Original
नोंदणी 39 म.
Regn. 39 M

Wednesday, May 03, 2006
4:55:49 PM

पावती

पावती क्र. : 3564

गावाचे नाव बाळकूम

दिनांक 03/05/2006

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक टनन2 - 03438 - 2006

दस्ता ऐवजाचा प्रकार करारनामा किंवा त्याचे अभिलेख किंवा करार संक्षेपलेख

सादर करणाराचे नाव:मे दोस्ती एंटरप्रायझेसचे भागीदार राजुल वी वोरा तर्फे कु.मु. पंकज डी संघवी - -

नोंदणी फी	:-	30000.00
नक्कल (अ. 11(1)), पृष्टांकनाची नक्कल (आ. 11(2)), रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (46)	:-	920.00
एकूण	रु.	30920.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 5:10PM ह्या वेळेस मिळेल

दुय्यम निबंधक
दुय्यम निबंधक ठाणे क्र. २

बाजार मुल्य: 23800000 रु. मोबदला: 11200000रु.
भरलेले मुद्रांक शुल्क: 238000 रु.

देयकाचा प्रकार :डीडी/धनाकर्षाद्वारे;
बँकेचे नाव व पत्ता: एचडीएफसी बँक फोर्ट मुंबई;
डीडी/धनाकर्ष क्रमांक: 164585; रक्कम: 30000 रू.; दिनांक: 27/04/2006

मुळ दस्त मिळाला

[redacted]

दुय्यम निबंधक: सह दु.नि.ठाणे 2

दस्तक्रमांक व वर्ष: [illegible]

[illegible]

नोंदणी 63 म.

Regn. 63 m.e.

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

[illegible] : बाळकुम

(1) [illegible] करारनामा किंवा त्याचे अभिलेख किंवा करार संक्षेपलेख

व [illegible]

[illegible]

की पटटेदार [illegible] रू. 11,200,000.00

बा.भा. रू. 23,800,000.00

(2) भू-मापन, [illegible] (असल्यास)

(1) वर्णनः विभागाचे नाव - गावाचे नाव : बाळकुम (ठाणे महानगरपालिका), उपविभागाचे नाव - 9/38 - 3ई-1) बाळकुम गावातील उपविभाग "अ" व "ब" वगळता इतर सर्व सीटीएस/सर्वे क्रमांक शीट क्रमांक 4- मौजे बाळकुम तालुका व जिल्हा ठाणे येथील जुना सर्वे नंबर 7, नविन सर्वे नंबर 6, जुना सर्वे नंबर 17/12/2 नविन सर्वे नंबर 16/12ब, जुना सर्वे नंबर 28/3पै नविन सर्वे नंबर 31/3अ, जुना सर्वे नबर 46/5, नविन सर्वे नंबर 49/5, जुना सर्वे नंबर 41/2पै नविन सर्वे नंबर 44/2ब, जुना सर्वे नंबर 46/7, नविन सर्वे नंबर 49/7 एकुण क्षेत्र 9140 चौ मि खुली जमिन

(3) [illegible] (1)9140 चौ मि

(4) [illegible] (1)-

(5) दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता

(1) सावित्रीबाई हरिश्चंद्र पाटील - -; घर/फ़्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: बाळकुम-; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: ठाणे; पिन: -; पॅन नम्बर: -.

(2) नरेंद्र हरिश्चंद्र पाटील - -; घर/फ़्लॅट नं: वरिल प्रमाणे; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.

(3) हेमलता गणेश पाटील - -; घर/फ़्लॅट नं: वरिल प्रमाणे; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.

(4) रोहिदास हरिश्चंद्र पाटील - -; घर/फ़्लॅट नं: वरिल प्रमाणे; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.

(5) यदुराज हरिश्चंद्र पाटील - -; घर/फ़्लॅट नं: वरिल प्रमाणे; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.

(6) वृंदा श्रीधर पाटील - -; घर/फ़्लॅट नं: वरिलप्रमाणे; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.

(7) दर्शना दशरथ म्हात्रे - -; घर/फ़्लॅट नं: वरिल प्रमाणे; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.

(8) विकास गणेश पाटील - -; घर/फ़्लॅट नं: वरिल प्रमाणे; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.

(9) चेतन गणेश पाटील - -; घर/फ़्लॅट नं: वरिल प्रमाणे; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.

(10) प्रिती गणेश पाटील - -; घर/फ़्लॅट नं: वरिल प्रमाणे; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.

[illegible] नक्कल [illegible]
[illegible] नक्कल [illegible]
[illegible] हुजवाल [illegible]

खरी नक्कल

दुय्यम निबंधक ठाणे क्र. [illegible]

(6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता

(1) मे दोस्ती एंटरप्रायझेसचे भागीदार राजुल वी वोरा तर्फे कु.मु. पंकज डी संघवी - -; घर/फ़्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: लॉरेंस ॲंड मेयो हाऊस; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: डी एन रोड; शहर/गाव: -; तालुका: मुंबई; पिन: -; पॅन नम्बर: AABPV8289R.

(7) दिनांक	करून दिल्याचा	03/05/2006
(8)	नोंदणीचा	03/05/2006
(9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ		3438 /2006
(10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क		रु 238000.00
(11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी		रु 30000.00
(12) शेरा		

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
THANE - 2

ICICI Bank

FRANKING DEPOSIT SLIP

Customer Copy

Deposit Br.: Thane Date : 3/5/06

Pay to : ICICI Bank Ltd. A/C Stamp Duty

Franking Value	Rs.	2,38,000
Service Charges	Rs.	10
Total	Rs.	2,38,010

Name of Stamp duty paying party :
M/s Dosti Enterprises

Lorence And Meya House
D. N. Road Mumbai

DD / Cheque No. ______________

Drawn on Bank ______________

(For Bank's Use only)

Tran ID

Franking Sr. No.

Officer

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR THANE-2

टनन - २
दस्त क्रमांक ३७३८ / २००६
१/२८

Rs. Two Lakh Thirty Eight Thousand Only

ICICI BANK LIMITED
Authorised Signatory
ICICI Bank Ltd
Ram Maruti Road Naupada
Thane (West)
Thane 400 602
INDIA STAMP DUTY MAHARASHTRA
MAY 03 2006 13:33

॥ डेव्हलपमेंट करार ॥

आज दिनांक ३ माहे मे, सन २००६ रोजी ठाणे येथे
मेसर्स दोस्ती एन्टरप्रायझेस, भागीदारी संस्था,
तर्फे भागीदार
~~१. श्री. दिपक के. [illegible]~~
२. श्री. राजुल वी वोरा
दोघेही सज्ञान, व्यवसाय : व्यापार,
कार्यालय : लॉरेंस ॲन्ड मेयो हाऊस,
डि. एन. रोड मुंबई ४००००१.

] डेव्हलपर्स
] लिहून घेणार
] प्रथम पक्षीय

यांसी . . .

Durshnel D. mhatre

१. श्रीमती सावित्रीबाई हरीशचंद्र पाटील - ७०]
वय सज्ञान, व्यवसाय शेती व गृहिणी]
२. श्री. नरेंद्र हरीशचंद्र पाटील - ५५]
वय सज्ञान, व्यवसाय शेती व व्यापार]
३. श्रीमती हेमलता गणेश पाटील - ४५] लिहुन देणार
वय सज्ञान, व्यवसाय शेती व व्यापार] जमीन मालक
४. श्री. रोहीदास हरीशचंद्र पाटील - ४८] दुसरे पक्षीय
वय सज्ञान, व्यवसाय शेती व व्यापार]
५. श्री. यदुराज हरीशचंद्र पाटील - ४५]
वय सज्ञान, व्यवसाय शेती व व्यापार]
६. श्रीमती वृंदा श्रीधर पाटील - ४३]
वय सज्ञान, व्यवसाय शेती व गृहिणी]
७. श्रीमती दर्शना दशरथ म्हात्रे - ४०]
वय सज्ञान, व्यवसाय शेती व गृहिणी]
८. श्री विकास गणेश पाटील - वय - २५]
९. श्री चेतन गणेश पाटील वय - २४
१०. श्रीमती प्रिती गणेश पाटील वय - २५

कारणे उभयपक्षीयांत डेव्हलपमेंट करार करण्यात यतो की,

टनन - २
दस्त क्रमांक ३७३८/२००८
२/२६

(अ) मिळकतीचे वर्णन ः-

ज्याअर्थी मौजे बाळकुम, तालुका व जिल्हा ठाणे, ठाणे महानगर पालिका हद्दीतील, तसेच मे. दुय्यम निबंधक, ठाणे यांचे कार्यक्षेत्रातील व मंजूर विकास आराखडयानुसार क्षेत्रात असलेल्या ७/१२ च्या उता-यानुसार खालिल वर्णन केलेल्या शेतजमीन मिळकत लिहुन देणार यांच्या मालकी हक्काची व प्रत्यक्ष कब्जेवहिवाटिची निर्वेध बोजाविरहित अशा मिळकती आहेत. त्या मिळकतीचा उल्लेख व चतुःसिमा खालील प्रमाणे ः -

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR THANE-2

सर्वे नं.		क्षेत्र	आकार
जुना	नविन	हे- आ -प्र	रु. पै.
७	६	0-0८ -0	0.३३
१७/१२/२	१६/१२ब	0-0३ -0	0.६९
२८/३पै	३१/३अ	0-३९ -२	३.६३
४६/५	४९/५	0-0२ -८	0.३१

४१/२पै	४४/२ब	०-२८-५	१.३१
४६/७	४९/७	०-०९-९	१.३१

०-९१-४

म्हणजे ९१४० चौरस मिटर्स म्हणजे सुमारे ११०५९ चौरस वार शेत जमीन तद्‌दअंगभूत सर्व हक्क हितसंबंध व सर्व ऋण बोजेमुक्त अशी मिळकत आहेव सदरची मिळकत सोईसाठी एकत्रितरित्या विस्तृतपणे हया करारासोबत जोडलेल्या नकाशामध्ये लाल रंगाने अधोरेखित केलेली आहे.

(यापुढे वर नमुद केलेल्या जमिनीचा सोईसाठी एकत्रितरित्या "सदरची मिळकत" असा उल्लेख केला आहे.)

आणि ज्याअर्थी सदरहू मिळकत लिहुन देणार यांचे प्रत्यक्ष ताबे कब्जात व वहिवाटीस मालकी हक्काने असून सदरहू मिळकतीवर द्वितीय पक्षीय लिहुन देणार यांचेशिवाय अन्य कोणचाही कोणत्याही प्रकारे हक्क हितसंबंध नाही. सदरची मिळकत त्याच्या मालकी हक्काची मिळकत असल्याने त्यांनी ती मिळकत विकसित करण्याचे योजिले होते. परंन्तु लिहून देणार यांस बांधकाम क्षेत्रातील योग्य अनुभव नसल्याने व त्यांची आर्थिक परिस्थिती नसल्याने त्यांनी सदरहू मिळकतीचे विकासाचे हक्क योग्य त्या बांधकाम व्यावसाईकास देण्याचे ठरविले ;

आणि ज्याअर्थी लिहुन देणार यांस सदर मिळकतीपासून कुटूंबास काही उत्पन्न मिळत नसल्याने तसेच कुटूंबातील सदस्यांच्या कायदेशीर गरजा भागविण्यासाठी पैशाची गरज निर्माण झाली. तसेच वाढत्या शहरीकरणामुळे सदर जागेत अतिक्रमण होण्याची शक्यता होती.

आणि ज्याअर्थी सदर मिळकत बिगर शेती करुन घेणे आवश्यक असल्यामुळे योग्यत्या परवानग्या मंजु-या व ना हरकत दाखले घेऊन सदर मिळकतीत इमारती बांधण्याचा व त्यातील फ्लॅटस् व प्रिमायसेस खरीदारांस विकून असा खरदीदारांचे सोसायटीचे नावे जमिनीचे विक्रीखत करण्याचा व

टनन - २
दस्त क्रमांक ३७३८ /२००६
३/२८

THE SUB-REGISTRAR THANE-2

असा प्रकारे सदर मिळकतीची नागरी प्रयोजनासाठी डेव्हलपमेंट करण्याचा व त्यातून मिळणारे पैशाचा विनियोग लिहुन देणार याच्या कुटूंबातील सदस्यांचे कल्याणासाठी करण्याचा दुसरे पक्षिय यांचा विचार आहे.

आणि ज्याअर्थी डेव्हलपमेंटकामी आवश्यक परवानग्या व मंजु-या मिळवणे व प्रत्यक्ष बांधकाम करणे याकामी आवश्यक अनुभव वेळ व पैसा दुसरे पक्षिय यांचेकडे उपलब्ध नाही. त्यामुळे दुसरे पक्षिय यांस सदर मिळकतीची डेव्हलपमेंट सक्षम डेव्हलपर्स मार्फत करून घ्यावयाची आहे.

आणि ज्याअर्थी लिहुन घेणार हे बांधकाम व्यावसाईक असून त्यांना बांधकाम क्षेत्रातील प्रदिर्घ अनुभव असल्याने व त्याचेकडे जमीन मिळकती विकसित करण्याकरीता पुरेसे पाठबळ असल्याने लिहुन देणार त्यांनी लिहुन घेणार यांस सदरहू मिळकतीचे हक्क विकत घेण्याबाबत विनंती केली

आणि ज्याअर्थी उभय पक्षीयांमध्ये सदरहू व्यवहाराबाबत साधकबाधक चर्चा विनिमय होऊन सदर चर्चेअन्ती दुसरे पक्षीय लिहुन देणार त्यांनी लिहुन घेणार यांस सदरहू मिळकतीचे विकासाचे हक्क उक्ती रक्कम रूपये 992,00000/-/- (रक्कम रूपये नऊ कोटी ब्याण्णव लाख हजार मात्र) या मोबदल्यात प्रदान करण्याचे मान्य व कबुल केले.

आणि ज्याअर्थी उभय पक्षीयांमध्ये व्यवहाराबाबत बोलणी होऊन व्यवहार ठरल्यावरून उभय पक्षीयांनी त्यांचेमध्ये ठरलेल्या कराराच्या अटि व शर्ती लिहून ठेवण्याचे मान्य व कबूल केलेवरून उभय पक्षीयांमध्ये विकासाचा करार खालील अटि व शर्तीवर करण्यात येतो तो येणेप्रमाणे :-

ज्याअर्थी उभय पक्षीयांमध्ये खालीलप्रमाणे कराराच्या अटी व शर्ती करण्याचे ठरले आहे.

१. वर कलम 'अ' मध्ये विस्ताराने नमूद केलेली सदर मिळकत म्हणजे मौजे बाळकुम, तालुका व जिल्हा ठाणे, येथील जुना सर्वे नं.७ त्यास नवीन सर्वे नं.६, जुना सर्वे नं.१७/१२/२ त्यांस नवीन सर्वे नं.१६/१२ब, जुना सर्वे

टनन - २
दस्त क्रमांक ३७३८/२००५
४/२८

SUB-REGISTRAR THANE 2

नं.२८/३पै त्यांस नवीन सर्वे नं.३१/३अ, जुना सर्वे नं.४६/५ त्यांस नवीन सर्वे नं.४९/५, जुना सर्वे नं.४१/२पै त्यांस नवीन सर्वे नं.४४/२ब, जुना सर्वे नं.४६/७ त्यांस नवीन सर्वे नं.४९/७ म्हणजे ९१४० चौरस मिटर्स म्हणजे सुमारे ११०५९ चौरस वार शेत जमीन तददअंगभूत सर्व हक्क हितसंबंध व सर्व ऋण बोजेमुक्त अशी मिळकत खाली नमूद मोबदल्यापोटी दुसरे पक्षीय हे पहिले पक्षीय अथवा त्यांचे नॉमीनीज वा असायनी यांस विकसित करण्यास देत आहेत. यापुढे पहिले पक्षीय यांनी स्वतः आणि अथवा त्यांचे नॉमिनीज अथवा असायनीज यांनी विकासचे कामी विविध परवानग्या मिळवून पहिले पक्षीय यांचे मर्जीनुसार सदर मिळकतीचे शेजारील मिळकतींबरोबर एकत्रिकरण जमिनीच्या सिमारेषेंची फेरमोजणी आणि अथवा सदर जमिनीचे भाग पाडणे आणि /अथवा अन्य योग्य ती जमिनीच्या उत्तम विकासासाठी कृत्ये करून मिळकतीचे लेआऊट व बांधकाम नकाशे मंजूर करून घ्यावेत व त्यानुसार सदर मिळकतीवर बांधकाम करावे व त्यातील फ्लॅटस् व प्रिमायसेस त्रयस्थास विकणे व असा खरेदीदांची महाराष्ट्र को ऑपरेटिव्ह सोसायटीज ॲक्ट, १९६० खाली एक सोसायटी अथवा अनेक सोसायटया अथवा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्ट, १९७० खाली अपार्टमेंट धारकांची एक असोसिएशन अथवा अनेक असोसिएशन अथवा कंपनीज ॲक्ट, १९५६ खाली एक कंपनी अथवा अनेक कंपन्या स्थापन कराव्यात (यापुढे 'नोंदणीकृत संस्था' असा उल्लेख आहे.)

टनन - २
३३३८/२००८
५/२८

२. दुसरे पक्षीय यांनी वर कलम 'अ' मध्ये विस्ताराने नमूद केलेली सदरहू मिळकत असलेले सर्व हक्क अधिकार फायदे वगैरे सदरहू मिळकतीच्या विकासाच्या हक्कांसह रूपये 112,00,000/- /-या मोबदल्यात लिहुन घेणार यांस अथवा त्यांचे नॉमीनीज वा असायनी यांस कायम स्वरूपी विकसित करण्यास देण्याचे या द्वारे मान्य व कबुल केले आहे त्यापैकी पहिले पक्षीय यांनी दुसरे पक्षीय यांना या करारावर सही करते पूर्वी व या करारावर सही करते वेळी अशी मिळून एकूण रक्कम रूपये 60,00,000/- [illegible]

Darshna D. Mhatre

रूपये सात लाख मात्र मात्र) या सोबत जोडलेल्या पावतीमध्ये नमुद केल्याप्रमाणे अदा केली असून उर्वरित रक्कम रूपये 4200.000/- /- (रक्कम रूपये बावन लाख मात्र हजार मात्र) लिहुन घेणार त्यांनी लिहुन देणार यांना खालील प्रमाणे अदा करण्याचे मान्य व कबूल केले आहे.

अ. रक्कम रूपये 2500.000/- /- अक्षरी पंचवीस लाख मात्र दिनांक 3/05/06 वा त्याचे अगोदर.

ब. रक्कम रूपये 2000.000/- /- अक्षरी सत्तावीस लाख मात्र दिनांक 3/11/06 वा त्याचे अगोदर.

क. रक्कम रूपये - /- अक्षरी - दिनांक - वा त्याचे अगोदर.

ड. रक्कम रूपये - /- अक्षरी - दिनांक - वा त्याचे अगोदर.

इ. रक्कम रूपये - /- अक्षरी - दिनांक - वा त्याचे अगोदर. परंन्तु कमांक (अ) मधील रक्कम देय झाल्या पासून १८ महिन्यांत.

टनन - २
दस्त क्रमांक 3736 /२००६
६/२८

३. उभय पक्षीयांमध्ये असे ठरले आहे की, या करारावर सह्या करतांना लिहून घेणार यांनी १८ महिन्यांच्या आत उरलेली रक्कम रूपये 4200,000/- /-(रक्कम बावन लाख मात्र) रूपये - मात्र) लिहून घेणार, यांनी लिहून देणार यांस १८ महीन्यांचे आंत देण्याचे मान्य केले आहे. सदरहू मिळकत ही मुंबई कुळ वहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८ च्या तरतुदीनुसार संपादन केलेली असल्यामुळे या जमिनीची विक्री डेव्हलपमेंट कुळ कायदा ६३ चे पूर्व

SUB-REGISTRAR THANE - 2

परवानगीचे सापेक्ष आहे. त्यामुळे दुसरे पक्षीय यांनी पहीले पक्षीय यांना सदरहू मिळकतीचा ताबा दिलेला नाही. मात्र उभय पक्षीयांमध्ये ठरले आहे की या करारासोबत पहीले पक्षीय हे दुसरे पक्षीय यांच्या सांगण्यावरून पहिले पक्षीय य़ांनी सदरहू मिळकतीत बोर्ड लावणे कुंपण घालणे भरणी करणे झाडे लावणे मोजणी करून घेणे वगैरे कामे करण्यास दुसरे पक्षीय यांची हरकत नाही. मात्र कुळ कायदा कलम ४३ ची डेव्हलपमेंटची परवानगी मिळताच दुसरे पक्षीय यांनी पहीले पक्षीय यांस दिलेल्या लायसन्सचे रूपांतर आपोआप कब्जात होईल व त्या दिवसापासून सदरहू मिळकतीचा कब्जा पहिले पक्षीय यांचेकडे सदरहू मिळकत विकसित करण्यासाठी आल्याचे समजण्यात येईल. त्यासाठी वेगळया कराराची गरज राहणार नाही. त्यानंतर सदरहू मिळकतीत बांधकाम करणे डेव्हलप करणे तयार होणा-या इमारतीतील फ्लॅट गाळे इतरांस विकणे करारमदार करणे पैसे घेणे व त्याचा उपभोग घेण्याचे सर्वाधिकार पहिले पक्षीय यांस प्राप्त होतील. ही या कराराची महत्वाची अट आहे.

४. वर नमूद प्रमाणे मोबदला दुसरे पक्षीय यांनी पहिले पक्षीय यांचेकडून स्विकारला असल्याचे लिहुन देणार हयांनी लिहुन घेणार अथवा त्यांचे नॉमीनीज वा असायनी यांस सदरहू मिळकतीचा प्रत्यक्ष खुला व निर्विवाद, ताबा, कब्जा आज रोजी या करारावर सही करतेवेळी साक्षीदारांसमक्ष दिलेला आहे. तसेच उभय पक्षीयांमध्ये ठरले आहे की या करारासोबत पहिले पक्षीय हे दुसरे पक्षीय यांच्या सांगण्यावरून पहिले पक्षीय यांनी सदरहू मिळकतीत बोर्ड लावणे, कुंपण घालणे, भरणी करणे, झाडे लावणे, मोजणी करून घेणे, वगैरे कामे करण्यास दुसरे पक्षीय यांची हरकत नाही. सबब या करारावर सही केल्यापासून सदरहू मिळकत बांधकाम करणे, विकसित करणे, तयार होणाऱ्या इमारतीतील फ्लॅट, गाळे, इतरांस विकणे, करारमदार करणे, पैसे घेणे व त्याचा उपभोग घेण्याचे सर्वाधिकार पहिले पक्षीय यांस प्राप्त झालेले आहेत.

दस्त क्रमांक ३२३८ / ६ / २००८

SUB REGISTRAR THANE - 2

५. दुसरे पक्षीय मान्य करतात की, सदरहू मिळकतीची मोजणी करून सदरहू मिळकतीच्या सिमारेषेवरती तारेचे व दगडांचे कुंपण बांधून देण्याचे आहे, परंतु त्याकामी होणारा बांधकामाचा खर्च पहिले पक्षीय यांनी करावयाचा आहे. सदर मिळकतीवर दुसरे पक्षीय यांनी केव्हाही कोणाही त्रयस्थाचा हक्क अधिकार निर्माण केलेला नाही. असा हक्क अधिकार कोणी सांगितल्यास त्यांचे निवारण दुसरे पक्षीय यांनी त्यांचे खर्च व जबाबदारीवर करावयाचा आहे. सदरहू मिळकतीची मोजणी करतेवेळी अगर त्यावर कुंपण बांधते, वेळी शेजारील जमीन मालकांनी अथवा इतर कोणीही अडथळा निर्माण केल्यास वा कोणत्याही प्रकारचा प्रश्न उपस्थित केल्यास त्याचे निवारण दुसरे पक्षीय हे स्वतःच्या खर्चाने जबाबदारी दूर करतील.

६. सदरहू मिळकतीचे संरक्षण डेव्हलपमेंट करणे व सदरहू मिळकतीवर बांधण्यात येणा-या इमारतींमधील फ्लॅट व प्रिमायसेस विकणे यांसाठी पहिले पक्षीय यांस सोईचे व्हावे म्हणून दुसरे पक्षीय यांनी या करारासोबत पहिले पक्षीय यांचे नावे कधीही रद्द न होणारे कुळमुखत्यारपत्र लिहून देण्याचे मान्य केले आहे.

७. पहिले पक्षीय यांनी सदरहू मिळकत विकसित करण्यासाठी यु.एल.सी.व इतर संबंधित लागणा-या सर्व परवानग्या, आदेश वगैरे संबंधित कार्यालयातून स्वतःच्या खर्चाने व स्वतःच्या जबाबदारीवर आणावयाच्या आहेत आणि त्यापुढील सर्व परवानग्या, आदेश मिळणारा जादा बांधकाम क्षेत्र अथवा मिळणारा मोबदला वगैरे पहिले पक्षीय यांनी स्वतः घ्यावयाचा आहे व त्यावर दुसरे पक्षीय कोणत्याही प्रकारचा हक्क वा अधिकार दाखवणार नाहीत तसेच प्रथम पक्षीय यांस सदर फायदा सदरहू मिळकतीवर विकासासाठी वापरण्यास अडथळा अथवा अडचण निर्माण करणार

टनन - २
दस्त क्रमांक ३२३८ / २००६
८/२६

SUB REGISTRAR THANE-2

Darshna D. Mhatre

नाहीत. तसेच सदएहू करारामध्ये दयावयाच्या मोबदल्या व्यतिररिक्त जादा मोबदला मांगणार नाहीत.

८. पहिले पक्षीय व दुसरे पक्षीय मान्य व जाहीर करतात की,

अ. सदरहू मिळकत ही दुसरे पक्षीय यांनी त्याच्या कुटुबांच्या कायदेशीर गरजा भागविण्यासाठी विकसित करण्याची ठरवले आणि त्यामुळे त्याच्या मोबदल्यात येणा-या पैशांचा विनियोग दुसरे पक्षीय हे त्याच्या कुटुबांच्या कल्याणासाठी करणार आहे. डेव्हलपमेंट करारनुसार आलेली व येणारी रक्कम दुसरे पक्षीय कुटूंबियांनी परस्पर समजुतीनुसार कमी जास्त प्रमाणात वाटून घेतल्ली आहे व घ्यावयाची आहे. कुटुंबातील अज्ञान मुले सज्ञान झाल्यावर व अज्ञानाचे वतीने कोणीही सदरहू व्यवहारास हरकत घेतल्यास त्याचे निवारण दुसरे पक्षीय विना विलंब करून देण्याचे मान्य केले आहे. त्याबाबत दुसरे पक्षीय व त्यांचे कुटूंबिय यांनी काही हरकत केल्यास त्याचे निवारण दुसरे पक्षीय यांनी त्यांचे जबाबदारीवर व स्वतःच्या खर्चाने करून घ्यायचे आहे. तसेच त्यामुळे पहिले पक्षीय यांचे डेव्हलपमेंट कामी अडथळा अथवा अडचण येणार नाही याची काळजी दुसरे पक्षीय यांनी घ्यावयाची आहे.

आ. दुसरे पक्षीय यांनी सदरहू मिळकतीवर गहाण, दान, बक्षिस, फरोक्त, बयाणा, लिज, कूळ, वहिवाट, पिकपाणी, पोटगी, अन्नवस्त्र वा अन्य कोणत्याही प्रकारचा बोजा, हक्क, हितसंबंध निर्माण केलेला नाही. दुसरे पक्षीय यांनी पहिले पक्षीय यांना या करारापासून तीन महिन्याच्या आंत क्लिअर व मार्केटेबल टायटल करून देण्याचे आहे. तसेच दुसरे पक्षीय यांनी सदरहू मिळकत विकणे बाबत, डेव्हलपमेंट करण्यास देणे बाबत व

अन्य कोणत्याही प्रकारे सदरहू मिळकतीत हक्क, अधिकार निर्माण करण्यासाठी दुसरे पक्षीय यांनी लेखी किंवा तोंडी व्यवहार केलेला नाही. तसेच बयाणा किंवा पार्ट पेमेंट घेतलेले नाही. आणि यापुढे पहिले पक्षीय यांचे व्यतिरिक्त कोणाशीही कोणत्याही प्रकारचा बोजा निर्माण करणार नाहीत अशी स्पष्ट हमी दुसरे पक्षीय यांनी पहिले पक्षीय यांसी सदरहू करारावर सह्या करण्यापूर्वी दिली आहे.

इ. दुसरे पक्षीय यांनी सदरहू मिळकत विकसित करण्यासाठी पहिले पक्षीय यांना लागेल ती मदत करण्याचे मान्य केले आहे. तसेच सदरहू मिळकत विकसित करण्यासाठी लागणा-या संबंधित अर्जावर, ॲफिडेव्हीटवर व इतर कागदांवर विना मोबदला, अट व विना विलंब सह्या करण्याचे मान्य केले आहे.

ई. सदरहू करारावर सह्या केल्यापासून १५ दिवसांचे आंत दुसरे पक्षीय यांनी सदरहू मिळकतीबाबत त्यांच्या ताब्यात असलेले मूळ कागदपत्र पहिले पक्षीय अथवा त्यांचे वकीलांकडे दुसरे पक्षीय यांचे सदरहू मिळकती संदर्भात असलेले टायटल तसेच दुसरे पक्षीय यांचे सदर करार करणेसाठी असलेले अधिकार तपासण्याकामी सादर करण्याचे मान्य केले आहे.

दस्त क्रमांक ३४३६/२००६
१०/२८

उ. सदरहू मिळकती वा तिचा भाग "जसा आहे तसा" अथवा अन्य प्रकारे पहिले पक्षीय हे दुस-या इसमास डेव्हलप करण्यासाठी देऊ शकतात. त्यासाठी दुसरे पक्षीय यांची वेगळ्या संमतीची गरज नाही. असा व्यवहार त्यांच्या संमतीने झाला आहे असे समजून तो त्यांचेवरती व त्यांच्या वालीवारसांवर बंधनकारक राहील.

ऊ. सदरहू मिळकती संदर्भात आता पर्यंत शासकीय कार्यालयातून

अथवा अन्य इतर कुठल्याही कार्यालयातून एपीडेमिक डिसीजेस ऍक्ट खाली अथवा लॅन्ड ऍक्विझिशन कायद्याखाली अथवा महाराष्ट्र रिजनल टाऊन प्लॅनिंग कायद्याखाली अथवा अर्बन लॅन्ड सिलींग ऍन्ड रेग्युलेशन कायद्याखाली अथवा महाराष्ट्र लॅन्ड रेव्हेन्य कोड, १९५६ अथवा डिफेन्स ऑफ इंडिया या कायद्याखाली अथवा शासनाच्या कुठल्याही नोटीफिकेशन खाली कुठल्याही प्रकारची नोटीस दुसरे पक्षीय यांना आलेली नाही.

ए. सदरहू मिळकती ही कुठल्याही दाव्याचा विषय नसून सदरहू मिळकती संदर्भात कोणत्याही कोर्टात दावा वा वाद प्रलंबित नाही.

ऐ. दुसरे पक्षीय मान्य करतात की, वर जाहीर केलेल्या विधानांवर व आश्वासनांवर भरवसा ठेऊन पहिले पक्षीय यांनी सदरहू मिळकत विकसीत करण्याचे ठरविले आहे.

९. सदरहू मिळकतीचे आजपर्यतचे कर दुसरे पक्षीय यांनी भरलेले आहेत व काही कर भरणे बाकी असल्यास ते त्यांनीच भरावयाचे आहेत. पहिले पक्षीय हे सदर कर सदरहू मिळकतीतील वर नमूद केल्याप्रमाणे भरतील. उभय पक्षीयांत असेही ठरलेले आहे की सदरहू मिळकतीवर उभयतांचे करारानंतर कुठचाही शासकीय कर करारपुर्वी दुसरे पक्षीय यांनी भरणे बाकी असल्याचे लक्षात आल्यास व तशी नोटीस अथवा आदेश आल्यास दुसरे पक्षीय यांनी सदरहू कर विनाविलंब भरावयाचा आहे व त्याचे [illegible] दुसरे पक्षीय हे स्वतःच्या खर्चाने व जबाबदारी दूर करतील व त्याची तोशिस पहिले पक्षीय यांना लागून देणार नाही.

१०. सदरहू मिळकतीच्या सिमारेषेबाबत शेजारील जमीन मालकांबरोबर कुठल्याही प्रकारचा वादविवाद नाही. शेजारील जमीन मालकांनी अथवा इतर कोणीही अडथळा निर्माण केल्यास वा कोणत्याही प्रकारचा सदरहू मिळकतीच्या

व्यवहार संदर्भात प्रश्न सदरहू करारानंतर केव्हाही उपस्थित केल्यास त्याचे निवारण **दुसरे** पक्षीय हे स्वतःच्या खर्चाने व जबाबदारी दूर करतील व त्याची तोशिष **पहिले पक्षीय** यांना लागून देणार नाही.

११. पहिले पक्षीय हे सदरहू मिळकत अकृषिक करून ती विकसित **करण्याकरिता** घेत आहेत जेणे करून त्यांना मिळकत विकसित केल्यानंतर **त्यातील** फ्लॅट, बंगले, रो हाऊसेस, दुकाने, गाळे, गॅरजेस, कार पार्किंग व इतर **प्रिमायसेस** वगैरे या ओनरशिप व इतर कोणत्याही तत्वावर विकता येतील याची **दुसरे पक्षीय** यांना पूर्ण कल्पना असून त्याबाबत त्यांची काहीही तकार नाही.

१२. उभय पक्षीयांमध्ये असे ठरले आहे की, पहिले पक्षीय यांना सदरहू **मिळकत** ही विकसित करण्यासाठी जर शेजारील मिळकत एकत्र करण्याची **जरूरी** असल्यास ती करण्याचा पूर्ण अधिकार पहिले पक्षीय यांना आहे. तसेच **सदरहू** मिळकतीत मिळणारा एफ.एस.आय. पहिले पक्षीय हे इतर कुठल्याही **मिळकतीवर** वापरू शकतील, तसेच पहिले पक्षीय यांना सदर मिळकतीत **मिळणा-या** एफ.एस.आय. व्यतिरिक्त इतर टी.डी.आर. सदरहू मिळकत **विकसित** करण्यासाठी दुसरे पक्षीय यांना कुठल्याही प्रकारचा मोबदला न देता **वापरू** देण्याचा अधिकार दिला आहे व दुसरे पक्षीय हे कुठल्याही प्रकारचा **अडथळा** वा अदचण निर्माण करणार नाहीत.

टनन - २
दस्त क्रमांक ३८३८/२००६
९२/१२८

१३. उभय पक्षीयांमध्ये असे ठरले आहे की, उभयतांचे करारानंतर सदरहू **मिळकत** वा मिळकतीचा कोणताही भाग वा तुकडा सार्वजनिक कामासाठी **तयार** केलेल्या आराखडयात असलेला आणि ती वा तो भाग पहिले पक्षीय **यांनी** योग्यत्या गोष्टी वा कृत्ये करून सोडवून घेतला तसेच जर ठाणे महानगर **पालिकेच्या** झोनमध्ये फेरबदल होऊन सदरहू मिळकत वा मिळकतीचा **कोणताही** भाग वा तुकडा दुस-या झोन मध्ये आल्यामुळे प्रथम पक्षीय यांस **फायदा** झाला अथवा मोबदला मिळाला तर त्याचा संपुर्ण फायदा वा मोबदला **प्रथम** पक्षीय यांनीच घ्यावयाचा आहे व त्यावर दुसरे पक्षीय यांनी मान्य व कबूल

करतात ते अगर त्यांचे वालीवारस कोण्त्याही प्रकारचा हक्क वा अधिकार दाखवणार नाहीत तसेच प्रथम पक्षीय यांस सदर फायदा सदरहू मिळकतीवर विकासासाठी वापरण्यास अडथळा अथवा अडचण निर्माण करणार नाहीत. तसेच सदरहू करारामध्ये दयावयाच्या मोबदल्या व्यतिरिक्त जादा मोबदला मागणार नाहीत.

१४. उभय पक्षीयांमध्ये असे ठरले आहे की, सदरहू मिळकत वा मिळकतीचा कोणताही भाग वा तुकडा याबाबतीत ऍक्व्हीझिशन वा रिक्व्हीझिशन झालेले नाही. सदरहू मिळकतीवर कुठल्याही प्रकारचा बोजा अथवा अडथळा नाही. सदरहू मिळकत वा मिळकतीचा कुठलाही भाग वा तुकडा ऍक्व्हीझिशन वा रिक्व्हीझिशन मध्ये असल्याचे वा सार्वजनिक कामासाठी तयार केलेल्या आराखडयात असल्याचे आढळून आल्यास पहिले पक्षीय हे सदरहू मिळकत वा मिळकतीचा तुकडा स्वतःच्या खर्चाने सदरहू गोष्टीतून सोडवण्यासाठी योग्यत्या गोष्टी वा कृत्ये करतील. जर सदरहू मिळकत वा मिळकतीचा कुठलाही भाग रिक्व्हीझिशन खाली अथवा सार्वजनिक कामासाठी तयार केलेल्या आराखडयात आल्यास आणि ती वा तो भाग पहिले पक्षीय यांनी योग्यत्या गोष्टी वा कृत्ये करून सुध्दा सुटला नाही तर असा वेळी डेव्हलपमेंट कंट्रोल रूल्स वा इतर कायद्यानुसार येणा-या नुकसान भरपाईची किंमत अथवा इतर कुठल्याही प्रकारची नुकसान भरपाई मिळाल्यास ती पहिले पक्षीय यांनाच मिळेल व त्याचेशी दुसरे पक्षीय यांचा काहीही संबंध राहणार नाही. तसेच वरील नुकसान भरपाई वा इतर कुठल्याही प्रकारची किंमत सदरहू मिळकतीच्या पोटी मिळणार असल्यास पहिले पक्षीय हे त्यासाठी लागणारे अर्ज, दावे, कागदपत्र, करतील व सदरहू मिळकतीच्या पोटी येणारी रक्कम स्विकारतील. सदरहू गोष्टी करिता दुसरे पक्षीय हे पहिले पक्षीय यांचे खर्चाने लागणा-या अर्जावर, एफीडेव्हीटवर, कागदपत्रांवर, विना अट सह्या करतील. तसेच पहिले पक्षीय यांना दुसरे पक्षीय यांनी त्यांच्या वतीने योग्य त्या गोष्टी करण्याचा अधिकार दिला आहे.

टनन - ५
क्रमांक ३०३८/२००६
९३/७६

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR THANE

Darshna D. Mhatre

१५. उभय पक्षीयांमध्ये असे ठरले आहे की, नविन विकास नियमाप्रमाणे तसेच नविन विकसित अधिकार हस्तांतर (टी.डी.आर.) करण्यांत येणा-या योजने खाली पहिले पक्षीय हे त्यातून मिळणा-या फायदयाचा कुठल्याही प्रकारचे जादा पैसे अथवा किंमत न देता उपभोग घेऊ शकतील व त्यास दुसरे पक्षीय यांची मान्यता आहे. जर ठाणे महानगर पालिकेने सदरहू मिळकतीतील कुठलाही भाग हा डेव्हलपमेंट राईटस ट्रान्सफर करण्याच्या योजने खाली ताब्यात घेतल्यास त्याच्या बदल्यात मिळणा-या डेव्हलपमेंट राईटस हे पहिले पक्षीय यांनाच घेण्याचा अधिकार राहील व त्यावर दुसरे पक्षीय हे कोणत्याही प्रकारचा अधिकार वा हक्क सांगणार नाहीत आणि दुसरे पक्षीय हे पहिले पक्षीय ह्याच्याकडून कोणत्याही प्रकारे अधिक मोबदला मागणार नाहीत.

१६. पहिले पक्षीय यांस यापुढे त्यांचे मर्जीनुसार सदर मिळकतीची विभागणी करणे आणि किंवा शेजारील मिळकती बरोबर एकत्रिकरण करणे, रिझर्व्हेशन रद्द करणे, जमिनीच्या सिमारेषांची फेरतपासणी करणे, रिझर्व्हेशन दुस-या मिळकतीत किंवा मिळकतीच्या दुस-या भागात हलवणे, इतर मिळकतीचा टी.डी.आर. सदर मिळकतीवर घेणे, सदर मिळकतीचा टी.डी.आर. घेणे, टी.डी.आर. विकत घेण्यासाठी व विकण्यासाठी करारमदार करणे, अशा करारमदारांवर दुसरे पक्षीय यांचे वतीने सह्या करणे, ट्रान्सफर फॉर्म व युटिलिजेशन फॉर्म यांचेवर सह्या करणे, असा टी.डी.आर. सदर मिळकतीवर वापरून सुधारीत बांधकाम नकाशे तयार करून घेणे, त्यावर दुसरे पक्षीय यांचे वतीने सह्या करणे, असे बांधकाम नकाशे मंजूरीकामी लागणारी डिक्लरेशन, अंडरटेकिंग वगैरे देणे व बांधकाम नकाशे मंजूर करून घेणे, त्यानुसार मिळकतीत इमारती बांधणे, पलॉट, फ्लॅटस, दुकाने व अन्य प्रकारचे प्रिमायसेस यांचे विकिची जाहीरात करणे, त्यातील पलॉट, फ्लॅटस, दुकाने व अन्य प्रकारचे प्रिमायसेस त्रयस्थास विकणे, त्याबाबतचे करारनामे करणे, ते दुसरे पक्षीय यांचे वतीने, त्यांचे नावे व त्यांचे करिता रजिस्टर करून घेणे, त्याचा

टनन - २
दस्त क्रमांक ३८३८/२००६
१२/२८

कबुली जबाब देणे, विक्रिची किंमत घेणे, त्याची पोंच पावती देणे, मिळकतीतील खरेदिदारांची सोसायटी अथवा सोसायटया स्थापन करणे, त्यांचे नावे दुसरे पक्षीय यांचे वतीने करितां व तर्फ सदर मिळकतीचे अथवा त्यातील वेगवेगळया भागांचे विक्रिखत अथवा विक्रिखते लिहुन देणे व एकंदर सदर मिळकतीची पहिले पक्षीय यांचे मर्जीनुसार डेव्हलपमेंट करण्याचे सर्वाधिकार त्यांस प्राप्त झालेले आहेत. अशा डेव्हलपमेंटचा त्यातील विक्रिपोटी येणारे पैशाचा तसेच त्यातील नफ्या-तोटयाचा हिशेब पहिले पक्षीय यांनी दुसरे पक्षीय यांस देणेचा नाही. तसेच येणारे पैशावर दुसरे पक्षीय यांचा कोणताही अधिकार नाही.

१७. उभय पक्षीयांमध्ये असे ठरले आहे की, सध्याच्या आणि / किंवा वेळोवेळीचे विकास नियमाप्रमाणे तसेच इतर कोणत्याही नियमाप्रमाणे वा कायद्याप्रमाणे जर अधिक एफ.एस.आय. सदरहू मिळकतीमध्ये वापरण्यासाठी ठाणे महानगरपालिकेकडून मिळणार असल्यास पहिले पक्षीय यांनी तो अधिक एफ.एस.आय.सदरहू मिळकत विकसित करण्यासाठी [illegible] अधिकार राहील व त्यावर दुसरे पक्षीय हे कोणत्याही प्रकारची [illegible] वा हक्क सांगणार नाही आणि दुसरे पक्षीय हे पहिले पक्षीय [illegible]कडून कोणत्याही प्रकारे अधिक मोबदला मागणार नाहीत.

[illegible]. दुसरे पक्षीय हे त्यांस वर कलम २ अनुसार सर्व मोबदला मिळाल्यावर [illegible]तीचे विकिखत किंवा विकीकते पहिले पक्षीय आणि/अथवा त्यांचे [illegible] अथवा असायनीज आणि/अथवा सदर नोंदणीकृत संस्था वा संस्थांच्या [illegible] देतील. मात्र त्याकामी लागणारी योग्य ती स्टॅम्प डयुटी पहिले [illegible] वा संबंधित सोसायटीने देणेची आहे. या करारासोबत दुसरे पक्षीय यांनी [illegible] कधी ही रद्द न होणारे कुळमुखत्यारपत्राने पहिले पक्षीय यांचे [illegible] मुद्रांक भरून विकीकत करून देणेचे अधिकार दिलेले आहेत. [illegible], [illegible] पक्षीय यांस दुसरे पक्षीय यांस देणे पूर्ण मोबदला दिल्यावर दुसरे पक्षीय [illegible] वतीने सदर म्ळिकतीचे विकीखत पहिले पक्षीय यांचे नावे अथवा [illegible]

टनन - २
दस्त क्रमांक ३७३८/२
९५/७८

THANE

नॉमीनी वा असायनी यांचे नावे लिहून देण्याचा अधिकार राहील. मात्र, कोणत्याही कारणावरून पहिले पक्षीय यांस विक्रीखता कामी दुसरे पक्षीय यांचे उपस्थितीची व सहीची गरज लागल्यास दुसरे पक्षीय विनातकार हजर राहून विक्रीखत लिहून देतील. पहिले पक्षीय यांचे मर्जीनुसार अशा खरेदीदारांची नोंदणीकृत संस्था म्हणजे महाराष्ट्र को ऑप. शोसायटीज ॲक्ट, १९६० खाली एक सोसायटी अथवा अनेक सोसायटया अथवा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्ट, १९७० खाली अपार्टमेंट धारकांची एक असोसिएशन अथवा अनेक असोसिएशन अथवा कंपनीज ॲक्ट, १९५६ खाली एक कंपनी अथवा अनेक कंपन्या स्थापन कराव्यात. अशा नोंदणीकृत संस्थेच्या नावे पहिले पक्षीय हे सदर मिळकतीचे विक्रीखत अथवा जशी बाब असेल तशी अनेक विक्रीकते लिहून देतील.

१९. उभय पक्षीयांमध्ये असे ठरले आहे की, सदरहु मिळकत अथवा मिळकतीचा कोणताही भाग अथवा कोणताही तुकडा लिहून घेणार हयांस योग्य वाटेल त्या इसमांस विकत देणे अथवा विकसित करण्यासाठी देणे अशाप्रकारचे विक्री व्यवहारा करतेवेळीस लिहुन घेणार हयांस मुळ मालकाच्या वेगळया परवानगीची गरज लागणार नाही, या बाबत सर्व दस्त करून देणे, सदर दस्तांवर आमचे तर्फ आमचे कुळमुखत्यारी म्हणून दुय्यम निबंधक ह्यांचे समोर राहून दस्ताची पूतता करून देणे व नोंदणी कायद्याप्रमाणे मे.दुय्यम निबंधक, ठाणे हयांचे कार्यालयात नोंदणी करणेचे अधिकार आम्ही लिहुन घेणार हयांस दिले आहेत.

२०. उभय पक्षीयांमध्ये असे ठरले आहे की, सदरहू मिळकत विकसित करण्यासाठी बॅंकेकडून अथवा इतर कोणत्याही संस्थेकडून आर्थिक सहाय्य मिळविण्याचे असल्यास ते सदरहू मिळकत वा मिळकतीचा कोणताही भाग वा तुकडा ही गहाण ठेऊ शकतात त्यासाठी ह्या दस्ताद्वारे दुसरे पक्षीय हे पहिले पक्षीय यांना संबंधीत कागदपत्रांवर दुसरे पक्षीय यांचे वतीने सह्या करण्याचे

त[redacted]ल्यास रजिस्ट्रार साहेब यांचे कार्यालयात नोंदविण्याचे सर्व ह[redacted]च दुसरे पक्षीय यांचे वतीने मूळ कागदपत्र सदर संस्थेकडे बँ[redacted]ण्याचे अधिकार दुसरे पक्षीय यांनी पहिले पक्षीय यांना दिले आ[redacted]

२१[redacted]मध्ये असे ठरले आहे की, सदरहू मिळकतीतून सदरहू मि[redacted]लेल्या इतर मिळकतीमध्ये जाण्या येण्यासाठी तसेच राईट ऑ[redacted]र करण्याचा पूर्ण अधिकार दुसरे पक्षीय यांनी पहिले पक्षी[redacted]स्ताद्वारे दिला आहे. तसेच ते करार माननीय दुय्यम निबं[redacted] यांचे कार्यालयात नोंदविण्याचा अधिकार दुसरे पक्षीय यांनी [redacted]ना ह्या दस्ताद्वारे दिला आहे.

२२. [redacted]मध्ये असे ठरले आहे की, सदरहू मिळकतीची तांत्रिक कारण[redacted]/१२ उता-यात सदर मिळकत दुसरे पक्षीय यांचे नावे दाखल [redacted]दुसरे पक्षीय सदर मिळकतीत पीकपाणी घेणेचा वा अन्य प्रकारे [redacted]चा वा त्रयस्थाचा हक्क, अधिकार निर्माण करणेचा कोणता[redacted] नाही. यापुढे केव्हाही कोणत्याही कारणावरून दुसरे पक्षीय सदर [redacted] कोणताही व्यवहारा करणार नाहीत.

२३. [redacted] हे सदर मिळकत नागरी प्रयोजनासाठी स्वतः अथवा नॉमीनी [redacted] मार्फत डेव्हलप करण्याचे उद्देशाने घेत आहेत याची दुसरे पक्षीय [redacted] आहे. सबब, यापुढे सदर मिळकतीवर किती बांधकाम क्षेत्र उपलब्ध होते ? त्यावर किती बांधकाम होते ? त्यापासून किती नफा तोटा होतो ? वगैरे कोणत्याही गोष्टीशी दुसरे पक्षीय सदर यांचा संबंध राहणार नाही.

२४. सदरहू करारावर सह्या केल्यानंतर पहिले पक्षीय यांना सदरहू मिळकतीवर त्यांचे नावाचा बोर्ड लावण्याचा पूर्ण अधिकार दुसरे पक्षीय यांनी पहिले पक्षीय यांना दिला आहे. तसेच वर्तमान पत्रामध्ये व इतर ठिकाणी सदरहू

विकसित करण्याबाबत व त्यातील फ्लॅटस्, प्रिमायसेस, दुकाने, वगैरे विकण्याबाबत जाहीरात देऊ शकतात.

दुसरे पक्षीय यांनी कोणत्याही कारणावरून हा डेव्हलपमेंट व्यवहार पुर्ण नकार दिल्यास वा टाळाटाळ केल्यास पहिले पक्षीय यांस कोर्टामाफद्दत हा करार पुर्ण करून घेतां येईल व त्याचे खर्चाची व परिणामांची दुसरे पक्षीय यांचेवर राहिल. मात्र दुसरे पक्षीय यांनी मिळकतीतील हक्क चोख व निर्वेध करूनही पहिले पक्षीय यांनी बाकी रक्कम केल्यास दुसरे पक्षीय कोर्टामर्फत विलंब काळासाठी १२ टक्के रक्कम वसुल करण्याचा अधिकार राहील. मात्र कोणत्याही हा करार रद्द करण्याचा अधिकार दुसरे पक्षीय यांस राहणार

पक्षीय किंवा त्यांचे नॉमीनीज वा असायनीज यांस त्यांचे मर्जी जमिनीवर तारणावर कर्ज घेता येइल व त्यावर सेबत दिलोले चे आधारे योग्य ती स्टॅम्प डयुटी भरून तारणाच बोजा निर्माण . मात्र अशा सर्व कर्जाची जबाबदारी पहिले पक्षीय अथवा त्यांचे असयनीज यांचेवरच राहिल.

उभय पक्षीयांमध्ये असे ठरले आहे की या करारावर सह्या करतांना देणार यांनी १८ महिन्यांच्या आत उरलेली रक्कम रूपये ______/- (रक्कम रूपये ____________ हजार घेणार यांनी लिहून देणार यांस देण्याचे मान्य केले आहे.

सदरहू डेव्हलपमेंट करारावर लागणारा स्टॅम्प व रजिस्ट्रेशनची फी होणारा खर्च हा पहिले पक्षीय यांनी करावयाचा आहे व उभयपक्षीयांनी आपल्या वकीलांची फी स्वतंत्रपणे दयावयाची आहे.

. हा करार, त्याची व्याप्ती व अर्थ याबाबत पहिले पक्षीय यांत काही वाद निर्माण झाल्यास त्याचा निवाडा उभय पक्षीयांनी संगतीने नियुक्त लवांदा मार्फत

दस्त क्रमांक ३४३८/२००६

१८/२८

THANE

व अशा लवादाचा निर्णय उभयपक्षीय यांचेवर बंधनकारक

करार यातील हक्क व जबाबदा-यांसह उभयपक्षीय व त्यांचे पहिले पक्षीय यांचे नॉमिनीज व असायनीज यांजवर राहतील. या कराररतील 'दुसरे पक्षीय' या सज्ञेत दुसरे पक्षीय हे वालीवारस, मृत्युपत्र चालविणारे इसम व त्यांचे नॉमिनी, असायनी यांचा समावेश असून 'पहिले पक्षीय' या सज्ञेत त्या त्या वेळी पक्षीय फर्मचे भागीदार, त्यांचे वालीवारस त्यांचे वालीवारस, इसम व त्यांचे नॉमिनी, असायनी व प्रतिनिधी यांचा समावेश

सदरहू डेव्हलपमेंट करार हा उभय पक्षीय यांनी राजीखुशीने तसेच तो समजावून घेऊन केला असून व कोणाचेही केला असून त्यांचे साक्षीकरिता उभय पक्षीय यांनी आपापल्या आज दिनांक रोजी या करारावर साक्षीदार म्हणून ~~आपापल्या~~ आहेत.

दस्त क्रमांक ३२३८/२००६
१९/२८

मे. दोस्ती एन्टरप्रायझेस
तर्फे भागीदार
लिहुन घेणार (श्री. राजुल वी. वोरा)

१. श्रीमती सावित्रीबाई हरीशचंद्र पाटील

२. श्री. नरेंद्र हरीशचंद्र पाटील

H. G. Patil

३ . श्रीमति हेमलता गणेश पाटील

४ . श्री . रोहीदास हरीशचंद्र पाटील

५ . श्री . यदुराज हरीशचंद्र पाटील

६ . श्रीमती वृंदा श्रीधर पाटील

वृंदा श्रीधर पाटील

७ . श्रीमती दर्शना दशरथ म्हात्रे

Darshna. D. Mhatre.

८. श्री· विकास गणेश पाटील.

९. श्री· चेतन गणेश पाटील

१०· श्रीमती प्रिती गणेश पाटील.

THE SUB REGISTRAR THANE - 2

दस्त क्रमांक ३४३८ ६

२०/२८

टनन2
दस्त क्र 3438/2006

03/[redacted]

5:[redacted] पोचवारा भाग-1

दस्त[redacted]

दस्त[redacted]

अनु क्र.	[redacted]	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	[redacted] वय 40 सही गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नाव: [redacted] ईमारत नं: - पेठ/वसाहत: [redacted]		
2	नावः सावित्रीबाई हरिश्चंद्र पाटील - - पत्ता: घर/फ्लॅट नं: - गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नावः डाळकुम- ईमारत नं: - पेठ/वसाहत: - शहर/गाव:- तालुका: ठाणे पिन: - पॅन नम्बर: - लिहून देणार वय 70 सही		
3	नावः नरेंद्र हरिश्चंद्र पाटील - पत्ता: घर/फ्लॅट नं: वरिल प्रमाणे गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नावः - ईमारत नं: - पेठ/वसाहत: - शहर/गाव:- तालुका - पिन: - पॅन नम्बर: - लिहून देणार वय 55 सही		
4	नावः हेमलता गणेश पाटील - पत्ता: घर/फ्लॅट नं: वरिल प्रमाणे गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नावः - ईमारत नं: - पेठ/वसाहत: - शहर/गाव:- तालुका: - पिन: - पॅन नम्बर: - लिहून देणार वय 45 सही		
5	नावः रोहिदास हरिश्चंद्र पाटील - - पत्ता: घर/फ्लॅट नं: वरिल प्रमाणे गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नावः - ईमारत नं: - पेठ/वसाहत: - शहर/गाव:- तालुका: - पिन: - पॅन नम्बर: - लिहून देणार वय 48 सही		

SUB-REGISTRAR THANE-2

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

03/05/2006 दुय्यम निबंधकः
5:01:05 pm सह दु.नि.ठाणे 2

दस्त गोषवारा भाग-1

टनन2
दस्त क्र 3438/2006
५४१४६

दस्त क्रमांक : 3438/2006

दस्ताचा प्रकार : करारनामा किंवा त्याचे अभिलेख किंवा करार संक्षेपलेख

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
6	नावः यदुराज हरिश्चंद्र पाटील - - पत्ताः घर/फ्लॅट नं: वरिल प्रमाणे गल्ली/रस्ताः - ईमारतीचे नावः - ईमारत नं: - पेठ/वसाहतः - शहर/गावः- तालुकाः - पिनः - पॅन नम्बरः -	लिहून देणार वय 45 सही		
7	नावः वृंदा श्रीधर पाटील पत्ताः घर/फ्लॅट नं: वरिल प्रमाणे गल्ली/रस्ताः - ईमारतीचे नावः - ईमारत नं: - पेठ/वसाहतः - शहर/गावः- तालुकाः - पिनः - पॅन नम्बरः -	लिहून देणार वय 43 सही		
8	नावः दर्शना दशरथ म्हात्रे पत्ताः घर/फ्लॅट नं: वरिल प्रमाणे गल्ली/रस्ताः - ईमारतीचे नावः - ईमारत नं: - पेठ/वसाहतः - शहर/गावः- तालुकाः - पिनः - पॅन नम्बरः -	लिहून देणार वय 40 सही		
9	नावः विकास गणेश पाटील पत्ताः घर/फ्लॅट नं: वरिल प्रमाणे गल्ली/रस्ताः - ईमारतीचे नावः - ईमारत नं: - पेठ/वसाहतः - शहर/गावः- तालुकाः - पिनः - पॅन नम्बरः -	लिहून देणार वय 26 सही		
10	नावः चेतन गणेश पाटील पत्ताः घर/फ्लॅट नं: वरिल प्रमाणे गल्ली/रस्ताः - ईमारतीचे नावः - ईमारत नं: - पेठ/वसाहतः - शहर/गावः- तालुकाः - पिनः - पॅन नम्बरः -	लिहून देणार वय 24 सही		

THE SUB-REGISTRAR THANE - 2

03/05/2006 दुय्यम निबंधक

5:01:05 pm सह दु.नि.ठाणे 2

दस्त गोषवारा भाग-1

टनन2
दस्त क्र 3438/2006
४५१४६

दस्त क्रमांक : **3438/2006**

दस्ताचा प्रकार : **करारनामा किंवा त्याचे अभिलेख** किंवा करार संक्षेपलेख

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
11	नावः प्रिती मनोज पाटील पत्ता: घर/फ्लॅट नं: वरिल प्रमाणे गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नाव: - ईमारत नं: - पेठ/वसाहत: - शहर/गाव:- तालुका: - पिन: - पॅन नम्बर: -	लिहून देणार वय 25 सही Patil		

OFFICE OF THE SUB REGISTRAR THANE - 2

[redacted]

दस्त गोषवारा भाग - 2

टनन2

दस्त क्रमांक (3438/2006)

२६/२६

दस्त क्र. [टनन2-3438-2006] चा गोषवारा
बाजार मुल्य :[illegible] मोबदला [illegible] भरलेले मुद्रांक शुल्क : 238000

दस्त हजर केल्याचा दिनांक :[illegible]2006 04:48 PM
निष्पादनाचा दिनांक : [illegible]
दस्त हजर करणाऱ्याची सही :

दस्ताचा प्रकार :25) करारनामा किंवा त्याचे अभिलेख किंवा करार संक्षेपलेख
शिक्का क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 03/05/2006 04:48 PM
शिक्का क्र. 2 ची वेळ : (फी) 03/05/2006 04:55 PM
शिक्का क्र. 3 ची वेळ : (कबुली) 03/05/2006 05:00 PM
शिक्का क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 03/05/2006 05:00 PM

दस्त नोंद केल्याचा दिनांक : 03/05/2006 05:00 PM

पावती क्र.:3564 दिनांक:03/05/2006
पावतीचे वर्णन
नांव: मे दोस्ती एंटरप्रायझेसचे भागीदार राजुल वी वोरा तर्फे कु.मु. पंकज डी संघवी - -

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

30920: एकूण

दु. निबंधकाची सही, सह दु.नि.ठाणे 2

ओळख :
खालील इसम असे निवेदीत करतात की, ते दस्तऐवज करुन देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात.
1) जगदिश तांडेल- ,घर/फ्लॅट नं: -
गल्ली/रस्ता: -
ईमारतीचे नावः विहंग विहार
ईमारत नं: -
पेठ/वसाहत: -
शहर/गाव:-
तालुका: ठाणे
पिन: -
2) जगदिश बोंडावेळे ,घर/फ्लॅट नं: वरिल प्रमाणे
गल्ली/रस्ता: -
ईमारतीचे नावः -
ईमारत नं: -
पेठ/वसाहत: -
शहर/गाव:-
तालुका: -
पिन: -

पुस्तक क्रमांक......१......
........३२३८.......क्रमांकावर नोंदला
(बी. जी. साठे)
दुय्यम निबंधक ठाणे क्र.२
तारीख..०३..माहे....०५.. सन२००६

दु. निबंधकाची सही
सह दु.नि.ठाणे 2

प्रमाणित करणेत येते की या दस्तामध्ये
एकूण....२६....पाने आहेत.
दुय्यम निबंधक ठाणे क्र. २

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
दुय्यम निबंधक, ठाणे - २
ठाणे - २
THANE - 2