	F.S.I. Permissible (386.00 x 1.10)	424.60
6	FSI on payment of premium (444.00 x 0.50)	222.00
7	In situ Area against road setback	94.00
8	TDR Area [(444.00 x 0.40) – 94.00]	83.60
9	Total (5+6+7+8)	824.20
10	Ancillary area	501.58
11	Permissible Built up area	1325.78
12	Proposed Built up area (Not yet submitted for approval)	**N.A**
13	Balance area	**N.A**
14	Total FSI to be consumed	**N.A**

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

Thanking you,

Yours faithfully,

Emerge Architect & Associates

Ar. Dhiraj Bharat Patil
(Principal Architect)

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5
सह दुय्यम निबंधक कल्याण क्र.५ यांची मुद्रा
सत्यमेव जयते
जि.ठाणे
DIST.THANE

क.ल.न.-५	
दस्त क्र. २००६	२०२४
३५	४४













क.ल.न.-५	
दस्त क्र. ७७९	२०२४
७	४






Government of India

ओमकार सुभाष म्हात्रे
Omkar Subhash Mhatre
जन्म तारीख / DOB 09/06/1987
पुरुष / Male

9235 3645 9351

मेरा आधार, मेरी पहचान


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
OMKAR SUBHASH MHATRE
SUBHASH VISHNU MHATRE
09/06/1987
Permanent Account Number
AMQPM5685H
Signature


Unique Identification Authority of India
AADHAAR
Address: 3 floor omkar Apartment, sampada hospital road, near masola maidan, Kalyan, Thane, Maharashtra, 421301

9235 3645 9351

1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in

क.ल.न.-५
दस्त क्र. ११३६ | २०२४
३६ | ४४


भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA
केवल अर्जुन म्हात्रे
Kewal Arjun Mhatre
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1993
पुरुष / Male

4156 6295 3245

आधार – सामान्य माणसाचा अधिकार


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
KEWAL ARJUN MHATRE
ARJUN MHATRE
04/03/1993
Permanent Account Number
CFQPM9878B


भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA
Address: VIRAJ NIWAS, BEHIND BIRLA COLLEGE, NEAR DATT MANDIR, GAURIPADA, KALYAN-WEST, Kalyan, Thane, Kalyan D.c., Maharashtra, 421301
1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in P.O. Box No. 1947, Bangalore 560 001



07/1116
रुवार,25 जानेवारी 2024 5:26 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

कलन5 ४१/२४
दस्त क्रमांक: 1116/2024

दस्त क्रमांक: कलन5 /1116/2024

बाजार मुल्य: रु. 1,79,73,500/- मोबदला: रु. 1,96,86,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.9,84,300/-

दु. नि. सह. दु. नि. कलन5 यांचे कार्यालयात

अ. क्रं. 1116 वर दि.25-01-2024

रोजी 5:24 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:1171 पावती दिनांक: 25/01/2024

सादरकरणाराचे नाव: मे. लेगेसी बिल्डर्स अँण्ड इंनोवेटर्स, भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार सुभाष विष्णु म्हात्रे

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 880.00
पृष्टांची संख्या: 44	
एकुण:	30880.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Joint Sub Registrar Kalyan 5
सह. दुय्यम निबंधक, वर्ग-२
कल्याण क्र.५

Joint Sub Registrar Kalyan 5
सह. दुय्यम निबंधक, वर्ग-२
कल्याण क्र.५

दस्ताचा प्रकार: विकसनकरारनामा

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

शिक्का क्रं. 1 25 / 01 / 2024 05 : 24 : 19 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 25 / 01 / 2024 05 : 25 : 59 PM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञा पत्र

सदर दस्तऐवज नोंदणी कायदा १९०८ नियम १९६१ अंतर्गत तरतुदीनुसार नोंदणीस दाखल केला आहे. दस्तामधील संपुर्ण मजकुर, निष्पादक व्यक्ती साक्षीदार व सोबत जोडलेले कागदपत्रे दस्तांची सत्यता, वैधता कायदेशीर बाबीसाठी खालील निष्पादक व्यक्ती संपुर्णपणे जबाबदार आहेत तसेच सदर हस्तांतरण दस्तांमुळे राज्यशासन / केंद्रशासन यांच्या कोणताही कायदा / नियम / परिपत्रक यांचे उल्लघंन होत नाही

लिहन घणार सही

लिहन घणार सह

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5
सह. दुय्यम निबंधक कल्याण क्र.५ यांची मुद्रा
जि.ठाणे
DIST.THANE

दस्त गोषवारा भाग-2

कलन5 ४३/२४

दस्त क्रमांक:1116/2024

25/01/2024 5 33:22 PM

दस्त क्रमांक :कलन5/1116/2024

दस्ताचा प्रकार :-विकसनकरारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:मे. लेगेसी बिल्डर्स अँण्ड इनोवेटर्स, भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार सुभाष विष्णु म्हात्रे पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ऑफिस नं. 1,निराई हाईटस्, गौरीपाडा तलाव समोर, गौरीपाडा, कल्याण (प) , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, , , पॅन नंबर:AAKFL8248B	लिहून घेणार वय :-65 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:मे. लेगेसी बिल्डर्स अँण्ड इनोवेटर्स, भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार अर्जुन विष्णु म्हात्रे पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ऑफिस नं 1,निराई हाईटस्, गौरीपाडा तलाव समोर, गौरीपाडा, कल्याण (प) , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AAKFL8248B	लिहून घेणार वय :-56 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:मे. लेगेसी बिल्डर्स अँण्ड इनोवेटर्स, भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार मधुकर विष्णु म्हात्रे पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ऑफिस नं 1,निराई हाईटस्, गौरीपाडा तलाव समोर, गौरीपाडा, कल्याण (प) , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AAKFL8248B	लिहून घेणार वय :-55 स्वाक्षरी:-		
4	नाव:सुभाष विष्णु म्हात्रे -- पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ओमकार अपार्टमेंट, ठाकुर्वेवाडी, कल्याण (प) , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AMPPM0607C	लिहून देणार वय :-65 स्वाक्षरी:-		
5	नाव:अर्जुन विष्णु म्हात्रे -- पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: विराज निवास, बिर्ला कॉलेज मागे, दत्त मंदिरा जवळ, गौरीपाडा, कल्याण (प), ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AGSPM8931A	लिहून देणार वय :-56 स्वाक्षरी:-		
6	नाव:मधुकर विष्णु म्हात्रे -- पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: विष्णु कृपा छाया, बिर्ला कॉलेज मागे, गौरीपाडा, कल्याण (प) , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AQSPM9492	लिहून देणार वय :-55 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथित कलन5 यांचा दस्त कबुल करुन दिल्याचे कबुल करतात.

शिक्का क्र.3 ची वेळ:25 / 01 / 2024 05 : 01 : 04 PM

ओळख:-

खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करुन देणार यांना वैयक्तीक ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता		छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:केवल अर्जुन म्हात्रे -- वय:30 पत्ता:विराज निवास गौरीपाडा कल्याण पिन कोड:421301	स्वाक्षरी		
2	नाव:ओमकार सुभाष म्हात्रे -- वय:36 पत्ता:ओमकार अपार्टमेंट ठाकुर्वेवाडी कल्याण प पिन कोड:421301	स्वाक्षरी		

शिक्का क्र.4 ची वेळ:25 / 01 / 2024 05 : 33 : 05 PM

शिक्का क्र.5 ची वेळ:25 / 01 / 2024 05 : 33 : 19 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

Sub Registrar Kalyan 5

सह दुय्यम निबंधक, वर्ग-२
कल्याण क्र.५

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	LEGACY BUILDERS AND INNOVATORS	eChallan	00040572024012599345	MH014533134202324E	984300.00	SD	0007669845202324	25/01/2024
2		By Cash			880	RF		
3	LEGACY BUILDERS AND INNOVATORS	eChallan		MH014533134202324E	30000	RF	0007669845202324	25/01/2024

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]

1116 /2024

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.

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

प्रमाणित करण्यात येते की, सदर दस्त
क्र. ११११६ मध्ये ११ पाने आहेत.
पुस्तक क्रमांक. १ वर नोंदला
दिनांक २५/०१/२०२४

सह. दुय्यम निबंधक, वर्ग-२
कल्याण क्र. ५

क.ल.न.-५	
दस्त क्र. ११११६	२०२४
११	११

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5
सह दुय्यम निबंधक कल्याण क्र.५ यांची मुद्रा
जि.ठाणे
DIST. THANE