Thursday, November 23, 2006

7:32:59 PM

Original

नोंदणी 39 म.

Regn. 39 M

पावती

पावती क्र. : 8080

गावाचे नाव बाळकुम

दिनांक 23/11/2006

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक टनन5 - 07681 - 2006

दस्ता ऐवजाचा प्रकार करारनामा किंवा त्याचे अभिलेख किंवा करार संक्षेपलेख

सादर करणाराचे नाव:ने दोस्ती एंटरप्रायझेसचे भागीदार दिपक किशन गोराडीया व राजुल वी वोरा यांचे 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 फ़ी (45)	:-	900.00
एकूण	रु.	30900.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 7:47PM ह्या वेळेस मिळेल

दुय्यम निबंधक

सह दु.नि.ठाणे 5

बाजार मुल्य: 16296000 रु. मोबदला: 5458249रु.

भरलेले मुद्रांक शुल्क: 163000 रु.

देयकाचा प्रकार :डीडी/धनाकर्षाद्वारे;

बँकेचे नाव व पत्ता: एच डी एफ सी बँक ;

डीडी/धनाकर्ष क्रमांक: 174083; रक्कम: 30000 रू.; दिनांक: 28/09/2006

दुय्यम निबंधक ठाणे क्रं ५

मूळ दस्त दिला

Designed & developed by C-DAC, Pune

SARITA REPORTS VERSION 5.2.19

D. 17

दुय्यम निबंधक: सह दु.नि.ठाणे 5

दस्तक्रमांक व वर्ष: 7681/2006

Thursday, May 07, 2009

6:47:55 PM

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

नोंदणी 63 म.

Regn. 63 m.e.

गावाचे नाव : बाळकुम

(1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप व बाजारभाव (भाडेपटटयाच्या बाबतीत पटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमूद करावे) करारनामा किंवा त्याचे अभिलेख किंवा करार संक्षेपलेख

मोबदला रू. 5,458,249.00

बा.भा. रू. 16,296,000.00

(2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास) (1) वर्णनः बाळकुम जुना स नं 47/3ब,नविन स नं 50/3अ, क्षेत्र 6080 चौ मी,

(3)क्षेत्रफळ (1)-

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

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

(1) मोरेश्वर गोपाळ भोईर हे स्वत:करीता व गोपाळ रामजी भोईर (हिंदु एकत्र कुटुंब कर्ता व मॅनेजर) - -; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: बाळकुम ; शहर/गाव: ठाणे ; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.

(2) हिराबाई मोरेश्वर भोईर - -; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.

(3) नामदेव मोरेश्वर भोईर - -; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.

(4) शुभांगी नामदेव भोईर - -; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.

(5) राधा राजेश तरे - -; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.

(6) रेणुका जितेंद्र डाकी - -; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: --; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.

(7) करुणा हेमंत म्हात्रे - -; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.

(8) रत्नाकर गोपाळ भोईर हे स्वत:करिता दिपेश व अमिता चे अपाक म्हणुन - -; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.

(9) कल्पना रत्नाकर भोईर - -; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.

(10) केशव पुंडलिक पाटील - -; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.

(11) शांतीबाई केशव पाटील - -; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.

(12) अशोक केशव पाटील हे स्वत:करिता व कु निलेश चे अपाक म्हणुन - -; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.

(13) मीना अशोक पाटील - -; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.

(14) प्रणिता सचिन वेटा - -; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.

(15) देवेंद्र अशोक पाटील - -; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.

(16) वैजयंती दिगंबर म्हात्रे - -; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.

(17) प्रतिभा नरेंद्र वेटा - -; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.

(18) वंदना केशव पाटील - -; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.

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

(1) मे दोस्ती एंटरप्रायझेसचे भागीदार दिपक किशन गोराडीया व राजुल वी वोरा यांचे कु मु पंकज डोळ्ळवी - -; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: लॉरेन्स ॲंड मायो हाऊस ; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: मुंबई ; तालुका: -;पिन: -; पॅन नम्बर: -.

दस्तक्रमांक व वर्ष: 7681/2006

Thursday, May 07, 2009

6:47:05 PM

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव
व संपूर्ण पत्ता

(7) दिनांक करून दिल्याचा 22/11/2006

(8) नोंदणीचा 23/11/2006

(9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 7681 /2006

(10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु 162960.00

(11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रु 30000.00

(12) शेरा

COURT FEE 20 Rs. INDIA वीस रुपये TWENTY RUPEES

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR दुय्यम निबंधक ठाणे-५ यांची मुद्रा ठाणे-५ THANE 5

सदरहू नक्कल श्री. दिलीप मोरे
याचा अर्ज क्रमांक ६५४० /२००९ अन्वये
त्यांना दिली असे ८/५/०९

दुय्यम निबंधक ठाणे क्रं. ५

HDFC BANK

A/C PAYEE ONLY
NOT NEGOTIABLE

MANAGER'S CHEQUE
VALID FOR SIX MONTHS FROM THE DATE OF ISSUE

DATE **Ref. No.** 060120098777
28/09/2006

PAY SUB REGISTRAR THANE. OR ORDER

RUPEES THIRTY THOUSAND ONLY

Rs. *30,000.00

For HDFC BANK LTD.

AUTHORISED SIGNATORIES

KIRAN - MUMBAI

HDFC BANK LTD.

MUMBAI - FORT
MUMBAI - 400001

⑈174083⑈ 400240015⑆ 999991⑈ 12

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR THANE-5

टनन - ५
दस्त क्रमांक

HDFC BANK LTD.
PART III
For The Customer
ACKNOWLEDGEMENT
Serial No.: 67002

Received From: Keshav Pundlik Patil
Franking Amount: 1,63,000/-
Charges: ......
Total: 1,63,000/-
Vide P/O No. / Cash / Transfer Cheque 850010
Drawn on HDFC Bank
or Cash towards franking of document
Signature of / Stamp of Bank
Signature of Customer:
I confirm that I have checked the value franked and the bank is not liable for anything related to the document.

डेव्हलपमेंटचा करार

आज दिनांक --२8------ माहे --ऑक्टोबर---------- इसवी सन २००६ रोजी ठाणे येथे.

Impounded under Section 3...
of Bombay Stamp Act 195...
Collector of Stamps Thane

मेसर्स. दोस्ती एंटरप्राईजेस,

भारतीय भागीदारी कायदा, १९३२ अनुसार नोंदणीकृत
भागीदारी संस्था,

व्यवसाय : बिल्डर्स व डेव्हलपर्स,

कार्यालय : लॉरेंस अँड मेयो हाऊस, पहिला मजला, २७६,
डॉ. डि.एन. रोड, मुंबई - ४०० ००१,

तर्फे अधिकार प्राप्त भागीदार :

१) **श्री दिपक किशन गोरडिया,**

२) **श्री राजूल वृजलाल वोरा,**

यापुढे '**सदर डेव्हलपर्स**' असा उल्लेख केलेला आहे (अर्थ व संदर्भ यांचेशी विसंगत नसेल तर सदर संज्ञेत सदर भागीदारी फर्म, फर्मचे सध्याचे भागीदार तसेच त्या त्या वेळी असणारे भागीदार, त्यांचे वारस, त्यांचे मृत्युपत्र चालविणारे इसम, प्रशासक व त्यांचे संबंधित नॉमिनी, असायनी व प्रतिनिधी ह्या सर्वांचा समावेश असल्याचे मानण्यात येईल).

पहिले पक्ष डेव्हलपर्स लिहून घेणार

H.D.F.C. Bank, 170/171 Anchorage Building, Central Avenue, Chembur, Mumbai-400071.

भारत INDIA 27679 123557
Special Adhesive NOV 22 2006 10:22
Rs.0163000/-PB5154
STAMP DUTY MAHARASHTRA

आ णि ...

टनन - ५
दस्त क्रमांक ०६८९/२००६
२/७५

हिरा. मो. भोईर
शुभांगी ना. भोईर

OFFICE OF THE COLLECTOR OF STAMPS

No. Fvr 135906 Date 22/11/06

Stamp Duty Rs. 1,63,000/- (Rupees one lakh sixty three thousand only) which this instrument is chargable under Article 59-C of schedule I already paid. Therefore, Certificate under Section 41 of the Bombay Stamp Act 1958 that this instrument is duly stamped.

This certificate is subject to the provision of section 53(A) of Bombay Stamp Act 1958

Place : Thane

Date :

Collector of Stamps Thane City

M.V – 1,62,96,000/-

9320 / 22/11/06

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR CLASS II THANE

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

दुय्यम निबंधक, कार्यालय क्र. ५ ठाणे

THANE-5

टनन - ५

दस्त क्रमांक ९९७९/२००६

३/४५

(अ) गोपाळ

तर्फे क

पत्ता :

यापुढे 'ज

आहे

(अर्थ व

सदर हिंदु

भविष्यक

अज्ञान व

ए कुटु

विभाजन

अनेक हिं

पालनकर्त

त्या वेळी

मृत्युपत्र च

नॉमिनीज

असल्याचे

(ब) (१) श्री

(२) सौ.

(३) श्री

(४) सौ.

रहाणा

(५) सौ.

रहाणा

(अ) **गोपाळ रामजी भोईर (हिंदु एकत्र कुटुंब),**)
तर्फे कर्ता व मॅनेजर **श्री मोरेश्वर गोपाळ भोईर,**)
पत्ता : बाळकुम, ठाणे, तालुका व जिल्हा ठाणे,)
यापुढे **'जमीन मालक'** असा उल्लेख केलेला)
आहे)
(अर्थ व संदर्भ यांचेशी विसंगत नसेल तर सदर संज्ञेत,)
सदर हिंदु एकत्र कुटुंब, त्यातील आज रोजी असलेले -)
भविष्यकाळात त्यांत होणाऱ्या बदलांसह एकत्र कुटुंबाचे)
अज्ञान व सज्ञान सभासद, तसेंच भविष्यकाळात सदर)
एकत्र कुटुंबात होणारे सर्व प्रकारचे बदल, तसेंच त्याचे)
विभाजन झाल्यास अशा विभाजनातून तयार होणारी)
अनेक हिंदु एकत्र कुटुंबे, त्यांतील अज्ञान सभासदांचे) **दुसरे पक्ष**
पालनकर्ते व एकंदर कुटुंबातील अज्ञान व सज्ञान - त्या) **लिहून देणार**
त्या वेळी असणाऱ्या सभासदांचे वालीवारस, हक्कदार,)
मृत्युपत्र चालविणारे इसम, प्रशासक, त्यांचे संबंधित)
नॉमिनीज व वालीवारस, वगैरे सर्वांचा समावेश)
असल्याचे मानण्यात येईल.))
)

आ णि ...

(ब) (१) **श्री मोरेश्वर गोपाळ भोईर,**
(२) **सौ. हिराबाई मोरेश्वर भोईर,**
(३) **श्री नामदेव मोरेश्वर भोईर,**
(४) **सौ. शुभांगी नामदेव भोईर,**
रहाणार : बाळकुम, तालुका व जिल्हा ठाणे,)
(५) **सौ. राधा राजेश तरे,**)
रहाणार : कर्जत, तालुका कर्जत व)
जिल्हा रायगड,

शुभांगी ना. भोईर

हिरा. मो. भोईर

(६) सौ. रेणुका जितेंद्र डाकी,)
रहाणार : अंजूर, भिवंडी,)
तालुका भिवंडी व जिल्हा ठाणे,)
(७) सौ. करुणा हेमंत म्हात्रे,)
(८) श्री रत्नाकर गोपाळ भोईर,)
(९) सौ. कल्पना रत्नाकर भोईर,)
(१०) कु. दिपेश रत्नाकर भोईर, अज्ञान,)
(११) कु. अमिता रत्नाकर भोईर, अज्ञान,)
क्रमांक १० व ११ अज्ञान तर्फे पालनकर्ता म्हणून)
श्री रत्नाकर गोपाळ भोईर,)
(१२) श्री केशव पुंडलिक पाटील,)
(१३) सौ. शांताबाई केशव पाटील,)
(१४) श्री अशोक केशव पाटील,) दुसरे पक्ष
(१५) सौ. मीना अशोक पाटील,) लिहून देणार
(१६) सौ. प्रणिता सचीन वेठा,)
(१७) कु. देवेंद्र अशोक पाटील,)
(१८) कु. निलेश अशोक पाटील, अज्ञान,)
क्रमांक १८ अज्ञान तर्फे पालनकर्ता म्हणून)
श्री अशोक केशव पाटील,)
रहाणार : बाळकुम, ठाणे,)
तालुका व जिल्हा ठाणे,)
(१९) सौ. वैजयंती दिगंबर म्हात्रे,)
रहाणार : ढोकाळी, ठाणे,)
तालुका व जिल्हा ठाणे,)
(२०) सौ. प्रतिभा नरेंद्र वेठा,)
रहाणार : कोपरखैरणे, नवी मुंबई,)
तालुका व जिल्हा ठाणे,)

टनन - ५
दस्त क्रमांक 6669/२००६
५/८५

शुभांगी ना. भोईर

हिरा. मो. भोईर

(२१)कु. **वंदना केशव पाटील,** रहाणार : बाळकुम, तालुका व जिल्हा ठाणे, सर्वजण : प्रौढ, भारतीय नागरीक, व्यवसाय : शेती व उद्योगधंदा, यापुढे **'जमीन मालकांचे कुटुंबिय'** असा उल्लेख केलेला आहे (अर्थ व संदर्भ यांचेशी विसंगत नसेल तर सदर संज्ञेत, त्यांचेपैकी प्रत्येकाचे वालीवारस, हक्कदार, मृत्युपत्र चालविणारे, प्रशासक व त्यांचे संबंधित वालीवारस व त्यांचे वतीने हक्क अधिकार सांगणाऱ्या सर्वांचा समावेश असल्याचे मानण्यात येईल). (क्लिष्ठता व दूर्बोधता टाळण्यासाठी या करारात 'जमीन मालक', व 'जमीन मालकांचे कुंटुंबिय' यांचा एकत्रित उल्लेख **'दुसरे पक्ष'** असा केलेला आहे).	)	**दुसरे पक्ष लिहून देणार**

कारणे डेव्हलपमेंटचा करार करण्यात येतो की :

अ) मिळकतीचे वर्णन :-

महसुली गांव बाळकुम, तालुका व जिल्हा ठाणे, रजिस्ट्रेशन डिस्ट्रीक्ट व सब्-डिस्ट्रीक्ट ठाणे व ठाणे महानगरपालिका हद्दीतील ७/१२ उताऱ्यानुसार खालील वर्णनाची शेतजमीन.

जुना सर्व्हे क्रमांक व हिस्सा क्रमांक	नवीन सर्व्हे क्रमांक व हिस्सा क्रमांक	क्षेत्रफळ हे. - आर. - प्रती.	आकार रु. - पै.
४७/३पै	५०/३अ	० - ६० - ८	८ - ८८

म्हणजे ६०८० चौरस मिटर्स म्हणजे सुमारे ७२७४ चौरस वार अशी, सोबत जोडलेल्या नकाशात लाल सिमा रेषेने अधोरेखित केलेली शेतजमीन. तदअंगभूत सर्व हक्क हित संबंध सुद्धा व सर्व ऋणबोजेमुक्त अशी.

टनन - ५
दस्त क्रमांक ६८८९/२००६
६१/७५

सुभांगी ना. भोईर

हिरा. मो. भोईर

(यापुढे सोईसाठी सदर जमीनीचा उल्लेख '**सदर मिळकत**' असा केलेला आहे).

ब) सदर मिळकत ही जमीन मालक - हिंदु एकत्र कुटुंबाची वडीलोपार्जित मालकीची व प्रत्यक्ष कब्जेवहीवाटीची मिळकत आहे. सध्या ७/१२ उताऱ्यात हिंदु एकत्र कुटुंबाचे सदस्य म्हणून जमीन मालकांचे कुंटुंबिय यांचेपैकी काही जणांच्या नावाची नोंद आहे.

क) जमीन मालकाचे कुंटुबिय हे जमीन मालक हिंदु एकत्र कुटुंबाचे विद्यमान अज्ञान/ सज्ञान सभासद आणि/अथवा त्यांचे कुटुंबिय आहेत. भविष्यकाळात हिंदु एकत्र कुटुंबात व त्याच्या कर्ता व मॅनेजर यामध्ये होणारे बदल, विद्यमान सभासदांत जन्म - मृत्यु मुळे होणारे बदल, तसेंच वेळोवेळी संबंधित सदस्यांच्या वारसांस हिंदु वारसा कायदा, १९५६ अनुसार आणि/अथवा भारतीय वारसा कायदा, १९२५ अनुसार (यापुढे '**वारसा कायदा**' असा उल्लेख केलेला आहे) प्राप्त होणारे हक्क अधिकार विचारात घेऊन, भविष्यकाळात काही तांत्रिक समस्या निर्माण होऊ नयेत म्हणून जमीन मालकांचे कुंटुंबिय यांस या करारात मान्यता देण्यासाठी सामिल करुन घेतलेले आहे.

ड) दुसरे पक्ष यांची वंशवेल **परिशिष्ठ 'अ'** मध्ये दिलेली आहे. सदर वंशवेल बरोबर व बिनचुक असल्याची खात्री दुसरे पक्ष हे देत आहेत.

इ) बाळकुम परिसराचे झपाटयाने शहरीकरण होत आहे. जमीनीचा लहान आकार, तसेंच मनुष्यबळाचा अभाव व अन्य तत्सम कारणांमुळे दुसरे पक्ष यांस सदर मिळकतीत पीकपाणी घेणे शक्य होत नाही त्यामुळे सदर मिळकतीपासून कुटुंबास काही उत्पन्न मिळत नाही. त्याचप्रमाणे दुसरे पक्ष यांच्या कुटुंबातील सदस्यांच्या कायदेशिर गरजा भागविणे, मुलींची लग्नकार्ये करणे व अज्ञानांचे शिक्षण संगोपन (यापुढे "**एकत्र कुंटुंबाच्या कल्याणासाठी**" असा उल्लेख आहे) यासाठी दुसरे पक्ष यांस पैशाची गरज निर्माण झालेली आहे. तसेंच वाढत्या शहरीकरणामुळे सदर जागेत अतिक्रमण होण्याची शक्यता आहे.

ई) वरील परिस्थितीत सदर मिळकत नागरी घरबांधणीकामी डेव्हलप करण्याचा व त्यातून मिळणाऱ्या पैशाचा विनियोग दुसरे पक्ष यांचे एकत्र कुंटुंबाच्या कल्याणासाठी करण्याचा दुसरे पक्ष यांचा विचार आहे.

उ) परंतु डेव्हलपमेंटकामी आवश्यक परवानग्या व मंजुऱ्या मिळविणे व प्रत्यक्ष बांधकाम करणे

सुभांगी मो. भोईर

हिरा. मो. भोईर

याकामी आवश्यक अनुभव, वेळ व पैसा दुसरे पक्ष यांचेकडे उपलब्ध नाही. त्यामुळे दुसरे पक्ष यांस सदर मिळकतीची डेव्हलपमेंट सक्षम डेव्हलपर्स मार्फत करुन घ्यावयाची आहे.

ऊ) पहिले पक्ष हे ठाणे परिसरातील सुस्थापित बिल्डर्स व डेव्हलपर्स आहेत. त्यांस नागरी जमीनी डेव्हलप करण्याचा अनुभव आहे व त्यासाठी आवश्यक आर्थिक पाठबळ पहिले पक्ष यांचेकडे उपलब्ध आहे.

ए) वरील परिस्थितीत दुसरे पक्ष आणि पहिले पक्ष यांचेत सविस्तर चर्चा होऊन सदर चर्चेअंती जमीन मालकांनी पहिले पक्ष यांस मोबदल्यापोटी सदर मिळकतीमधील डेव्हलपमेंटचे अधिकार देण्याचे कबूल केले व सदर व्यवहार हा एकत्र कुटुंबाच्या कल्याणासाठी असल्याची जमीन मालकांच्या कुटुंबियांची खात्री पटल्यावरुन जमीन मालकांच्या कुंटुंबियांनी या करारात सामिल होऊन सदर व्यवहारास मान्यता देण्याचे मान्य केले आहे. त्यानुसार, उभयपक्षी ठरलेल्या कराराच्या उभयपक्षी मान्य अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे:

कराराच्या अटी व शर्ती :-

१. वर कलम 'अ' मध्ये विस्ताराने नमूद केलेली सदर मिळकत म्हणजे महसुली गांव बाळकुम, ठाणे, तालुका व जिल्हा ठाणे येथील जुना सर्व्हे क्रमांक ४७/३ पै, त्यास नवीन सर्व्हे कमांक ५०/३अ, क्षेत्रफळ ०-हे. ६०-आर. ८-प्रती. म्हणजे ६०८० चौरस मिटर्स म्हणजे सुमारे ७२७४ चौरस वार अशी सर्व ऋणबोजेमुक्त अशी व तद्अंगभूत सर्व हक्क हितसंबंध सुद्धा शेतजमीन, त्यावरील डेव्हलपमेंटच्या वर्तमान व भविष्यकालीन हक्क अधिकारांसह व त्यावर टीडीआर वापरण्याच्या अधिकारांसह खाली नमूद केलेल्या मोबदल्यापोटी दुसरे पक्ष (जमीन मालक) हे पहिले पक्ष अथवा त्यांचे नॉमीनी वा असायनी यांस डेव्हलप करण्यास देत आहेत व सदर डेव्हलपमेंटच्या व्यवहारास जमीन मालकांचे कुंटुंबिय सर्वजण एकत्रितपणे व एकेकट्याने स्वतंत्रपणे मान्यता देत आहेत. यापुढे पहिले पक्ष यांनी स्वत: आणि/अथवा त्यांचे नॉमीनीज अथवा असायनीज यांनी त्यांचे मर्जीनुसार यापुढे कलम २ मध्ये विस्ताराने नमूद केल्यानुसार मिळकतीची डेव्हलपमेंट करावी.

२. या डेव्हलपमेंट कराराने दुसरे पक्ष यांनी यापुढे नमूद केलेल्या मोबदल्यापोटी पहिले पक्ष यांस तसेंच त्यांचे नॉमिनीज वा असायनीज यांस सदर मिळकत डेव्हलप करण्याचे निरंतरचे सर्वाधिकार दिलेले असून त्यानुसार पहिले पक्ष वा त्यांचे नॉमिनीज वा असायनीज यांस त्यांचे मर्जीनुसार सदर मिळकतीचा विकास करणे, मोजणी - फेरमोजणी करुन घेणे, जमीनीच्या सरहद्दींची फेरतपासणी करणे व निश्चिती करणे,

टनन - ५
दस्त क्रमांक ६६९ /२००२
८/१४

त्यांत बदल करणे, याबाबत लगतच्या शेतकऱ्यांबरोबर वाद निर्माण झाल्यास त्याबाबत निर्णय घेणे, सदर मिळकतीची विभागणी / विभाजन करणे आणि / अथवा शेजारील मिळकतींबरोबर एकत्रिकरण करणे, क्षेत्र दुरुस्ती करुन घेणे, कुंपण घालणे, भरणी करणे, अतिक्रमणापासून संरक्षण करणे, सार्वजनिक रस्त्यापासून सदर मिळकतीसाठी रस्ता मिळविणे, सदर मिळकतीतून लगतच्या मिळकतीसाठी रस्ता देणे, डेव्हलपमेंटकामी विविध परवानग्या मिळविणे, मिळकतीचे अथवा एकत्रित मिळकतीचे अथवा विभाजित मिळकतीचे लेआऊट व बांधकाम नकाशे मंजूर करुन घेणे, सदर मिळकतीवर काही रिझर्व्हेशन असल्यास आणि/ अथवा भविष्यात सदर मिळकत अथवा मिळकतीचा काही भाग आरक्षणाने बाधित झाल्यास अशा प्रसंगी त्यांचे खटपट खर्चाने आरक्षण उठवून घेणे वा असे आरक्षण दुसऱ्या मिळकतीत किंवा मिळकतीच्या दुसऱ्या भागात हलवून घेणे, आणि/अथवा अशी आरक्षित मिळकत महापालिकेकडे सरेंडर करणे, त्याबाबतचे दस्तावेज लिहून देणे, दस्तावेज रजिस्टर करणे, त्याअनुसार ७/ १ २ उताऱ्यात कब्जेदार सदरी महापालिकेचे नांव दाखल करणे, रिझर्व्हेशनचा टी.डी.आर. घेणे, त्यासाठी आवश्यक अर्ज, अंडरटेकींग देणे, नियम व शर्तीची पूर्तता करणे, व असा टी.डी.आर. स्वत: अथवा नॉमिनीज वा असायनीज यांचे मार्फत सदर मिळकतीवर किंवा इतर मिळकतीवर वापरणे किंवा असा टी.डी.आर. त्रयस्थांस विकणे, तसेंच इतर मिळकतीचा टी.डी.आर. सदर मिळकतीवर घेणे, टी.डी.आर. विकत घेण्यासाठी अथवा एकत्रितपणे किंवा वेगवेगळ्या तुकडयात विकण्यासाठी करारमदार करणे, अशा करारमदारांवर दुसरे पक्ष यांचे वतीने सह्या करणे, ट्रान्सफर फॉर्मस व युटीलायजेशन फॉर्मस यांचेवर सह्या करणे, त्यासाठी आवश्यक अर्ज व अंडरटेकिंग देणे, नियम व शर्तीची पूर्तता करणे, असा टी.डी.आर. सदर मिळकतीवर वापरुन सुधारीत बांधकाम नकाशे तयार करुन घेणे, त्यावर दुसरे पक्ष यांचे वतीने सह्या करणे, बांधकाम नकाशे मंजूरीकरिता लागणारी डिक्लरेशन, अंडरटेंकिग देणे व बांधकाम नकाशे मंजूर करुन घेणे, डेव्हलपमेंट कामी वेगवेगळ्या परवानग्या, ऑर्डर्स व ना हरकत दाखले मिळविणे, त्याअनुसार सदर मिळकतीत आणि/ अथवा सदर मिळकतीचा एफ.एस.आय. वापरुन एकत्रिकरण केलेल्या मिळकतीत बांधकाम करण्यासाठी नकाशे तयार करणे, त्यावर दुसरे पक्ष यांचे नावे व वतीने सह्या करणे, असे नकाशे वा सुधारीत नकाशे वा अमेंडेड नकाशानुसार मिळकतीची डेव्हलपमेंट करणे, त्यातील बांधकामे, फ्लॅटस, दुकाने, गोडाऊन, ऑफीस प्रिमायसेस व अन्य सर्व प्रकारच्या प्रिमायसेस यांचे विक्रीची जाहीरात करणे, अशी बांधकामे त्रयस्थांस विकणे, त्याबाबत करार मदार करणे, ते सक्षम अधिकाऱ्यांसमोर रजिस्टर करुन घेणे, त्याचा कबुली जबाब देणे, किंमतीची रक्कम घेणे, त्याची पोंच पावती देणे, त्याचा उपभोग घेणे, व अशा खरेदीदारांची महाराष्ट्र को-ऑप. हौसिंग सोसायटीज अ‍ॅक्ट, १९६० खाली

टनन - ५

दस्त क्र. ६८६९ /२००
१/४५

हिरा. मो. भोईर

एक सोसायटी अथवा अनेक सोसायट्या अथवा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्ट, १९७० खाली अपार्टमेंट धारकांची एक असोसिएशन अथवा अनेक असोशिएशन अथवा कंपनीज ॲक्ट, १९५६ खाली एक कंपनी अथवा अनेक कंपन्या स्थापन करणे (ज्यांचा यापुढे '**नोंदणीकृत संस्था**' असा उल्लेख आहे). तसेंच अशा नोंदणीकृत संस्थेचे/संस्थांचे नावे अथवा पहिले पक्ष यांचे नावे आणि/अथवा पहिले पक्ष यांचे नॉमिनीज वा असायनीज यांचे नावे योग्य ती स्टँप ड्युटी भरुन, सदर मिळकतीचे, त्यातील बांधकामासह विक्रीखत अथवा जशी बाब असेल तशी अनेक विक्रीखते, भाडेकरार, कुलमुखत्यारपत्र व तसेंच इतर कागदपत्र लिहून देणे, त्यानुसार ७/१२ उताऱ्यात कब्जेदार सदरी पहिले पक्ष आणि/अथवा त्यांचे नॉमिनीज वा असायनीज आणि/अथवा नोंदणीकृत संस्थेचे/संस्थांचे नांवे दाखल करणे व एकंदर सदर मिळकतीचे डेव्हलपमेंट कामी करावी लागणारी सर्व कामे करणे, वगैरे सर्व हक्क, अधिकार देत असून त्यानुसार आजपासून वरील विविध कामे करण्याचे अधिकार पहिले पक्ष यांस प्राप्त झालेले आहेत (यापुढे संदर्भानुसार '**सदर डेव्हलपमेंटचे अधिकार**' असा उल्लेख केलेला आहे.)(दुसरे पक्ष यांनी पहिले पक्ष यांस दिलेल्या विविध अधिकारांचा वर दिलेला तपशील हा सर्वसमावेशक नाही. सबब, वर नमूद न केलेल्या परंतु पहिले पक्ष यांचे मतीच्या त्या वेळचे कायदेकानून व परिस्थिती अनुसार मिळकतीच्या डेव्हलपमेंट कामी आवश्यक असणाऱ्या अन्य सर्व अधिकारांचा समावेश 'सदर डेव्हलपमेंटचे अधिकार' या सज्ञेंत असल्याचे समजण्यात येईल.). डेव्हलपमेंट मधुन मिळणारे कोणत्याही रकमेचा हिशेब पहिले पक्ष यांनी दुसरे पक्ष यांस देणेचा नाही व अशा डेव्हलपमेंट कामी होणारे नफ्या-तोट्याशी दुसरे पक्ष यांचा कोणताही संबंध नाही. वरीलप्रमाणे या करारासोबत दुसरे पक्ष यांनी संपूर्ण मिळकतीचा कब्जा पहिले पक्ष यांस दिलेला असल्यामुळे यापुढे डेव्हलपमेंट कामी दुसरे पक्ष यांच्या कोणत्याही सही संमतीची गरज नाही. मात्र, अशा सह्या संमतीची गरज भासल्यास दुसरे पक्ष हे वेळचेवेळी हजर राहून अशा सह्या देतील. त्यांकामी कोणीही हरकत घेणार नाही वा अलाहिदा मोबदला मागणार नाही.

३. सदर मिळकतीचे डेव्हलपमेंट राईटस दुसरे पक्ष यांनी पहिले पक्ष आणि/अथवा त्यांचे नॉमीनीज वा असायनीज यांस देण्याचे मोबदल्यापोटी पहिले पक्ष यांनी दुसरे पक्ष यांस एकूण मोबदला रक्कम रुपये ५४,५८,२४९/- (अक्षरी रुपये चोपन्न लक्ष अठ्ठावन्न हजार दोनशे एकोणपन्नास मात्र) खालीलप्रमाणे द्यावयाची आहे:

सुभांगी ना. भोईर   हिरा. मो. भोईर

टनन - ५
दस्त क्रमांक ६८९/२००६
१०/४५

अ) रुपये २९,५८,२४०/- (अक्षरी रुपये एकोणतीस लक्ष अठ्ठावन्न हजार दोनशे चाळीस मात्र)या करारावर सही करताना पहिले पक्ष यांनी दुसरे पक्ष यांस कराराचे शेवटी नमूद केल्यानुसार चेकने दिले (सदर रक्कम मिळाल्याचे दुसरे पक्ष मान्य व कबूल करतात.).

ब) रुपये २५,००,०००/- (अक्षरी रुपये पंचवीस लक्ष मात्र) कराराचे तारखेपासून १ २(बारा) महीन्यांत.

रुपये ५४,५८,२४०/- (अक्षरी रुपये चोपन्न लक्ष अठ्ठावन्न हजार दोनशे चाळीस मात्र)

नोट : अ) वरील क्रमांक 'ब' अनुसार देणे रकमेपोटी पहिले पक्ष यांनी दुसरे पक्ष यांचेपैकी श्री अशोक केशव पाटील यांचे नावे एच.डी.एफ.सी. बँक, मुंबई वरील चेक क्रमांक ----------------------, दिनांक --------------------------- अनुसार पोष्ट डेटेड चेक दिलेला आहे. सदर चेक त्या तारखेस बँकेमार्फत अदा केला जाईल, अशी हमी पहिले पक्ष हे देत आहेत. वर नमूद केलेला चेक संबंधित दुसरे पक्ष कुटुंबियांनी त्या तारखेस बँकेत जमा करावयाचा आहे. सदर चेक वटण्यासाठी बँकेत आवश्यक शिल्लक ठेवण्याची जबाबदारी पहिले पक्ष यांची राहील. त्याचप्रमाणे पहिले पक्ष यांनी सदर सर्व चेक अदा होईपर्यंत सदर बँक खाते बंद करावयाचे नाही. कोणत्याही कारणाने वरील चेक परत आल्यास संबंधित दुसरे पक्ष यांस पहिले पक्ष यांचे विरुद्ध निगोशिएबल इन्स्ट्रुमेंट्स ॲक्टचे कलम १३८ अनुसार फौजदारी कारवाई करण्याचा अधिकार राहील. त्याचप्रमाणे अशा विलंब काळासाठी पहिले पक्ष यांनी संबंधित कुटुंबियास थकित रकमेवर विलंब काळासाठी १ २ टक्के दराने व्याज द्यावयाचे आहे.

ब) मिळकतीपासून मिळालेल्या व मिळणे वर नमूद केलेल्या मोबदल्याची वाटणी दुसरे पक्ष यांनी परस्पर संमतीने आपापसांत खालीलप्रमाणे केलेली आहे व करावयाची आहे:

टनन - ५
दस्त क्रमांक ६८८९/२००६
११/३५

अनु. क्रमांक	दुसरे पक्ष यांचे नाव	हिश्याची रक्कम (रुपये)
१)	श्री नामदेव मोरेश्वर भोईर	७,२३,५८०/-
२)	सौ. कल्पना रत्नाकर भोईर	१२,३४,६६०/-
३)	श्री अशोक केशव पाटील	३५,००,०००/-

वरील वाटणीशी पहिले पक्ष यांचा कोणताही संबंध नाही व त्या संदर्भात पहिले पक्ष यांची कोणतीही जबाबदारी नाही. त्याबाबत दुसरे पक्ष जमीन मालकांचे कुटुंबिय वा अन्य कोणीही काही हिल्ला हरकत केल्यास त्याचे निवारण दुसरे पक्ष यांनी त्यांचे जबाबदारीवर व खर्चाने करुन द्यावयाचे आहे. तसेंच त्यामुळे पहिले पक्ष यांचे डेव्हलपमेंट कामी अडथळा येणार नाही याची काळजी दुसरे पक्ष यांनी घ्यावयाची आहे. मोबदल्याच्या रकमेबाबत दुसरे पक्ष यांची काहीही तक्रार नाही. पहिले पक्ष यांनी दुसरे पक्ष यांस देणे रक्कम वर नमूद केल्याप्रमाणे त्या त्या इसमांस द्यावयाची आहे. अशा प्रकारे दिलेल्या रकमेची त्या त्या दुसरे पक्ष सदस्याने दिलेली पावती दुसरे पक्ष यांचेवर व सदर मिळकतीवर बंधनकारक राहील.

क) वर नमूद केलेला मोबदला हा सदर मिळकतीच्या ७/१२ उताऱ्याचे आधारे निश्चित केलेला आहे. प्रत्यक्ष सर्व्हे केल्यावर जमीनीचे क्षेत्रफळ कमी जास्त झाले अथवा डेव्हलपमेंट कामी कमी जास्त क्षेत्रफळ उपलब्ध झाले तरी पहिले पक्ष यांसी दुसरे पक्ष यांसी देणे मोबदल्यात अधिक उणे बदल करावयाचा नाही.

ड) मिळकतीतील दुसरे पक्ष यांचे मालकी हक्क तपासणीकामी व विविध परवानग्या घेणेकामी दुसरे पक्ष यांनी पहिले पक्ष यांचे वकिलांचे मागणीनुसार सर्व कागदपत्रे द्यावयाची आहेत व पहिले पक्ष यांनी वेळोवेळी त्यांचे गरजेनुसार वर्तमानपत्रात जाहीरात देऊन दुसरे पक्ष यांचे मिळकतीतील मालकी हक्कांची तपासणी करावयाची आहे. सदर मिळकतीत दुसरे पक्ष यांचे व्यतिरिक्त अन्य इसमांचा

टनन - ५
दस्त क्रमांक ६६९/२००६
१२/७५

मालकी वा अन्य प्रकारे हक्क अधिकार असल्याचे आढळल्यास अशा त्रयस्थ इसमांची या करारासंमती घेण्याची जबाबदारी दुसरे पक्ष सर्वांवर राहील. अशा प्रसंगी कोणाचीही कोणतीही हरकत आल्यास ती दुसरे पक्ष यांनी त्यांचे जबाबदारीवर दूर करावयाची आहे. अशा प्रसंगी दुसरे पक्ष यांनी अशा हरकती दूर करणेकामी विलंब अथवा कसूर केल्यास पहिले पक्ष यांस त्यांचे मर्जीनुसार अशा हरकती दूर करण्याचा व त्यापोटी होणारा खर्च दुसरे पक्ष यांस देणे रकमेतून कापून घेण्याचा व त्यासाठी चेकचे स्टॉप पेमेंट करण्याचा अधिकार राहील. दुसरे पक्ष यांचे चुकीमुळे असे स्टॉप पेमेंट करावे लागल्यास अशा प्रसंगी सदर चेकला निगोशिएबल इन्स्ट्रुमेंटस ॲक्टच्या तरतुदी लागू होणार नाहीत. त्याबाबत पहिले पक्ष यांचा निर्णय अंतिम राहील. दुसरे पक्ष यांस देणे पूर्ण रक्कम दिल्यावर असा त्रयस्थाचा हक्क अधिकार आढळल्यास व त्याचे निवारण दुसरे पक्ष यांनी न केल्यामुळे ते पहिले पक्ष यांनी केल्यास, त्यापोटी होणारा खर्च दुसरे पक्ष यांनी द्यावयाचा आहे. अशा रकमेचा चार्ज दुसरे पक्ष यांच्या अन्य मिळकतीवर तसेंच व्यक्तीश: दुसरे पक्ष यांजवर राहील. टायटल क्लिअर होणेकामी विलंब झाल्यास अशा प्रसंगी पुढील हप्ता मिळणेकामी विलंब होईल याची दुसरे पक्ष यांस कल्पना आहे. सबब, अशा प्रसंगी पुढील रक्कम मिळणेकामी होणाऱ्या विलंबाबद्दल दुसरे पक्ष यांनी तक्रार करावयाची नाही.

४. या डेव्हलपमेंट करारानुसार पहिले पक्ष यांस प्राप्त झालेल्या कलम २ मध्ये नमूद केलेल्या सदर डेव्हलपमेंच्या अधिकारांची परिणामकारक अंमलबजावणी होणे सोईचे व्हावे म्हणून या करारासोबत पहिले पक्ष यांनी दुसरे पक्ष यांचे नावे इरिव्होकेबल म्हणजे कधीही रद्द न होण्याजोगे मुखत्यारपत्र लिहून दिलेले आहे. सदर मुखत्यारपत्राचे आधारे पहिले पक्ष यांनी स्वत: अथवा त्यांचे नामिनीज वा असायनीज यांचेमार्फत सदर मिळकतीची डेव्हलपमेंट करावी.

५. या करारासोबत दुसरे पक्ष यांनी सदर मिळकतीचे डेव्हलपमेंट कामी डेव्हलपर्स म्हणून सदर मिळकतीचा ताबा पहिले पक्ष यांस दिलेला आहे. यापुढे पहिले पक्ष यांस सदर मिळकतीसंदर्भात वर कलम २ मध्ये नमूद केल्यानुसार सदर मिळकतीचे डेव्हलपमेंटसंदर्भातील सर्व अधिकार प्राप्त झालेले आहेत. वरील प्रमाणे या करारासोबत दुसरे पक्ष यांनी संपूर्ण मिळकतीचा ताबा पहिले पक्ष यांस दिलेला असल्यामुळे यापुढे

सुभाष ना. भोईर   हिरा. भो. भोईर

टनन - ५
दस्त क्रमांक ६८८९/२००६
९३/७५

डेव्हलपमेंट कामी दुसरे पक्ष यांच्या कोणत्याही सही संमतीची गरज नाही. मात्र, अशा सहया संमतीची गरज भासल्यास दुसरे पक्ष हे वेळचेवेळी हजर राहून अशा सहया संमती देतील. त्याकामी कोणतीही हरकत घेणार नाही वा अलाहिदा मोबदला मागणार नाहीत.

६. सदर मिळकतीत काही रिझर्व्हेशन्स असल्यास पहिले पक्ष यांनी त्यांचे खटपट खर्चाने सदर रिझर्व्हेशन्स रद्द करुन घ्यावीत अथवा उठवून मिळकतीच्या दुसरे भागात न्यावे किंवा पहिले पक्ष यांचे मर्जीनुसार सदर रिझर्व्हेशनबाबत योग्य ते निर्णय घ्यावेत. रिझर्व्हेशन उठविल्यास त्यामुळे जादा बांधकाम क्षेत्र उपलब्ध झाल्यास त्यावर फक्त पहिले पक्ष यांचाच अधिकार राहील. त्यापोटी पहिले पक्ष यांनी दुसरे पक्ष यांस अलाहिदा मोबदला द्यावयाचा नाही.

७. यापुढे सदर मिळकतीच्या डेव्हलपमेंट कामी लागणारी जमीन महसुल अधिनियम १९६६ खालील एन.ए. परवानगी, नागरी जमीन धारणा कायदा, १९७६ खालील परवानगी, कुळकायदा कलम ४३ खालील परवानगी, इमारती बांधकामकामी लागणाऱ्या विविध परवानग्या व एकंदर मिळकतीचे डेव्हलपमेंट व विक्री कामी लागणाऱ्या सर्व प्रकारच्या परवानग्या, ना हरकत दाखले व ऑर्डरस् पहिले पक्ष यांनी त्यांचे खर्चाने मिळविण्याच्या आहेत. त्यासाठी लागणारे सहकार्य व जाबजबाब दुसरे पक्ष हे वेळोवेळी हजर राहून देतील. दुसरे पक्ष यांचे चुकीमुळे वा दिरंगाईमुळे अशा परवानग्या, ना हरकत दाखले, व ऑर्डरस् मिळविण्याच्या कामी विलंब होऊ देणार नाहीत व पहिले पक्ष यांचे डेव्हलपमेंटचे कामी अडथळा होऊ देणार नाहीत.

८. सदर मिळकत अथवा मिळकतीचा काही भाग आरक्षणाने बाधित झाल्यास अशाप्रसंगी पहिले पक्ष यांनी त्यांचे खटपट खर्चाने वेगवेगळ्या परवानग्या, ना हरकत दाखले व ऑर्डर्स मिळवून ठाणे महानगरपालिकेकडून सदर मिळकतीमधील आरक्षणाचा टीडीआर मिळविण्याचा आहे व त्याचा स्वत: अथवा पहिले पक्ष यांचे नॉमिनीज अथवा असायनी यांचेमार्फत महापालिकेच्या नियमानुसार उपभोग घ्यावयाचा आहे. याकामी आवश्यक सहकार्य व जाबजबाब दुसरे पक्ष यांनी विनाविलंब व विनाहरकत द्यावयाचे आहेत.

SEAL OF THE SUB REGISTRAR THANE 5

शुभांगी ना. भोईर

हिरा. मो. भोईर

टनन - ५

दस्त क्रमांक ६६९/२००६

१४/४५

९. सदर मिळकत ही दुसरे पक्ष यांची वडीलोपार्जित मालकीची हिंदु एकत्र कुटुंबाची मिळकत आहे. सदर मिळकतीत परिशिष्ठ 'अ' मध्ये नमूद केल्याव्यतिरिक्त अन्य कोणाचाही कोणताही हक्क हित संबंध नाही. त्याबाबत कोणीही कोणतीही हिल्ला हरकत उपस्थित केल्यास त्याचे निवारण दुसरे पक्ष यांनी त्यांचे जबाबदारीवर करावयाचे आहे. सदर मिळकत ही दुसरे पक्ष हे त्यांच्या कुटुंबाच्या कायदेशिर गरजा भागविण्यासाठी तसेंच अज्ञानांचे फायद्यासाठी व मुलींच्या लग्नकार्यासाठी पहिले पक्ष यांस डेव्हलप करण्यास देत आहेत. तसेंच या व्यवहारातून येणारे पैशांचा विनियोग दुसरे पक्ष हे त्यांचे कुटुंबाचे व अज्ञानांचे कल्याणासाठी तसेंच मुलींच्या लग्नकार्यासाठी करणार आहेत; असा स्पष्ट भरवसा व हमी दुसरे पक्ष यांनी दिल्यावरुन पहिले पक्ष हे हा डेव्हलपमेंटचा करार करत आहेत. सबब, यापुढे दुसरे पक्ष यांचे कुटुंबातील सदस्य, त्यांचे वालीवारस, तसेंच कुटुंबातील अज्ञान मुले सज्ञान झाल्यावर त्यांनी वा अज्ञानांचे वतीने कोणीही सदर व्यवहारांस आणि/अथवा त्यापासून मिळालेल्या अथवा मिळणारे पैशाच्या विनियोगाबाबत हरकत घेतल्यास त्याचे निवारण दुसरे पक्ष हे त्यांचे खर्चाने व त्यांचे जबाबदारीवर विनाविलंब करुन देतील. अशा प्रसंगी पहिले पक्ष यांस डेव्हलपमेंटच्या कामी मनाई हुकूम वा अन्य प्रकारे अडथळा येणार नाही अशी खबरदारी दुसरे पक्ष यांनी घ्यावयाची आहे, त्याची तोषीस पहिले पक्ष यांस लागू द्यावयाची नाही. पहिले पक्ष यांस अशी तोषिस लागल्यास त्याची भरपाई पहिले पक्ष हे त्या त्या वेळी दुसरे पक्ष यांस देणे काही बाकी रक्कम असल्यास त्यातून अशी भरपाईची रक्कम कापून घेतील व अशी काही देणे रक्कम शिल्लक नसल्यास अशा नुकसानाची भरपाई दुसरे पक्ष हे त्यांच्या इतर मालमत्तेतून व मिळकतीतून करुन देतील.

१०. दुसरे पक्ष यांनी पहिले पक्ष यांस भरवसा दिलेला आहे की, सदर मिळकत ही पूर्णपणे दोषमुक्त, तसेंच सर्व ऋणबोजेमुक्त असून सदर मिळकतीवर कोणतेही अतिक्रमण, अतिक्रमित बांधकाम वा तत्सम बोजा नाही; सदर मिळकतीवर दुसरे पक्ष यांनी गहाण, दान, बक्षिस, फरोक्त, साठेकरार, लिजपेन्डस, भाडेकरार, लिज, राईट ऑफ वे, कुळ, वहिवाट, [illegible]पाणी, पोटगी, वारसा, ट्रस्ट, अन्नवस्त्र वा अन्य कोणत्याही प्रकारचा बोजा वा हक्क, हितसंबंध निर्माण केलेला नाही; सदर मिळकत विकण्याबाबत, डेव्हलपमेंट करणेस देण्याबाबत वा अन्य कोणत्याही प्रकारे सदर मिळकतीत हक्क अधिकार निर्माण करण्याबाबत दुसरे पक्ष यांनी अन्य कोणाशीही लेखी वा तोंडी करार केलेला नाही; बयाणा वा पार्टपेमेंट घेतलेले नाही; सदर मिळकत ही कोणतेही वादाचा विषय नाही; सदर मिळकतीत केव्हाही आदिवासी कुळ

वहीवाटधारक नव्हते व नाहीत; सदर मिळकतीवर कब्जा, पिकपाणी वा अन्य कोणत्याही प्रकारे कोणाही त्रयस्थाचा हक्क अधिकार हित संबंध नव्हता व नाही; सदर मिळकत ही सदैव दुसरे पक्ष यांचेच कब्जेवहीवाटीत आहे; संपूर्णपणे ऋणबोजविरहीत व दोषमुक्त अशी मिळकत तदअंगभूत सर्व हक्क हित संबंध सुद्धा दुसरे पक्ष यांनी पहिले पक्ष यांस डेव्हलपमेंट करण्यास दिलेली आहे; त्यानुसार दुसरे पक्ष हे सदर मिळकतीतील त्यांचे मालकी हक्क चोख व निर्वेध असल्याबद्दलचे पहिले पक्ष यांचे वकीलांचे सर्टीफिकेट मिळवून देतील; याकामी यापुढे केव्हाही कोणीही असा हक्क अधिकार सांगितल्यास त्याचे निवारण दुसरे पक्ष हे करुन देतील. त्याची तोषिस पहिले पक्ष यांस पडू देणार नाहीत.

११. पहिले पक्ष यांनी त्यांचे मर्जीनुसार अशा खरेदीदारांची नोंदणीकृत संस्था म्हणजे महाराष्ट्र को-ऑप. सोसायटीज अ‍ॅक्ट, १९६० खाली एक सोसायटी अथवा अनेक सोसायट्या, अथवा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप अ‍ॅक्ट, १९७० खाली अपार्टमेंट धारकांची एक असोसिएशन अथवा अनेक असोशिएसन्स अथवा कंपनीज अ‍ॅक्ट, १९५६ खाली एक कंपनी अथवा अनेक कंपन्या स्थापन कराव्यात. दुसरे पक्ष हे त्यांस वर कलम २ अनुसार सर्व मोबदला मिळाल्यावर दुसरे पक्ष, तसेंच त्यावेळी दुसरे पक्ष यांचे वतीने हक्क अधिकार सांगणारे त्यांचे वालीवारस पहिले पक्ष यांचे निर्देशानुसार सदर मिळकतीचे विक्रीखत किंवा विक्रीखते अशा नोंदणीकृत संस्थेच्या वा संस्थांच्या नावे अथवा पहिले पक्ष यांचे निर्देशानुसार पहिले पक्ष आणि/अथवा त्यांचे नॉमिनीज अथवा असायनीज यांचे नावे करुन देतील. त्याकामी अलाहिदा मोबदल्याची मागणी करणार नाहीत. मात्र, त्याकामी लागणारी योग्य ती स्टॅम्प डयुटी पहिले पक्ष वा संबंधित सोसायटीने अथवा सोसायट्यांनी द्यावयाची आहे. या करारासोबत दुसरे पक्ष यांनी स्वतंत्र मुखत्यारपत्राने पहिले पक्ष यांचे नावे योग्य मुद्रांक भरुन विक्रीखत करुन देण्याचे अधिकार दिलेले आहेत. सबब, पहिले पक्ष यांस दुसरे पक्ष यांस देणे पूर्ण मोबदला दिल्यावर दुसरे पक्ष यांचे वतीने, तसेंच त्यावेळी दुसरे पक्ष यांचे वतीने हक्क अधिकार सांगणारे त्यांचे वालीवारसांचे वतीने सदर मिळकतीचे विक्रीखत पहिले पक्ष यांचे नावे अथवा त्यांचे नॉमीनी वा असायनी यांचे नावे लिहून देण्याचे अधिकार राहील. मात्र, कोणत्याही कारणावरुन पहिले पक्ष यांस विक्रीखत कामी दुसरे पक्ष यांचे उपस्थितीची व सहीची गरज लागल्यास दुसरे पक्ष विनातकार व विनाविलंब हजर राहून असे विक्रीखत अथवा विक्रीखते लिहून देतील.

टनन - ५
दस्त क्रमांक ६६७१/२००६
२६/७५

१२. सदर मिळकतीपैकी २३६९ चौरस मिटर्स जमीन अर्बन लँड सिलींग कायद्याचे कलम १०(५) अनुसार फेरफार क्रमांक ३१५० व ३१५३ अनुसार महाराष्ट्र शासनाचे नावे झाल्याचे नोंद ७/१२ उताऱ्यावर आहे. परंतु सदर निर्णय व नोंद चुकीची असल्याबद्दल दुसरे पक्ष यांनी सादर केलेल्या कागदपत्रांवरुन पहिले पक्ष यांची खात्री झालेली आहे. सबब, यापुढे सदर निर्णय व नोंद रद्द करुन घेण्याची जबाबदारी पहिले पक्ष यांची राहील. मात्र याकामी दुसरे पक्ष यांनी वेळोवेळी हजर राहून सर्व प्रकारचे सहकार्य पहिले पक्ष यांस द्यावयाचे आहे. त्याकामी दुसरे पक्ष यांचे दिरंगाई व चुकीमुळे पहिले पक्ष यांस काही तोषिस पडल्यास त्याची जबाबदारी दुसरे पक्ष यांचेवर राहील. सबब, सदर जमीन ही अग्रक्रमाने दुसरे पक्ष यांची रिटेनेबल लँड ठरवून घेण्याचा अथवा जमीनी अतिरिक्त ठरल्यास सदर कायद्याचे योग्य त्या तरतुदीनुसार सदर जमीन डेव्हलपमेंट व विक्रीयोग्य असल्याबद्दल सक्षम अधिकाऱ्यांच्या आवश्यक त्या परवानग्या, ना हरकत दाखले व ऑर्डरस मिळविण्याचे सर्व अधिकार या करारान्वये दुसरे पक्ष हे पहिले पक्ष यांस देत आहेत व त्या अनुसार मिळकतीची डेव्हलपमेंट व विक्री करणेची जबाबदारी पहिले पक्ष यांस राहील व त्याकामी लागणारे सर्व प्रकारचे जाबजबाब दुसरे पक्ष हे वेळोवेळी हजर राहून देतील.

१३. पहिले पक्ष यांनी घरबांधणीचे उद्देशाने सदर मिळकत डेव्हलप करण्याचे ठरविले असून त्यानुसार पहिले पक्ष सदर मिळकतीच्या डेव्हलपमेंट कामी बराच खर्च करणार आहेत, तसेंच सदर मिळकतीत त्रयस्थांचे हक्क अधिकार निर्माण करणार आहेत. वरील परिस्थितीत उभयपक्षी असे मान्य करण्यात येत आहे की, यापुढे तांत्रिक कारणावरुन जरी ७/१२ उताऱ्यात सदर मिळकत दुसरे पक्ष यांचे नावे दाखल असली तरी दुसरे पक्ष यांस सदर मिळकतीत पीकपाणी घेणेचा वा अन्य प्रकारे उपभोग घेणेचा वा त्रयस्थाचा हक्क, अधिकार निर्माण करणेचा कोणताही अधिकार नाही. यापुढे केव्हाही कोणत्याही कारणावरुन दुसरे पक्ष सदर मिळकती संदर्भात कोणताही व्यवहार करणार नाहीत.

१४. सदर मिळकत वा मिळकतीचा कोणताही भाग ॲक्वीझिशन वा रिक्वीझिशन झालेले नाही आणि/ अथवा त्याबाबत नोटीसही मिळालेली नाही. सदर मिळकतीवर कोणत्याही प्रकारचा बोजा अथवा अडथळा नाही. सदर मिळकतीवर कोणत्याही प्रकारचा बोजा अथवा अडथळा असल्याचे वा मिळकत ॲक्वीझिशन वा रिक्वीझिशन झाल्याचे वा त्याबाबत दुसरे पक्ष यांस नोटीस मिळूनही त्यांनी अशी नोटीस पहिले पक्ष यांस

टनन - ९
दस्त क्रमांक ६६०९/२००६
९०/९४

न दाखविल्याचे आढळून आल्यास त्यामुळे पहिले पक्ष यांचे नुकसान झाल्यास अशा नुकसानीची जबाबदारी दुसरे पक्ष यांचेवर राहील. यापुढे वेळोवेळी अशा नोटीसा आणि/अथवा अन्य कोणत्याही प्रकारचा पत्रव्यवहार दुसरे पक्ष यांजकडे आल्यास ते विनाविलंब अशा नोटीसा आणि/अथवा पत्रव्यवहार पहिले पक्ष यांजकडे देतील व पहिले पक्ष हे स्वखर्चाने त्याचे निवारण करतील.

१५. सदर मिळकत वा मिळकतीचा काही भाग शासनाने संपादित केल्यांस त्यापोटी मिळणारी रक्कम आणि/अथवा बांधकाम क्षेत्र (एफ.एस.आय. आणि/अथवा टी.डी.आर. आणि/अथवा त्या त्या वेळच्या कायदेकानून अनुसार मिळणे अन्य मोबदल्यावर) यावर फक्त पहिले पक्ष यांचाच अधिकार राहील. त्यापोटी पहिले पक्ष यांनी दुसरे पक्ष यांस कोणताही अलाहिदा मोबदला देणेचा नाही. अशा प्रसंगी टी.डी.आर. वापरणे तसेंच दोन मिळकतींची एकत्र डेव्हलपमेंट करताना एफ.एस.आय. एका मिळकतीवरुन दुसरे मिळकतीवर घेणे या कामी करावे लागणारे सर्व करार पहिले पक्ष यांनी परस्पर करावेत. त्या कामी दुसरे पक्ष यांची कोणतीही हरकत नाही व त्यासाठी वेगळे लिखाणाची गरज नाही.

१६. पहिले पक्ष हे सदर मिळकत नागरी प्रयोजनासाठी स्वत: अथवा नॉमीनी वा असायनी मार्फत डेव्हलप करण्याचे उद्देशाने घेत आहेत याची दुसरे पक्ष यांस कल्पना आहे. सबब, यापुढे सदर मिळकतीवर किती बांधकाम क्षेत्र उपलब्ध होते ? त्यावर किती बांधकाम होते ? त्यापासून किती नफा तोटा होतो ? वगैरे कोणत्याही गोष्टींशी दुसरे पक्ष यांचा संबंध रहाणार नाही.

१७. दुसरे पक्ष यांनी कोणत्याही कारणावरुन हा डेव्हलपमेंटचा व्यवहार पुर्ण करणेस नकार दिल्यास वा टाळाटाळ केल्यास पहिले पक्ष यांस कोर्टामार्फत विशेष रितीने हा करार पुर्ण करुन घेतां येईल व त्याचे खर्चाची व परिणामांची जबाबदारी दुसरे पक्ष यांजवर राहील. मात्र दुसरे पक्ष यांनी मिळकतीतील त्यांचे मालकी हक्क चोख व निर्वेध करुनही पहिले पक्ष यांनी बाकी रक्कम देण्यात कसूर केल्यास दुसरे पक्ष यांस कोर्टामार्फत विलंब काळासाठी १२ टक्के व्याजासह बाकी रक्कम वसूल करण्याचा अधिकार राहील. या करारावर विसंबून पहिले पक्ष हे सदर मिळकतीत त्रयस्थांचे हक्क हितसंबंध निर्माण करणार आहेत.

टनन - ९
दस्त क्रमांक ६८६९/२००६
९८/४५

कोणत्याही परिस्थितीत हा करार रद्द करण्याचा अधिकार दुसरे पक्ष यांस रहाणार नाही.

१८. पहिले पक्ष किंवा त्यांचे नॉमीनीस वा असायनीज यांस त्यांचे मर्जीनुसार सदर जमिनीचे तारणावर (मॉर्टगेज) कर्ज घेता येईल व त्यावर सोबत दिलेले मुखत्यारपत्राचे आधारे योग्य ती स्टॅम्प डयुटी भरुन मॉर्टगेजचा बोजा निर्माण करता येईल. मात्र अशा सर्व कर्जाची जबाबदारी पहिले पक्ष अथवा त्यांचे नॉमीनीज वा असायनीज यांचेवरच राहील.

१९. दुसरे पक्ष यांनी आपआपल्या प्राप्तीकर विषयक सर्व जबाबदाऱ्या पार पाडण्याच्या आहेत. त्याकामी पहिले पक्ष यांस तोषिस पडू देणेची नाही. तोषिस पडल्यास त्याची भरपाई करुन द्यावयाची आहे. तसेच व्यवहार पूर्तीसाठी आयकर कायद्याखाली व अन्य कायद्याखाली आवश्यक परवानग्या लागल्यास त्या दुसरे पक्ष यांनी त्यांचे खर्चाने मिळविण्याच्या आहेत.

२०. पहिले पक्ष यांस सदर मिळकत किंवा मिळकतीचा कोणताही भाग जसा आहे तसा अथवा अन्य प्रकारे त्यांना योग्य वाटेल त्या त्रयस्थांस डेव्हलप करण्यासाठी देण्याचा अधिकार आहे व त्यासाठी पहिले पक्ष यांस दुसरे पक्ष यांच्या संमतीची / वेगळ्या परवानगीची गरज लागणार नाही, असा व्यवहार दुसरे पक्ष यांचे संमतीने झाला आहे असे समजून तो दुसरे पक्ष वा त्यांचे वालीवारस यांजवर बंधनकारक राहील.

२१. सदर डेव्हलपमेंटचा करार व विक्रीखत याकामी लागणारा स्टॅंप व रजिस्ट्रेशन फी, तसेंच वेळोवेळी होणारे अनुषंगिक करार यापोटी द्यावी लागणारी स्टॅंप ड्युटी व रजिस्ट्रेशन फी पहिले पक्ष यांनीच द्यावयाची आहे.

२२. हा करार, त्याची व्याप्ती व अर्थ याबाबत पहिले पक्ष व दुसरे पक्ष यांत काही वाद निर्माण झाल्यास त्याचा निवाडा दोनही पक्षांचे संमतीने नियुक्त लवादामार्फत करावयाचा आहे व अशा लवादाचा निर्णय दोनही पक्षांवर बंधनकारक राहील.

राजश्री ना. भोईर

हिरा. मो. भोईर

टनन - ५
६६९ / ०९
१०/३५

२३. या डेव्हलपमेंट करारानुसार दुसरे पक्ष यांनी पहिले पक्ष वा त्यांचे नॉमीनी वा असायनी यांस कलम (अ) मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीत बांधकाम करण्याचे, मिळकतीची डेव्हलपमेंट करण्याचे व त्यातील फ्लॅट व प्रिमायसेस विकण्याचे अधिकार दिलेले असून सदर करारास मुंबई मुद्रांक कायदा, १९५८ चे शेडयुल १(५)(जीए) अनुसार योग्य तो मुद्रांक लावलेला आहे. त्याचा खर्च पहिले पक्ष यांनीच केलेला आहे.

येणेप्रमाणे ठाणे येथे आज दिनांक २८ माहे ---१०--------, इसवी सन २००६ रोजी उभयपक्षांनी राजीखुषीने हा करार केला, तो समजावून घेतला व त्यावर साक्षीदारांसमक्ष सहया केल्या.

साक्षीदार :

१)

२)

१) श्री दिपक किशन गोरडिया,

२) श्री राजूल व्रुजलाल वोरा,
मेसर्स. दोस्ती एंटरप्राईजेस तर्फे भागीदार
पहिले पक्ष / ~~डेव्हलपर्स~~ / लिहून घेणार

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR

साक्षीदार :-

१)

२) शुभांगी ना. भोईर

हिरा. मो. भोईर

टनन - ५
दस्त क्रमांक ६८८९/२००६
९०/९०

२)

(श्री मोरेश्वर गोपाळ भोईर)
गोपाळ रामजी भोईर (हिंदु एकत्र कुटुंब प्रमुख) तर्फे कर्ता व मॅनेजर म्हणून,
(जमीन मालक)

१) श्री मोरेश्वर गोपाळ भोईर,

२) सौ. हिराबाई मोरेश्वर भोईर,

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR THANE-5

३) श्री नामदेव मोरेश्वर भोईर,

टनन - ५

दस्त क्रमांक ६८९/२००

१९/२५

४) सौ. शुभांगी नामदेव भोईर,

५) सौ. राधा राजेश तरे,

६) सौ. रेणुका जितेंद्र डाकी,

७) सौ. करुणा हेमंत म्हात्रे,

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR
THANE-5

टनन - ५
दस्त क्रमांक ६६८९

R.G.Bhoir

८) श्री रत्नाकर गोपाळ भोईर,
स्वत:करिता व अज्ञान मुले कु. दिपेश
व कु. अमिता यांचे पालनकर्ता म्हणून
वडील,

कल्पना रत्नाकर भोईर

९) सौ. कल्पना रत्नाकर भोईर,

केशव पुंडलिक पाटील

१०) श्री केशव पुंडलिक पाटील,

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR

११) सौ. शांताबाई केशव पाटील,

१२) श्री अशोक केशव पाटील,

टनन - ५
दस्त क्रमांक ६६९/२००६
२३/४५

स्वत:करिता व अज्ञान मुलगा कु.
निलेश यांचे पालनकर्ता म्हणून वडील,

१३) सौ. मीना अशोक पाटील,

१४) सौ. प्रणिता सचिन पेठा,

१५) श्री देवेंद्र अशोक पाटील,

१६) सौ. वैजयंती दिगंबर म्हात्रे,

टनन - ९
दस्त क्रमांक ६६८९/२००६
२४/४५

Priveta

१७) सौ. प्रतिभा नरेंद्र वेठा,

१८) कु. वंदना केशव पाटील,
(जमीन मालकांचे कुंटुंबिय)
दुसरे पक्ष / लिहून देणार

पा व ती

पहिले पक्ष यांजकडून आजरोजी आम्हांस रक्कम रुपये २९,५८,२४०/- (अक्षरी रुपये एकोणतीस लक्ष अठ्ठावन्न हजार दोनशे चाळीस मात्र) एच.डी.एफ.सी. बँक, मुंबई वरील खालीलप्रमाणे वेगवेगळ्या चेकने मिळाले :

अनु. क्रमांक	चेक स्विकारणाऱ्याचे नाव	चेक क्रमांक	दिनांक	रक्कम (रुपये)
१)	श्री नामदेव मोरेश्वर भोईर	[illegible]	[illegible]	७,२३,५८०/-
२)	सौ. कल्पना रत्नाकर भोईर	...475	21/11/06	१२,३४,६६०/-
३)	श्री अशोक केशव पाटील	...476	21/11/06	१०,००,०००/-

साक्षीदार :-

(1)

आम्हांस रक्कम रुपये २९,५८,२४०/-पोंच.
(पावती चेक वटणे सापेक्ष)

टनन - ९
दस्त क्रमांक 6869/2006
25/45

१)

२)

(श्री मोरेश्वर गोपाळ भोईर)
गोपाळ रामजी भोईर (हिंदु एकत्र कुटुंब प्रमुख) तर्फे कर्ता व मॅनेजर म्हणून,
(जमीन मालक)

१) श्री मोरेश्वर गोपाळ भोईर,

२) सौ. हिराबाई मोरेश्वर भोईर,

हिरा. मो. भोईर

३) श्री नामदेव मोरेश्वर भोईर,

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR

४) सौ. शुभांगी नामदेव भोईर,

शुभांगी ना. भोईर

टनन - ५
दस्त क्रमांक ६६६९/२००३
२०/७४

RTare

५) सौ. राधा राजेश तरे,

Dhaki

६) सौ. रेणुका जितेंद्र डाकी,

७) सौ. करुणा हेमंत म्हात्रे,
करुणा हेमंत म्हात्रे

RGBhoir

८) श्री रत्नाकर गोपाळ भोईर,
स्वत:करिता व अज्ञान मुले कु. दिपेश
व कु. अमिता यांचे पालनकर्ता म्हणून
वडील.

THE SENIOR SUB REGISTRAR THANE-5

कल्पना रत्नाकर भोईर

९) सौ. कल्पना रत्नाकर भोईर,

टनन - ५
दस्त क्रमांक 6869 /२००५
३७/४५

केशव पुंडलिक पाटील

१०) श्री केशव पुंडलिक पाटील,

११) सौ. शांतीबाई केशव पाटील,

१२) श्री अशोक केशव पाटील,
स्वत:करिता व अज्ञान मुलगा कु. निलेश
याचे पालनकर्ता म्हणून वडील,

१३) सौ. मीना अशोक पाटील,

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR
THANE-5

१४) सौ. प्रणिता सचिन वेठा,

१५) श्री देवेंद्र अशोक पाटील,

टनन - ५
दस्त क्रमांक ६६९/२००६
४९/८४

सौ. वैजयंती दि. म्हात्रे

१६) सौ. वैजयंती दिगंबर म्हात्रे,

Rveta

१७) सौ. प्रतिभा नरेंद्र वेठा,

१८) कु. वंदना केशव पाटील,
(जमीन मालकांचे कुंटुंबिय)
दुसरे पक्ष / लिहून देणार

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

टनन - ९
६६९
२०१७

13/11/2006 दुय्यम निबंधकः

7:28:29 pm सह दु.नि.ठाणे 5

दस्त गोषवारा भाग-1

दस्त क्रमांक : 7681/2006

दस्ताचा प्रकार : करारनामा किंवा त्याचे अभिलेख किंवा करार संक्षेपलेख

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नावः मे दोस्ती एंटरप्रायझेसचे भागीदार दिपक किशन गोराडीया व राजुल वी वोरा यांचे कु मु पंकज डी संघवी - - पत्ताः घर/फ्लॅट नं: - गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नावः लॉरेन्स अँड मायो हाऊस ईमारत	लिहून घेणार वय 40 सही		
2	नावः मोरेश्वर गोपाळ भोईर हे स्वतःकरीता व गोपाळ रामजी भोईर (हिंदु एकत्र कुटुंब कर्ता व मॅनेजर) - - पत्ताः घर/फ्लॅट नं: - गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नावः - ईमारत नं: - पेठ/वसाहतः बाळकुम श	लिहून देणार वय - सही		
3	नावः हिराबाई मोरेश्वर भोईर - - पत्ताः घर/फ्लॅट नं: - गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नावः - ईमारत नं: - पेठ/वसाहतः - शहर/गावः- तालुकाः - पिनः - पॅन नम्बरः -	लिहून देणार वय - सही		
4	नावः नामदेव मोरेश्वर भोईर - - पत्ताः घर/फ्लॅट नं: - गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नावः - ईमारत नं: - पेठ/वसाहतः - शहर/गावः- तालुकाः - पिनः - पॅन नम्बरः -	लिहून देणार वय - सही		
5	नावः शुभांगी नामदेव भोईर - - पत्ताः घर/फ्लॅट नं: - गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नावः - ईमारत नं: - पेठ/वसाहतः - शहर/गावः- तालुकाः - पिनः - पॅन नम्बरः -	लिहून देणार वय - सही		
6	नावः राधा राजेश तरे - - पत्ताः घर/फ्लॅट नं: - गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नावः - ईमारत नं: - पेठ/वसाहतः - शहर/गावः- तालुकाः - पिनः - पॅन नम्बरः -	लिहून [illegible] वय सही		

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

13/11/2006 दुय्यम निबंधकः
7:28:30 pm सह दु.नि.ठाणे 5

दस्त गोषवारा भाग-1

टनन5
दस्त क्र 7681/2006
82/84

दस्त क्रमांक : 7681/2006

दस्ताचा प्रकार : करारनामा किंवा त्याचे अभिलेख किंवा करार संक्षेपलेख

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
7	नावः रेणुका जितेंद्र डाकी - - पत्ताः घर/फ़्लॅट नं: - गल्ली/रस्ताः -- ईमारतीचे नावः - ईमारत नं: - पेठ/वसाहत: - शहर/गाव:- तालुका: - पिन: - पॅन नम्बर: -	लिहून देणार वय - सही		
8	नावः करुणा हेमंत म्हात्रे - - पत्ताः घर/फ़्लॅट नं: - गल्ली/रस्ताः - ईमारतीचे नावः - ईमारत नं: - पेठ/वसाहत: - शहर/गाव:- तालुका: - पिन: - पॅन नम्बर: -	लिहून देणार वय - सही करुणा हेमंत म्हात्रे		
9	नावः रत्नाकर गोपाळ भोईर हे स्वत:करिता दिपेश व अमिता चे अपाक म्हणुन - - पत्ताः घर/फ़्लॅट नं: - गल्ली/रस्ताः - ईमारतीचे नावः - ईमारत नं: - पेठ/वसाहत: - शहर/गाव:- तालुका: - पिन: - पॅन नम्बर:	लिहून देणार वय - सही		
10	नावः कल्पना रत्नाकर भोईर - - पत्ताः घर/फ़्लॅट नं: - गल्ली/रस्ताः - ईमारतीचे नावः - ईमारत नं: - पेठ/वसाहत: - शहर/गाव:- तालुका: - पिन: - पॅन नम्बर: -	लिहून देणार वय - सही कल्पना रत्नाकर भोईर		
11	नावः केशव पुंडलिक पाटील - - पत्ताः घर/फ़्लॅट नं: - गल्ली/रस्ताः - ईमारतीचे नावः - ईमारत नं: - पेठ/वसाहत: - शहर/गाव:- तालुका: - पिन: - पॅन नम्बर: -	लिहून देणार वय सही		

OF THE SUB REGISTRAR ठाणे -५ THANE-5

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

13/11/2006 दुय्यम निबंधकः
7:28:30 pm सह दु.नि.ठाणे 5

दस्त गोषवारा भाग-1

टनन5
दस्त क्र 7681/2006
83184

दस्त क्रमांक : 7681/2006

दस्ताचा प्रकार : करारनामा किंवा त्याचे अभिलेख किंवा करार संक्षेपलेख

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
12	नावः शांतीबाई केशव पाटील - - पत्ता: घर/फ़्लॅट नं: - गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नावः - ईमारत नं: - पेठ/वसाहत: - शहर/गाव:- तालुका: - पिन: - पॅन नम्बर: -	लिहून देणार वय - सही		
13	नावः अशोक केशव पाटील हे स्वतःकरिता व कु निलेश चे अपाक म्हणुन - - पत्ता: घर/फ़्लॅट नं: - गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नावः - ईमारत नं: - पेठ/वसाहत: - शहर/गाव:- तालुका: - पिन: - पॅन नम्बर: -	लिहून देणार वय - सही		
14	नावः मीना अशोक पाटील - - पत्ता: घर/फ़्लॅट नं: - गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नावः - ईमारत नं: - पेठ/वसाहत: - शहर/गाव:- तालुका: - पिन: - पॅन नम्बर: -	लिहून देणार वय - सही		
15	नावः प्रणिता सचिन वेटा - - पत्ता: घर/फ़्लॅट नं: - गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नावः - ईमारत नं: - पेठ/वसाहत: - शहर/गाव:- तालुका: - पिन: - पॅन नम्बर: -	लिहून देणार वय - सही		
16	नावः देवेंद्र अशोक पाटील - - पत्ता: घर/फ़्लॅट नं: - गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नावः - ईमारत नं: - पेठ/वसाहत: - शहर/गाव:- तालुका: - पिन: - पॅन नम्बर: -	लिहून देणार वय - सही		

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR THANE-5

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

23/11/2006 दुय्यम निबंधकः
7:30:06 pm सह दु.नि.ठाणे 5

दस्त गोषवारा भाग-1

टनन5
दस्त क्र 7681/2006
88 / 84

दस्त क्रमांक : 7681/2006

दस्ताचा प्रकार : करारनामा किंवा त्याचे अभिलेख किंवा करार संक्षेपलेख

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
17	नावः वैजयंती दिगंबर म्हात्रे - - पत्ता: घर/फ़्लॅट नं: - गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नावः - ईमारत नं: - पेठ/वसाहत: - शहर/गाव:- तालुका: - पिन: - पॅन नम्बर: -	लिहून देणार वय - सही सौ. वैजयंती दि. म्हात्रे		
18	नावः प्रतिभा नरेंद्र वेटा - - पत्ता: घर/फ़्लॅट नं: - गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नावः - ईमारत नं: - पेठ/वसाहत: - शहर/गाव:- तालुका: - पिन: - पॅन नम्बर: -	लिहून देणार वय - सही Pveta		
19	नावः वंदना केशव पाटील - - पत्ता: घर/फ़्लॅट नं: - गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नावः - ईमारत नं: - पेठ/वसाहत: - शहर/गाव:- तालुका: - पिन: - पॅन नम्बर: -	लिहून देणार वय - सही 		

THE SEAL OF ... SUB REGISTRAR ... THANE-5

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

दस्त गोषवारा भाग - 2

टनन5
दस्त क्रमांक (7681/2006)
८४/८४.

दस्त क्र. [टनन5-7681-2006] चा गोषवारा
बाजार मुल्य :16296000 मोबदला 5458249 भरलेले मुद्रांक शुल्क : 163000

दस्त हजर केल्याचा दिनांक :23/11/2006 06:55 PM
निष्पादनाचा दिनांक : 22/11/2006
दस्त हजर करणा-याची सही :

दस्ताचा प्रकार :5) करारनामा किंवा त्याचे अभिलेख किंवा करार संक्षेपलेख
शिक्का क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 23/11/2006 06:55 PM
शिक्का क्र. 2 ची वेळ : (फ़ी) 23/11/2006 07:39 PM
शिक्का क्र. 3 ची वेळ : (कबुली) 23/11/2006 07:40 PM
शिक्का क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 23/11/2006 07:40 PM

दस्त नोंद केल्याचा दिनांक : 23/11/2006 07:34 PM

पावती क्र.:8080 दिनांक:23/11/2006
पावतीचे वर्णन
नांव: मे दोस्ती एंटरप्रायझेसचे भागीदार दिपक किशन गोराडीया व राजुल वी वोरा यांचे कु मु पंकज डी संघवी - -

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

30900: एकूण

दु. निबंधकाची सही, सह दु.नि.ठाणे 5

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

1) जगदीश - बोंडवीले ,घर/फ़्लॅट नं: -
गल्ली/रस्ता: -
ईमारतीचे नावः -
ईमारत नं: -
पेठ/वसाहत: पाचपाखाडी
शहर/गाव:ठाणे
तालुका: -
पिन: -

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

दु. निबंधकाची सही
सह दु.नि.ठाणे 5

प्रमाणीत करणेत येते की या दस्तामध्ये एकूण ८४ पाने आहे.

सह. दुय्यम निबंधक ठाणे क्रं. ५

पुस्तक क्रमांक ७८८
६८५९ क्रमांकावर नोंदला

(एन. एम. जावळे)
सह दुय्यम निबंधक ठाणे क्रं. ५
तारीख 23 माहे 11 सन २००६

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR THANE-5

DSUMRY:040885SR335 Prepared on: 23/11/2006 19:35:00