



उ ह न - ४
दस्त क्र ७३६१ २०२२
२३ ५०

सदरहू मिळकतीवर लिहून देणार यांच्या बांधकाम योजना घेणारा नामफलक लावण्याचा हक्क लिहून देणार यांस लिहून देणार यांनी दिला आहे. तसेच लिहून घेणार हे सदर बांधकाम योजनेअंतर्गत बांधण्यात येणा-या इमारतीमधील आपल्या हिस्स्याच्या 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 बांधकामाअंतर्गत लिहून देणार यांना मिळणाऱ्या हिस्स्यामध्ये अंतर्भूत होणाऱ्या सदनिका यांची विल्हेवाट लावण्याचा हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना राहिल.

१८. बांधकाम योजना मंजूर होताच ठेकेदार, बिल्डर्स डेव्हलपर्स वैगेरे नेमून योजना लिहून घेणार योजना पूर्ण 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 जरूरी 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 वैगेरे 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.

BPY

Xitham

Aswajit

CO-20000

Sijadham

BPY

BPY

BPY

Compabil

Janhami

Ympdha

D2-Idhar

२०. सदरहू मिळकतीवर प्लॅन पास करून घेण्याचा व त्यात फेरबदल सुधारण्याचा दुरुस्ती करावी लागल्यास त्या दुरुस्तीचा फेरबदलाचा नकाशा तयार करून तो सुधारित नकाशा मंजूर करून व बांधकामास मंजूरी घेण्याचा हक्क लिहून घेणार यांना आहे. परंतु अशा फेरबदलांमध्ये लिहून देणार यांना येणा-या वास्तुरूपी मोबदला १११२४ चौ. फु कारपेट बांधकाम सदनिकांच्या स्वरूपात 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 हिश्याला येणाऱ्या सदनिका/ गाळे/ गोडाऊन संस्था, बँक यांचेकडे तारण ठेवणेकरिता लिहून घेणार यांना पूर्ण हक्क व अधिकार आहे तसेच सदर प्रोजेक्टवर त्या अनुषंगाने कर्ज घेण्याचा हक्क व अधिकार आहे व राहिलेल्यास लिहून देणार यांची हरकत नाही. सदरहू कर्जाची जबाबदारी संपूर्ण पूर्ण लिहून घेणार यांची राहिल.

२२. सदरहू मिळकतीचे विकसित हक्क, हस्तांतरण, करण्याकरिता किंवा विकसित करण्याकरिता जे जे अर्ज करतावे लागतील तसेच ज्या ज्या कागदपत्रांवर प्रतिज्ञापत्रांवर, फॉर्मवर, हमीपत्रावर लिहून देणार यांच्या सहया लागतील त्या त्या सहया लिहून देणार जरूर पडल्यास विनातक्रा समक्ष हजर राहून देतील तसेच यांच्या सांगण्यानुसार जरूर त्या ठिकाणी जावजबाब कबुली, निवेदन देवून सहया करतील. लिहून देणार हे कुठल्याही प्रकारे हयगय, टाळाटाळ, दिरंगाई करणार नाहीत. लिहून देणार असे मान्य व कबूल करतात की, सदर कराराबरोबरच व सदरहू मिळकतीचे विकासकार्य यशस्वीरित्या करण्याकरिता राबविण्याकरिता लिहून देणार हे लिहून घेणार यांच्या लाभात कधीही रद्द न होणारे कुलमुखत्यारपत्र लिहून दिलेले आहे. सदर कुलमुखत्यारपत्रान्वये लिहून घेणार यांना विकसित हक्क हस्तांतरणाची 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 कागदपत्रे अर्ज करार प्रतिज्ञापत्रे सादर करणे करिता उपयोगात आणायचे आहे.

DA: Jadhav
KSR
Janhavi
Yogaloka
D. W. Jadhav
Srijadhav
Brij

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 कायद्यांतर्गत 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 लिहून देण्याचा अधिकार लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिलेले आहेत.

२५. सदरहू मिळकतीवर लिहून घेणार यांच्या हिश्यास मिळणाऱ्या सदनिका/गाळे च्या भावी खरेदीदारांना पत संस्था, /बँका 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 यांच्यावर बंधनकारक राहतील. तसेच सदरहू मिळकत अन्य इसमांस व कंपनीस भागीदारी तत्वावर किंवा जॉईंट व्हेचर तत्वावर तबदिल करून विकसित कार्य संपादन करण्याचा पूर्ण हक्क व अधिकार लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस या करारांतर्गत दिलेला आहे.



[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]



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 सदरहू 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) तद्दनुषंगीक प्रचलितकायदया अन्वये संबंधित नियोजन प्राधिकरणाकडून अधिकृत बांधकाम परवानगी घेणे तसेच सदरील प्रकल्पातील सदनिका/ गाळयांचे विक्रीकरार उक्त अधिनियमातील(Annexure-III) मधिल विहित नमुन्यात करणे उभय पक्षकारांस बंधन कारक राहील.

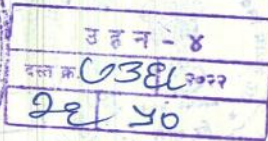
३०. सदर लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदर प्रकल्पात पार्कींग दिलेली नाही तसा ठराव हि केलेला नाही. भविष्यात लिहून देणार यांना पार्कींग देण्याचे ठरल्यास त्याचा स्वतंत्र दस्त नोंदविण्यात येईल याची जाणीव लिहून घेणार व लिहून देणार यांना आहे.

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



[Signature]

२) श्री. राहुल रमेश शेलार



[Signature]

३) श्री. रोहन रमेश शेलार



[Signature]

४) सौ. कविता संदिप पवार



[Signature]

५) सौ. कामीनी मनोज पाटील



मालक लिहुन देणार / प्रथम पक्षीय

मे. सत्यशिव बिल्डर्स अॅन्ड

डेव्हलपर्स एन.एक्स तर्फे भागीदार

१) श्री. उमेश अशोक जाधव,

[Signature]



[Signature]

२) सौ. दर्शना उमेश जाधव,

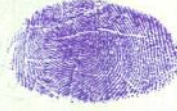


३) कु. जान्हवी उमेश जाधव,

[Signature]



४) सौ. योगिता मुकेश जाधव



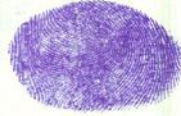
५) कु. सत्यम मुकेश जाधव

Satya



६) कु. शिवम मुकेश जाधव

Shivam



७) हेमंत अरुण सांगळे

Hemant



८) सौ. स्वाती हेमंत सांगळे

Swati



९) श्री. सचिन अरुण सांगळे

Sachin



१०) श्री. योगेश माधव कातकाडे

Yogesh



११) रुपाली योगेश कातकाडे

Rupakach



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

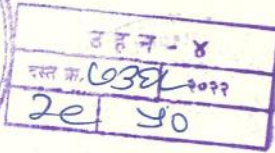
Sandip



साक्षीदार :-

१ नाव अश्विनी रामजी गोडसे
पत्ता- रा. वांगीली तार. अंबरवाथ
मि. ४१०

२. नाव सिद्धार्थ रामजी गोडसे
पत्ता- रा. वांगीली तार. अंबरवाथ
मि. ४१०



जिल्हा :- ठाणे

देवकुंड

[illegible]

30	40
----	----

तालुका :- अंबरनाथ

लागवडीसाठी उपलब्ध	जल	शेरा
नसलेली जमीन	सिंचनाचे	
	साधन	

पिके खातातील क्षेत्राचे वर्गीकरण															
मिश्र पिकाखालील क्षेत्र			निर्भेद पिकाखालील क्षेत्र						नसलेली जमीन		सिंचनाचे साधन				
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचे नाव		जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव		जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र			
			जल सिंचित	अजल सिंचित			जल सिंचित	अजल सिंचित							
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)	(१६)

22-Aug-22

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

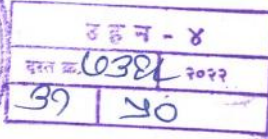
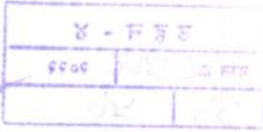
टोप : *४ - मिश्रणाचा संकेत क्रमांक, *५ - जल सिंचित, *६ - अजल सिंचित

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून ₹५/- रुपये मिळाले."

दिनांक :- 22/08/2022

संकेतिक क्रमांक :- 272100140002797200820221221

नाव :- दशरथ हेमा भगत
तलाठी सजा-बांगणी अंबरनाथ जि :-ठाणे
ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे



22-Aug-22

गाव नमुना ६
फेरफार नोंदवही (फेरफार पत्रक)
महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम १०।
जिल्हा :- ठाणे

तालुका :- अंबरनाथ

गाव :- वांगणी

नोंदीचा अनुक्रमांक	संपादन केलेल्या अधिकाराचे स्वरूप	परिणाम झालेले गट क्रमांक	अधिकार्याचे नाव, आद्याक्षरी व शेरा
2498	फेरफाराचा प्रकार : अनौदणीकृत नोंदीचा प्रकार : वारस फेरफाराचा दिनांक : 11/06/2020 माहिती मिळालेला दिनांक : 10/06/2020 श्री. राहुल रमेश शेलार यांना 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 असून त्यांना वारस खालीलप्रमाणे 1) रश्मी रमेश शेलार नाते : पत्नी, वय : 54 2) राहुल रमेश शेलार नाते : मुलगा, वय : 39 3) रोहित रमेश शेलार नाते : मुलगा, वय : 31 4) कविता सदिप पवार नाते : मुलगी, वय : 43 5) कामिनी मनोज पाटील नाते : मुलगी, वय : 43 व मयतास वरील वारसाशिवाय अन्य कोणीही वारस नसलेबाबत मौजे-दवळे येथील फे.क्र 1881 दिलेवरून व वारस ठराव क्रमांक प्रमाणे नावे दाखल केली असे. हितसंबंधितांना नोटीस बजावल्याचा दि. 11/06/2020 फेरफार नोंद निर्गतीचा दि. 08/07/2020 (दशरथ हेमा भगत) तलाठी वांगणी साझा वांगणी ता. अंबरनाथ जि. ठाणे	118, 240, 248, 273, 45, 70, 93, 94, 95 एकूण :- 9	वर्दी अर्ज पाहिला. मौजे दवळे, ता.अंबरनाथ येथील फेरफार क्रमांक 1881 वरून सबब नोंद प्रमाणित. (धनराज पिरन चव्हाण) मंडळ अधिकारी:- गोरगाव ता.: अंबरनाथ जि.: ठाणे दि.: 08/07/2020

"या प्रमाणित प्रतीसाठी की म्हणून १५/- रुपये मिळाले."
दिनांक :- 17/08/2022
सांकेतिक क्रमांक :- 272100140002797206820223208

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

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



वहन - ४
दस्त क्र 0384 २०२२
32 50

17/08/2022