Development Agreement

CIS NO - 2320, 2321, 2327, 2328

SHEVALE

शेवाळे

13.01.2023

KLN-3-755/2023

72/755

Friday,January 13 ,2023

2:33 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्रं. :39म

Regn.:39M

पावती क्रं.: 853 दिनांक: 13/01/2023

गावाचे नाव: आयरे

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: कलन3-755-2023

दस्तऐवजाचा प्रकार : विकसनकरारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: मेसर्स जय आशापुरा डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार - रविंद्र दशरथ पाटील

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 640.00
पृष्ठांची संख्या: 32	
एकूण:	रु. 30640.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे 2:52 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Kalyan 3
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ कल्याण क्र.3

बाजार मुल्य: रु.9939000 /-

मोबदला रु.10566000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 528500/-

1) देयकाचा प्रकार DHC रक्कम: रु.640/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1301202306593 दिनांक: 13/01/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH013703655202223E दिनांक: 13/01/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

बाजारमुल्य -सन -२०२२-२०२३

१) गावाचे नाव - आयरे , ता. कल्याण

२) विभाग क्र. ११/४५ क्षेत्र ३३४.४४ चौ. मीटर

३) दर -	जमीन दर	बांधकाम दर	सदनिका दर
	२७,८००/-	२६,६२०/-	६७,६००/-

४) बाजार मुल्य खालील प्रमाणे-

(६१३.६८ -२५६.३८) ×२७,८०० = ९९,३९,०००/-

अ)३७१.७४×१.१×२६,६२० +५% = ९८,९६,०००/-

ब) रिफंडेबल डीपॉझीट १३,००,०००/-×८.५%×३ = ३,३१,५००/-

क) अ ×२.५% = २,४७,५००/-

ड)पार्कींग १३.९४×२६६२०×२५% = ९३,१,०००/-

अ +ब +क + ड = १०,५६,८,०००/-

बाजारमुल्य = ९९,३९,०००/-

मुद्रांक शुल्क = ५,२८,५००/-

नोंदणी शुल्क = ३०,०००/-

कलन - ३	
दस्त क्र. ७५५	२०२३
९	३२

SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR KALYAN-3 सह दुय्यम निबंधक कल्याण जि. ठाणे Dist Thane

Satish
सह.दुय्यम निबंधक वर्ग २ कल्याण क्र.३

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	1301202306593	Date	13/01/2023
Received from JOINT SUB REGISTRAR KALYAN , Mobile number 9930274656, an amount of Rs.640/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R.Kalyan 3 of the District Thane.			
Payment Details			
Bank Name	IBKL	Date	13/01/2023
Bank CIN	10004152023011306117	REF No.	2810586602
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			

कलन - ३
दस्त क्र. ७४४ / २०२३
2 / 32

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-3
सह-दुय्यम निबंधक कल्याण - ३
जि. ठाणे
Dist Thane

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH013703655202223E	BARCODE		Date	13/01/2023-13:29:03	Form ID 25.2

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	AKYPP3155H
Office Name	KLN3_KALYAN NO 3 JOINT SUB REGISTRA	Full Name	JAY ASHAPURA DEVELOPERS THRU PARTNER RAVINDRA DASHRATH PATIL
Location	THANE		
Year	2022-2023 One Time	Flat/Block No.	DEVELOPMENT AGREEMENT, MOUJE AYRE,
		Premises/Building	SURVEY NO. 42/1/13,

Account Head Details	Amount In Rs.		
0030046401 Stamp Duty	528500.00	Road/Street	C T S NO. 2320, 2321, 2327, 2328, TALUKA KALYAN, DIST. THANE
0030063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	DOMBIVLI EAST
		Town/City/District	
		PIN	4 2 1 2 0 1
		Remarks (If Any)	
		SecondPartyName=ALKA ROHIDAS SHEVALE AND OTHERS~	
			कल्याण - ३ दस्त क्र. ६४४ २०२३ ३ / ३
		Amount In Words	Five Lakh Fifty Eight Thousand Five Hundred Rupees Only
Total	5,58,500.00		

Payment Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332023011314829 721581961
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	13/01/2023-13:31:28 Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		IDBI BANK
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll

Department ID : Mobile No. : 9930274656

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागु नाही.

A.R.Shevale R.P.Patil K.R.Shevale Nilambarishirsagar

Print Date 13-01-2023 01:31:44

-: मिळकत विकसित करण्याबाबतचा करारनामा :-

सदर मिळकत विकसित करण्याचा करारनामा आज दि. 13/09/2023 रोजी खालील पक्षकारांमध्ये करण्यात आले.

मेसर्स जय आशापुरा डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार
१. श्री. रविंद्र दशरथ पाटील, वय ५५ वर्षे
पॅन नं. **AKYPP3155H**
आधार नं. ३३१६ ७५५७ ४३५३
रा. आई बंगला, मानपाडा रोड, बॅंक ऑफ बरोडाच्या वर,
स्टार कॉलनी समोर, डोंबिवली पुर्व,
ता. कल्याण, जि. ठाणे

२. श्री. हरिश्चंद्र वामन केणे, वय ५८ वर्षे
पॅन नं. **ANXPK0485B**
आधार नं. २६०५ ५८७० ८८१८
रा. ४/२१, अष्टविनायक बिल्डींग आयरे रोड,
मच्छी मार्केट जवळ, राम नगर, डोंबिवली पुर्व,
ता. कल्याण, जि. ठाणे
{या संज्ञेमध्ये संदर्भ व अर्थ वेगळे दर्शवित नसल्यास त्यामध्ये त्यांचे सर्व वालीवारस व त्यांचे उत्तराधिकारी यांचा समावेश आहे.}

लिहून घेणार
पक्षकार नं. 1
विकासक

कलन - ३	
दस्त क्र. ८५५	२०२३
४	३२

आणि

१. श्रीमती अलका रोहीदास शेवाळे, वय ६७ वर्षे
आधार नं. २७९७ ८४९९ ३७०२
राहणार : १५, जानकी निवास, राजाजी पथ, मढवी बंगलो मागे, म्हात्रे नगर, डोंबिवली पुर्व ४२१२०१
ता. कल्याण, जि. ठाणे

२. श्री. आनंद रोहीदास शेवाळे, वय ४५ वर्षे
पॅन नं. **BHNPS9354L**
आधार नं. ५४११ ९८६६ ९०७०
राहणार : १५, जानकी निवास, राजाजी पथ, मढवी बंगलो मागे, म्हात्रे नगर, डोंबिवली पुर्व ४२१२०१
ता. कल्याण, जि. ठाणे

लिहून देणार
पक्षकार नं. 2
जमिनमालक

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

अलका रो. शेवाळे

३ . श्री . किरण रोहीदास शेवाळे, वय ४१ वर्षे
पॅन नं. **BGJPS4923C**
आधार नं. ७८८१ ३८२९ २३१९
राहणार : १०, जानकी निवास,राजाजी पथ,मढवी बंगलो
मागे, म्हात्रे नगर,डोंबिवली पुर्व ४२१२०१
ता . कल्याण, जि . ठाणे

४ . निलांबरी रोहीदास शेवाळे, वय ३७ वर्षे
लग्नानंतरचे नाव सौ . निलांबरी निलेश क्षीरसागर
पॅन नं. **BHPPS1292H**
आधार नं . ७०५० ६२६७ २८७७
राहणार : २३८,रूम नं . ३, पहिला मजला,अग्रवाल बिल्डींग
ठाकुरद्वार रोड, भणसाली स्टील समोर, गिरगाव ४०000२
या संज्ञेमध्ये संदर्भ व अर्थ वेगळे दर्शवित नसल्यास
त्यामध्ये त्यांचे सर्व वालीवारस व त्यांचे उत्तराधिकारी
यांचा समावेश आहे.}

लिहून देणार

पक्षकार नं .2

जमिनमालक

<u>मिळकतीचे वर्णन :-</u>

तुकडी जिल्हा ठाणे, पोट तुकडी तालुका कल्याण, तालुका पंचायत समिति कल्याण पैकी, कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या डोंबिवली विभागातील, तसेच मे. सह दुय्यम निबंधक कल्याण यांचे अधिकार क्षेत्रातील, मौजे आयरे येथील खालील वर्णनाची मिळकत .

कल्याण-5
दस्त क्र. ७५५ | २०२३
मौजे ५

	स.नं./हिसा नं.	सि . टी . एस नं .	क्षेत्र (हे आर चौ . मी)	आकार
आयरे	४२/१३		३३४ . ४४ चौ मीटर	
आयरे		२३२०	५ . 00 चौ मीटर	
आयरे		२३२१	५५ . ४0 चौ मीटर	
आयरे		२३२७	१०५ . ३0 चौ मीटर	
आयरे		२३२८	१५४ . 00 चौ मीटर	

७/१२ नुसार एकुण क्षेत्रफळ ३३४ . ४४ चौ. मीटर अशी जमिन मिळकत विकसनासाठी तसेच सीटी सर्व्हे नुसार एकुण क्षेत्रफळ ३१९ . ७ चौ. मीटर अशी जमिन मिळकत विकसनासाठी

कलम - ३	
दस्त क्र. ६५५	२०२३
६	३२

चर्तुसिमा खालीलप्रमाणे ः

पुर्वेस :- लक्ष्मण धाम बिल्डींग

पश्चिमेस :- अमोल दिप को ऑफ हौ सो.

उत्तरेस :- सद्गुरु सेवा सदन बिल्डींग

दक्षिणेस :- राघवेंद्र को ऑफ हौ सो ली.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-3 सह दुय्यम निबंधक कल्याण-३ जि.ठाणे Dist Thane

सदर वर वर्णन केलेली जमीन मिळकत पक्षकार नं. 2 यांचे मालकी हक्काची असून, ती विकसित करण्याबाबतचा करार करावयाचे पक्षकार नं.2 यांनी ठरविले. पक्षकार नं. 1 यांना ही गोष्ट समजल्यामुळे त्यांनी पक्षकार नं. 2 यांना भेटून त्यांचेबरोबर बोलणी केली व पक्षकार नं.2 यांचेकडे प्रस्ताव मांडला. सदर प्रस्ताव पक्षकार नं. 2 यांनी मान्य करुन खालील अटी व शर्तीवर सदर करार लिहून ठेवला. तरी सदर कराराच्या अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे

१. सदर वर वर्णिलेली मिळकत पक्षकार नं. 2 हे पक्षकार नं. 1 ह्यांना विकसित करावयास देण्याचे सदर कराराने कबूल करीत आहेत व त्याचबरोबर पक्षकार नं. 1 ह्यांना कुलमुखत्यारपत्र देत आहेत.

२. सदर मिळकत विकसित करणेबाबतचा मोबदला म्हणुन पक्षकार नं. १ यांनी पक्षकार नं. २ यांना वर वर्णन केलेल्या जमीन मिळकतीवर बांधण्यात येणा-या नियोजित ४००० चौ. फुट बांधीव बांधकाम क्षेत्रफळ द्यावयाचे ठरले आहे. त्यावर ४५ टक्के पेक्षा जास्त लोडींग नसेल व सदर व्यवहारापोटी पक्षकार नं.२ यांना डिपॉझिट म्हणून रू.१३,००,०००/-(रूपये तेरा लाख मात्र) बिनव्याजी खालीलप्रमाणे द्यावयाचे ठरले आहे सदरहु मिळकतीचा विकास करारनामा नोंदणी झाल्यापासून ३६ महिन्याच्या कालावधीत देण्याचे ठरले आहे.

रू.८,००,०००/-	सदर रक्कम चेक नं. 17254. दिनांक १९.०२.२०१६ बॅंकेचे नाव बॅंक ऑफ बडोदा स्वरूपात मिळाले.
रू.५,००,०००/-	सदर रक्कम चेक नं......... दिनांक .... बॅंकेचे नाव .... स्वरूपात मिळाले.
रू.१३,००,०००/-	

Mtambailakhisagar R.D Patil आलका रे शेवाळे

३. सर्व भाडेकरूंचे सेटलमेन्ट करून तावा घेण्याचे संपुर्ण जबाबदारी पक्षकार नं. १ यांची राहील. सदर तडजोडीत भाडेकरूस जो काही मोबदला दिला जाईल त्याची कुठलीही तोषीस पक्षकार नं. २ यांना लागणार नाही. संपुर्ण भाडेकरू सेटलमेंट झाल्याशिवाय बिल्डर बांधकाम करू शकणार नाही.

४. पक्षकार नं. २ यांना देण्यात येणा-या सदनिका यांची निवड पक्षकार नं. २ करतील आणि मगच उर्वरीत सदनिका पक्षकार नं. १ इतर कोणालाही विकू शकतील. याप्रमाणे मंजुर प्लॅन वरहुकुम पक्षकार नं.२ यांनी पसंत केलेल्या निवासी सदनिका यांचेबाबत ॲलॉटमेंट लेटर महानगरपालिकेने सदर मिळकतीचा प्लॅन मंजुर केल्यापासून १५ दिवसांत पक्षकार नं. १ हे पक्षकार नं. २ यांचे लाभात लिहून देतील. सदर निवडलेल्या निवासी सदनिका यांचेबाबतचे करारनामे, पक्षकार नं. २ यांना पक्षकार नं. १ यांना ॲलॉटमेंट लेटर दिल्यापासून ९० दिवसांच्या कालावधीत पक्षकार नं.२ यांना किंवा त्यांच्या वारसांच्या नावे नोंदवून देतील. त्याकामी होणारा स्टॅम्पडयुटी, नोंदणी शुल्क पक्षकार नं. २ यांनी करावयाचा आहे. त्याकामी जे जीएसटीच्या अनुषंगाने लागणा-या चार्जेसचा खर्च पक्षकार नं. २ यांनी करावयाचा ाहे. सदरची अट उभयपक्षी मान्य व कबुल आहे.

५. सदर जमिनीचे विकासनासाठी लागणा-या आवश्यक त्या परवानग्या पक्षकार नं. २ यांनी यापुर्वीच योग्य त्या शासकीय कार्यालयातुन मिळविल्या असुन त्या सदर जमिनी विकास करारनामा पक्षकार नं. १ यांच्या लाभार्थ नोंदणी करतेवेळी पक्षकार नं. २ यांनी पक्षकार नं. १ यांना दयावयाच्या आहेत. विकास व्यवस्थापकांस द्यावयाची परवानगी किंवा ना हरकत दाखला घेण्याचे काम पक्षाकार नं.1 ह्यांनी स्वतःचे खर्चाने करावयाचे आहे.

६. सदर नियोजित बांधकाम करुन झाल्यानंतर पक्षकार नं 2 यांना देण्यात येणाऱ्या सदनिका व्यतिरिक्त इतर सर्व सदनिका पक्षकार नं.. 1 यांनी कोणासही कोणत्याही किंमतीस मालकी तत्वावर द्यावयाचे असुन त्या नियोजित सदनिका धारकांची सहकारी संस्था स्थापन करावयाची आहे.

कलम - ३
दस्त क्र. ६०५५

पक्षकार नं. २ यांनी त्यांना देण्यात येणाऱ्या निवासी सदनिकांचे सभासद वर्गणी कायदेशीर खर्च, संस्था नोंदणी खर्च स्टॅम्पडयुटी, नोंदणी शुल्क, हस्तांतरण शुल्क इत्यादींची त्यांचे नावे निघणारा सर्व खर्च सदर सदनिका ताब्यात घेण्यापूर्वी पक्षकार नं. 1 [illegible] केले आहे. मात्र सोसायटी चार्जेस विकासक पक्षकार नं. १ यांचेकडे मागणार नाही.

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

Nilambasiubhusagas आरके रा शेवाळे

८. सदर मिळकतीसंदर्भात असलेले सर्व शासकीय व निमशासकीय कर,लाईट बिले व इतर आवश्यक ती सर्व देणी ही दिनांक २९.०२.२०१६ रोजीपार्यत पक्षकार नं. २ यांनी दिलेले असून त्यानंतरचे शासकीय व निमशासकीय कर, लाईट बिले व इतर आवश्यक ती सर्व देणी पक्षकार नं. १ यांनी द्यावयाचे आहे .

९. सदर विकासासाठी लागणारा सर्व आवश्यक त्या परवानग्या पक्षकार नं.1 यांनी मिळवावयाच्या असून त्याबाबतची संपुर्ण जबाबदारी त्यांचेवर राहील. परंतु त्यासाठी आवश्यक त्या सह्या पक्षकार नं. 2 यांनी वेळोवेळी द्यावयाच्या आहेत. ज्या परवानग्या जमिनमालकांनी आधी घेतलेल्या आहेत. त्यांच्या व्यतिरीक्त बांधकामास इतर परवानग्या लागल्या तर त्या घेण्याची जबाबदारी पक्षकार नं. १ यांची असेल.

१०. सदर जमीन मिळकतीचे मालकी वगैरे संबंधी पक्षकार नं. 2 यांचे ताब्यात जे कागदपत्र आहेत, ते त्यानी सदर कराराच्या तारखेस पक्षकार नं. 1 यांना द्यावयाचे आहेत.त्या कागदपत्राच्या मुळ प्रती मात्र जमिन मालकांकडेच राहतील .

११. सदर जमीन मिळकतीवर होणाऱ्या नियोजित बांधकामाच्या दृष्टीने पक्षकार नं. 1 यांना त्यांचे किंवा त्यांचे नॉमिनीचे फर्मचे नावाचा किंवा त्यांचे नॉमिनीचा नियोजीत गृहनिर्माण संस्थेचा बोर्ड वगैरे लावावयाचा असल्यास तसा तो पक्षकार नं. 1 किंवा त्यांचे नॉमिनी लावू शकतील. त्याचप्रमाणे पक्षकार नं. 1 करणार असलेल्या नियोजित इमारतीचे बांधकामा करीता व बांधकाम (बिल्डींग) मटेरीयल, मजूरांच्या राहुटया वगैरे पक्षकार नं. 1 किंवा त्यांचे नॉमिनी सदर जमिनीचे मिळकतीवर टाकू शकतील त्यास पक्षकार नं. 2 यांची कोणतीही हरकत असणार नाही.

कलन - ३	
दस्त क्र. ७५५	२०२३
	३१

१२. सदर मिळकतीवर जाण्यायेण्यासाठी आवश्यक तो कायदेशीर रस्ता मिळवून देण्याची पूर्ण जबाबदारी पक्षकार नं. 2 यांचेवर राहील व त्यासाठी कोणत्याही प्रकारे खर्च आल्यास तो पक्षकार नं. 2 हयांनी करावा लागेल तसेच सदर मिळकतीमधून इतर कोणत्याही मिळकतीवर जाण्यायेण्यासाठी वहीवाट/रस्ताची आवश्कता वाटल्यास त्यासाठी पक्षकार नं. 2 मंजूरी देण्यास बांधील राहतील.

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR KALYAN-3 Dist Thane

१३. सदर जमिनीची मिळकत पक्षकार नं. 2 यांनी यापूर्वी कोणत्याही व्यक्तीस गहाण, दान, बक्षिस, किंवा फरोक्त खताने दिलेली नाही अगर सदर मिळकतीवर कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा बोजा नाही.सदर मिळकतीस कोणीही कुळ नाहीत किंवा सदरची मिळकत कोणासही भाडेपट्ट्याने वा अन्य कोणत्याही हक्काने दिलेली नाही.

K.R. Shende R.D. Patil Utumbai Kshirsagar A.R. Shende अलका रा शेळके

१४. सदर जमीनीची मिळकत किंवा तिचा कोणताही भाग कोणत्याही सरकारी, निमसरकारी, खाजगी, किंवा सार्वजनिक कामासाठी राखून ठेवणेबद्दल कार्यवाही चालू नाही किंवा तशी नोटीसही पक्षकार नं. 2 यांना आलेली नाही.

१५. सदर कराराचे तारखेपूर्वी धारा सेसेस वगैरे रक्कम किंवा अन्य कोणत्याही रक्कमा भरावयाच्या राहिल्या असल्यास त्या पक्षकार नं. 1 यांनी भरावयाच्या आहेत.

१६. प्रस्तुत कराराप्रमाणे वागुन विकासकराराचा दस्तऐवज दुय्यम निबंधक ह्यांचे कार्यालयात डयुटी व रजिस्ट्रेशन चार्जेसचा खर्च येईल तो पक्षकार नं. १ यांनी भरावयाचा आहेत. तसेच नविन खरेदिदारांना देण्यात येणाऱ्या सदनिकांचे विकीचे दस्तऐवज दुय्यम निबंधक हयांचे कार्यालयात नोंदवून विक्री पक्षकार नं. 1 किंवा त्यांचे नॉमिनींचे नावे करण्याकरीता जो स्टॅम्प डयुटी व रजिस्ट्रेशन चार्जेसचा खर्च येईल तो पक्षकार नं. 1 यांनी सोसावयाचा आहे.

१७. प्रस्तुत कराराने पक्षकार नं. 2 यांनी पक्षकार नं. 1 यांना विकसित करण्याच्या हेतूने कराराने देण्याची कबुल केलेल्या जमिनीवर निवासी सदनिका असलेली इमारत पक्षकार नं. 1 हे त्यांचे खर्चाने बांधणार असल्यामुळे त्यातील पक्षकार नं. 2 ह्यांना देण्यात येणाऱ्या बांधकाम क्षेत्रफळाच्या सदनिकांव्यतिरीक्त इतर सर्व सदनिका पक्षकार नं. 1 हे त्यांच्या पसंतीने कोणासही विकू शकतील. त्यास पक्षकार नं. 2 यांची कोणतीही आडकाठी असणार नाही. भावी सदनिका धारकांकडून घेण्यात येणाऱ्या रकमेशी पक्षकार नं. 2 यांचा काहीही संबंध राहणार नाही. त्यामुळे पक्षकार नं. 2 हे त्यामध्ये हिस्सा मागणार नाहीत. या करारामुळे पक्षकार नं.1 बांधणार असलेल्या इमारतीतील सर्व सदनिका कोणासही विकण्याकरीता पक्षकार नं.2 हे पक्षकार नं. 1 यांना 'ना हरकत' देतील.

दस्त क्र. ७५५ /२०२३

१८. सदनिका विकासक या सदनिका अथवा स्थानिकमालकांच्या सदनिकांवर कर्ज, गहाणखत, बोजा ठेवणार नाही त्यास कुठेही तारण ठेवणार नाही. पक्षकार नं. १ हे सदर मिळकत विकासक इतर कोणास डेव्हलप करण्यास देणार नाही. अथवा नविन विकासक नेमणार नाहीत.

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR

१९. मिळकतीचे एकूण क्षेत्र निश्चित करण्याच्या दृष्टीने तालुका भुमापन विभागाकडून मोजणी करुन घेण्याची तालुका भुमी अभिलेख विभाग (T.I.L.R.) /डिस्ट्रिक्ट इन्स्पेक्टर ऑफ लॅन्ड रेकॉर्ड (D.I.L.R.) संपूर्ण जबाबदारी ही पक्षकार नं 1 डेव्हलपर्स यांची राहील आणि त्याच्या दिशा व हद्दी पक्क्या करण्याची जबाबदारी

देखील त्यांचेकडेच राहील. तसेच सदर जमीन मिळकतीस कंपाऊंड करून देण्याची **जबाबदारी जमीन मालक यांची राहील** .त्यासाठी येणारा खर्च पक्षकार नं. १ हे करतील.

२०. सदर मिळकतीची मोजणी करताना न्व कंपाउंड घालताना पक्षकार न. २ हे स्वतः हजर राहून पक्षकार नं. १ यांस सहकार्य करतील. या दरम्यान कोणीही कोणत्याही प्रकारे हरकत अथवा अडथळा निर्माण केल्यास त्याचे निराकरण करून देण्याची खर्चासह जबाबदारी पक्षकार नं. २ यांची राहील. सदर मिळकतीशेजारील मालकाने काही प्रमाणात सदर मिळकतीवर अतिक्रमण केलेले असून त्याची पुर्ण कल्पना पक्षकार नं. १ यांना पक्षकार नं. २ यांनी दिलेली असून त्याचे संपुर्ण निवारण करण्याची जबाबदारी पक्षकार नं. १ यांची राहील व त्यास पक्षकार नं. २ हे योग्य ते सर्व सहकार्य करतील मात्र त्या कामी होणारा खर्च पक्षकार नं. १ यांनी करण्याचे मान्य केले आहे.

२१. सदर जमीन मिळकतीवरील पक्षकार नं.1 हे बांधणार असलेल्या नियोजित इमारतीचा बांधकाम आराखडा पक्षकार नं. 1 कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका यांचेकडून मंजूर करुन घ्यावयाचा आहे त्याकरीता पक्षकार नं. 2 यांच्या सह्या, संमत्या ॲफिडेव्हिट वगैरेची जरुरी भासल्यास त्या पक्षकार नं. 2 हे पक्षकार नं. 1 यांना ते मागतील तेव्हा देतील.

२२. सदर मिळकतीवर किंवा तिचे कोणत्याही भागावर पक्षकार नं. 2 यांना सोडून अन्य कोणचाही कोणत्याही प्रकारचा हक्क, हितसंबंध, किंवा अधिकार आहे असे पक्षकार नं. 1 यांना आढळून आल्यास व त्यामुळे अशा कोणत्याही व्यक्तीची सही, संमतीची, जबाबदारीची, ॲफिडेव्हिट, डिक्लरेशन इ. जरुर आहे असे वाटल्यास पक्षकार नं. 2 तशी पूर्तता करुन देतील व जमिन मिळकतीचे चोख विक्री पक्षकार नं. 1 सांगतील त्या व्यक्तीचे अथवा संस्थेचे नावे करुन देतील.

कलन – ३
दस्त क्र. ७५५ / २०२३
३० / ६२

२३. सदर जमिन मिळकतीच्या विकसित करण्याकामी आवश्यक ते दस्तऐवज पूर्ण करण्याकरीता ज्या ज्या व्यक्तीच्या सह्या संमतीची गरज लागेल ती घेऊन विक्री पूर्ण करून देण्याची जबाबदारी संपूर्णपणे पक्षकार नं.2 यांची आहे.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN Dist Thane

२४. सदर कराराची मुळ प्रत सह्या करुन पक्षकार नं. 1 यांचेकडेच राहील, तसेच अस्सल नक्कल पक्षकार नं. 2 यांचेकडे राहील.

२५. बांधकामाचा कालावधी विकास कराराची नोंदणी झाल्यापासून ३६ महिने गृहित धरण्यात येईल. नैसर्गिक आपत्ती आल्यास बांधकाम पुर्ण करून देण्याचा कालावधी ६ महिन्याने वाढविण्यात येईल.

Nilambaiekshirsagar
R. D. Patil
K. R. Shirsat
A. R. Shirsat
31(C) का रे शेवाळे

२६. सदर जमिन मिळकत विकसीत करतेवेळी पक्षकार नं. १ यांना जमिनी संदर्भात इतर कोणाचा कब्जा किंवा वादविवाद उदभवल्यास त्यांचे निवारण पक्षकार नं.२ यांनी त्यांच्या स्वखर्चाने करावयाचे आहे.

२७. पक्षकार नं.१ व पक्षकार नं.२ यांच्यामध्ये असे ठरले आहे की वर उल्लेख केल्याप्रमाणे लिहून देणार पक्षकार नं.२ यांना देण्यात येणा-या वास्तुस्वरूपी मोबदल्याकरीता लागणारा वीज मीटर, पाणी कनेक्शन, अनामत रक्कम, सोसायटी स्थापन करण्याचा खर्च विकासक करतील परंतु सेवा कर, वॅट इतर कर व देय लिहून देणार पक्षकार नं.२ यांनीच करण्याचा असून, त्या कामी येणा-या सर्व रकमेचा भरणा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना केल्यावरच सदरहू वास्तुस्वरूपी मोबदल्याचा ताबा लिहून घेणार हे लिहून देणार यांना देतील. तसेच या व्यतिरिक्त वास्तुस्वरूपी मोबदल्याकरीता करण्यात येणा-या कराराचा खर्च म्हणजे लिहून देणार पक्षकार नं.२ यांना देण्यात येणा-या सदनिका संदर्भात नोंदणी करतेवेळी लागणारे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, व इतर अनुषंगीक खर्च लिहून देणार पक्षकार नं.२ यांनीच करण्याचा व सोसण्याचा आहे. हे दोन्ही पक्षकारांस मान्य व कबूल आहे.

२८. पक्षकार नं. १ यांनी सदर मिळकतीबाबत पक्षकार नं. २ यांचेबरोबर विकास करारनामा केल्यानंतर काही कारणामुळे पक्षकार नं. १ यांना सदरच्या विकासाचे काम पुर्ण करणे शक्य न झाल्यास तसे त्वरीत पक्षकार नं. १ यांनी पक्षकार नं.२ यांना लेखी स्वरूपात कळविण्याचे आहे. व त्यानंतर त्यांच्या संमतीने पक्षकार नं. २ सदर मिळकतीचे उर्वरीत विकासकाम करण्यासाठी इतर कोणा विकासकाबरोबर विकास करारनामा करतील व त्या विकासकाकडून मिळणा-या रकमेतून पक्षकार नं. १ यांची अनामत रक्कम व झालेला सर्व खर्च पक्षकार नं. २ परत करतील. मात्र मिळकतीचे विकासकाम कोणत्याही परिस्थीतीत पक्षकार नं. १ यांनी पक्षकार नं. २ यांचे लेखी परवानगीशिवाय इतर कोणाही व्यक्तीस, भागीदार संस्थेस देण्याचे नाही व कोणत्याही परिस्थीतीत सदर जमिन मिळकत गहाण ठेवायची नाही हे त्यांना मान्य आहे.

दस्त क्र. ७५५	२०२३
९९	३२

२९. सदरचा करार नोंदणीकृत करतेवेळी रेरा कायद्यानुसार आवश्यक असलेली कार्यवाही करण्याकरीता उभयपक्ष यांनी एकमेकांना सहकार्य करण्याचे आहे. त्याचा सर्व खर्च पक्षकार नं. १ यांनी करण्याचे मान्य केले आहे.

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

३० सदर मिळकतीमध्ये जमीन मालकाच्या मोबदल्यापोटी येणा-या सदनिकेचे रजिस्ट्रेशन पक्षकार नं. १ जमीन मालक स्वखर्चाने करतील.

३१ जमीनमालकांपैकी श्री. आनंद शेवाळे यांना पर्यायी जागेचे भाडे दरमहा रू. ५,000/- (रूपये पाच हजार मात्र)प्रमाणे देतील. त्यामध्ये वार्षीक १० टक्के वाढ होईल सदर भाडे हे सदर करार झाल्यापासून नविन इमारतीतील सदनिकेचा ताबा मिळेपर्यंत देतील. जर इमारतीचे बांधकाम वर नमुद कलम (२५)प्रमाणे ३६ महिन्यात पुर्ण झाले नाही तर पक्षकार नं. २ यांना देण्यात येणा-या ४000 चौ. फुट क्षेत्रावर सदनिकांच्या बाजारभावाप्रमाणे भाडे देण्याचे पक्षकार नं. १ यांनी मान्य केले आहे. तसेच टीडीआर, प्रिमीयम, टेनेन्ट FSI सोडून भविष्यात केडीएमसी कडून बेसीक वाढीव FSI मिळाला तर त्या प्रमाणे जमीन मालकास वाढीव टक्केवारी (परसेंटेज) मिळेल.

कलन - ३	
दस्त क्र. ७५५	२०२३
९२	३२

३२. सदर करार पक्षकार नं. 1 तसेच पक्षकार नं. 2 यांचे वालीवारसांवर बंधनकारक राहील.

येणेप्रमाणे हा करार उभय पक्षीयांनी आपले राजीखुशीने व अक्कल हुशारीने लिहून केला असून, त्यावर त्यांनी आपले सहया खालील साक्षीदारासमक्ष केल्या.

Dist Thane

सहया/-

मेसर्स जय आशापुरा डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार

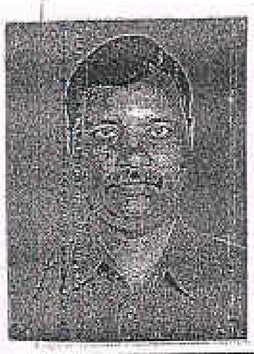
R. D. Patil

१. श्री. रविंद्र दशरथ पाटील

२. श्री. हरिश्चंद्र वामन केणे
लिहुन घेणार पक्षकार नं.1 विकासक

अलका रो शेवाळे

१. श्रीमती अलका रोहीदास शेवाळे



२ . श्री . आनंद रोहीदास शेवाळे

३ . श्री . किरण रोहीदास शेवाळे

४ . निलांबरी रोहीदास शेवाळे,
लग्नानंतरचे नाव सौ . निलांबरी निलेश क्षीरसागर
लिहून देणार, पक्षकार नं.2 जमीन मालक

साक्षीदार :

१............................

२............................

[illegible] - ३	
दस्त क्र. ७५५	२०२३
९३	३२

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-3
जि. ठाणे
Dist Thane

पावती

लिहून घेणार पक्षकार नं.1 यांचेकडून, लिहून देणार पक्षकार नं. 2 यांना रक्कम रु. रू.१३,००,०००/- (रूपये तेरा लाख मात्र) चेक/रोख स्वरूपात मिळणार आहेत.

रू.८,००,०००/- सदर रक्कम चेक नं......... दिनांक १९.०२.२०१६
बॅंकेचे नाव बॅंक ऑफ बडोदा स्वरूपात मिळाले.

रू.५,००,०००/- सदर रक्कम चेक नं......... दिनांक ....
बॅंकेचे नाव .... स्वरूपात मिळाले.

आलका रो शेवाळे

१.श्रीमती अलका रोहीदास शेवाळे

A.R. Shewale

२.श्री.आनंद रोहीदास शेवाळे

कलन - ३	
दस्त क्र. ७५५	२०२३
९८	३२

K.R. Shewale

३.श्री.किरण रोहीदास शेवाळे

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-3 सह दुय्यम निबंधक कल्याण - ३ जि.ठाणे Dist Thane

Nilambari kshirsagar

४.निलांबरी रोहीदास शेवाळे,
लग्नानंतरचे नाव सौ.निलांबरी निलेश क्षीरसागर
लिहून देणार, पक्षकार नं.2 जमीन मालक

साक्षीदार :
१...........................
२...........................

13/01/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. कल्याण 3
दस्त क्रमांक : 755/2023
नोंदणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : आयरे

(1)विलेखाचा प्रकार	विकसनकरारनामा
(2)मोबदला	10568000
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	9939000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:कल्याण-डोंबिवली इतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजे आयरे येथील स. नं. 42/1/13 सातबारा नुसार क्षेत्र 334.44 चौ. मीटर तसेच सीटीएस नुसार क्षेत्र सीटी स. नं. 2320 क्षेत्र 5.00 चौ. मीटर सी टी स. नं .2321 क्षेत्र 55.40 चौ मीटर सी टी स. नं. 2327 क्षेत्र 105.30 चौ मीटर व सी टी स. नं. 2328 क्षेत्र 154.00 चौ . मीटर अशी खुली जमीन मिळकतीचा विकासकरारनामा((Survey Number : 42/1/13 ; C.T.S. Number : 2320,2321,2327,2328 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 334.44 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-अलका रोहिदास शेवाळे - - वय:-67; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: जानकी निवास , ब्लॉक नं: 15 , रोड नं: राजाजी पथ मढवी बंगल्या मागे म्हात्रे नगर डोंबिवली पूर्व ता. कल्याण जि. ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421201 पॅन नं:- 2): नाव:-आनंद रोहिदास शेवाळे - - वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: जानकी निवास , ब्लॉक नं: 15 , रोड नं: राजाजी पथ मढवी बंगल्या मागे म्हात्रे नगर डोंबिवली पूर्व ता. कल्याण जि. ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421201 पॅन नं:-BHNPS9354L 3): नाव:-किरण रोहिदास शेवाळे - - वय:-41; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: जानकी निवास , ब्लॉक नं: 10, रोड नं: राजाजी पथ मढवी बंगल्या मागे म्हात्रे नगर डोंबिवली पूर्व ता. कल्याण जि. ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421201 पॅन नं:-BGJPS4923C 4): नाव:-निलांबरी रोहिदास शेवाळे लग्नानंतरचे नाव - निलांबरी निलेश क्षीरसागर वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: अग्रवाल बिल्डींग , ब्लॉक नं: 238 रुम नं. 3 पहिला मजला , रोड नं: ठाकूरद्वार रोड भणसाली स्टील समोर गिरगाव , महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400002 पॅन नं:-BHPPS1292H
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मेसर्स जय आशापुरा डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार - रविंद्र दशरथ पाटील वय:-55; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: आई बंगला , ब्लॉक नं: -, रोड नं: बँक ऑफ बडोदा मागे , स्टार कॉलनी जवळ मानपाडा रोड डोंबिवली पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421201 पॅन नं:-AKYPP3155H 2): नाव:-मेसर्स जय आशापुरा डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार - हरिश्चंद्र बामन केणे वय:-58; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: अष्टविनायक बिल्डींग , ब्लॉक नं: 4 /21 , रोड नं: आयरे रोड मच्छी मार्केट जवळ राम नगर डोंबिवली पूर्व ता.कल्याण जि. ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421201 पॅन नं:-ANXPK0485B
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	13/01/2023
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	13/01/2023
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	755/2023
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	528500
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

Satish
प्र सह.दुय्यम निबंधक वर्ग २ कल्याण क्र.३

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-3
सह.दुय्यम निबंधक कल्याण - ३
जि.ठाणे
Dist Thane

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

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	JAY ASHAPURA DEVELOPERS THRU PARTNER RAVINDRA DASHRATH PATIL	eChallan	69103332023011311829	MH013703655202223E	528500.00	SD	0006804294202223	13/01/2023
2		DHC		1301202306593	640	RF	1301202306593D	13/01/2023
3	JAY ASHAPURA DEVELOPERS THRU PARTNER RAVINDRA DASHRATH PATIL	eChallan		MH013703655202223E	30000	RF	0006804294202223	13/01/2023

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

72/5695
Thursday,April 18 ,2024
6:18 PM

पावती

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

पावती क्रं.: 6361 दिनांक: 18/04/2024

गावाचे नाव: आयरे
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: कलन3-5695-2024
दस्तऐवजाचा प्रकार : पुरवणी करारनामा
सादर करणाऱ्याचे नाव: मेसर्स जय आशापुरा डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार रविंद्र दशरथ पाटील -

नोंदणी फी	रु. 100.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 1040.00
पृष्ठांची संख्या: 52	
एकूण:	रु. 1140.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे 6:37 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Kalyan 3

सह.दुय्यम निबंधक वर्ग २ कल्याण क्रं.३

बाजार मुल्य: रु.1 /-
मोबदला रु.0/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 500/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.1040/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0424188415753 दिनांक: 18/04/2024
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.100/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH000812201202425E दिनांक: 18/04/2024
बँकेचे नाव व पत्ता:

R.O.D.

मुळ दस्तऐवज परत मिळाला.

पक्षकाराची सही

लिपीक
सह. दुय्यम निबंधक कल्याण-३.

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	0424188415753	Date	18/04/2024
Received from JOINT SUB REGISTRAR KALYAN , Mobile number 9930274656, an amount of Rs.1040/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R.Kalyan 3 of the District Thane.			
Payment Details			
Bank Name	SBIN	Date	18/04/2024
Bank CIN	10004152024041814734	REF No.	410995537345
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			

कलन - ३	
दस्त क्र. ५६८५	२०२४
९	५२

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-3
सह दुय्यम निबंधक कल्याण - ३ वर्ग
सत्यमेव जयते
जि. ठाणे
Dist Thane

कोरे
पृष्ठ
Blank
Page

कलन - ३	
दस्त क्र.	२०३४
२	४२

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-3
जि. ठाणे
Dist Thane

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH000812201202425E	BARCODE		Date 18/04/2024-15:41:26	Form ID 25.2

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	AALFJ6390F
Office Name	KLN3_KALYAN NO 3 JOINT SUB REGISTRA	Full Name	JAY ASHAPURA DEVELOPERS THROUGH PARTNER RAVINDRA DASHRATH PATIL
Location	THANE		
Year	2024-2025 One Time	Flat/Block No.	CHUKDURUSTI PATRA MOUJE AYRE SURVEY

Account Head Details	Amount In Rs.		
0030046401 Stamp Duty	500.00	Premises/Building	NO 42/1/13 CTS NO 2320,2321,2327,2328
0030063301 Registration Fee	100.00	Road/Street	TALUKA KALYAN DIST THANE
		Area/Locality	DOMBIVLI EAST
		Town/City/District	
		PIN	4 2 1 2 0 1
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=ALKA R. SHEWALE AND OTHERS THRU POAH JAY ASHAPURA DEVELOPERS~
Total	600.00	Amount In Words	Six Hundred Rupees Only

कलन - ३
दस्त क्र. ५६८५ / २०२४
३ / ५२

Payment Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque-DD Details		Bank CIN Ref. No.	69103332024041812797 7408675
Cheque/DD No.		Bank Date RBI Date	18/04/2024-15:48:45 Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch	IDBI BANK
Name of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll

Department ID :
Mobile No. : 9930274656

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु नाही.

Print Date 18-04-2024 03:48:57

कोरे
पृष्ठ
Blank
Page

क[illegible] - ३	
	२०२४
दस्त क्र.	

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-3
सह दुय्यम निबंधक कार्यालय कल्याण ३
सत्यमेव जयते
जि. ठाणे
Dist Thane

ः पुरवणीकरार ः

सदर पुरवणी करार आज ता. १८/०४/२०२४ रोजीचे खालील पक्षकारांमध्ये .

मेसर्स जय आशापुरा डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार

पॅन नं. **AALFJ6390F**

१.श्री.रविंद्र दशरथ पाटील, वय ५६ वर्षे

पॅन नं. **AKYPP3155H**

आधार नं.३३१६ ७५५७ ४३५३

रा.आई बंगला,मानपाडा रोड, बॅक ऑफ बरोडाच्या वर,

स्टार कॉलनी समोर , डोंबिवली पुर्व ,

ता. कल्याण , जि. ठाणे

२.श्री.हरिश्चंद्र वामन केणे, वय ५९ वर्षे

पॅन नं. **ANXPK0485B**

आधार नं.२६०५ ५८७० ८८१८

रा.४/२१, अष्टविनायक बिल्डींग आयरे रोड,

मच्छी मार्केट जवळ, राम नगर , डोंबिवली पुर्व ,

ता. कल्याण , जि. ठाणे

{या संज्ञेमध्ये संदर्भ व अर्थ वेगळे दर्शवित नसल्यास त्यामध्ये त्यांचे सर्व वालीवारस व त्यांचे उत्तराधिकारी यांचा समावेश आहे.}

लिहून घेणार

पक्षकार नं .1

कलन - ३
दस्त क्र. ५६८५ | २०२४
३ विकासक ५२

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-3
सह दुय्यम निबंधक कल्याण-३
सत्यमेव जयते
जि. ठाणे
Dist Thane

R-D-Patil

आणि

१.श्रीमती अलका रोहीदास शेवाळे, वय ६८ वर्षे
२.श्री.आनंद रोहीदास शेवाळे, वय ४६ वर्षे
३.श्री.किरण रोहीदास शेवाळे, वय ४२ वर्षे
४.निलांबरी रोहीदास शेवाळे, वय ३८ वर्षे
लग्नानंतरचे नाव सौ.निलांबरी निलेश क्षीरसागर
वरील १ ते ४ यांच्या वतीने कुलमुखत्यार धारक म्हणुन
मेसर्स जय आशापुरा डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार
१.श्री.रविंद्र दशरथ पाटील, वय ५६ वर्षे
पॅन नं. **AKYPP3155H**
आधार नं.३३१६ ७५५७ ४३५३
रा.आई बंगला,मानपाडा रोड, बॅक ऑफ बरोडाच्या वर,
स्टार कॉलनी समोर, डोंबिवली पुर्व,
ता. कल्याण, जि. ठाणे

२.श्री.हरिश्चंद्र वामन केणे, वय ५९ वर्षे
पॅन नं. **ANXPK0485B**
आधार नं.२६०५ ५८७० ८८२८
रा.४/२१, अष्टविनायक बिल्डींग आयरे रोड,
मच्छी मार्केट जवळ, राम नगर डोंबिवली पुर्व,
ता. कल्याण, जि. ठाणे
या संज्ञेमध्ये संदर्भ व अर्थ वेगळे दर्शवित नसल्यास
त्यामध्ये त्यांचे सर्व वालीवारस व त्यांचे उत्तराधिकारी
यांचा समावेश आहे.

लिहून देणार

पक्षकार नं.2

जमिनमालक

मिळकतीचे वर्णन :-

तुकडी जिल्हा ठाणे, पोट तुकडी तालुका कल्याण, तालुका पंचायत समिती कल्याण पैकी, कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या डोंबिवली विभागातील, तसेच मे. सह दुय्यम निबंधक कल्याण - यांचे अधिकार क्षेत्रातील, मौजे आयरे येथील खालील वर्णनाची मिळकत .

मौजे	स.नं./हिस्सा नं.	सि.टी.एस नं.	क्षेत्र (हे आर चौ.मी)	आकार
आयरे	४२/१/१३		३३४.४४ चौ मीटर	
आयरे		२३२०	५.00 चौ मीटर	
आयरे		२३२१	५५.४0 चौ मीटर	
आयरे		२३२७	१0५.३0 चौ मीटर	

आयरे		२३२८	१५४.00 चौ मीटर	
७/१२ नुसार एकुण क्षेत्रफळ ३३४.४४ चौ. मीटर अशी जमिन मिळकत विकसनासाठी तसेच सीटी सर्व्हे नुसार एकुण क्षेत्रफळ ३१९.७ चौ. मीटर अशी जमिन मिळकत विकसनासाठी				

पक्षकार नं 1 पक्षकार नं. 2 हयांचेमध्ये ता. १३/0१/२०२३ रोजी विकासकरारनामा करण्यात आला व सदर विकासकरारनामा त्याच दिवशी दुय्यम निबंधक कल्याण - ३ यांचेकडे अनुकमांक ७५५/२०२३ ने नोंदविण्यात आला. तसेच कुलमुखत्यार पत्र ता. १३/0१/२०२३ रोजी कुलमुखत्यारपत्र करण्यात आला व सदर कुलमुखत्यारपत्र त्याच दिवशी दुय्यम निबंधक कल्याण - ३ यांचेकडे अनुकमांक ७५६/२०२३ ने नोंदविण्यात आला

सदर वरील विकासकरारनामा दस्ताची नोंदणी केल्यानंतर सदर मे. मेसर्स जय आशापुरा डेव्हलपर्स यांचे नावे असलेले पॅन कार्ड उपलब्ध झाले.सदरच्या दस्तात अनुक्रमांक दस्त क. ७५५/२०२३ दिनांक १३/0१/२०२३ रोजीच्या विकासकरारनाम्यात सदर पॅनकार्ड भाग म्हणुन जोडले नाही. ते सदर पुरवणी कराराअन्वये जोडले आहे.

तसेच सदर वरील कुलमुखत्यारपत्र दस्ताची नोंदणी केल्यानंतर सदर मे. मेसर्स जय आशापुरा डेव्हलपर्स यांचे नावे असलेले पॅन कार्ड उपलब्ध झाले. सदरच्या दस्तात अनुक्रमांक दस्त क. ७५६/२०२३ दिनांक १३/0१/२०२३ रोजीच्या कुलमुखत्यार पत्रात सदर पॅनकार्ड भाग म्हणुन जोडले नाही. ते सदर पुरवणी कराराअन्वये जोडले आहे.

दस्त क्र. ५६९५ / २०२४ / ५ / ५२

सरदच्या पुरावणी करारात लिहुन घेणार पक्षकार नं. १ यांचे कंपनीचे पॅन कार्ड नं. AALFJ6390F असे नमुद करण्यात येत आहे व जोडत आहे.

त्यामूळे पक्षकार नं 1 पक्षकार नं. 2 यांनी वरील चुकीची दुरुस्ती करण्यासाठी चुक दुरुस्तीपत्र करावयाचे ठरविले तरी सदर पुरावणी करारात खालीलप्रमाणे :-

१. पक्षकार नं 1 पक्षकार नं. 2 हयांचेमध्ये ता. १३/0१/२०२३ रोजी विकासकरारनामा व कुलमुखत्यारपत्र करण्यात आला व सदर विकासकरारनामा व कुलमुखत्यारपत्र दुय्यम निबंधक कल्याण ३ यांचेकडे अनुकमांक दस्त क. ७५५/२०२३ व दस्त क. ७५६/२०२३ ने नोंदविण्यात आला.

२. नोंदविलेल्या विकासकरारनामा व कुलमुखत्यारपत्रात नमूद केलेल्या इतर अटी व शर्ती आहे तशाच राहतील त्यात कोणताही बदल होणार नाही.

परिशिष्ट अ   (Schedule of the Property)

मिळकतीचे वर्णन :-

तुकडी जिल्हा ठाणे, पोट तुकडी तालुका कल्याण, तालुका पंचायत समिती कल्याण पैकी, कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या डोंबिवली विभागातील, तसेच मे. सह दुय्यम निबंधक कल्याण - यांचे अधिकार क्षेत्रातील, मौजे आयरे येथील खालील वर्णनाची मिळकत .

मौजे	स.नं./हिस्सा नं.	सि.टी.एस नं.	क्षेत्र (हे आर चौ.मी)	आकार
आयरे	४२/१/१३		३३४.४४ चौ मीटर	
आयरे		२३२०	५.00 चौ मीटर	
आयरे		२३२१	५५.४0 चौ मीटर	
आयरे		२३२७	१0५.३0 चौ मीटर	
आयरे		२३२८	१५४.00 चौ मीटर	
७/१२ नुसार एकुण क्षेत्रफळ ३३४.४४ चौ. मीटर अशी जमिन मिळकत विकसनासाठी तसेच सीटी सर्वे नुसार एकुण क्षेत्रफळ ३१९.७ चौ. मीटर अशी जमिन मिळकत विकसनासाठी				

कलन - ३
दस्त क्र. ५९८५ | २०२४
९ | ५२

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-3
सह दुय्यम निबंधक
सत्यमेव जयते
जि. ठाणे
Dist Thane

R-D-Pal

येणेप्रमाणे हा करार उभय पक्षीयांनी आपले राजीखुशीने व अक्कल हुशारीने लिहून ठेवला असून, त्यावर त्यांनी आपले सहया खालील साक्षीदारासमक्ष केल्या .

सहया/-

मेसर्स जय आशापुरा डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार

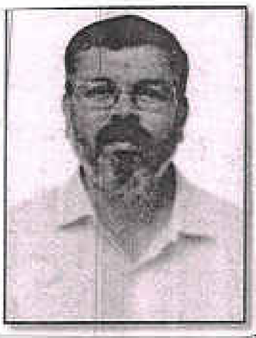
R. D. Patil

१ . श्री . रविंद्र दशरथ पाटील

२ . श्री . हरिश्चंद्र वामन केणे
लिहुन घेणार पक्षकार नं.1
विकासक

१ . श्रीमती अलका रोहीदास शेवाळे
२ . श्री . आनंद रोहीदास शेवाळे
३ . श्री . किरण रोहीदास शेवाळे
४ . निलांबरी रोहीदास शेवाळे,
लग्नानंतरचे नाव सौ . निलांबरी नितिश क्षीरसागर

दस्त क्र. ४६०४ / २०२४ — २



वरील १ ते ४ यांच्या वतीने कुलमुखत्यार धारक म्हणुन
मेसर्स जय आशापुरा डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार

R-D Patil

१ . श्री . रविंद्र दशरथ पाटील

२ . श्री . हरिश्चंद्र वामन केणे
लिहून देणार, पक्षकार नं.2
जमीन मालक

साक्षीदार ः

१..............................

२..............................

18/04/2024

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. कल्याण 3
दस्त क्रमांक : 5695/2024
नोदंणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : आयरे

(1)विलेखाचा प्रकार	पुरवणी करारनामा
(2)मोबदला	0
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	1
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:कल्याण-डोंबिवली इतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजे आयरे येथील स. नं. 42/1/13 क्षेत्र 334.44 चौ. मीटर तसेच सी टी स. नं. 2320 क्षेत्र 5.00 चौ. मीटर सी टी स. नं .2321 क्षेत्र 55.40 चौ मीटर सी टी स. नं. 2327 क्षेत्र 105.30 चौ मीटर व सी टी स. नं. 2328 क्षेत्र 154.00 चौ . मीटर अशी खुली जमीन मिळकतीचे कलन 3,दस्त क्र . 755/2023 दिनांक 13.01.2023 रोजी झालेला विकास करारनामा तसेच कलन 3,दस्त क्र. 756/2023 दिनांक 13.01.2023 रोजी झालेल्या कुलमुखत्यारपत्राची पुरवणीकरार((Survey Number : 42/1 Part ; C.T.S. Number : 2320, 2321, 2327,2328 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 334.44 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-अलका रोहिदास शेवाळे, आनंद रोहिदास शेवाळे, किरण रोहिदास शेवाळे, निलांबरी रोहिदास शेवाळे, लग्नानंतरचे नाव निलांबरी निलेश क्षीरसागर यांच्या तर्फे कु. मु. म्हणून मेसर्स जय आशापुरा डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार रविंद्र दशरथ पाटील- वय:-56; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: आई बंगला,, ब्लॉक नं: -, रोड नं: बँक ऑफ बरोडा मागे , स्टार कॉलनी जवळ मानपाडा रोड डोंबिवली पुर्व,, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-421201 पॅन नं:-AALFJ6390F 2): नाव:-अलका रोहिदास शेवाळे, आनंद रोहिदास शेवाळे, किरण रोहिदास शेवाळे, निलांबरी रोहिदास शेवाळे लग्नानंतरचे नाव निलांबरी निलेश क्षीरसागर मेसर्स जय आशापुरा डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार हरिश्चंद्र वामन केणे वय:-59; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: अष्टविनायक बिल्डींग , , ब्लॉक नं: 4 /21, रोड नं: आयरे रोड मच्छी मार्केट जवळ राम नगर डोंबिवली पुर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421201 पॅन नं:-AALFJ6390F
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मेसर्स जय आशापुरा डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार रविंद्र दशरथ पाटील - वय:-56; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: आई बंगला, ब्लॉक नं: -, रोड नं: बँक ऑफ बरोडा मागे , स्टार कॉलनी जवळ मानपाडा रोड डोंबिवली पुर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421201 पॅन नं:-AALFJ6390F 2): नाव:-मेसर्स जय आशापुरा डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार हरिश्चंद्र वामन केणे - वय:-59; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: अष्टविनायक बिल्डींग , ब्लॉक नं: 4 /21, रोड नं: आयरे रोड मच्छी मार्केट जवळ राम नगर डोंबिवली पुर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421201 पॅन नं:-AALFJ6390F
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	18/04/2024
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	18/04/2024
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	5695/2024
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	500
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	100
(14)शेरा	

सह दुय्यम निबंधक वर्ग २ कल्याण क्र.३

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

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

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-3
सह दुय्यम निबंधक कल्याण -३
जि. ठाणे
Dist Thane