उ ह न - ४
दस्त क्र ०३६५/२०२२
२३ / ५०

१७. सदरहू मिळकतीवर लिहून देणार यांच्या बांधकाम योजना दर्शविणारा नामफलक लावण्याचा हक्क लिहून देणार यांस लिहून घेणार यांनी दिला आहे. तसेच लिहून घेणार हे सदर बांधकाम योजनेअंतर्गत बांधण्यात येणा—या इमारतीमधील आपल्या हिस्याच्या मध्ये अंतर्भूत होणाऱ्या सदनिका/गाळे/गोडऊन विक्री करण्याचा तसेच विक्रीची किंमत घेण्याचा विल्हेवाट लावण्याचा पूर्ण हक्क व अधिकार लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिला आहे. त्यांसंदर्भात लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना कधीही रद्द न होणारे कुलमुखत्यार पत्र दिलेले आहे. तसेच सदरहू बांधकांमाअंतर्गत लिहून देणार यांना मिळणाऱ्या हिस्यामध्ये अंतर्भूत होणाऱ्या सदनिका यांची विल्हेवाट लावण्याचा हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना राहील.

१८. बांधकाम योजना मंजूर होताच ठेकेदार, बिंल्डर्स डेव्हलपर्स वैगेरे नेमून योजना लिहून घेणार योजना पुर्ण करण्याचा अधिकार आहे. अशा प्रकारे योजना पूर्ण करण्यासाठी लिहून घेणार यांस इतर व्यक्ती संस्था वैगेरे याचेबरोबर वेगवेगळे करार मदार लेख करण्याचा पूर्ण हक्क आहे. त्यावेळी सदर सर्व हक्क लिहून देणार यांच्याकडे असल्याने जमिन मालक या नात्याने लिहून घेणार यांच्या सहया संमतीची जरुरी लागल्यास लिहून घेणार यांनी बिनातक्रार, शांततेने, बिनामोबदला सहया करावयाच्या आहेत व तसे लिहून घेणार हे सहया देण्याचे मान्य व कबूल करीत आहेत.

१९. वरील जागेवरील बांधकाम पूर्ण झाल्यावर ग्रामपंचायत वांगणी कडून वापर परवाना मिळाल्यानंतर व बांधकामामधील सर्व गाळे/सदनिका धारकांची सहकारी गृहनिर्माण संस्था आणि अथवा अपार्टमेंट संस्था वैगेरे संस्था प्रस्थापित होऊन नोंदणी वैगेर झाल्यानंतर त्याप्रमाणे एक अथवा अनेक विक्रीचे अथवा तबदीलीचे दस्तऐवज करतांना व नोंदविताना लिहून देणार यांनी त्या त्या वेळी दस्तऐवजात सामिल होऊन सहया संमती देत जाण्याचा आहेत व लिहून घेणार यांस योग्य ते सहकार्य करावयाचे आहेत.

२०. सदरहू मिळकतीवर प्लॅन पास करुन घेण्याचा व त्यात फेरबदल सुधारण्याचा दुरुस्ती करावी लागल्यास त्या दुरुस्तीचा फेरबदलाचा नकाशा तयार करुन तो सुधारित नकाशा मंजूर करुन व बांधकामास मंजुरी घेण्याचा हक्क लिहून घेणार यांना आहे. परंतू अशा फेरबदलांमध्ये लिहून देणार यांना येणा—या वास्तुरुपी मोबदला १११२४ चौ. फु कारपेट बांधकाम सदनिकांच्या स्वरुपात देण्याचे आहे त्यात कोणतेही फेरबदल करणेचे नाही हे लिहून घेणार यांना मान्य आहे व कबूल आहे.

२१. सदरहू मिळकतीवर बांधण्यात येणा—या इमारतीतील लिहून घेणार यांच्या हिश्श्याला येणाऱ्या सदनिका/ गाळे/ गोडाऊन संस्था, बॅक यांचेकडे तारण ठेवणेकरिता लिहून घेणार यांना पूर्ण हक्क व अधिकार आहे तसेच सदर प्रोजेक्टवर व त्या अनुषंगाने कर्ज घेण्याचा हक्क व अधिकार आहे व राहील. त्यांस लिहुन देणार यांची हरकत नाही.सदरहु कर्जाची जबाबदारी संपुर्ण पुणे लिहुन घेणार यांची राहील.

उहन - ४
दस्त क्र. 13E 2022
२४ / ५०

२२. सदरहू मिळकतीचे विकसित हक्क, हस्तांतरण करण्याकरिता किंवा विकसित करण्याकरिता जे जे अर्ज करावे लागतील तसेच ज्या ज्या कागदपत्राांवर प्रतिज्ञापत्रांवर, फॉर्मवर, हमीपत्रावर लिहून देणार यांच्या सहया लागतील त्या त्या सहया लिहून देणार जरुर पडल्यास विनातक्रार समक्ष हजर राहून देतील तसेच यांच्या सांगण्यानुसार जरुर त्या ठिकाणी जाबजबाब कबुली, निवेदन देवून सहया करतील. लिहून देणार हे कुठल्याही प्रकारे हयगय, टाळाटाळ, दिरंगाई करणार नाहीत. लिहून देणार असे मान्य व कबूल करतात की, सदर करारावरोबरच व सदरहू मिळकतीचे विकासकार्य यशस्वीरित्या करण्याकरिता राबविण्याकरिता लिहून देणार हे लिहून घेणार यांच्या लाभात कधीही रद्द न होणारे कुलमुखत्यारपत्रा लिहून दिलेले आहे. सदर कुलमुखत्यारपत्राान्वये लिहून घेणार यांना विकसित हक्क हस्तातरणाची किंवा विकासाची कामे करणे, सर्व कायदेशीर कृत्ये करणे, दस्तऐवज, फरोक्त खत, मालमत्तेचे विकसित हक्क हस्तांतरण इ. गोष्टी करण्याची परवानगी दिली आहे, सदर मुखत्यारपत्र हे लिहून घेणार यांना विविध सरकारी व निमसरकारी अधिकारी यांच्यासमोर लिहून देणार यांचे प्रतिनिधी म्हणून विविध कागदपत्रो अर्ज करार प्रतिज्ञापत्रे सादर करणे करिता उपयोगात आणायचे आहे.

२३. सदरहू मिळकतीतून लगतच्या मिळकतीसाठी किंवा अन्य मिळकतीसाठी लिहून घेणार यांना येण्या– जाण्याचे हक्क अन्य इसमांस/ लगतच्या कब्जेदारास देण्याचे अधिकार आहेत. व असे हक्क व अधिकार तबदील करण्याकरिता लिहून देणार हे कुठल्याही प्रकारची हरकत घेणार नाही.

२४. द्वितीय पक्षीय हे सदरहू मिळकतीचे विकसित कार्य :–

अ. Maharashtra Ownership Flat Act,1963

ब. Maharashtra Apartment Ownership Act, 1970

क. Real Estate Regulatory Authority (Rera) Act,2016

या कायदयाअंतर्गत त्यांच्या मर्जीप्रमाणे राबवतील व त्यास लिहून देणार यांची कोणतीही हरकत राहणार नाही. तसेच संपुर्ण मिळकत विकसीत झाल्यावर रहीवाश्यांची अथवा जागा वापर कर्त्याची जी सोसायटी अथवा अपार्टमेंट स्थापन करावयाची त्या संस्थेचे कामात सदर मिळकतीचे अंतिम खरेदीखत लिहुन देण्याचा अधिकार लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना दिलेले आहेत.

२५. सदरहू मिळकतीवर लिहून घेणार यांच्या हिश्श्यास मिळणाऱ्या सदनिका/गाळे च्या भावी खरेदीदारांना पत संस्था,/बॅंका त्यांच्या लाभात गहाणखत करण्याकरिता लिहून देणार यांची कोणतीही हरकत राहणार नाही.

२६. लिहून घेणार यांस हया कराराअन्वये प्राप्त झालेले सर्व हक्क व अधिकार इतर इसमांस संस्थेस तबदील करण्याचा पूर्ण हक्क व अधिकार आहेत व या करारातील अटी व शर्ती भावी खरेदीदार यांचेवर बंधनकारक राहतील. तसेच सदरहू मिळकत अन्य इसमांस व कंपनीस भागीदारी तत्वांवर किंवा जॉईट व्हेचर तत्वावर तबदिल करुन विकसित कार्य सर्वाधिकाराचा पूर्ण हक्क व अधिकार लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस या कराराअंतर्गत दिलेला आहे.

२७. सदरहू करारात उल्लेख केलेल्या कुठल्याही अटी व शर्तीचा योग्य तो बोध न झाल्यास व शंका निर्माण झाल्यास सदरच्या शंका/ तक्रारी ही लवादामार्फत उभय पक्षांनी सोडवून घ्यावयाची आहे.

२८. सदरचा विकास करारनामा हा लिहून देणार व लिहून घेणार यांचेवर व त्यांचे वालीवारस, भाऊबंध यांचेवर बंधनकारक आहे व राहील व सदरहु मिळकतीसंदर्भात लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना कोणत्याही प्रकारची आडकाळी, अडचण, अडथळा निर्माण करणार नाहीत.

२९. दस्ताधिन मिळकतीचे प्रकल्पास महाराष्ट्र स्थावर संपदा(विनियमन व विकास)अधिनियम २०१७(RERA) तद्दअनुषगीक प्रचलितकायदया अन्वये संबधित नियोजन प्राधिकरणाकडुन अधिकृत बांधकाम परवानगी घेणे तसेच सदरील प्रकल्पातील सदनिका/गाळयांचे विक्रीकरार उक्त अधिनियमातील(Annexure-III) मधिल विहित नमुन्यात करणे उभय पक्षकारांस बधंन कारक राहील.

३०. सदर लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना सदर प्रकल्पात पार्कींग दिलेली नाही तसा ठराव हि केलेला नाही.भविष्यात लिहुन देणार यांना पार्कीग देण्याचे ठरल्यास त्याचा स्वतंत्र दस्त नोंदविण्यात येइल याची जाणीव लिहुन घेणार व लिहुन घेणार यांना आहे.

येणे प्रमाणे हा करार स्वखुशीने व राजीखुशीने लिहून दिला आहे. करारामध्ये ठरलेल्या अटी व शर्तीस लिहून देणार व लिहून घेणार हे बांधील आहेत व राहतील.

सही/आंगठा

१)श्री.रश्मी रमेश शेलार

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-4 * Dist. Thane

उ ह न - ४
दस्त क्र. 0381/2022
22 / 40

२)श्री.राहुल रमेश शेलार

३)श्री.रोहन रमेश शेलार

४)सौ.कविता संदिप पवार

५)सौ.कामीनी मनोज पाटील
मालक लिहुन देणार / प्रथम पक्षीय

मे.सत्यशिव बिल्डर्स ॲन्ड
डेव्हलपर्स एन.एक्स तर्फे भागीदार
१)श्री. उमेश अशोक जाधव,

D.U. Jadhav

२)सौ. दर्शना उमेश जाधव,

३)कु.जान्हवी उमेश जाधव,

Janhavi

The Seal of The Joint Sub Registrar Cl... Ulhasnagar-4 Dist. Thane

उहन - ४
दस्त क्र. ७३६४ / २०२२
२० / ५०

४).सौ.योगिता मुकेश जाधव

५) कु.सत्यम मुकेश जाधव

६).कु.शिवम मुकेश जाधव

७) हेमंत अरुण सांगळे

८) सौ.स्वाती हेमंत सांगळे

९) श्री.सचिन अरुण सांगळे

१०) श्री.योगेश माधव कातकाडे

The Seal of The Joint Sub-Registrar Class-I Ulhasnagar-4 Dist. Thane

उ ह न - ४
दस्त क्र. ८३८८/२०२१
२८ / ४०

११) रुपाली योगेश कातकाडे

१२) श्री.संदिप माधव कातकाडे
विकास करारनामा लिहुन घेणार
विकासक /द्वितीय पक्षीय

साक्षीदार :—

१ नाव उमेश रघुनाथ गोडांबे
पत्ता— रा. वांगणी ता. अंबरनाथ
जि. ठाणे

२. नाव सिद्धार्थ रघुनाथ गोडांबे
पत्ता— रा. वांगणी ता. अंबरनाथ
जि. ठाणे,

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-4 ★ Dist. Thane ★

उहन - ४
दस्त क्र. ०३४ /२०२२
२० / ४०

1

अहवाल दिनांक : 17/03/2022

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

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

गाव :- वांगणी (553083) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

गट क्रमांक व उपविभाग : **240** शेताचे स्थानिक नाव : देवकुंड

भू-धारणा पध्दती : **भोगवटादार वर्ग -1**

क्षेत्र, एकक व आकारणी	
क्षेत्राचे एकक	हे.आर.चौ.मी
अ) लागवड योग्य क्षेत्र	
जिरायत	1.79.90
बागायत	-
एकुण ला.यो. क्षेत्र	1.79.90
ब) पोट-खराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य)	
वर्ग (अ)	0.18.40
वर्ग (ब)	-
एकुण पो.ख.	0.18.40
एकुण क्षेत्र (अ+ब)	1.98.30
आकारणी	30.31
जुडी किंवा विशेष आकारणी	-

खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.
					(842)
1721	अमोल विलास शेलार				(842)
	अतुश विलास शेलार				(842)
	विणा विलास शेलार				(842)
	अतुल विलास शेलार				
	------सामाईक क्षेत्र------	0.49.19	8.29	0.05.00	
1982	विश्वनाथ शाहु शेलार	0.49.17	8.28	0.05.00	(842)
2671	~~[-रमेश-दशरथ-शेलार~~	~~0.38.97~~	~~6.57~~	~~0.04.20~~	](2498)
	रश्मी रमेश शेलार				(2498)
	राहुल रमेश शेलार				(2498)
	रोहन रमेश शेलार				(2498)
	कविता संदिप पवार				(2498)
	कामिनी मनोज पाटील				(2498)
	------सामाईक क्षेत्र------	0.38.97	6.57	0.04.20	
~~[2672]~~	~~[-वामदेव-दशरथ-शेलार~~			]	(2662)
2780	योगिता मुकेश जाधव				(2352)
	उमेश अशोक जाधव				(2352)
	जान्हवी उमेश जाधव अ.पा.क आई				(2352)
	दर्शना उमेश जाधव				
	दर्शना उमेश जाधव				(2352)
	शिवम मुकेश जाधव				(2352)
	सचिन अरुण सांगळे				(2352)
	सत्यम मुकेश जाधव				(2352)
	स्वाती हेमंत सांगळे				(2352)
	हेमंत अरुण सांगळे				(2352)
	------सामाईक क्षेत्र------	0.40.00	6.74		
2986	उमेश अशोक जाधव				(2662)
	जान्हवी उमेश जाधव				(2662)
	दर्शना उमेश जाधव				(2662)
	योगिता मुकेश जाधव				(2662)
	शिवम मुकेश जाधव				(2662)
	सचिन अरुण सांगळे				(2662)
	सत्यम मुकेश जाधव				(2662)
	स्वाती हेमंत सांगळे				(2662)
	हेमंत अरुण सांगळे				(2662)
	------सामाईक क्षेत्र------	0.02.57	0.43	0.04.20	

कुळ, खंड व इतर अधिकार

कुळाचे नाव व खंड

[~~—संरक्षीत-कुळ~~](2091)

[~~आप्पा-विष्णु-घोरडे~~-](2091)

[~~—साधे-कुळ~~](2338)

[~~अनुबाई-रामचंद्र-खापरे~~-](2338)

इतर अधिकार

विहीर

पक्की विहीर (318)

प्रलंबित फ़ेरफ़ार : नाही.

शेवटचा फेरफार क्रमांक : **2662** व दिनांक : 16/02/2022

Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-4, Dist. Thane

उहन - ४
दस्त क्र 6384 २०२२
30 | 40

सीमा आणि भुमापन चिन्हे :

जुने फेरफार क्र. (318)(842)(1857)(2090)(2091)(2253)(2352)

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम,१९७१ यातील नियम २९]

गाव :- वांगणी (553083) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

गट क्रमांक व उपविभाग : **240**

वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील: मिश्र पिकाखालील क्षेत्र			घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र: पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र: पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन: स्वरूप	क्षेत्र	जल सिंचनाचे साधन	शेरा
(१)	(२)	(३)	*४	*५	*६	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)	(१६)

22-Aug-22

							हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी		
2020-21	खरीप								भात		1.7990			विहिर	-

टीप : *४ - मिश्रणाचा संकेत क्रमांक, *५ - जल सिंचित, *६ - अजल सिंचित

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."
दिनांक :- 22/08/2022
सांकेतिक क्रमांक :- 272100140002797200820221221

(नाव :- दशरथ हेमा भगत)
[illegible] अंबरनाथ जि :-ठाणे

तलाठी सजा-[illegible]
ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-4 ★ Dist. Thane ★

उ ह न - ४
दस्त क्र. 0384 २०२२
39 | 40

गाव नमुना ६

फेरफार नोदंवही (फेरफार पत्रक)

| महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोदंवहया (तयार करणे द सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम १० |

गाव :- वांगणी　　तालुका :- अबंरनाथ　　जिल्हा :- ठाणे

नोंदीचा अनुक्रमांक	संपादन केलेल्या अधिकाराचे स्वरुप	परिणाम झालेले गट क्रमांक	अधिकाऱ्याचे नाव , आद्याक्षरी व शेरा
2498	फेरफाराचा प्रकार : अनोंदणीकृत नोंदीचा प्रकार : वारस फेरफाराचा दिनांक : 11/06/2020 माहिती मिळालेचा दिनांक : 10/06/2020 श्री. राहुल रमेश शेलार यांनी अर्ज दिला की गट नंबर/ सर्वे नंबर 118, 45, 93, 70, 94, 95, 273, 248, 240, वरील खातेदार कै. रमेश दशरथ शेलार हे दिनांक 11/10/2017 रोजी मयत झाले असुन त्यांना वारस खालीलप्रमाणे 1) रश्मी रमेश शेलार नाते : पत्नी , वय :54 2) राहुल रमेश शेलार नाते : मुलगा , वय :39 3) रोहँन रमेश शेलार नाते : मुलगा , वय :31 4) कविता संदिप पवार नाते : मुलगी , वय :43 5) कामिनी मनोज पाटील नाते : मुलगी , वय :43 द मयतास वरील वारसाशिवाय अन्य कोणीही वारस नसलेबाबत मौजे-ढवळे येथिल फे.क्र 1881 दिलेवरून व वारस ठराव क्रमांक प्रमागे नावे दाखल केली असे. हितसंबधितांना नोटीस बजावल्याचा दि. 11/06/2020 फेरफार नोंद निर्गतीचा दि. 08/07/2020 (दशरथ हेमा भगत) तलाठी वांगणी साझा वागणी ता. अबंरनाथ जि. ठाणे	118, 240, 248, 273, 45, 70, 93, 94, 95 एकूण :- 9	वर्दी अर्ज पाहिला. मौजे ढवळे. ता.अंबरनाथ येथील फेरफार क्रमांक 1881 वरुन सबब नोंद प्रमाणित. (धनराज पिरन चव्हाण) मंडळ अधिकारी:- गोरेगाव ता.: अबंरनाथ जि.: ठाणे दि.: 08/07/2020

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."
दिनांक :- 17/08/2022
सांकेतिक क्रमांक :- 27210014000279720082022320

(नाव :- दशरथ हेमा भगत)
तलाठी साझा :- वांगणी ता :- अबंरनाथ　जि :-ठाणे

तलाठी सजा — वांगणी
ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे.

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-4 ★ Dist. Thane ★

उ ह न - ४
दस्त क्र 0384 २०२२
32 / 50

17/08/2022