338/11392
Tuesday,August 08 ,2023
3:22 PM

# पावती

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

पावती क्रं.: 12354 दिनांक: 08/08/2023

गावाचे नाव: **ठाकुर्ली**
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: **कलन4-11392-2023**
दस्तऐवजाचा प्रकार : **विकसनकरारनामा**
सादर करणाऱ्याचे नाव: **मेसर्स.स्वामिनारायण लाईफ स्पेस एलएलपी लिमिटेड लायबिलिटी भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार हिरजी लक्ष्मण पटेल -**

| | |
|---|---|
| नोंदणी फी | रु. 30000.00 |
| दस्त हाताळणी फी | रु. 1200.00 |
| पृष्ठांची संख्या: 60 | |
| एकूण: | रु. 31200.00 |

Joint Sub Registrar Kalyan 4
सह.दुय्यम निबंधक कल्याण - ४

बाजार मुल्य: रु.14377000 /-
मोबदला रु.14377000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 718900/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.1200/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0808202302142 दिनांक: 08/08/2023
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH006374495202324E दिनांक: 08/08/2023
बँकेचे नाव व पत्ता:

## बाजार मुल्य – २०२२–२०२३

१) गांवाचे नाव – **ठाकुर्ली** ता. कल्याण, सर्व्हे नंबर **३६/३ व इतर,** जमीनीचे क्षेत्र **४६७.५१** चौरस मिटर्स

२) विभाग क्र. – ५/२४

३) जमीनीचे दर – **२२,८००/–** बांधकाम दर – **२६६२०/–**

क ल न – ४
दस्त क्र.993-E9/२०२३
9 / E0

**(अ) जमीन मालकास मिळणा–या बांधकामाचा मोबदला :–**

१) बांधकामाचा मुल्य :–

**= ३९०.३३x २६६२० x१.०५** **= १,०९,११,०००/–**

२) विकसन शुल्काचे मुल्य :–

**= ७७.५३x१.०५x२६६२० x२.५%** **= ५,४३,०००/–**

३) अनामत रक्कमचे मुल्य :– **= २७,००,०००/–**

पार्किंगचे मुल्य :–

**= ३९०.३३x २२८०० x२.५%** **= २,२२,५००/–**

एकुण **१) १,०९,११,००० + २) ५,४३,००० + ३) २७,००,००० + ४) २,२२,५००**

**= १,४३,७६,५००/–**

**(ब) विकसनकर्त्याला मिळणा–या हिश्याचे मुल्य :–**

= ४६७.५x२२८०० **= १,०६,६०,०००/–**

उपरोक्त **'अ'** व **'ब'** पैकी जास्तीचे मुल्य हे बाजारमुल्य म्हणून विचारात घेणे आवश्यक आहे. म्हणून **'अ'** चे मुल्यांकन **र.रु. १,४३,७६,५००/–** हे जास्तीचे मुल्य असुन त्यावर **र.रु. ७,१८,९००/–** मुद्रांक शुल्क भरणे आवश्यक आहे.

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR KALYAN-4
सह दुय्यम निबंधक कल्याण-४ यांची मुद्रा
जि. ठाणे
Dist. Thane

CHALLAN
MTR Form Number-6

| GRN | MH006374495202324E | BARCODE | | Date | 08/08/2023-12:56:08 | Form ID | 25.1 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Department** Inspector General Of Registration | | **Payer Details** | | |
| **Type of Payment** Stamp Duty<br>Registration Fee | | **TAX ID / TAN (If Any)** | | |
| | | **PAN No.(If Applicable)** | ACXFS8846B | |
| **Office Name** KLN4_KALYAN 4 JOINT SUB REGISTRAR | | **Full Name** | MS SWAMINARAYAN LIFE SPACE LLP LTD | |
| **Location** THANE | | | | |
| **Year** 2023-2024 One Time | | **Flat/Block No.** | MAUJE THAKURLI NEW S NO 36 OLD S NO 311 | |
| **Account Head Details** | **Amount In Rs.** | **Premises/Building** | AND OTHERS H NO 3 AND OTHERS | |
| 0030046401 Stamp Duty | 718900.00 | **Road/Street** | THAKURLI DOMBIVALI WEST | |
| 0030063301 Registration Fee | 30000.00 | **Area/Locality** | KALYAN THANE | |
| | | **Town/City/District** | | |
| | | PIN | | 4 2 1 2 0 2 |
| | | **Remarks (If Any)** | | |
| | | PAN2=BXWPS3711C~SecondPartyName=MANDA PRADIP SALVI AND OTHERS~ | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | **Amount In Words** | Seven Lakh Forty Eight Thousand Nine Hundred Rupees Only | |
| **Total** | 7,48,900.00 | | | |

Stamp: कलन - ४ दस्त क्र. ११३८२/२०२३ २/६०

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Payment Details** BANK OF MAHARASHTRA | | **FOR USE IN RECEIVING BANK** | | | |
| **Cheque-DD Details** | | Bank CIN | Ref. No. | 02300042023080892878 | 007546429 |
| Cheque/DD No. | | Bank Date | RBI Date | 08/08/2023-12:59:22 | Not Verified with RBI |
| Name of Bank | | Bank-Branch | | BANK OF MAHARASHTRA | |
| Name of Branch | | Scroll No. , Date | | Not Verified with Scroll | |

Department ID : Mobile No. : 9870624499

**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 दस्तांसाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु नाही.

Stamp: THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR KALYAN-4 / सह दुय्यम निबंधक कल्याण-४ यांची मुद्रा / जि. ठाणे Dist. Thane



Print Date 08-08-2023 12:59:26

**Department of Stamp & Registration, Maharashtra**

Receipt of Document Handling Charges

| | | | |
|---|---|---|---|
| **PRN** | 0808202302142 | **Date** | 08/08/2023 |

Received from S R OFFICE KALYAN 4, Mobile number 9870624499, an amount of Rs.1200/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R.Kalyan 4 of the District Thane.

**Payment Details**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Bank Name** | MAHB | **Date** | 08/08/2023 |
| **Bank CIN** | 10004152023080801968 | **REF No.** | 003501304 |

This is computer generated receipt, hence no signature is required.

कलन - ४
दस्त क्र. ११३८२/२०२३
३/६०

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR KALYAN-4
सह दुय्यम निबंधक कल्याण-४ यांची मुद्रा
जि. ठाणे
Dist. Thane

| कलन - ४ |
| --- |
| दस्त क्र. ११३९२/२०२३ |
| ४/६० |

॥ श्री ॥

जमिनीची मिळकत विकसीत करण्यास देण्यासाठीचा

# भुविकास करार

आज दिनांक ०८ माहे ऑगस्ट २०२३ रोजी लिहून दिला असे

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR KALYAN-4
सह दुय्यम निबंधक कल्याण-४ यांची मुद्रा
जि. ठाणे
Dist. Thane

क ल न – ४
दस्त क्र. ११३८२/२०२३
५/६०

मे. स्वामिनारायण लाईफ स्पेस एलएलपी, ) लिहून घेणार
लिमिटेड लायबलीटी भागीदारी संस्था ) विकासक
संस्थेचा पत्ता–२/५, रत्ना निवास, दुसरा मजला )
नेहरु रोड, डोंबिवली पुर्व )
तर्फे भागीदार– )
१. श्री. हिरजी लक्ष्मण पटेल, )
वय ६२ वर्षे, व्यवसाय – व्यापार )
~~२. श्री. जेसम शामजी पटेल,~~ )
~~वय ५२ वर्षे, व्यवसाय – व्यापार~~ )
३. श्री. हेमंत मुलचंद पटेल, )
वय ४२ वर्षे, व्यवसाय – व्यापार )
४. श्री. सचीन मुलचंद वावीया, )
वय ३८ वर्षे, व्यवसाय – व्यापार ) प्रथम पक्षीय

(सदर भुविकास करारात यापुढे त्यांना **"प्रथम पक्षीय"** किंवा **"लिहून घेणार/विकासक"** असा उल्लेख केला असून त्यात त्यांचे सक्सेसर्स व अझाईनीज यांचा समावेश आहे)

यांस...

१. श्रीमती मंदा प्रदीप साळवी, ) लिहुन देणार
(लग्नापूर्वीची कु. मंदा वामन गायकवाड) )
वय ४८ वर्षे, व्यवसाय – गृहीणी )
२. श्री. सुरज प्रदीप साळवी, )
वय २९ वर्षे, व्यवसाय – नोकरी )
३. श्री. करण प्रदीप साळवी, )
वय २८ वर्षे, व्यवसाय – नोकरी )
४. श्री. प्रणय प्रदीप साळवी, )
वय २५ वर्षे, व्यवसाय – नोकरी )
आज रोजी सर्व रा– मोठागांव ठाकुर्ली, डोंबिवली (प.) )
ता. कल्याण, जि.ठाणे ) दुसरे पक्षीय

(सदर भुविकास करारात यापुढे त्यांना **"दुसरे पक्षीय"** किंवा **"लिहून देणार जमीन मालक"** असा उल्लेख केला असून त्यात त्याचे वालीवारस, प्रतिनीधी, व्यवस्थापक यांचा समावेश आहे)

कारणे भुविकास करार लिहुन देतात ते येणे प्रमाणे :–

तुकडी जिल्हा ठाणे, पोट तुकडी तालुका कल्याण, मौजे ठाकुर्ली येथील कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या हद्दीतील

मंदा प्र. साळवी

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR KALYAN-४
सह दुय्यम निबंधक कल्याण-४ यांची मुद्रा
जि. ठाणे
Dist. Thane

क ल न – ४
दस्त क्र. ९९३-८३/२०२३
६ / ६०

परिशिष्ट–१

| अ.क्र. | सर्व्हे नंबर | | हिस्सा | क्षेत्र (हे–आ–प्र) | | क्षेत्र |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | नवीन | जुना | नंबर | लागवडी योग्य | पोट खराबा | (चौ.मी) |
| १. | ३६ | ३११ | ३ | ०–०६–१ | ०–००–२ | ६३०.०० |
| २. | ३६ | ३११ | ५ | ०–०३–० | ०–००–२ | ३२०.०० |
| ३. | ४७ | ३१ | — | ०–०४–० | — | ४००.०० |
| ४. | ४८ | ३० | २ | ०–०६–० | — | ६००.०० |
| ५. | ४८ | ३० | ३ | — | ०–००–८ | ८०.०० |
| ६. | ४८ | ३० | ६ | ०–०३–० | — | ३००.०० |
| ७. | ४८ | ३० | २८ | ०–१०–८ | ०–०१–५ | १२३०.०० |
| ८. | ६० | २९ | २ | ०–०८–३ | — | ८३०.०० |
| ९. | ६१ | ३६३ | २२ | ०–२९–० | ०–१०–० | ३९००.०० |
| | | | | एकुण क्षेत्र ....... | | ८२९०.०० |

अशा परिशिष्ट–१ मध्ये सविस्तरपणे वर्णन केलेल्या मिळकती लिहून देणार यांच्या वडीलोपार्जीत मालकीच्या व कब्जेवहीवटीच्या आहेत.

परिशिष्ट–२

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| १०. | ६१ | ३६३ | १९/२ | ००.०७.६३ | ००.०२.८४ | १०४७.०० |

वरील परिशिष्ट–२ मध्ये सविस्तरपणे वर्णन केलेल्या सर्व्हे नंबर ६१(३६३),हिस्सा नंबर १९ या मिळकतीकरता मो.र.नं.२७५०/२०२२, दु.र.नं.११०९/२०२२ दिनांक १३/१२/२०२२ अन्वये पोटहिस्सा मोजणी करून आकारफोड पत्रक करणेत आलेले आहे. त्याप्रमाणे तलाठी/गाव कामगाराचे उपयोगाकरता हिस्सा नमूना नं. ११ व १२ व दुरूस्ती गटबुक तयार करण्यात आलेले आहे. त्याअनुषंगाने सदर मिळकतीकरता पोटहिस्सा मोजणी अंती सर्व्हे नंबर ६१(३६३),हिस्सा नंबर १९/१ होऊन लागवडी योग्य क्षेत्र ००.२७.३७, पोटखराबा ००.१०.१६ असे एकुण ०.३७.५३ चौ.मी. क्षेत्र श्री. शरद वामन गायकवाड व इतर यांचे लाभात कायम करण्यात आलेले आहे. तसेच ६१(३६३),हिस्सा नंबर १९/२ होऊन लागवडी योग्य क्षेत्र ००.०७.६३, पोटखराबा ००.०२.८४ असे एकुण ०.१०.४७ चौ.मी. क्षेत्र लिहून देणार श्रीमती मंदा प्रदीप साळवी आणि ७/१२ सदरी दाखल असलेल्या वारसांपैकी श्रीमती कल्पना विष्णु गायकवाड व इतर यांचे लाभात कायम करण्यात आलेले आहे. सदर पोटहिस्सा मोजणी वहिवाटीनुसार व कायदेशीररित्या झालेली आहे व हे लिहून देणार यांना मान्य व कबुल आहे व भविष्यात देखील राहील. अशा परिशिष्ट–१ व परिशिष्ट–२ मध्ये वर्णन केलेल्या जमीनींच्या मिळकतीस यापुढे एकत्रितपणे "सदरहू संपूर्ण मिळकत" म्हणून संबोधण्यात आले आहे. अशा मिळकतींस चतु:सिमा येणेप्रमाणे:–

मंदा प्र. साळवी

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR KALYAN-4
सह दुय्यम निबंधक कल्याण-४ यांची मुद्रा
जि. ठाणे
Dist. Thane

क ल न - ४
दस्त क्र. ११३८२/२०२३
८/६०

सर्व्हे नं. ३६(३११)/हिस्सा नंबर ३ या मिळकतींच्या चतु:सीमा: –

| | |
|---|---|
| पूर्वेस | गांवठाण क्षेत्र |
| पश्चिमेस | सर्व्हे नंबर ३६(३११) चा हिस्सा नंबर २ ची मिळकत |
| उत्तरेस | गांवठाण क्षेत्र |
| दक्षिणेस | सर्व्हे नंबर ३६(३११) चा हिस्सा नंबर ८ ची मिळकत |

सर्व्हे नं. ३६(३११)/हिस्सा नंबर ५ या मिळकतींच्या चतु:सीमा: –

| | |
|---|---|
| पूर्वेस | गांवठाण क्षेत्र |
| पश्चिमेस | सर्व्हे नंबर ३६(३११) चा हिस्सा नंबर ६ ची मिळकत |
| उत्तरेस | सर्व्हे नंबर ३६(३११) चा हिस्सा नंबर ४ ची मिळकत |
| दक्षिणेस | सर्व्हे नंबर ३१० ची हद्द |

सर्व्हे नं. ४७(३१)/ या मिळकतींच्या चतु:सीमा: –

| | |
|---|---|
| पूर्वेस | सर्व्हे नंबर ४१(३६४) ची हद्द |
| पश्चिमेस | सर्व्हे नंबर ४८(३०) चा हिस्सा नंबर ८ ची मिळकत |
| उत्तरेस | सर्व्हे नंबर ४८(३०) चा हिस्सा नंबर ७ ची मिळकत |
| दक्षिणेस | सर्व्हे नंबर ४१(३६४) ची हद्द |

सर्व्हे नं. ४८(३०)/हिस्सा नंबर २ या मिळकतींच्या चतु:सीमा: –

| | |
|---|---|
| पूर्वेस | सर्व्हे नंबर ६१(३६३) चा हिस्सा नंबर १९ ची मिळकत |
| पश्चिमेस | सर्व्हे नंबर ६१(३६३) चा हिस्सा नंबर १५ ची मिळकत |
| उत्तरेस | सर्व्हे नंबर ६१(३६३) चा हिस्सा नंबर २० ची मिळकत |
| दक्षिणेस | सर्व्हे नंबर ४८(३०) चा हिस्सा नंबर १ व १४ ची मिळकत |

सर्व्हे नं. ४८(३०)/हिस्सा नंबर ३ या मिळकतींच्या चतु:सीमा: –

| | |
|---|---|
| पूर्वेस | सर्व्हे नंबर ६१(३६३) चा हिस्सा नंबर १७ ची मिळकत |
| पश्चिमेस | सर्व्हे नंबर ४८(३०) चा हिस्सा नंबर १८ ची मिळकत |
| उत्तरेस | सर्व्हे नंबर ६१(३६३) चा हिस्सा नंबर १९ ची मिळकत |
| दक्षिणेस | सर्व्हे नंबर ४८(३०) चा हिस्सा नंबर १८ ची मिळकत |

सर्व्हे नं. ४८(३०)/हिस्सा नंबर ६ या मिळकतींच्या चतु:सीमा: –

| | |
|---|---|
| पूर्वेस | सर्व्हे नंबर ४८(३०) चा हिस्सा नंबर २० ची मिळकत |
| पश्चिमेस | सर्व्हे नंबर ४८(३०) चा हिस्सा नंबर १८ ची मिळकत |
| उत्तरेस | सर्व्हे नंबर ४८(३०) चा हिस्सा नंबर १८ ची मिळकत |
| दक्षिणेस | सर्व्हे नंबर ४८(३०) चा हिस्सा नंबर ७ ची मिळकत |

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR KALYAN-4
सह दुय्यम निबंधक कल्याण-४
जि. ठाणे
Dist. Thane

कलम - ४
दस्त क्र. ११३८२/२०२३
८/६०

सर्व्हे नं. ४८(३०)/हिस्सा नंबर २८ या मिळकतींच्या चतु:सीमा: –

| | |
|---|---|
| पूर्वेस | सर्व्हे नंबर ४८(३०) चा हिस्सा नंबर २७ ची मिळकत |
| पश्चिमेस | सर्व्हे नंबर ४९(५६) ची हद्द |
| उत्तरेस | सर्व्हे नंबर ४८(३०) चा हिस्सा नंबर १०,११ व १२ ची मिळकत |
| दक्षिणेस | सर्व्हे नंबर ४९(५६) ची हद्द |

सर्व्हे नं. ६०(२९)/हिस्सा नंबर २ या मिळकतींच्या चतु:सीमा: –

| | |
|---|---|
| पूर्वेस | सर्व्हे नंबर ६१(३६३) चा हिस्सा नंबर ५१ ची मिळकत |
| पश्चिमेस | सर्व्हे नंबर ६०(२९) चा हिस्सा नंबर १,३ व ४ ची मिळकत |
| उत्तरेस | सर्व्हे नंबर ६१(३६३) चा हिस्सा नंबर ५१ व ८१ ची मिळकत |
| दक्षिणेस | सर्व्हे नंबर ६१(३६३) चा हिस्सा नंबर ५७ ची मिळकत |

सर्व्हे नं. ६१(३६३)/हिस्सा नंबर १९/२ या मिळकतींच्या चतु:सीमा: –

| | |
|---|---|
| पूर्वेस | सर्व्हे नंबर ६१(३६३) चा हिस्सा नंबर ५४ व सर्व्हे नंबर ४८(३०) चा हिस्सा नंबर १६ ची मिळकत |
| पश्चिमेस | सर्व्हे नंबर ४८(३०) चा हिस्सा नंबर २ ची मिळकत |
| उत्तरेस | सर्व्हे नंबर ६१(३६३) चा हिस्सा नंबर १९/१ ची मिळकत |
| दक्षिणेस | सर्व्हे नंबर ४८(३०) चा हिस्सा नंबर ३ व १७ ची मिळकत |

सर्व्हे नं. ६१(३६३)/हिस्सा नंबर २२ या मिळकतींच्या चतु:सीमा: –

| | |
|---|---|
| पूर्वेस | सर्व्हे नंबर ४८(३०) चा हिस्सा नंबर १ ची मिळकत |
| पश्चिमेस | सर्व्हे नंबर ६१(३६३) चा हिस्सा नंबर २३,२४,२५ व २६ ची मिळकत |
| उत्तरेस | सर्व्हे नंबर ६१(३६३) चा हिस्सा नंबर २२ ची मिळकत |
| दक्षिणेस | सर्व्हे नंबर ४८(३०) चा हिस्सा नंबर १०,११व १२ ची मिळकत |

अशा चतु:सिमापूर्वक मिळकती लिहुन देणार [illegible] मालकीच्या व कब्जेवहिवाटीच्या आहेत.

<u>सदरहु संपुर्ण मिळकतीची पार्श्वभुमी/पुर्व इतिहास :-</u>

सदरहु संपूर्ण मिळकती व इतर मिळकतींसंबंधी मुंबई सरकारचा ठराव नं.५८६९-४५-७ दिनांक १७/०५/१९५० अन्वये कल्याण तालुक्यातील [illegible] जमीनीच्या क्षेत्रात स्टॅंडर्ड एरीया लागु करण्यात आला आहे व अशी नोंद सदरहु संपुर्ण मिळकतीच्या ७/१२ सदरी दिनांक ०२/११/१९५३ रोजीच्या फेरफार नं. १३३४ अन्वये दाखल करण्यात आली आहे.

सदरहु संपूर्ण मिळकतीचे पुर्वगामी हक्कदार **श्री चऱ्या बारक्या महार** हे मयत झाल्यामुळे त्यांचे मृत्युपश्चात त्यांचे कायदेशीर वारस म्हणुन:–

मंदाकिनी साळवी

करल नं - ४
दस्त क्र. ११३-८२/२०२३
९/६०

| अ.क्र. | नांव | नात |
|---|---|---|
| १. | रामा नाना महार | नातू |
| २. | कचऱ्या काळया महार | — ॥ — |

यांची नांवे वारस म्हणून सदरहू मिळकतीच्या ७/१२ उताऱ्या सदरी व इतर महसुल अधिकार अभिलेखा सदरी दिनांक २६/०२/१९५६ रोजीच्या **फेरफार क्र. १४२५** अन्वये दाखल करण्यात आली होती.

सदरहु संपूर्ण मिळकतीपैकी सर्व्हे नं. ४८(३०)/२८ या मिळकतीबाबत श्रीयुत भिवा कातोडी महार हे सन १९४६–४७ पासुन १९५५–५६ पर्यंत लागवड करीत असल्याने तत्काळी त्यांचे नाव संरक्षीत कुळ म्हणुन दिनांक ०२/०१/१९५७ रोजीच्या **फेरफार क्र. १४९५** अन्वये दाखल करण्यात आले होते.

सदरहु संपूर्ण मिळकतीपैकी सर्व्हे नं. ४७(३१) या मिळकतीबाबत जनी अर्जुन हया सन १९५२–५३ पासुन १९५५–५६ पर्यंत लागवड करीत असल्याने तत्काळी त्यांचे नाव सा. कुळ म्हणुन दिनांक ०८/०१/१९५७ रोजीच्या **फेरफार क्र. १६१५** अन्वये दाखल करण्यात आले होते.

सदरहु संपूर्ण मिळकतीपैकी सर्व्हे नं. ३६/३ (३११/३) या मिळकतीबाबत लहु नारायण हे सन १९५४–५५ पासुन लागवड करीत असल्याने तत्काळी त्यांचे नाव सा. कुळ म्हणुन दिनांक ०९/०१/१९५७ रोजीच्या **फेरफार क्र. १६३५** अन्वये दाखल करण्यात आले होते.

सदरहु संपूर्ण मिळकतीपैकी सर्व्हे नं. ३६/५ (३११/५) या मिळकतीबाबत उंद्रया काळया मोरे हे सन १९५४–५५ पासुन लागवड करीत असल्याने तत्काळी त्यांचे नाव सा. कुळ म्हणुन दिनांक ०९/०१/१९५७ रोजीच्या **फेरफार क्र. १६३६** अन्वये दाखल करण्यात आले होते.

सदरहु संपूर्ण मिळकतीपैकी सर्व्हे नं. ६०/२ (२९/२) ही बारक्या महार यांची जमीन बामजी शनवार हे सन १९५४–५५ पासुन लागवड करीत नसल्यामुळे इतर हक्कात असलेले त्यांचे नाव दिनांक १०/०१/१९५७ रोजीच्या **फेरफार क्र. १६८३** अन्वये कमी करण्यात आले.

सदरहु संपूर्ण मिळकतींपैकी सर्व्हे नं. सर्व्हे नं. ४८/२८(३०/२८) व सर्व्हे नं. ६०/२(२९/२) या मिळकती व इतर मिळकतींबाबत महारकी इनाम नष्ट करून सदरहु मिळकती सदरी महाराष्ट्र शासन अशी नोंद करून रेघेखाली कब्जेदारांची नावे दिनांक १३/१२/१९६२ रोजीच्या **फेरफार क्र. १९१५** अन्वये दाखल करण्यात आली.

सदरहु संपूर्ण मिळकतीपैकी सर्व्हे नं. ४८(३०)/२८ या मिळकतीबाबत वरील **फेरफार नं. १४९५** अन्वये संरक्षीत कुळ म्हणुन दाखल झालेले श्रीयुत भिवा कातोडी महार यांचे कब्जात सदरची मिळकत नसल्याने त्यांचे नाव इतर हक्कातुन कमी करण्यात आले व अशी नोंद दिनांक २१/१२/१९६७ रोजीच्या **फेरफार क्र. २४४३** अन्वये दाखल करण्यात आली.

मंदाप्र- साळवी

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR KALYAN-४
सह दुय्यम निबंधक कल्याण-४ यांची मुद्रा
जि. ठाणे
Dist. Thane

क ल न - ४
दस्त क्र.99322/२०२३
90/ 80

तसेच सदरहु संपूर्ण मिळकतींबाबतचे पुर्वगामी हक्कदार रामा नाना महार हे दिनांक १६/०३/१९९१ रोजी मयत झाल्यामुळे त्यांचे मृत्युपश्चात त्यांचे कायदेशीर बारस म्हणुन

| अ.क्र. | नांव | नात |
|---|---|---|
| १. | प्रभावती रामा महार | पत्नी |
| २. | भारद्वाज रामा महार | मुलगा |
| ३. | प्रिया रामा महार | मुलगी |
| ४. | राजश्री रामा महार | मुलगा |
| ५. | गौतम रामा महार | — ॥ — |
| ६. | दिनकर रामा महार | — ॥ — |
| ७. | संगिता रामा महार | मुलगी |

यांची नांवे वारस म्हणून सदरहू मिळकतीपैकी सर्व्हे नं. ३६/३(३११/३), ३६/५(३११/५), ६०(२९)/२, ६१(३६३)/१९ व ६१(३६३)/२२ या मिळकतींच्या ७/१२ उताऱ्या सदरी व इतर महसुल अधिकार अभिलेखा सदरी दिनांक १३/१२/१९९३ रोजीच्या **फेरफार क्र. ४४३६** अन्वये व सदरहू मिळकतीपैकी सर्व्हे नं. ४७(३१), ४८/२(३०/२), ४८/३(३०/३), ४८/६(३०/६) व ४८/२८(३०/२८) या मिळकतींच्या ७/१२ उताऱ्या सदरी व इतर महसुल अधिकार अभिलेखा सदरी दिनांक ३०/०३/२०१२ रोजीच्या **फेरफार क्र. ४७३७** अन्वये दाखल करण्यात आली होती.

तसेच सदरहु संपुर्ण मिळकतीबाबतचे पुर्वगामी हक्कदार **श्री कचरू उर्फ कचऱ्या काळया गायकवाड** हे दिनांक ०२/०३/१९९१ रोजी मयत झाल्यामुळे त्यांचे मृत्युपश्चात त्यांचे कायदेशीर वारस म्हणुन :—

| अ.क्र. | नांव | नात |
|---|---|---|
| १. | वामन काळया गायकवाड | भाऊ |
| २. | कृष्णा कचरू उर्फ कचऱ्या गायकवाड | मुलगा |
| ३. | आशाबाई रामा जाधव | मुलगी |
| ४. | उषाबाई गौतम जाधव | — ॥ — |

वरील वारसां पैकी **कृष्णा कचरू उर्फ कचऱ्या गायकवाड** (मुलगा) दिनांक ११/११/१९९६ रोजी मयत झाल्यामुळे त्यांचे मृत्युपश्चात त्यांचे कायदेशीर वारस म्हणुन:—

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR KALYAN-4
सह दुय्यम निबंधक कल्याण-४ यांची मुद्रा
जि. ठाणे Dist. Thane

| अ.क्र. | नांव | नात |
|---|---|---|
| १. | मुक्ताबाई कृष्णा गायकवाड | पत्नी |
| २. | प्रियांका कृष्णा गायकवाड | मुलगी |
| ३. | पुजा कृष्णा गायकवाड | — ॥ — |
| ४. | सागर कृष्णा गायकवाड | मुलगा |
| ५. | उज्वला कृष्णा गायकवाड | मुलगी |

मंदाप्र. साळवे

क ल न – ४
दस्त क्र. ९३-८२/२०२३
११ / ६२

यांची नांवे वारस म्हणून सदरहू मिळकतींच्या ७/१२ उताऱ्या सदरी व इतर महसुल अधिकार अभिलेखा सदरी दिनांक २९/०४/१९९९ रोजीच्या **फेरफार क्र. ४४९६** अन्वये दाखल करण्यात आली होती.

तसेच सदरहु संपूर्ण मिळकतीबाबत वरील **फेरफार नं. ४४९६** अन्वये दाखल झालेल्या वारसांपैकी **वामन काळया गायकवाड** हे दिनांक २२/०५/२००० रोजी मयत झाल्यामुळे त्यांचे मृत्युपश्चात त्यांचे कायदेशीर वारस म्हणुनः–

| अ.क्र. | नांव | नात |
|---|---|---|
| १. | बेबी वामन गायकवाड (मयत) | पत्नी |
| २. | भगवान वामन गायकवाड | मुलगा |
| ३. | विष्णू वामन गायकवाड | – ॥ – |
| ४. | पार्वती राजेश जाधव | मुलगी |
| ५. | भरत वामन गायकवाड | मुलगा |
| ६. | शरद वामन गायकवाड | – ॥ – |
| ७. | मंदा प्रदीप साळवी | मुलगी |
| ८. | जयदेव वामन गायकवाड | मुलगा |

यांची नांवे वारस म्हणून सदरहू मिळकतींच्या ७/१२ उताऱ्या सदरी व इतर महसुल अधिकार अभिलेखा सदरी दिनांक ०९/०८/२००० रोजीच्या **फेरफार क्र. ४५११** अन्वये दाखल करण्यात आली.

वरील **फेरफार नं. १४२५** अन्वये सदरहु संपूर्ण मिळकत श्री रामा नाना महार व कचऱ्या काळया महार यांचे नावे दाखल झाली व त्यानंतर वरील **फेरफार नं. ४४९६** अन्वये श्री वामन काळया गायकवाड यांचे नाव भाऊ म्हणुन वारसासदरी दाखल करण्यात आले होते तसेच त्यानंतरच्या वरील **फेरफार नं. ४५११** अन्वये सदर वामन काळया गायकवाड यांच्या मृत्युपश्चात त्यांच्या वारसांची नावे दाखल करण्यात आली, परंतु कृष्णा कचऱ्या गायकवाड यांचे वारस श्रीमतीमुक्ताबाई कृष्णा गायकवाड व इतर यांनी सदर वामन काळया गायकवाड यांचे वारस म्हणुन लागलेले नाव चुकीचे असल्याबाबत मा. उपविभागिय अधिकारी ठाणे विभाग ठाणे यांचे कार्यालयात अपील क्र. ३७/२००२ व ४१/२००२ अन्वये दाखल केले होते व त्यानुसार सदर अपिलाची सुनावणी होवुन मा. उपविभागिय अधिकारी ठाणे विभाग ठाणे यांनी दि.१८/०९/२००२ रोजी खालीलप्रमाणे आदेश पारित केला तो येणेप्रमाणेः

**"१) फेरफार नं. ४४९६ हा वामन काळया गायकवाड पुरता रद्द करण्यात आला आहे.**
**२) फेरफार नं. ४५११ हा पुर्णतः रद्द करण्यात आला आहे."**

तसेच सदर आदेशानुसार मा. तहसिलदार कल्याण यांचेकडील दि.२८/०४/१९९९ व दि. १०/०६/२००२ रोजी शेरा वजा आदेश वामन काळया गायकवाड यांच्यापुरता रद्द करण्यात आला व अशी नोंद सदरहू मिळकतींपैकी स.नं. ४७(३१), ४८/२(३०/२), ४८/३(३०/३), ४८/६(३०/६), व ४८/२८(३०/२८) या मिळकतींच्या ७/१२ उताऱ्यी व इतर

मंदाप्र-साळवी

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR KALYAN-4
सह दुय्यम निबंधक कल्याण-४ यांची मुद्रा
जि. ठाणे
Dist. Thane

कलन - ४
दस्त क्र. ९३९२/२०२३
92/60

महसुल अधिकार अभिलेखा सदरी दिनांक १२/१२/२००२ रोजीच्या **फेरफार क्र. ४५३८** अन्वये दाखल करण्यात आली .

तालुका आदेशाने सदरहु संपूर्ण मिळकतीबाबत उपजिल्हाधिकारी (अपिल) ठाणे यांचेकडील अपिल क्र. आरटीएस/अपिल/११७/०२, ११८/०२ बाबत दिनांक २१/०३/२००३ रोजी अपिल निर्णय होवुन त्याप्रमाणे अपिल मान्य करण्यात येवुन मा. उपविभागिय अधिकारी ठाणे विभाग ठाणे यांचेकडील आदेश क्र. आरटीएस/अपिल/३७/२००२ व ४१/२००२ दिनांक १८/०९/२००२ रोजीचा आदेश रद्द करण्यात आला व त्या अनुषंगाने नोंदविण्यात आलेला वरील फेरफार क्र. ४५३८ ची नोंद रद्द करण्यात आली करण्यात आली आहे व अशी नोंद मा. उपजिल्हाधिकारी (अपिले), ठाणे यांचेकडील आदेश क्र. ११७/०२ व ११८/०२ दिनांक २१/०३/२००३ तसेच अतिरीक्त आयुक्त कोकण विभाग यांचेकडील अपिल/ इंडेक्स/ आरटीएस/आरईव्ही/२२/०३ दिनांक १२/१२/२००४ लगत तालुका हुकुम नं. आरटीएस/ टे–१०/कावि/२००३/१९९६/१० दिनांक ०४/०३/२००४ चा हुकुम झाल्यावरून वामन काळया यांची वारस म्हणुन नोंद तसेच त्यांच्या मृत्युपश्चात त्यांच्या वारसांची दाखल झालेली नोंद कायम केली व सदरची नोंद सदरहू मिळकतींच्या ७/१२ सदरी व इतर महसुल अधिकार अभिलेखा सदरी दिनांक ०९/०३/२००५ रोजीच्या **फेरफार क्र. ४५५०** अन्वये दाखल करण्यात आली.

वर नमुद केल्याप्रमाणे सदरहु संपूर्ण मिळकतीतील वारसदार व सहहिस्सेदार १. प्रभावती रामा महार, २. दिनकर रामा महार, ३. भारद्वाज रामा महार, ४. प्रिया रामा महार, ५. गौतम रामा महार, ६. संगिता रामा महार, ७. राजश्री चिंतामण पवार यांनी सदरहु संपुर्ण मिळकतीतील त्यांचे सर्व अविभक्त मालकी हक्क व हीतसंबंध १. श्री विष्णु वामन गायकवाड, २. श्री भगवान वामन गायकवाड, ३. श्री भरत वामन गायकवाड, ४. श्री शरद वामन गायकवाड व ५. श्री जयदेव वामन गायकवाड यांचे लाभात दिनांक ०७/०८/२०१० रोजीच्या हक्कसोडपत्रान्वये कायमस्वरूपी समप्रमाणात सोडुन दिला आहे व असे हक्कसोडपत्र मे. दुय्यम निबंधक साहेब, कल्याण–३ यांचे कार्यालयात दस्त क्र. ५२३०/२०१० अन्वये नोंदविण्यात आले आहे व अशा नोंदणीकृत हक्कसोडपत्राच्या अनुषंगाने सदर हक्क सोडणाऱ्या व्यक्तींची नावे सदरहु संपुर्ण मिळकतीच्या ७/१२ उताऱ्यावरून **फेरफार नं. ४७३९** अन्वये कमी करण्यात आली.

तसेच वर नमुद केल्याप्रमाणे सदरहु संपुर्ण मिळकतीतील वारसदार व सहहिस्सेदार १. मुक्ताबाई कृष्णा गायकवाड, २. पुजा कृष्णा गायकवाड, ३. सागर कृष्णा गायकवाड, ४. उज्वला कृष्णा गायकवाड, ५. आशाबाई रामा जाधव, ६. उषाबाई उर्फ सुशिला गौतम जाधव यांनी सदरहु संपुर्ण मिळकतीतील त्यांचे सर्व अविभक्त मालकी हक्क व हीतसंबंध १. श्री. विष्णु वामन गायकवाड, २. श्री भगवान वामन गायकवाड, ३. श्री भरत वामन गायकवाड, ४. श्री शरद वामन गायकवाड व ५. श्री जयदेव वामन गायकवाड यांचे लाभात दि.०४/०२/२०१३ रोजीच्या हक्कसोडपत्रान्वये कायमस्वरूपी समप्रमाणात सोडुन दिला आहे व असे हक्कसोडपत्र मे. दुय्यम निबंधक साहेब, कल्याण–५ यांचे कार्यालयात दसत क्र. १८८०/२०१३ अन्वये नोंदविण्यात आले आहे व अशा नोंदणीकृत हक्कसोडपत्राच्या अनुषंगाने सदर हक्क सोडणाऱ्या

कलम - ४
दस्त क्र. ११३०२/२०२३
१३/८०

व्यक्तींची नांव सदरहु संपुर्ण मिळकतीच्या ७/१२ उताऱ्यावरून **फेरफार नं. ४७७१** अन्वये कमी करण्यात आली आहेत.

मा. उपविभागीय अधिकारी कल्याण उपविभाग कल्याण यांचेकडील आदेश क्र. के.डी./टे– ७/हक्कनोंद/नविनशर्त/कावी/—५६५६/१७ दिनांक ०४/१२/२०१७ अन्वये महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम १५५ नुसार ७/१२ सदरी अमल घेण कामी आदेशान्वये हस्तदोषामुळे दाखल झालेली नवीनशर्त "भागवटादार वर्ग २" ही नोंद कमी करून खालसा "भागवटादार वर्ग १" केली अशी नोंद सदरहू मिळकतींपैकी सर्व्हे नंबर ६१/१९/२ व ६१/२२ या मिळकतींच्या ७/१२ सदरी व इतर महसुल अधिकार अभिलेखा सदरी दिनांक ३१/०३/२०१८ रोजीच्या फेरफार क्र. ४९१६ अन्वये दाखल करण्यात आलेली आहे.

सदरहु मिळकतींच्या ७/१२ सदरी दाखल असलेल्या वारसांपैकी विष्णु वामन गायकवाड हे दिनांक ३१/१२/२०२० रोजी मयत झाले असून त्यांचे मृत्युपश्चात त्यांना कायदेशीर वारस म्हणून १. श्रीमती कल्पना विष्णु गायकवाड, २. सौ. रक्षदा नितीन जाधव, ३. सौ. काजल राहुल कांबळे, ४. सौ. प्रतिक्षा विकास जाधव व ५. सौ. विशाखा सुमीत उबडे हे वारस आहेत सदर वारसांची नोंद सदरहू मिळकतींच्या ७/१२ सदरी व इतर महसुल अधिकार अभिलेखा सदरी दिनांक ०९/०६/२०२१ रोजीच्या फेरफार क्र. ५०४९ अन्वये दाखल करण्यात आलेली आहे.

सदरहु मिळकतींच्या ७/१२ सदरी दाखल असलेल्या वारसांपैकी बेबी वामन गायकवाड या दिनांक १५/०३/२०११ रोजी मयत आहेत. तरी ७/१२ सदरी व इतर महसुल अधिकार अभिलेखा सदरी दाखल असलेली त्यांच्या नावाची नोंद दिनांक ०१/११/२०२२ रोजीच्या फेरफार क्र. ५१२८ अन्वये कमी करण्यात आलेली आहे.

अशा प्रकारे वर नमुद केलेल्या फेरफार नोंदींवरून सदरहु संपूर्ण मिळकतीत **चऱ्या बारक्या महार (गायकवाड)** यांच्या कायदेशीर २ वारसांना खालील प्रमाणे मालकी हिस्सा प्राप्त झाला होता तो येणेप्रमाणे:—

| क्र. | वारसांचे नांव | चऱ्या बारक्या महार यांच्या हिश्याची विभागणी टक्केवारीमध्ये | अविभक्त क्षेत्र |
|---|---|---|---|
| १. | काळया चऱ्या गायकवाड | ५०% | ४१४५.०० |
| २. | नाना चऱ्या गायकवाड | ५०% | ४१४५.०० |
| | | १००% | ८२९०.०० |

अशा प्रकारे सदरहु संपूर्ण मिळकतीमध्ये नाना चऱ्या गायकवाड यांचा अविभक्त मालकी हिस्सा वगळुन काळया चऱ्या गायकवाड यांच्या हिश्यास आलेला अविभक्त मालकी हिस्सा म्हणजेच एकुण ४१४५ चौ.मी. त्यांच्या मृत्युपश्चात त्यांच्या कायदेशीर वारसांना मध्ये खालीलप्रमाणे विभागण्यात आलेले आहे तो येणेप्रमाणे:—

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

कलन - ४
दस्त क्र ९९३८२/२०२३
१४/६०

| क्र. | वारसांचे नांव | काळया चऱ्या गायकवाडयांच्या हिश्याची विभागणी टक्केवारीमध्ये | अविभक्त क्षेत्र |
|---|---|---|---|
| १. | कचऱ्या काळया गायकवाड | ५०% | २०७२.५० |
| २. | वामन काळया गायकवाड | ५०% | २०७२.५० |
| | | १००% | ४१४५.०० |

सदर वामन काळया गायकवाड यांच्या मृत्युपश्चात त्यांचे हिश्यास आलेले एकुण २०७२.५० क्षेत्र त्यांच्या कायदेशीर वारसांमध्ये खालील प्रमाणे बिभागण्यात आलेले आहे ते येणेप्रमाणे

| अ.क्र. | नांव | मालकी हिस्सा |
|---|---|---|
| १. | भगवान वामन गायकवाड | २९६.०८ |
| २. | विष्णू वामन गायकवाड | २९६.०७ |
| ३. | पार्वती राजेश जाधव | २९६.०७ |
| ४. | भरत वामन गायकवाड | २९६.०७ |
| ५. | शरद वामन गायकवाड | २९६.०७ |
| ६. | मंदा प्रदीप साळवी | २९६.०७ |
| ७. | जयदेव वामन गायकवाड | २९६.०७ |
| | | २०७२.५० |

अशाप्रकारे वरील कोष्टकात सविस्तरपणे वर्णन केल्याप्रमाणे लिहून देणार यांचा अविभक्त मालकी हिस्सा म्हणजेच एकुण २९६.०७ चौ.मी. क्षेत्र प्राप्त झाले आहे.

तसेच सर्व्हे नंबर ६१, हिस्सा नंबर १९ या मिळकतीची पोटहिस्सा मोजणी अंती सर्व्हे नंबर ६१, हिस्सा नंबर १९/२ होवून त्याअनुषंगाने लिहून देणार मंदा प्रदीप साळवी यांना हिश्यास आलेले क्षेत्र येणे प्रमाणे:–

| अ.क्र. | नांव | मालकी हिस्सा |
|---|---|---|
| १. | विष्णू वामन गायकवाड | ८७५.५६ |
| २. | लिहून देणार मंदा प्रदीप साळवी | १७१.४४ |
| | एकुण क्षेत्र ........ | १०४७.०० |

अशा प्रकारे सदरहु संपुर्ण मिळकतीच्या एकुण ८२९० चौ.मी. क्षेत्रापैकी श्रीमती मंदा प्रदीप साळवी यांना २९६.०७ चौ.मी. अविभक्त मालकी हिस्सा प्राप्त होत आहे व सर्व्हे नंबर ६१, हिस्सा नंबर १९/२ करता १७१.४४ चौ.मी. क्षेत्र प्राप्त होत आहे. असे ऐकुण ४६७.५१ चौ.मी. क्षेत्र लिहून देणार यांना प्राप्त होत आहे.

**अशा प्रकारे सदरहु संपुर्ण मिळकतीच्या एकुण क्षेत्रापैकी लिहुन देणार यांचा अविभक्त यांच्या हिश्याच्या म्हणजेच ४६७.५१ चौ.मी. क्षेत्राचा उल्लेख "सदरहु मिळकत" असा करण्यात आला आहे व सदरचे ४६७.५१ चौ.मी. हे प्रस्तुत भुविकास कराराचा मुळ विषय आहे.**

मंदा प्र- साळवी

क ल न - ४
दस्त क्र.११३८२/२०२३
१५/६०

सद्यस्थीतीत लिहून देणार मालक यांना त्यांच्या मिळकतीची वैयक्तिकरित्या निगा राखणे व सदरहू मिळकत अतिक्रमणा पासुन संरक्षीत ठेवणे शक्य नसल्यामुळे सदरहू मिळकत विकल्यास वा विकसित केल्यास त्या अनुषंगाने मिळणारा मोबदला हा कुटुंबाच्या उन्नतीकरीता व भल्याकरीता वापरता येईल. त्याच प्रमाणे मिळणाऱ्या मोबदल्यातून वाढत्या कुटूंबाची योग्य ती सोय करता येईल, या व इतर अनुषंगीक कारणांमुळे लिहून देणार मालक यांनी सदरहू मिळकत भावी विकासकांना विकत/विकसित करण्यास देण्याचे ठरविले.

लिहून घेणार हे प्रथितयश विकासक असुन त्यांना वरील माहीती मिळाल्यावर त्यांनी सदर मिळकतीवर गृहप्रकल्प राबविण्याकरीता लिहुन देणार मालक यांची भेट घेतली व उभय पक्षांत झालेल्या चर्चा, समझोत्या अंतर्गत लिहून देणार मालक यांनी लिहून घेणार विकासक यांस असे स्पष्टपणे जाहीर केले की, सदरहु मिळकत ही त्यांचे मालकीची व कब्जेवहिवाटीची असुन सदरहू मिळकती या कोणत्याही वादाचा व न्यायालयाचा विषय नाही व त्याव्यतिरिक्त सदरहू मिळकतीवर अन्य कोणाचाही हक्क, हितसंबध व अधिकार नाही व सदरहू मिळकतीसंबंधी लिहून देणार मालक यांच्या वतीने कोणीही हक्क, हितसंबंध उपस्थीत केल्यास त्याचे निराकरण लिहून देणार मालक हे स्वखर्चाने करुन देतील. व सदरहू मिळकतीमध्ये हक्क व हितसंबंध असणाऱ्या सर्व व्यक्तींच्या सहया व संमत्या प्राप्त करून मिळकत निर्विवाद सर्वऋणबोजमुक्त व बोजेविरहीत करून देतील.

लिहून देणार यांच्या वरील विधानांवर विसंबून राहून लिहून घेणार यांनी सदरहु मिळकतीबाबतचा व्यवहार मान्य करून त्यानुसार दोन्ही पक्षकारांत झालेल्या चर्चेनुसार सदरहू मिळकत देण्या–घेण्याबाबत खालीलप्रमाणे ठराव झाला आहे तो येणेप्रमाणे:–

१) लिहुन देणार यांच्यास हिश्यास आलेल्या क्षेत्राकरीता रक्कमेस्वरूपी मोबदला म्हणून एकूण रक्कम रू. २०,००,०००/– (अक्षरी रूपये विस लाख मात्र) देण्याचे ठरले आहे.

२) सदरहू मिळकतीवर कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या नगररचना विभागाकडुन एफएसआय (मुळ एफएसआय) प्रमाणे जेवढे रहीवासी (Residential) प्रकाराचे बांधकाम क्षेत्र मंजूर होईल त्यापैकी शासनास बांधुन देय असलेल्या क्षेत्राकरिता लागणारा बांधकाम खर्च व इतर खर्च वगळुन उर्वरित क्षेत्रामधुन एकुण ४२००चौ.फुट (4200 sq.fts. salable) निवासी बांधकाम क्षेत्र म्हणजेच वजा ३५टक्के लोडींग प्रमाणे १२०चौ.मी. म्युनिसीपल बिल्ट–अप निवासी बांधकाम क्षेत्र प्रकल्प वास्तुविशारदाने दिलेल्या प्रमाणपत्राप्रमाणे लिहुन देणार यांना देण्याचे ठरले आहे व अशा सदनिकांच्या अंतर्गत क्षेत्रामध्ये बाल्कनी, कपाट, फ्लावरबेड, ओपन टेरेस क्षेत्रांचा समावेश आहे व राहील असा प्रस्ताव दिला.

उभय पक्षात असेही ठरले आहे की, वर वर्णन केलेला मोबदला हा लिहुन देणार यांना कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका आणि/अथवा राज्य सरकारने किंवा म्हाडा किंवा मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने निर्देशित केलेल्या नगर रचना विभाग यांचे नियमा अंतर्गत एफएसआय–१ प्रमाणे ग्राहय धरून दिलेला आहे परंतु यदाकदाचीत भविष्यात कोणतेही

मंदा प्र- साळवी

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR KALYAN-4
सह दुय्यम निबंधक कल्याण-४
जि. ठाणे
Dist. Thane

कलन - ४
दस्त क्र. ११३९२ /२०२३
१६/६०

प्रिमियम न देता एफएसआय मध्ये त्यापेक्षा जास्त बांधकाम मिळाल्यास प्रमाणशीर प्रमाणे लिहुन देणार यांना देण्यात येईल.

तसेच व्यवहाराच्या सुरक्षीततेसाठी परत बोलीच्या तत्वावर बीनव्याजी अनामत रक्कम (Refundable Security Deposit) म्हणून रक्कम रू. १०,००,०००/– (अक्षरी रूपये दहा लाख मात्र) देण्याचे ठरले आहे व अशी बिनव्याजी अनामत रक्कम वर नमुद बांधीव क्षेत्राचा ताबा घेते वेळेस लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांना लगेचच परत करतील.

लिहून घेणार यांचा वरील प्रस्ताव योग्य व रास्त असल्याची लिहून देणार यांची खात्री पटल्यावर त्यांनी सदरहू मिळकत लिहून घेणार यांना विकसीत करण्याकरीता देण्याचे मान्य व कबूल केले आहे तसेच सदरहू मिळकत लिहून घेणार यांना योग्यरित्या विकसित करता यावी व विकसित झाल्यावर मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या इमारतींतील गाळे आणि/अथवा सदनिका धारकांनी स्थापन केलेल्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या नावे किंवा लिहून घेणार किंवा ते सांगतिल त्या व्यक्ती/संस्थेच्या लाभात सदरहू मिळकत व इमारतीचे फरोक्तखत होण्यासाठी लिहून देणार यांचे सर्व हक्क हितसंबंध लिहून घेणार यांच्या लाभात प्राप्त व्हावेत म्हणुन ते सदरहू करारात सामिल झाले आहेत व त्या अनुषंगाने सदर पक्षकार सदरचा करार करीत आहेत त्या कराराच्या अटी व शर्ती येणेप्रमाणे:–

१. लिहुन देणार यांच्यास हिश्यास आलेल्या क्षेत्राकरीता रक्कमेस्वरूपी मोबदला म्हणून एकूण रक्कम रू. २०,००,००० /– (अक्षरी रूपये विस लाख मात्र) देण्याचे ठरले आहे.

२. सदरहू मिळकतीवर कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या नगररचना विभागाकडुन एफएसआय (मुळ एफएसआय) प्रमाणे जेवढे रहीवासी (Residential) प्रकाराचे बांधकाम क्षेत्र मंजूर होईल त्यापैकी शासनास बांधुन देय असलेल्या क्षेत्राकरिता लागणारा बांधकाम खर्च व इतर खर्च वगळुन उर्वरित क्षेत्रामधुन ४२००चौ.फुट (4200 sq.fts. salable) निवासी बांधकाम क्षेत्र म्हणजेच वजा ३५टक्के लोडींग प्रमाणे १२०चौ.मी. म्युनिसीपल बिल्ट–अप निवासी बांधकाम क्षेत्र प्रकल्प वास्तुविशारदाने दिलेल्या प्रमाणपत्राप्रमाणे लिहुन देणार यांना देण्याचे ठरले आहे व अशा सदनिकांच्या अंतर्गत क्षेत्रामध्ये बाल्कनी, कपाट, फ्लावरबेड, ओपन टेरेस क्षेत्रांचा समावेश आहे व राहील असा प्रस्ताव दिला.

३. तसेच व्यवहाराच्या सुरक्षीततेसाठी परत बोलीच्या तत्वावर बीनव्याजी अनामत रक्कम (Refundable Security Deposit) म्हणून एकुण रक्कम रू. १०,००,०००/– (अक्षरी रूपये दहा लाख मात्र) देण्याचे ठरले आहे व अशी बिनव्याजी अनामत रक्कम वर नमुद बांधीव क्षेत्राचा ताबा घेते वेळेस लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांना लगेचच परत करतील.

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

कलन - ४
दस्त क्र.९९३८२/२०२३
९७/९०

४. उभय पक्षांत असे ठरले आहे की, वर नमुद केलेला रकमेस्वरूपी मोबदला सदरहु मिळकतीच्या आजच्या ७/१२ उताऱ्याच्या क्षेत्रानुसार ठरविलेली आहे परंतु सदरहु मिळकतीची मोजणी झाल्यानंतर चे क्षेत्र कमी भरल्यास त्याप्रमाणे अथवा जास्त भरल्यास ७/१२ उताऱ्यावरील क्षेत्रफळ ग्राहय धरुन जे क्षेत्र कमी असेल ते ग्राहय धरण्यात येईल.

५. लिहून देणार असे जाहिर व उद्घोषीत करतात की, लिहून देणार हे सदर जागेवर प्रत्यक्ष उभेराहुन बाडेभिंत/कंपाऊड (Boundry) घालुन देतील व तसे करण्यास लिहून देणार असमर्थ ठरल्यास लिहून देणार यांना देय असलेल्या वास्तुस्वरूपी/रक्कमेस्वरूपी माबदल्या मधुन असे झालेले नुकसान वजावट/वळती करण्यात येईल व हे लिहुन देणार यांना मान्य व कबुल आहे व राहील.

६. सदरचा भुविकास करार लिहून व नोंदवून झाल्यानंतर ३० दिवसांत वर्तमान पत्रात जाहीर नोटीस प्रसिध्द करतील व अशा नोटीसी अंतर्गत कोणत्याही प्रकारच्या हरकती/तक्रारी आल्यास अथवा सदरहु मिळकतींच्या टायटल, अथवा जाहीर नोटीसी नंतर कुठलीही हिल्ला, हरकत आल्यास अशा तक्रारींचे, हिल्ला, हरकतींचे संपुर्ण निवारण सदरहु भुविकास करार नोंदणीकृत झाल्यानंतर ९० दिवसांचे आत लिहून देणार हे स्वखर्चाने करतील व तसे करण्यास लिहुन देणार असमर्थ ठरल्यास अशा सर्व तक्रारींचे, हिल्ला, हरकतींचे निराकरण करण्यासाठी लिहुन घेणार विकासक हे लिहुन देणार यांना प्रयत्न करतील व सदर सर्व तक्रारींचे, हिल्ला, हरकतींचे निराकरण करण्याचे पुर्ण हक्क व अधिकार लिहून देणार जमीन मालक यांनी लिहून घेणार विकासक यांना दिले आहेत. परंतु सदर हिल्ला, हरकतींचे निराकरण करण्यासाठी लागणारा सर्व खर्च लिहुन देणार यांनीच करण्याचा व सोसण्याचा आहे व हे लिहुन देणार यांना मान्य व कबुल आहे तसेच भविष्यात देखील राहील.

७. उभय पक्षांत असे ठरले आहे की, सदरहु मिळकतींपैकी सर्व्हे नं. ३६/३ ३६/५, ४७, ४८/६, ४८/२८, ६०/२, ६१/१९ २१/२२ या मिळकतींच्या ७/१२ सदरी नवीन अविभाज्य शर्त अशी नोंद आहे अशा नवीन अविभाज्य शर्तीची नोंद कमी करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहुन घेणार यांची आहे व राहील. तसेच ४८/२, ३६/३ व ३६/५ बाबत यापुर्वी कुळ म्हणुन दाखल झालेल्या कुळांबाबत भविष्यात कोणताही निर्णय झाल्यास किंवा त्याआधारे कुळांचे हक्क सिध्द झाल्यास अशा कुळांकडुन त्यांचे हक्क लिहुन घेणार यांच्या लाभात मिळवुन देण्याची जबाबदारी लिहुन देणार यांची राहील व त्यासाठी देय असणारा मोबदला सुध्दा लिहुन देणार हे स्वखर्चाने देतील किंवा लिहुन देणार यांना देय असलेल्या मोबदल्यातुन ते अशा कुळांचे हक्क संपुष्टात आणुन देतील व सदर कुळांबाबतची कोणतीही तोशिस लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांना किंवा त्यांच्या नॉमिनीज/असायनीजना लागु देणार नाही.

८. उभय पक्षांत असे ठरले आहे की, लिहुन देणार यांच्या मिळकतीबरोबर लिहुन घेणार हे आजुबाजुच्या इतर मिळकतीही संपादन करणार आहेत व अशा सर्व मिळकती विकसीत

मंदा प्र. साळवी

THE SEAL OF THE JOINT REGISTRAR KALYAN
सह दुय्यम निबंधक कल्याण-४ ठाणे
जि. ठाणे
Dist. Thane

कलन - ४
दस्त क्र.९७३-९२/२०२३
९८/९०

करुन लिहुन घेणार हे मोठया स्वरुपात गृहप्रकल्प राबविणार आहेत व अशा गृहप्रकल्पात वर निश्चित केलेला रहीवासी सदनिकांच्या स्वरुपातील वास्तुस्वरुपी मोबदला देण्यात येणार आहे व अशा वास्तुस्वरुपी मोबदल्या अंतर्गत देण्यात येणाऱ्या सदनिका व इमारत लिहुन देणार यांच्या सदरहू मिळकतीवर असेल अशी संपुर्ण शाश्वती लिहुन घेणार हे लिहुन देणार यांना देऊ शकत नाहीत परंतु लिहुन देणार यांना प्राप्त होणारा वास्तुस्वरुपी मोबदला सदरहू एकत्रीत विकसित होणाऱ्या गृहप्रकल्पाअंतर्गत असेल व तो अशा गृहप्रकल्पातील प्रत्येक फेज मध्ये लिहून देणार यांच्या मिळकतीच्या एकूण क्षेत्राप्रमाणे प्राप्त होणाऱ्या एफएसआयच्या प्रमाणात प्रत्येक इमारतीत प्रत्येक मजल्यावर प्रमाणशीर देण्यात येईल याची संपुर्ण माहीती, जाणीव व खात्री लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना दिली आहे. उभय पक्षात असेही ठरले आहे की, वास्तुस्वरुपी मोबदल्याचे वितरण करतेवेळी उभय पक्षी हे संपुर्ण गृहप्रकल्प योजना लक्षात घेता उभय पक्षी टप्प्या टप्प्याने वास्तुस्वरुपी मोबदल्याचे वितरण निश्चित करतील. उभय पक्षात असे ठरले आहे की, सदरहू मिळकत आणि/अथवा लगतची मिळकत एकत्रीत करुन त्यावर एकत्रीत बांधकाम मंजुर करुन बांधकाम मंजुरी मिळाल्यावर लिहून घेणार हे लिहून देणार यांना वर ठरलेल्या वास्तुस्वरुपी मोबदल्याच्या वितरणा संबंधी पुरवणी करार करतील व त्यात इमारत क्रमांक, सदनिका क्रमांक, मजला व क्षेत्र नमुद करण्यात येईल.

९. वर नमुद केल्याप्रमाणे लिहून देणार यांना देण्यात येणाऱ्या/प्राप्त होणाऱ्या वास्तुस्वरुपी मोबदल्याचा ताबा सदरहू करारानंतर मिळकतीची टि.आय.एल.आर. मार्फत मोजणी मापणी करुन घेऊन मिळकतीवर लिहुन देणार यांचेतर्फे जर शेती किंवा अन्य लागवड केली असल्यास लिहुन देणार हे सदर मिळकतीवरील करण्यात आलेली शेती किंवा अन्य लागवड तसेच सदरहू मिळकतीवर असलेली घरे व अन्य बांधकामे स्वखर्चाने काढुन देऊन (तसे लिहून देणार यांनी न केल्यास लिहुन घेणार यांना सदरहू शेती किंवा अन्य लागवड वा घरे/बांधकामे काढुन घेण्याचा पुर्ण हक्क व अधिकार आहे व राहील) लिहून घेणार यांना सदरहू मिळकतीचा कब्जा खुला, मोकळा व निर्विवाद असा प्राप्त झाल्यानंतर सदरहू मिळकत व इतर मिळकती एकत्रीत करुन एमएमआरडीए कडुन/संबंधीत नगररचना विभागाकडुन आराखडा मंजुर झाल्यानंतर तसेच मिळकत बीनशेती परवानगी प्राप्त केल्यानंतर तसेच संबंधीत नगररचना विभागाकडुन बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मिळाल्यानंतर ८४ महीन्याच्या कालावधीत टप्प्या टप्प्याने देण्याचा आहे.

वास्तूस्वरुपी मोबदला देण्याचा कालावधी वर ठरल्याप्रमाणे असेल राहील परंतु मिळकतीच्या टायटल संबंधीचा वाद निर्माण झाल्यास, मिळकती संबंधी कोर्ट स्थगीती मिळाल्यास आणि अथवा नैर्सगीक आपत्ती, अनिवार्य कारणामुळे तसेच बांधकाम साहीत्य व मजुरांची बाजारात कमतरता उत्पन्न झाल्यास लिहुन घेणार यांना सदरहु कालावधी परिस्थीतीप्रमाणे वाढवुन मिळेल.

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR KALYAN-4 Dist. Thane

१०. लिहुन देणार यांना मोबदल्या अंतर्गत देण्यात येणारे बांधकाम क्षेत्र कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या फ्लोअर स्पेस इन्डेक्स-१(मुळ चटईक्षेत्र निर्देशांक) प्रमाणे मंजुर

क ल न – ४
दस्त क्र. ११३९२/२०२३
१९/६०

होणाऱ्या बांधकाम क्षेत्रावर आधारीत आहे व अशा बांधकाम क्षेत्रामध्ये प्रमाणशीर बाल्कनी, फ्लॉवर बेड, नीच, कपाट, टेरेस यांचा समावेश सदनिकेत असेल तसेच म्हाडा किंवा मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या (एमएमआरडीए) चे नियमा अंतर्गत विकास आराखडा व बांधकाम मंजूरी प्राप्त केल्यास त्यावेळी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण/कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका आणि/अथवा राज्य सरकारने निर्देशित केलेल्या नगर रचना विभाग यांचेकडुन कोणतेही प्रिमियम न देता आणि/अथवा प्रिमियम देऊन मुळ एफएसआय–१ पेक्षा जास्त एफएसआय प्राप्त होऊन जादा बांधकाम क्षेत्र प्राप्त झाल्यास असे जादा/वाढीव बांधकाम क्षेत्रामध्ये लिहून देणार यांना कोणताही वाढीव मोबदला/ बांधकाम क्षेत्र प्राप्त होणार नाही व असे जादा बांधकाम क्षेत्र वापरण्याचे व त्याचा उपभोग घेण्याचे हक्क लिहून घेणार यांनाच असतील व राहतील. परंतु सदरहू इमारतीत एमएमआरडीएने वा तत्सम विकास प्राधिकारणाने/नगर रचना विभागाने मंजुर केलेल्या ऑफीस, गॅरेज अशा व एमएमआरडी प्राधिकरणास किंवा म्हाडा किंवा अन्य नगररचना विभागास प्रिमियम भरुन मिळणाऱ्या वाढिव बांधकाम क्षेत्राचा सदरहू वास्तुस्वरुपी मोबदल्यात समावेश राहाणार नाही व अशा सर्व सुविधांचा व वाढीव बांधकाम क्षेत्राचा उपभोग व विनियोग करण्याचा हक्क व अधिकार फक्त लिहुन घेणार यांनाच असेल व राहील व वास्तूस्वरुपी मोबदल्यात ज्या सुखसोई देण्याच्या आहेत त्या अन्य सदनिका/गाळे धारकांप्रमाणेच असतील व राहतील.

११. उभयपक्षांत असे ठरले आहे की, वर उल्लेख केल्याप्रमाणे लिहुन देणार यांना देण्यात येणाऱ्या वास्तूस्वरुपी मोबदल्या संबंधी असा ठराव झाला आहे की, वास्तुस्वरुपी मोबदल्या अंतर्गत देण्यात येणाऱ्या बांधकाम क्षेत्राकरीता पार्कींग क्षेत्र हवे असल्यास ते लिहून देणार किंवा त्यांच्या सदनिका खरेदीदारांनी लिहून घेणार यांच्याकडुन वेगळे घेण्याचे आहे व लिहून घेणार हे उपलब्धते नुसार देतील तसेच जे बांधकाम क्षेत्र/सदनिका लिहून देणार यांना वास्तुस्वरुपी मोबदल्या अंतर्गत प्राप्त होणार आहे त्यापैकी जे क्षेत्र लिहून देणार हे स्वत:करीता ठेवतील तसेच भावी खरेदीदारांना विकतील त्यांकरीता लागणारा विज मिटर, पाणी कनेक्शन, बाल्कनी बंदीस्त खर्च, इन्फ्रास्ट्रक्चर चार्जेस, कॉर्पस फंड, क्लब हाऊस चार्जेस, ट्रान्सफॉर्मर चार्जेस, सोलार इक्वीपमेंट चार्जेस, सिवरेज ट्रिटमेंट प्लान्ट, रेन वॉटर हारवेस्टींग, बोअरवेल चार्जेस व तत्सम अनुषंगीक खर्च व देय तसेच सोसायटी स्थापन करण्याचा खर्च, भाग भांडवल, इतर कर व देय लिहुन देणार यांनी किंवा त्यांचे नॉमिनीज/भावी खरेदीदार यांनीच करण्याचा व सोसण्याचा आहे या व्यतीरिक्त वास्तूस्वरुपी मोबदल्याकरीता करण्यात येणाऱ्या कराराचा खर्च म्हणजे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी व इतर अनुषंगीक खर्च लिहून देणार किंवा त्यांचे नॉमिनीज यांनीच करण्याचा व सोसण्याचा आहे. उभयपक्षांत असे ठरले आहे की, सदरहू व्यवहाराअंतर्गत व सदरहू करारात नमुद केलेल्या वास्तुस्वरुपी मोबदल्या करीता कायद्या अंतर्गत सर्व्हीस टॅक्स, व्हॅल्यू ॲडेड टॅक्स व त्या व्यतिरिक्त कोणताही नवा कर भरण्याची मागणी शासनाने केल्यास, असे देय असलेले कर लिहून देणार हे स्वत: भरतील आणि/अथवा लिहून घेणार यांच्याकडे जमा करतील व त्याची तोशिस लिहून घेणार यांना लागू देणार नाहीत.

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR KALYAN-4
सह दुय्यम निबंधक कल्याण-४ यांची मुद्रा
जि. ठाणे
Dist. Thane

कलन - ४
दस्त क्र. ९९३८१/२०२३
२० / ८०

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

१३. उभय पक्षांत असे ठरले आहे की, लिहून देणार हे जो वास्तुस्वरुपी मोबदला त्यांच्या भावी खरेदीदारांना विकतील अशा करारात लिहून घेणार हे प्रमोटर या नात्याने सामिल होतील व सदरहू करार त्रिपक्षीय करार राहील व अशा करारात लिहून देणार हे सदनिकेचा संपुर्ण मोबदला स्विकारतील व लिहून घेणार हे विज मिटर, पाणी कनेक्शन, बाल्कनी बंदीस्त खर्च, इन्फ्रास्ट्रक्चर चार्जेस, कॉर्पस फंड, क्लब हाऊस चार्जेस, ट्रान्सफॉर्मर चार्जेस, सोलार इक्वीपमेंट चार्जेस, सिवरेज ट्रिटमेंट प्लान्ट, रेन वॉटर हारवेस्टींग, बोअरवेल चार्जेस व तत्सम अनुषंगीक खर्च व देय तसेच सोसायटी स्थापन करण्याचा खर्च, भाग भांडवल, इतर कर व देय यांच्या रक्कम संबंधीत सदनिका खरेदीदारांकडुन स्विकारतील व त्या संबंधीची तजवीज संबंधीत करारात करण्यात येईल व सदनिकेचा कब्जा लिहून घेणार हेच भावी खरेदीदारांना देतील.

१४. उभयपक्षांत असे ठरले आहे की, सदरहू मिळकतीच्या कराराअंतर्गत जो मोबदला लिहून देणार यांना प्राप्त होणार आहे त्या अनुषंगाने लिहून देणार यांना आयकर कायद्या अंतर्गत होणाऱ्या कॅपिटल गेन टॅक्स व इतर अन्य कर भरावे लागणार आहेत ते सर्व भरण्याची जबाबदारी लिहून देणार यांचीच आहे व राहील.

१५. लिहून देणार यांनी त्यांच्या मिळकतीत असलेल्या हिश्श्याप्रमाणे व कुटूंबात झालेल्या समझोत्या अंतर्गत वर ठरलेली रक्कम त्यांच्या कुटुंबाच्या वतीने एकत्रीतपणे स्विकारतील व त्याप्रमाणे प्राप्त होण्याच्या लिखित सूचना लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना देतील व त्याप्रमाणे मोबदला लिहून देणार यांनी दिलेल्या लेखी सुचने अंतर्गत सदर व्यक्तींनी वास्तुस्वरुपी मोबदला व रक्कम स्विकारल्यास व सदर मोबदल्यातील सदनिकां त्यांच्या मर्जीप्रमाणे भावी खरेदीदारांस विकल्यास व त्यांच्याबरोबर करार मदार केल्यास, मोबदला स्विकारल्यास तसेच सदर वास्तुस्वरुपी मोबदल्याचे स्वरुप बदलल्यास व मोबदला स्विकारुन त्याच्या पोचपावत्या लिहून घेणार यांस दिल्यास ते सर्व लिहुन देणार यांच्यावर कायदेशीररीत्या बंधनकारक असतील व राहतील व स्विकारलेली अनामत परत करण्याची जबाबदारीही लिहून देणार यांचीच आहे व राहील व अशी सुचना व माहीती लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिलेली आहे व त्याप्रमाणे लिहून घेणार वर ठरलेला मोबदला या कराराप्रमाणे व परिशिष्टात नमुद

क ल न - ४
दस्त क्र. ११३५२/२०२३
२१/६०

केल्याप्रमाणे देण्यास बांधील आहेत परंतू लिहून देणार यांचे आपसांत सदर मोबदल्या संबंधी कोणताही मतभेद, तक्रार व वाद उपस्थीत झाल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार हे स्वखर्चाने त्यांच्या कुटूंबियांत संयुक्तरित्या करुन घेतील व त्याची तोषीस लिहून घेणार यांना लागू देणार नाहीत व त्या कारणाने लिहून घेणार सदरहू मिळकतीवर राबविणार असलेल्या विकसन कार्यात कोणताही अडथळा करणार नाहीत व हरकत घेणार नाही अशी स्पष्ट ग्वाही लिहून देणार हे या कराराने लिहून घेणार यांना देत आहेत.

१६. या करारा अंतर्गत लिहून देणार संयुक्तरित्या जाहिर व उदघोषित करतात ते येणे प्रमाणे:-

अ) सदरहू मिळकत लिहून देणार यांच्या एकत्र कुटुंबाच्या मालकीची व कब्जेवहीवाटीची असुन लिहून देणार यांस मालक या नात्याने सदरहू संपुर्ण मिळकत विकण्याचा/ विकसित करण्यास देण्याचा तसेच मोबदला स्विकारण्याचा व विनियोग करण्याचा पूर्ण हक्क व अधिकार आहे.

आ) सदरहू मिळकतीसंदर्भात त्यांनी आजपर्यंत इतर कोणाबरोबरही कुठल्याही प्रकाराचा करार, वचनचिठठी, ताबा, गहाण व इतर कागदपत्रे कुणाच्याही लाभात लिहून दिली नाही व सदरची मिळकत चोख, निर्विवाद अशी आहे व जरुर पडल्यास मिळकतीच्या महसुल अधिकार अभिलेखात मयतांची नावे कमी करुन त्यांच्या वारसांची नावे दाखल करुन घेतील व त्याकरीता कायद्यातील तरतुदींची पुर्तता करतील.

इ) सदरहू मिळकती संदर्भात ॲक्वीझीशन अथवा रिक्वीझीशन संबंधी कुठल्याही प्रकारच्या नोटीसा आजतागायत लिहून देणार यांना मिळालेल्या नाहीत व सदरहू मिळकतीवर लिहून देणार यांची निरंतर कब्जावहिवाट आहे.

ई) सदरहू मिळकतीच्या संदर्भात लिहून देणार यांच्या तर्फे वाद निर्माण झाल्यास सदरहू वाद, तंटा, दावा स्वखर्चाने सोडवून घेण्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून देणार यांची राहिल. तसेच यदाकदाचीत सदरहू मिळकतीसंबंधी कोणीही वारसा हक्काबाबत किंवा ताब्याबाबत कायदेशीर हिल्ला हरकत घेतल्यास त्याचेही निवारण लिहून देणार यांनी स्वखर्चाने करावयाचे आहे व या गोष्टींचे निराकरण होईपर्यंत लिहून देणार यांना करारात नमूद केलेला वास्तुस्वरुपी मोबदला मागण्याचा कोणताही हक्क व अधिकार नाही. तसेच सदरहू हक्क हितसंबंधाचे निराकरण करण्यासाठी कोणतीही रक्कम देय झाल्यास सदरहू रक्कम लिहून देणार यांस देय असलेल्या वास्तुस्वरुपी मोबदल्यातुन वळती करून घेतली जाईल व तशी रक्कम लिहून देणार यांस मिळाल्याचे गृहीत धरण्यात येईल हे लिहून देणार यांस मान्य व कबूल आहे. बांधकाम करण्यास यामुळे कोणताही अडथळा व दिरंगाई कारणीभुत झाल्यास वास्तुस्वरुपी मोबदला देण्यास लागणाऱ्या समय सीमेत वाढ करण्यात येईल.

उ) सदरहू मिळकतीचा सारा, कर लिहून देणार यांनी या करारा पर्यंत भरलेला असून

मंदा.प्र. साळवी

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR KALYAN-4
सह दुय्यम निबंधक कल्याण-४ (वर्ग-२)
जि. ठाणे
Dist. Thane

कलन - ४
दस्त क्र. ९९३८२/२०२३
२२/८०

ऊ) सदरहू मिळकतीत जाण्यायेण्यासाठी व वहिवाटीसाठी योग्य व रास्त असा रस्ता आहे परंतु असा रस्ता सद्यस्थीतीत अस्तीत्वात नाही तरी सदरहू मिळकतीकरीता सद्यस्थीतीत लिहून देणार हे रस्ता मिळवुन देतील व अशा रस्त्याचे वहिवाट करण्याचे हक्क लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस दिलेले आहेत तरी सदर रस्ता संबंधीत जमीनींच्यां मालकांकडुन प्राप्त होण्याकरीता लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना संपुर्ण सहकार्य करतील.

ए) लिहून देणार हे सदरहू मिळकतीचा ठरलेला संपुर्ण मोबदला प्राप्त झाल्यानंतर लिहून घेणार किंवा ते सांगतील त्या व्यक्ती/संस्थेच्या लाभात फरोक्तखत करार व अनुषंगिक लेखटेक लिहून व नोंदवुन देतील व त्यावेळेस सदरहू मिळकतीत हक्क, हितसंबंध असलेल्या सर्व व्यक्तींच्या/वारसांच्या सहया, संमत्या, जाबजबाब इत्यादी मिळवुन देण्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहुन देणार यांची आहे व राहील. किंवा सदरहु मिळकतीबाबत लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे लिहुन घेणार यांनी सदरहु मिळकतीचे अंतिम फरोक्तखत लिहुन घेणार यांच्या स्वत:च्या नावे किंवा त्यांच्या नॉमिनज/असायनीजच्या नावे लिहुन घेण्याचा आहे व त्यावर लिहुन देणार यांचे वतीने कुलमुखत्यारी म्हणुन सही करण्याची आहे व असे फरोक्तखत संबंधित दुय्यम निबंधक कार्यालयात हजर करून त्याबाबत लिहुन देणार यांचे कुलमुखत्यारी म्हणुन त्यांचे वतीने जबजबाब देवुन सहया व संमत्या देण्याच्या आहे व सदरहु मिळकतीचे अंतिम फरोक्तखत नोंदणी करून घेण्याचे आहे, त्यास लिहुन देणार यांची कोणतीही हरकत असणार नाही.

१७. उभय पक्षांत असे ठरले आहे की, सद्यस्थितीत सदरहू मिळकत ही कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या हद्दीत/कार्यक्षेत्रात समाविष्ट असुन मिळकतीवर कोणतेही आरक्षण नाही परंतु शासनाने सदर गावाकरीता काही शहर सदृष्य तरतुदी लागू केल्यास त्यामुळे सदरहू मिळकतीस विशिष्ट लाभ/फायदा मिळाल्यास अथवा सदरहू मिळकत वा त्यातील काही भाग आरक्षणाने बाधीत झाला तर, असे बाधीत होणाऱ्या क्षेत्रासंबंधी जरूर ती योग्य ती कारवाई करणे, संबंधीत कार्यालयात आरक्षणा विषयी बोलणी करण्याचा, तडजोड करणे, म्हणणे मांडणे, आरक्षण उठविणे, स्थलांतर करणे व योग्य निर्णय घेण्याचा, करार मदार, लेखटेक व ताबा पावती लिहून देण्याचे व प्राप्त होणारे लाभ/फायदे अथवा तोटे स्विकारण्याचा अधिकार लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना या करारान्वये दिलेले आहेत व त्या अनुषंगाने मिळणाऱ्या सर्व फायदयांचे उपभोग घेण्याचा व विनियोग करण्याचा हक्क व अधिकार लिहून घेणार यांनाच आहे व राहील. जर भविष्यात सदरहु मिळकती संबंधी/मिळकतीवर कोणतेही प्रिमियम/मोबदला न भरता कोणतेही वाढीव चटईक्षेत्र/एफ.एस.आय., एफ.एस.आय., उडते चटईक्षेत्र निर्देशांक, टिडीआर वापरण्याची परवानगी प्राप्त झाल्यास अथवा अन्य काही लाभ/फायदे मिळाल्यास असे सर्व एफ.एस.आय. व टिडीआर यांचा फायदे घेण्याचे, वापरण्याचे सर्व हक्क व अधिकार लिहून घेणार यांना आहे व राहील व असा कोणताही मोबदला न देता सदर मूळ फ्लोअर स्पेस इंडेक्स मध्ये होणाऱ्या वाढीव एफएसआय मध्ये तसेच मोबदला/प्रिमियम भरुन प्राप्त होणाऱ्या वाढीव एफएसआय

मंदा प्र. साळवी

क ल न - ४
दस्त क्र ११३९२/२०२३
23/60

मुळे होणाऱ्या वाढीव बांधकामाकरीता लिहुन देणार यांना कोणताही जादा मोबदला मिळणार नाही हे लिहुन देणार यांना मान्य व कबुल आहे. तसेच सदरहू मिळकतीपैकी जे क्षेत्र आरक्षणाने बाधीत होत असेल व त्यावर कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेने कायद्याच्या तरतुदी अंतर्गत कोणतीही कार्यवाही आणि/अथवा हस्तांतरणीय प्रक्रीया आणली नाही तर लिहून देणार यांच्या वतीने लिहून घेणार यांस सदर आरक्षणाच्या संबंधाने कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेस परचेस नोटीस देण्याचा व त्या अनुषंगाने तरतुदींचे पालन करुन कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेकडुन प्रचलित नियमाप्रमाणे मोबदला व अनुषंगीक लाभ, फायदे घेण्याचे हक्क आहेत व त्याकरीता लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस सर्व अधिकार बहाल केले आहेत.

१८. सदरहु मिळकतीच्या टायटल बाबत तसेच कब्जाबाबत लिहुन देणार यांच्या तर्फे कोणीही वाद निर्माण केल्यास त्याचे निराकरण लिहुन देणार हे स्वखर्चाने करून घेतील व लिहून घेणार यांना सदरहू मिळकत योग्यरित्या विकसीत करता यावी त्या योजनेसाठी जरूर ते कागदपत्र अस्सल नकला व माहिती वगैरे लिहून देणार यांनी द्यावयाची आहे. तसेच जे जे कागदपत्र मिळणार नाहीत ते ते मिळविण्यासाठी लिहून देणार यांनी सहया वगैरे दऊन सहकार्य करावयाचे आहे.

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

२०. सदरहू मिळकतीवर लिहून घेणार यांच्या नांवाचा बांधकाम योजना दर्शविणारा नामफलक लावण्याचा हक्क लिहून घेणार यांस लिहून देणार यांनी दिला आहे. तसेच लिहून घेणार हे सदर बांधकाम योजने अंतर्गत बांधण्यात येणाऱ्या निवासी सदनिका व व्यावसायिक गाळ्यांची (लिहून देणार यांना देण्यात येणारे बांधकाम क्षेत्र वगळुन) विक्री करण्याचा तसेच विक्रीची किंमत घेण्याचा विल्हेवाट लावण्याचा पूर्ण हक्क व अधिकार लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिला आहे त्यासंबंधी होणाऱ्या व्यवहारा अंतर्गत लिहून देणार हे कोणत्याही प्रकारची हरकत घेणार नाहीत.

मंदाप्र-भालेराव

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR KALYAN-4
सह दुय्यम निबंधक कल्याण-४ यांची मुद्रा
जि. ठाणे
Dist. Thane