71/11048

Thursday,May 04 ,2023
1:15 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्रं. :39म

Regn.:39M

पावती क्रं.: 12081 दिनांक: 04/05/2023

गावाचे नाव: कल्याण

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: कलन2-11048-2023

दस्तऐवजाचा प्रकार : विकसनकरारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: मे. किर्ती एन्टरप्रायझेस, भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार किर्ती किशोर देसाई - -

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 560.00
पृष्ठांची संख्या: 28	
एकूण:	रु. 30560.00

बाजार मुल्य: रु.12448600 /-

मोबदला रु.7993915/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 622500/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.560/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0305202314276 दिनांक: 04/05/2023
बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH001197713202324E दिनांक: 04/05/2023
बँकेचे नाव व पत्ता:

(सही) जी.बी.सानप
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग २,
कल्याण क्र. २

मूळ दस्त परत मिळाले.

मुल्यांकन

मौजे : कल्याण

झोन/विभाग : १/१

जमीनीचे दर : २६,३००/— प्रति चौरस मीटर्स

बांधकाम दर : २६,६२०/— प्रति चौरस मीटर्स

सर्व्हे नं. : ७०/१/ब

क्षेत्र : २७० चौरस मीटर्स

बाजार मुल्या : क) ६७५—२०१.६७ X २६,३००= **१,२४,४८,६००/—**

बाजार मुल्या : ३१,८७,०००/—

बांधकाम स्वरूपी मोबदला:

क) २०१.६७ X १.१ X २६,६२०+ ५ % = ६२,००,६००/—

ख) अनामत रू. ३०,००,०००/— X ८.५ % X ४ = १०,२०,०००/—

ग) विकास शुल्क रू. ६२,००६००/—X २.५ % = १,५५,०१५/—

घ) सोसायटी ऑफिस ९.२९ X २६,६२०/— = ६,१८,३००/—

क + ख + ग = ७९,९३,९१५/—

मुद्रांक शल्क : रू. ६,२२,५००/—

नोंदणी फी : रू ३०,००/—

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ कल्याण कार्यालय क्र. २ KALYAN-2

क.ल.न.२
क्र. ११४८ | २०२३
9 | 2L

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH001197713202324E	BARCODE		Date	26/04/2023-12:27:23	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)	AAJFK0715B
Office Name	KLN2_KALYAN 2 JOINT SUB REGISTRAR	Full Name	KIRTI ENTERPRISES
Location	THANE		
Year	2023-2024 One Time	Flat/Block No.	SURVEY NO. 70 HISSA NO. 1/B
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	
0030046401 Stamp Duty	622500.00	Road/Street	VILLAGE KALYAN
0030063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	-
		Town/City/District	
		PIN	4 2 1 3 0 1
		Remarks (If Any)	PAN2=ABHPG6094L~SecondPartyName=KAMALAKAR D GAIKAR~
Total	6,52,500.00	Amount In Words	Six Lakh Fifty Two Thousand Five Hundred Rupees Only

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572023042695488	IK0CFIANT1
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	26/04/2023-12:24:29	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch		Scroll No.	Date	Not Verified with Scroll	

Department ID : Mobile No. : 9821429790

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 दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

REGISTRAR CLASS-2 ★ LYAN-2

दु.नि.२
क्र. ९०४८ २०२३
Page 1/1 2 2L

Print Date 26-04-2023 12:29:05

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	0305202314276	**Date**	03/05/2023
Received from KIRTI ENTERPRISES, Mobile number 9821429790, an amount of Rs.560/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R.Kalyan 2 of the Distr ct Thane.			
Payment Details			
Bank Name	SBIN	**Date**	03/05/2023
Bank CIN	10004152023050313432	**REF No.**	IGAPNNHLQ2
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			



क.ल.न.२
दस्त क्र. ९९०४ | २०२३
3 | 2

॥ श्री ॥

भुविकास करार

आज दि. ०४ माहे मे २०२३ रोजी कल्याण येथे लिहुन दिला असे.

मे.किर्ती एन्टरप्रायझेस, भागीदारी संस्था)

संस्थेचा पत्ता : वास्तुकीर्ती बंगला, प फ्लोवर व्हॅली) भुविकास करार

खडकपाडा, कल्याण प, जि.ठाणे) लिहुन घेणार विकासक

तर्फे भागीदार,)

१.सौ. किर्ती किशोर देसाई, वय ६० वर्षे,)

२.श्री.कौस्तुभ किशोर देसाई वय ३६ वर्षे,)

३.श्री.कल्पेश किशोर देसाई वय ३४ वर्षे,)

(करारात यापुढे त्यांना प्रथम पक्षीय/लिहुन घेणार/विकासक असा उल्लेख केला असून त्यात त्यांचे वालीवारस,प्रतिनीधी, व्यवस्थापक यांचा समावेश आहे.)

यांस.....

श्री.कमलाकर दशरथ गायकर)

वय ५२ वर्षे, व्यवसाय-शेती व घरकाम) भुविकास करार लिहुन देणार

रा- कल्याण प. तालुका कल्याण,जिल्हा ठाणे) मालक द्वितीय पक्षीय

(करारात यापुढे त्यांना द्वितीय पक्षीय/लिहुन देणार/मालक असा उल्लेख केला असून त्यात त्यांचे वालीवारस,प्रतिनीधी, व्यवस्थापक यांचा समावेश आहे.)

कारणे भुविकास करार करण्यात येतो तो येणे प्रमाणे :-

ज्याअर्थी,

तुकडी जिल्हा ठाणे, पोट तुकडी तालुका कल्याण, मौजे कल्याण येथील कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या हद्दीतील खालील वर्णनाची जमीनीची मिळकत :-

सर्व्हे नं.	हिस्सा नं.	एकूण क्षेत्र हे-आर-प्रति	एकूण क्षेत्र चौरस मीटर्स
७०	१/ब	०-०२-५०	२७०.००
	पो.ख	०-००-२०	
	एकूण	०-०२-७०	२७०.००

SUB-REGISTRAR CLASS-2 उपनिबंधक वर्ग-२ कल्याण
दुय्यम निबंधक क्र. २ KALYAN-2

दु.नि.न.२
दस्त क्र. ७७०४८ २०२३
४ २८

अशा जमीनीच्या मिळकतीचा उल्लेख यापुढे "सदरहू मिळकत'' महणून करण्यात आला आहे. सदरहू मिळकत लिहुन देणार यांच्या मालकीची व कब्जेवहिवाटीची असून सरकार दप्तरी व ७/१२ सदरी लिहुन देणार यांच्या नावे मालक/भोगवटदार महणून नोंद आहे.

सदरहू मिळकत लिहुन देणार यांनी दिनांक ११/१२/२०१३ रोजीच्या कायम फरोक्तखताने श्रीमती.कुसुम गणपत जोशी व इतर यांच्याकडुन खरेदी केली आहे. सदर कायम फरोक्तख त्मे. दु यम निबंधक साहेब कल्याण यांच्या कार्यालयात दस्त अ.क. ६४४३/२०१३ वर नोंदविण्यात आला आहे. सदर खरेदी नंतर सदरहू मिळकत ही सरकार दप्तरी व ७/१२ सदरी गावी लिहुन देणार यांच्या नावे झाली आहे. अशा प्रकारे लिहुन देणार हे सदरहू मिळकतीचे मालक झाले असून सदरहू मिळकतीचा मालक म्हणून उपभोग व उत्पन्न घेत आहे.

सदरहू मिळकती पासुन लिहुन देणार यांना विषेश असे उत्पन्न मिळत नाही व लिहुन देणार यांना सदरहू मिळकतीवर लक्ष देणे जमत नाही तसेच सदरहू मिळकतीच्याआजुबाजुच्या मिळकती विकसीत होत असल्यामुळे सदरहू मिळकतीवर अतिक्रमण होण्याची देखील शक्यता आहे म्हणुन लिहुन देणार यांनी सदरहू मिळकत विकसीत करण्याची ठरवली व अशा विकासापासुन येणारा मोबदला हा लिहुन देणार यांस त्यांच्या कुटुंबाच्या फायदयाकरीता व कौटुंबीय गरजा भागविण्याकरिता उपयोगी येणार असल्याने लिहुन देणार अशा व्यक्तीच्या शोधात होते की जो सदरहू मिळकत विकसीत करण्याकरीता घेईल व त्यांना योग्य व रास्त असा मोबदला देईल.

लिहुन घेणार यांना वरील मिळकत विकत/विकसीत करण्याकरीता योग्य आहे याची माहिती समजल्यावरून त्यांनी सदरहू मिळकत विकसीत करण्याकरीता घेण्याचा प्रस्ताव लिहुन देणार यांच्याकडे मांडला. सदर प्रस्तावा अंतर्गत लिहुन देणार यांनी सांगितले की, सदरहू मिळकत ही त्यांच्या मालकीची व कब्जेवहीवाटीत आहे व लिहुन देणार यांनी सदरहू मिळकती बाबतचे मालकी हक्क चोख, ऋणबोजेमुक्त, बोजेविरहीत व निर्विवाद अशी देण्याची तयारी दशर्वली तसेच सदरहू मिळकतीचा शांत व खुला ताबा लिहुन घेणार यांस विकासकर्या करीता देण्याचे मान्य व कबुल केले लिहुन देणार यांनी दिलेल्या हमी व आश्वासनावर विसंबुन राहुन लिहुन घेणार यांनी सदरहू मिळकत विकसीत करण्याकरीता घेण्याची नक्की केली व त्याप्रमाणे उभयपक्षांत चर्चा होउन सदरहू मिळकतीच्या विकासका बाबत उभपक्षांत मोबदला देण्याचा व घेण्याचा व्यवहार ठरला तो येणे प्रमाणे :

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-II
कल्याण-२
क.नं.२
अ.क. ५०४८ २०२३

अ. लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांना सदरहू मिळकत विकसीत करण्याकरीता देतील व लिहुन घेणार हे ती घेतील.

ब. सदरहू मिळकत विकसीत करण्याकरीता घेण्याबाबत मोबदल्यापोटी लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना सदरहू मिळकतीवर मंजूर होणा-या व बांधल्या जाणा-या नविन इमारतीमध्ये २१७० चौरस फुट कारपेट बिल्टअप कायदयातील तरतुदीनुसार पूर्णपणे सर्वसुखसोईयुक्त अश्या बांधलेल्या सदनिका व दुकान गाळयांच्या स्वरूपात बांधकाम क्षेत्र मालकी हक्काने देण्याचे आहे ज्यामध्ये प्रत्येकी २५० चौरस फूट कारपेट क्षेत्रफाळाचे दोन व्यावसायिक गाळे, त्यापैकी एक गाळा तळ मजल्यावर [illegible] रस्त्यालगत व दुसरा गाळा तळमजल्यावर १८ मीटर रूंद रस्त्यालगत देण्याचे आहेत व उर्वरित १६७० चौरस फुट कारपेट क्षेत्र तीन सदनिकांच्या स्वरूपात देण्याचे आहे. सदरचे बांधकाम खेत्र हे रेरा कारपेट क्षेत्राप्रमाणे असणार आहे. ज्याप्रमाणे प्रत्योकी २५० चौरस [illegible]ट कारपेट क्षेत्राच्या दोन व्यवसायीक गाळा पैकी एक व्यवसायीक गाळा [illegible] रस्त्या लगत व दुसरा गाळा १८ मीटर्स रूंद रस्त्यालगत देण्याचे आहे. व उर्वरित १६७० चौरस फुट कारपेट तीन सदनिकांच्या स्वरूपात देण्याचे आहे.

क. लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना बिनव्याजी अनामत **रक्कम रू. ३०,००,०००/- (रूपये तीस लाख मात्र)** देण्याची आहे.

ड. लिहुन देणार यांनी सदरहू मिळकत चोख, ऋणबोजेमुक्त, [illegible]जेविरहीत व निर्विवाद अशी देण्याची आहे. तसेच सदरहू संपुर्ण मिळकतीचा शांत व [illegible] ताबा लिहुन घेणार यांस विकासकार्या करीता देण्याचा आहे.

सदर उभयपक्षांत ठरलेल्या व्यवहाराची नोंद कागदोपत्री रहावी म्हणून प्रस्तुतचा करार उभयपक्षांत करीत आहेत व त्याच्या अटी व शर्ती येणे प्रमाणे-

१. तुकडी जिल्हा ठाणे, पोट तुकडी तालुका कल्याण, मौजे कल्याण येथील कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या हद्दीतील खालील वर्णनाची जमीनीची मिळकत-

सर्व्हे नं.	हिस्सा नं.	एकूण क्षेत्र हे-आर-प्रति	एकूण क्षेत्र चौरस मीटर्स
७०	१/ब	०-०२-५०	२७०.००
	पो.ख	०-००-२०	
	एकूण	०-०२-७०	२७०.००

JT SUB-REGISTRAR CLASS-2 कल्याण-२
KALYAN-2
क.ल.न.२
दस्त क्र. ११०४८ | २०२३
६ | २८

अशा जमीनीच्या मिळकतीचा उल्लेख यापुढे **"सदरहू मिळकत"** म्हणून करण्यात आला आहे. सदरहू मिळकत लिहुन देणार यांच्या मालकीची व कब्जेवहिवाटीची असून, सरकार दप्तरी व ७/१२ सदरी लिहुन देणार यांच्या नावे मालक/भोगवटदार म्हणून नोंद आहे.

सदरहू मिळकत आणि मिळकतीतील जलतरू काष्टनाषण, नाला,निधी,निक्षेपखणी झाडे व इतर झाड-झाडोरा, येण्याचे जाण्याचे व वापराचे तदंगभुत हक्क व हितसंबंधासह व सामाईक वहिवाटीच्या हक्कासहीत,कुठलेही हक्क स्वत:कडे न ठेवता लिहुन देणार/मालक यांनी लिहुन घेणार/विकासक यांना विकसीत करण्याकरीता दिली आहे. तसेच सदरहू मिळकत विकसीत करण्याचे संपुर्ण हक्क व अधिकार लिहुन देणार/मालक यांनी लिहुन घेणार/विकासक यांना दिले आहेत.

२. सदरहू मिळकत विकसीत करण्याकरीता घेण्याबाबत मोबदल्यात लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना सदरहू मिळकतीच्यावर मंजुर होणा-या नियोजीत इमारतीत २१७० चौरस फुट कारपेट बांधकाम क्षेत्र देण्याचे मान्य व कबुल केले आहे. ज्यामध्ये प्रत्येकी २५० चौरस फुट कारपेट क्षेत्राचे दोन व्यवसायीक गाळयापैकी एक व्यवसायीक गाळा १५ मीटर्स रूंद रस्त्या लगत व दुसरा गाळा १८ मीटर्स रूंद रस्त्यालगत देण्याचे आहे व उर्वरित १६७० चौरस फुट कारपेट तीन सदनिकांच्या स्वरूपात देण्याचे आहे.

उभयपक्षांत असे स्पष्टपणे ठरले आहे की, लिहुन घेणार हे सदरहू मिळकतीच्या लगत मिळकती सुध्दा विकत/विकसीत करण्याकरता घेण्याच्या इरादयात आहेत व अशा एकत्रीत मिळकतीचा बांधकाम आराखडा लिहुन घेणार यांनी मंजुर करून घेतल्यास, सदरहू बांधकाम क्षेत्राच्या बदल्यात वरीलप्रमाणे मोबदला लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना प्रथम सदरहू मिळकतीवरच देण्याचा आहे व तसे शक्य नसल्यास सदरहू मिळकतीच्या लगत मिळकतीवर किंवा एकत्रीत मिळकतीवर बांधण्यात येणा-या इमारतीत देण्याचा आहे.

लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना बिनव्याजी अनामत म्हणुन रक्कम रू. ३०,००,०००/- **(रूपये तीस लाख मात्र)** देण्याची आहे व सदर अनामत रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना धनादेश/डी.डी.क....., ... बँक, ... शाखा दिनांक ..... अन्वये दिलेली आहे व ती मिळाल्याची लिहुन देणार/मालक यांस मान्य व कबुल आहे, वेगळी पावती देण्याची गरज

JOINT SUB REGISTRAR CLASS-2 KURLA-2
कुर्ला २
दस्त क्र. बॅक 9984 २०२३

सदरची अनामत **रक्कम रू.३०,००,०००/- (रूपये तीस लाख मात्र)** ही लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना बिन व्याजी अनामत म्हणून दिली आहे व सदरची

रक्कम ही लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना सदर करारत ठरलेल्या वास्तुस्वरूपी मोबदल्याचा ताबा घेतेवेळेस परत देण्याची आहे व सदर रक्कम परत न केल्यास चालु बाजार भावा प्रमाणे वास्तुस्वस्पी मोबदला कमी करण्यात येईल व सदरची बाब लिहुन देणार यांना मान्य व कबुल आहे.

३. प्रथमपक्ष व दुसरेपक्ष यांच्यात असे ठरले आहे की, सदर मिळकतीत बांधकाम करण्याचा आराखडा मंजूर झाल्यावर लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांनी एकत्र बसून लिहून देणार यांना मोबदल्यापोटी देय असणारा वास्तूरूपर मोबदला म्हणजेच दुकान गाळे व सदनिका कोणत्या आहेत हे निश्चित करावयाचे आहे व त्याबाबतचा ॲलॉटमेन्ट करार दोन्ही पक्षांनी करण्याचा आहे. व सदर ॲलॉटमेन्ट करारामध्ये दुसरेपक्ष यांना देय असलेल्या सदनिका व दुकान गाळे यांचा नंबर,क्षेत्र, मजला,इत्यादी लिहुन निश्चित करण्याचे आहे. सदर मिळकतीवर बांधकाम नकाशा मंजूर झाल्यानंतर एक महिन्याच्या आत दोन्ही पक्षांनी एकत्र बसून सदर ॲलॉटमेंन्टचा करार करण्याचा आहे. दुसरेपक्ष यांनी एक महिन्याच्या आत सदरचा करार न केल्यास प्रथमपक्ष यांनी दुसरेपक्ष यांना लेखी नोटीस पाठवून १५ दिवसांची मुदत सदनिका व गाहे निश्चित करण्यासाठी देण्याची आहे. सदर मुदतीतही दुसरेपक्ष यांनी सहकार्य न केल्यास प्रथमपक्ष यांनी दुसरेपक्ष यांच्यासाठी सदनिका व गाळे ठरल्याप्रमाणेराखीव ठेवून इतर सदनिका व गाळे इच्छूक खरेदीदारांना विकावयाचे आहेत. दुसरे पक्ष यांना देण्यात येणा-या सदनिका व गाहे यामध्ये सदनिका व गाळयांप्रमाणे सुखसोई प्रथमपक्ष यांनी पुरविण्याचे आहेत. यदाकदाचित मंजूर नकाशाप्रमाणे दुसरेपक्ष यांना देण्यात येणा-या सदनिका व गाळयांचे क्षेत्र कमी जास्त झाल्यास त्या कमी जास्त क्षेत्राची किंमत दोन्ही पक्षांनी एकमेकांना बाजारभावाप्रमाणे होणारी किंमत देउन व घेवून सहकार्य करण्याचे आहे. कमी जास्त क्षेत्रानुसार होणारी किंमत एकमेकांना देणे व घेणे हे दोन्ही पक्षांना मान्य व कबुल आहे.

THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 हवेली क्र. २ PUNE-2

सदर लिहुन देणार यांना देण्यात येणारा वास्तुस्वरूपी मोबदला सोडून सदरहू मिळकतीवर होणारे इतर बांधकाम हे लिहुन घेणार यांच्याच लाभात असेल व ते त्यांना खुल्या बाजारात विक्री करण्याचे पुर्ण हक्क व अधिकार असतील त्यामध्ये किंवा सदर बांधकामाच्या विक्री पासुन येणा-या मोबदल्या मध्ये लिहुन देणार यांचा कुठलाही हक्क हितसंबंध व अधिकार नाही तसेच लिहुन देणार यांना देण्यात येणार वास्तुस्वरूपी मोबदला त्यांना वर नमुद केल्याप्रमाणे बाजारात विक्री करण्याचे पुर्ण हक्क व अधिकार असतील व त्यामध्ये किंवा सदर बांधकामाच्या विक्री पासुन येणा-या मोबदल्या मध्ये लिहुन घेणार यांचा कुठलाही हक्क हितसंबंध व अधिकार नाही.

क.ल.न.२ ३३७७८८ २०२३ 2C

सदरहू मिळकतीबाबत बांधकाम आराखडा मंजुर झाल्यावर लिहुन देणार यांना देण्यात येणा-या वास्तुस्वरूपी मोबदल्या बाबत पुरवणी करार लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांच्या लाभात करून देण्याचे आहे.

सदर वास्तुरूपी मोबदल्या अंतर्गत देण्यात येणा-या सदनिकांबाबत व दुकान गाळयांबाबत मुद्रांक शुल्क,नोंदणी फी, जीएसटी, सोसायटी शुल्क, बालकनी बंदिस्त खर्च,वीज मीटर, पाणी मीटर डिपॉझिट, सौर उर्जा यंत्र, रेन हार्वेस्टिंग,डेव्हलपमेंन्ट चार्जेस इत्यादीचा खर्च लिहुन घेणार यांनी करण्याचा आहे त्याची कोणतीही तोषिश दुसरेपक्ष यांना देण्याची नाही. जर दुसरेपक्ष यांनी त्यांना देण्यात येणा-या सदनिका व गाळे इच्छूक खरेदीदाराला विकल्यास सदरची इच्छुक खरेदीदाराने स्टॅम्प ड्युटी, रजिस्टेशन फी, जीएसटी हा खर्च करण्याचा आहे. दुसरेपक्ष यांनी सदनिका व गाहे स्वत:साठी ठेवल्यास कोणताही खर्च वर उल्लेख केलेल्या कारणांसाठी प्रथमपक्ष यांना देण्याचा नाही.

सदर करारानंतर सहा महिन्यात प्रथमपक्ष यांनी सदर मिळकती बाबत अकृषिक परवानगी, बांधकाम परवानगी, बांधकाम नकाशा संबंधित खात्या कडून मंजूर करून घेण्याचा आहे. थोडक्यात बांधकामासाठी आवश्यक असणा-या सर्व परवानग्या प्रथमपक्ष यांनी सदर करारानंतर ६ महिन्यात मिळविण्याचा आहेत व त्यानंतर ३६ महिन्याच्या कालावधीत सदर मिळकत विकसीत करण्याचे काम पूर्ण करून दुसरेपक्ष यांना देय असलेला वास्तुरूपी मोबदला देण्याचा आहे. परंतु कोणतीही नैसर्गिक आपत्ती, न्यायालयाचा हुकुम, लॉकडाउन इत्यादीमुळे काम करणे बंद पल्यास, बांधकाम साहित्य मिळणे बंद झाल्यास, बांधकाम सुरू ठेवण्यास प्रतिबंध आलयास सदरचा कालावधी पुढे वाढवून घेण्याचा आहे. तसेच सदर मिळकतीच्या टायटल बाबत कोणताही वाद निर्माण झाल्यास व त्यामुळे बांधकाम थांबल्यास सदरचा कालावधी देखील पुढे वाढवून घेण्याचा आहे.

उभयपक्षांत असे स्पष्टपणे ठरले आहे की, सदरहू देण्यात येणा-या वास्तुस्वरूपी मोबदल्याबाबत बांधकाम पूर्णतिचा दाखला मिळाल्यानंतरचे सर्व टॅक्सेस, मेन्टेनन्स जार्चेस, इत्यादी खर्च भरण्याची जबाबदारी ही लिहुन देणार यांची राहील.

४. लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांस सदरहू मिळकतीची ताबा प्रस्तुत करारावर सहया करते वेळेस कराराच्या भागपुर्ततित तसेच मालक या नात्याने (In part performance of contrace) दिला आहे व तो लिहुन घेणार हे स्विकारतील. या पुढे आता लिहुन घेणार यांना सदरहू मिळकतींची प्रायव्हेट सर्व्हेअर अगर सरकारी कार्यालयाकडून पाहणी व मोजणी करण्याचा हक्क अधिकार आहे तसेच सदरहू मिळकतीस लिहुन घेणार

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-II IVAN-2
क.ल.न.२
दस्त क्र. ११०४८ २०२३

यांना स्वखर्चाने कुंपण किंवा कुंपणाची भिंत घालण्याचा पुर्ण हक्क व अधिकार आहे व अशी मोजणी करतांना किंवा कुंपणाची भिंत बांधतांना काही अडचणी किंवा तकारी आलयास किंवा ति-हाईत व्यक्तीने सदरहू मिळकतीवंर हक्क, ताबा सांगीतल्यास अशा अडचणी किंवा तकारी लिहुन देणार हे ताबडतोब स्वखर्चाने दूर करतील किंवा ताबा ति-हाईत व्यक्तीकडे आढळल्यास तो लिहुन घेणार यांस स्वखर्चाने मिळवुन देतील व त्याची तोषिश लिहुन घेणार यंस लागू देणार याहीत व असा ताबा मिळवुन देई तर्यत सदर क्षेत्रा बाबतचा मोबदला थांबवण्यात येईल.

५. लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांस असे जाहिर व उद्घोषित करतात व अभिवचन देत आहेत की,

अ. प्रस्तुतचा करार करण्याचा त्यांना पूर्ण हक्क व अधिकर आहे व तसे आढळून न आलयास व त्यामुळे लिहुन घेणार यांना काही तोषिश लागल्यास त्याची भरपाई लिहुन देणार/मालक हे करतील.

ब. सदरच्या मिळकती चोख, निर्विवाद व बोझेविरहीत अशा आहेत व त्यांच्या व्यतीहरक्त सदरहू मिळकती मध्ये इतर कोणासही मालकी हक्क, हितसंबंध नाही.

क. ज्या योगे विकास कामाला हरकत येईल असे कोणतेही कृत्य त्यांनी केले नाही तसेच मिळकती बाबत कुढलाही लेखी अथवा तोंडी व्यवहार त्यांनी कुठल्याही व्यक्तीबरोबर केलेला नाही व असा आढळल्यास तो स्वखर्चाने रद्द करून देण्याची जबाबदारी आमची असेल.

ड. सदरहू मिळकत ही कुठल्याही वादाचा विषय नसून सदरहू मिळकती संबंधात कुठल्याही प्रकारचा वाद तंटा नाही किंवा सदरहू मिळकतीबाबत कुठलेही प्रकरण न्यायप्रविष्ट नाही.

ई. सदरहू मिळकतीकरीता आजतागायत कुठल्याही खात्याकडुन जमिन संपादन करण्याबाबत नोटीस आलेली नाही.

उ. सदर मिळकत हा मोकळा भूखंड असून सदरहू कराराच्या दिवशी सदरची मिळकत मोकळया भूखंडासह प्रथमपक्ष यांनी स्वत:ची खात्री करून विकसीत करण्यास ताब्यात घेतलेली आहे. त्यावर प्रथमपक्ष यांनी कुंपण घालण्यास दुसरेपक्ष यांची संमती आहे. सदर मिळकत ताब्यात घेतल्यानंतर सदर मिळकतीवर दुस–या कोणीही ताबा केलेयास, अतिक्रमण केल्यास त्याची जबाबदारी प्रथम पक्ष यांची राहिल. परंतु सदर मिळकतीवर दुस–या कोणत्याही ति–हाईत व्यक्तीने अथवा वारस हक्कदाराने त्यांचा हक्क, अधिकार सांगितल्यास त्याचे निवारण दुसरेपक्ष यांनी स्वखर्चाने करण्याचे आहे. सदरचा ति–हाईत इसमाचा हक्क, अधिकार दुसरे पक्ष दूर करू शकले नाहीत तर प्रथम पक्ष यांनी तो दूर करण्याचा आहे. त्यासाठी

SUB-REGISTRAR CLASS-2 कल्याण
दस्त क्र. ७०४८/२०२३
दु.नि.२

येणारा खर्च प्रथमपक्ष यांनी दुसरे पक्ष यांना सांगून दुसरे पक्ष यांची लेखी संमती घेण्याची आहे व सदरचा खर्च दुसरे पक्ष यांना देण्यात येणा–या मोबदल्या मधून वळता करण्याचा आहे.

फ. सदरहू मिळकत ही त्यांच्याच मालकीची आहे व त्यांच्या व्यतीरीक्त सदरहू मिळकतीत इतर कोणासही मालकी हक्क, हितसंबंध नाही तसेच त्यांच्या कुटुंबाची वंशावळ त्यांनी स्वत: दिलेली आहे. व त्यांच्या व्यतीरीतक्त कुटुंबात इतर कोणीही व्यक्ती नाहीत.

६. सदरहू मिळकतींच्या ''विकाउ हक्क'' (मार्केटेबल टायटल) बाबत कुठलीही बाधा उपस्थीत झाल्यास लिहुन देणार आपल्या स्वत:च्या खर्चाने सदरहू मिळकतींचे 'विकाउ हक्क' (मार्केटेबल टायटल) म्हणजेच ७/१२ सदरी नमुद क्षेत्रा बाबत लिहुन घेणार यांना प्राप्त करून देतील व त्याचे कुठल्याही प्रकारची तोषीश लिहुन घेणार यांस लागु देणार नाहीत व लागल्यास त्याची नुकसान भरपाई लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांस स्वखर्चाने करून देतील. लिहून देणार असे जाहीर व उद्घोषित करतात की, सदरहू मिळकतींबाबत कुठल्याही प्रकारचा व्यवहार त्यांनी कोणत्याही व्यक्तींबरोबर केलेला नाही परंतू तसे काही आढळल्यास किंवा सदर मालमत्तेवर काही बोजा असल्यास किंवा हक्कात बाधा येण्याची शक्याता असल्यास ती स्वखर्चाने दूर करून देतील. तसेच विक्री,, अदलाबदल, गहाण, देणगी, विश्वस्त, निधी, वारसाहक्काचा तागा, धारणाधिकारी, भाडेपट्टा इतर वालीवारस, भाउबंद यांचा काहीही हक्क, संबंध, हिस्सा असे दोष असल्यास ते लिहुन देणार हे स्वखर्चाने दूर करून देतील, लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांस विकासकार्यासाठी वेळोवेळी सहकार्य करतील व विकासकार्यात कुठल्याही प्रकारचा अडथळा, वाद, तंटा उपस्थित करणार नाहीत व असा वाद, तंटा लिहुन देणार किंवा त्यांच्या वारसादारापैकी अथवा इतर तिस–या व्यक्तीने निर्माण केल्यास, हरकत घेतल्यास अथवा मालकी हक्क सांगण्याचा प्रयत्न केल्यास त्याचे निवारण लिहुन देणार यांनी स्वत: हजर राहुन स्वखर्चाने करून देण्याचे आहे. तसेच सदरहू मिळकतींच्या विकास कार्या करीता ज्या व्यक्तींच्या सहया, संमतीची गरज भासेल त्या व्यक्तींच्या सहया, संमतीची पुर्तता लिहुन देणार हे स्वखर्चाने लिहुन घेणार यांच्या लाभांत करून देतील व अशा ति–हाईत व्यक्तीच्या हरकतीचे त्यांच्या बरोबर काही व्यवहार/करार मदारांचे लिहुन देणार यांनी निराकरण न केल्यास, लिहुन घेणार यांना अशा हरकतीचे निराकरण लिहुन देणार यांच्या वतीने करण्याचा हक्क राहील व त्याप्रमाणे लिहुन देणार यांना देण्यात येणा–या मोबदल्यामधुन अशा रक्कमेचा मोबदला कमी करण्यात येईल.



७. प्रस्तुत करार झाल्यानंतर सुध्दा लिहुन देणार गरज भासल्यास जरूर ते कागदपत्र/ दस्तऐवज माहिती, तत्सम लेख–टेक लिहुन घेणार अथवा त्यांचे कायदेशीर

सल्लागार यांस पुरवतील व मिळकतीच्या खुलाशासाठी जरूर ते सविस्तर निवेदन आणि लेख करार–मदार, सत्यप्रतिज्ञलेख अथवा इतरकागदपत्रे करून देतील.

सदरहू मिळकत विक्री व विकसीत करण्यास जे जे अर्ज करावे लागतील तसेच ज्या ज्या कागदपत्रांवर, प्रतिज्ञापत्रावर फॉर्मवर, हमीपत्रावर लिहुन देणार यांच्या सहया लागतील त्या त्या सहया लिहुन देणार जरूर पडल्यास विनातक्रार समक्ष हजर राहू देतील तसेच लिहुन घेणार यांच्या मागगदर्शनाखाली व लिहुन घेणार यांच्या सांगण्यानुसार जरूर त्या ठिकाणी जाबजबाब, कबुली, निवेदन देउन सहया करतील लिहुन देणार हे अशा प्रकारे जाबजबाब कबूली जबाब वगैरे कुठल्याही प्रकारे हयगत, ठाळाटाळ, दिरंगाई करणार नाहीत.

८. लिहुन घेणार यांस आता यापुढे त्यांना स्वत:स व त्यांच्या वारसदारांस,मित्रमंडळीस, आप्त आप्तेष्टांस सदरहू मिळकतीवर जाण्या–येण्याचा हक्क आहेत व त्यास लिहुन देणार कुठलीही हरकत घेणार नाहीत तसेच लिहुन घेणार/खरेदीदार यांनी सदरहू मिळकतीवर बांधण्यात सेणा–या इमारतीच्या बांधकामाच्या नकाशाकरीता वास्तुशिल्पकार, कॉन्ट्रम्टर, मजूरकॉन्ट्रक्टर वगैरे व्यवसायिकांशी स्वतंत्र करार करण्याचा अधिकार लिहुन घेणार यांस आहे.

सदरच्या मिळकतीतून दुस–या लगतच्या मिळकतीसाठी योग्य व रास्त रस्ता इतर व्यक्तींस देण्याचे हक्क लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना या करारान्वये दिलेले आहेत व त्याकरीता योग्य तो करार–मदार करण्याचे हक्क लिहुन घेणार यांना आहेत.

९. उभयपक्षांत असे स्पष्टपणे ठरले आहे की, प्रस्तुत करारापासुन सदरहू मिळकत विकसीत करण्याचे व त्या करीता सदरहू मिळकतीवर मंजुर नकाशा प्रमाणे इमारत/इमारतींचे बांधकाम करण्याचा हक्क लिहुन घेणार यांना लिहुन देणार यांनी दिले आहेत व त्या प्रमाणे सर्व कायदेशीर परवानग्या मिळवुन व सर्व नियम व कायदेकानुन पाळुन मिळकतीवर प्रचलित कायदयानुसार बांधकाम लिहुन घेणार यांनी करण्याचे आहे.

उभयपक्षांत असे ही स्पष्टपणे ठरले आहे की, सदरहू मिळकतीच्या आसपासचे विकास योजना राबविण्यासाठी, तत्संबंधी कामे करण्यासाठी कल्याण–डोंबिवली महानगरपालिका, नगरविकास खाते (टाउन प्लॉनिंग डिपार्टमेंन्ट), नगररचनाकार (टि.पी.) तहा यक्त नगररचनाकार (अे.डी.टि.पी) स्थानिक संस्था, (लोकल बॉडी) एम.एम.आर.डी.ए. जिल्हाधिकारी, राज्य सरकार, केंद्र सरकार, सरकारी अथवा निमसरकारी कार्यालयांकडुन बांधकाम आराखडा मंजुर करून घेणे, बांधकाम परवानगी मिळवणे सदरहू मिळकत बिनशेती कडे वर्ग करून घेण्याचे, पर्यावरण खात्याची योग्य ती परवानगी मिळवणे, बांधकाम पुर्ण झाल्यावर बांधकाम पुर्ततेचा दाखला मिळवणे इत्यादी सर्व हक्क व अधिकार लिहुन घेणार यांना आहेत. सदरहू मिळकत विकसीत करण्याकरीता ज्या ज्या परवानग्या सरकारी अथवा निमसरकारी अधिका–यांकडून घेणे आवश्यक आहेत त्या लिहुन घेणार यांनी स्वखर्चाने

JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 OF THE JOINT SUB-REGISTRAR OFFICE
दु.नि.न.२
दि. ११ ८ २०२३
92 26

आणण्याच्या आहेत. तसेच सदरहू मिळकती लगतच्या मिळकतींबरोबर एकत्रित करून अशा एकत्रित मिळकती विकसीत करण्याच्या दृष्टीने आराखडा मंजूर करून घेण्याचा, गरजे नुसार इमारतीचे/बांधकामाचे प्लॉन बदलून घेउन त्यात सुधारणा करून घेण्याचा, सदरहू मिळकतीवर विविध इमारती बांध्ण्याचे सर्व हक्क व अधिकार लिहुन घेणार यांना आहेत.

सदरहू मिळकती बाबत मिळणारा अथवा इतर प्रिमीयम भरून अथवा नियमा नुसार मिळणारा एफ.एस.आय, फ्री एफ.एस.आय, जास्तीत जास्त वापरण्याचे हक्क लिहुन घेणार यांना आहेत व त्यापासुन होणारे सर्व फायदे सुध्दा लिहुन घेणार यांनी ठेवण्याचे आहेत व मध्ये लिहुन देणार यांचा कुठलाही हक्क, हितसंबंध असणार नाही.

सदरहू मिळकत विकसीत करण्याकरीता लिहुन घेणार यांना सदरहू मिळकतीवर निवासी गृह संकुल, अनिवायी संकुल, इत्यादी बांधण्याचा अथवा जी योजना योग्य वाटेल त्या प्रमाणे विविध उपयोगांकरीता विकसीत करण्याचे हक्क व अधिकार लिहुन घेणार यांना आहेत.

सदर विकासकार्य हे लिहुन घेणार यांनी सर्व कायदेशीर परवानग्या मिळवून व सर्व नियम व कायदेकानुन पाळुन सदरहू मिळकतीवर प्रचलित कायदयानुसार करण्याचे आहे. तसेच सदरहू विकासकार्या अंतर्गत करण्यात येणारे बांधकाम लिहुन घेणार यांना स्वत:च्या फायदयाकरीता ठेवण्याचे अविा खुल्या बाजारात विकण्याचे सर्व हक्क व अधिकार लिहुन घेणार यांना आहेत अशा फायदा/विक्रीपासुन येणा–या मोबदल्यामध्ये लिहुन देणार यांचा कुठलाही हक्क, हितसंबंध असणार नाही.

१०. सदरहू मिहकतीवर विकासकार्या अंतर्गत विविध गोष्टी, योजने अंतर्गत बांधण्यात येणा–या इमारती, बांधकामे इत्यादी या मधील निवासी, अनिवासी, व्यापारी सदनिका/गाळे कार्यालये इत्यादी लिहुन घेणार यांना योग्य वाटले त्या किंमतीला योग्य वाटेल त्या अटी,शर्ती व तरतुदीवर विक्री करण्याचे,भाडयाने देण्याचे, लायसन्स तत्वावर देण्याचे अधिकार आहेत व त्यात लिहुन देणार कुठल्याही प्रकारची टवळाटवळ करणार नाहीत किंवा कुठलीही हरकत उपस्थित करणार नाहीत. तसेच विक्री, भाडेपट्टा, लायसन्स् पासून येणारा मोबदला हा सुध्दा लिहुन घेणार यांनी स्वत:च्या फायदयाकरीता वापरण्याचा/ठेवण्याचा आहे व अशा मोबदल्यामध्ये लिहुन देणार यांना देण्यात येणा–या मोबदल्याशिवाय इतर कुठलाही हक्क, हिस्सा,हितसंबंध असणार नाही तसेच खरेदीदारांबरोबर जो विक्रीचा करार करावा लागेल तो लिहुन घेणार स्वत:च्या नावाने करतील व त्या करीता लिहुन देणार यांच्या सहया असणार नाहीत. परंतू यदाकदाचित सहया करून पडल्यास तशा सहया लिहुन देणार वेळोवेळी देतील परंतू अशा करारातील तरतुदीच्या पूर्ततेची जबाबदारी लिहुन घेणार यांचीच राहील. विकासकाने सदर मिळकतीत बांधलेल्या इमारती व इमारती मधील दुसरे पक्ष यांना देय असलेल्या सदनिका व

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR CLASS-2 KALYAN-1
दस्त क्रमांक ७०४८/२०१२
23 2C

गाळे सोडून उर्वरित सर्व सदनिका व गाहे इच्छूक खरेदीददांराना त्यांच्या पसंतीने व अधिकाराने विक्री करावयाच्या आहेत.

११. सदरहू मिळकतीवर नियमानुसार मिळणारा चटईक्षेत्र निर्देशांक एफ.एस.आय तसेच सदरहू मिळकतीबाबतचे व अन्य कोणत्याही मिळकतीचे हस्तांतरणीय विकास हक्क टी.डी.आर, जादा एफ.एस.आय. सदरहू मिळकतींवर वापरण्याचे हक्क लिहुन घेणार यांस लिहुन देणार यांनी दिलेले आहेत व त्यापासुन होणा–या बांधकामा मध्ये लिहुन देणार यांचा कोणताही हक्क व हितसंबंध असणार नाही तसेच सदरहू बांधकाम खुल्याबाजारात विकण्याचे हक्क देखील लिहुन घेणार यांस आहेत व विक्रीपासुन येणारा मोबदला देखील लिहुन घेणार यांनी स्वत:च्या फायदयाकरीता ठेवण्याचा आहे त्यामध्ये लिहुन देणार यांचा कोणताही हक्क व हिसंबंध असणार नाही.

१२. उभयपक्षांमध्ये असे स्पष्टपणे अरले आहे की, सदरहू मिळकतींतून आजूबाजूच्या व लगतच्या मिळकतीसाठी किंवा अन्य कुठल्याही मिळकतींसाठी जाण्याचे हक्क, योग्य व रास्त असा सस्ता अन्य इसमांस/लगतच्याकब्जेदारास देण्याचे आधिकार लिहुन घेणार यांस आहेत व असे हक्क व अधिकार तबदील करण्याकरीता लिहुन देणार हे कुठलीही हरकत घेणार नाहीत. तसेच सदरहू मिळकत लगतच्या मिळकतींबरोबर अमलगमेशन/एकत्रीकरण करून विकसीत करण्याचे हकक लिहुन घेणार यांना आहे.

१३. लिहुन देणार पुढे असे जाहीर व उद्घोषित करतात की, जर लिहुन देणार यांनी सदरहू मिळकतीच्या विकासकार्याबाबत कुठलाही वाद उपस्थित केला किंवा अडथळा निर्माण केला व त्यापासुन लिहुन घेणार किंवा त्यांचे नॉमिनीज यांना कुठलेही नुकसान झाल्यास असे संपुर्ण नुकसान भरून देण्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहुन देणार/मालक यांची राहील.

१४. प्रस्तुत करारान्वये प्राप्त झालेले सर्व हक्क व अधिकार लिहुन घेणार यांना त्यांच्या मर्जीच्या किंमतीत तबदील करावयाचे असल्यास तसे करण्यास लिहुन घेणार यांस संपुर्ण अधिकार आहेत तसेच सदरहू मिळकत इतर इसमांस वा कंपनीस भागीदारी तत्वावर किंवा जॉईन्ट व्हेन्चर तत्वावर तबदील करण्याचे अधिकार लिहुन घेणार यांना आहेत व त्यासाठी लिहुन देणार यांच्या संमतीची गरज असणार नाही. परंतू अशा तबदीलीच्या व्यवहारात लिहुन देणार/मालक यांच्या अधिकारास अथवा हक्क हितसंबंधात कुठलीही बाधा येणार नाही याची जबाबदारी लिहुन घेणार यांची राहील तसेच प्रस्तुत करारातील अटी व शर्ती इतर इसमांवर बंधनकारक राहीतल. तसेच सदर करारान्वये प्राप्त झालेले सर्व हक्क अधिकार लिहुन घेणार यांना त्यांच्या मर्जीच्या किंमतीत तबदिल करावयाचे असल्यास तसे करण्यास लिहुन घेणार यांस पूर्ण अधिकार आहेत परंतु सदर अधिकार तबदिल करताना कराव्या लागणा–या करारात



दुसरेपक्ष मालक यांना मान्यता देणार महणून पक्षकार करून घेण्याचे आहे व दुसरे पक्ष यांना देय असलेला मोबदला कायम रहाणार आहे.

१५. सदरहू मिहकत हस्तांतरण/विकी करण्याकरीता जे जे अज्ञ करावे लागतील तसेच ज्या ज्या कागदपत्रांवर, प्रतिज्ञापत्रावर फॉर्मवर, हमीपत्रांवर लिहुन देणार यांच्या सहया लागतील त्या त्या सहया लिहुन देणार जरूर पडल्यास विनातक्रार समक्ष हजर राहून देतील तसेच लिहुन घेणार यांच्या मार्गदर्यानाखाली व लिहून घेणार यांच्या सांगण्यानुसार जरूर त्या ठिकाणी जाबजबाब, कबुली न्विेदन देउन सहया करतील, लिहुन देणार हे अशा प्रकारे जाबजबाब कबुली जबाब वगैरे देण्यास कुठल्याही प्रकारे हयगत, टाळाटाळ, दिरंगाई करणार नाहीत.

१६. लिहुन देणार यांनी सदरहू करारापर्एत सदरहू मिहकती विषयक कर, सारा,जमिन महसूल, पाणीपट्टी, वोज यांची देणी त्या त्या खात्यात भरली असून आता बाकी ठेवलेली नाहीत व या करारापर्यंत बाकी आढळल्यास ती भरण्याची जबाबदारी लिहुन देणार यांची राहील तसेच आजपासून पुढे त्या संबंधी द्यावे लागणारे कर इतर कर व तत्सम देणे देण्याची जबाबदारी लिहुन घेणार यांच्यावर राहील तसेच बांधकामासंबंधी द्यावे लागणारे शुल्क, तारण ठेवीच्या रकमा, कर व इतर सर्व प्रकारच्या विकासकार्या संबंधीच्या देणी देण्यांची जबाबदारी लिहुन घेणार यांची आहे.

१७. सदर करारान्वये लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना सदर मिळकतीवर विकास कार्य दर्शविणारा जाहिरात फलक लावण्याचा अधिकार दिला आहे.तसेच सदरहू मिळकतीवर करण्यात येणा–या बांधकामाकरीता, कामगार,मजूर, रखवालदार, यांच्या करीता तात्पुरते स्वरूपाचे बांधकाम करण्याचा पुर्ण हक्क अधिकार आहे तसेच अशा कच्च्या बांधकामांची विल्हेवाट सुध्दा लिहुन घेणार यांनीच प्रचलीत कायद्यानुसार लावण्याची आहे.

सदरहू मिळकतीवर बांधण्यात येणा–या नियोजित इमारतींच्या बांधकामासाठी व त्यातील सदनिकांच्या सोईसाठी जी बांधकामे व त्यासंबंधी नळ, पाण्याची योजना व तत्संबंधी कामे वीज पुरवठ्यासंबंधी लागणारी कामे वगैरे सर्व नित्यनैमित्तीक कामे करण्याचा लिहुन घेणार यांना अधिकार आहे व त्यांनी ते आपल्या खर्चाने करावयाची आहेत व त्या करीता लिहुन देणार यांची सहयांची अगर सहयांची आवश्यकता असेल तर व लिहुन देणार तसे करतील व सर्व प्रकारच्या सहया करतील मात्र वरील सर्व गोष्टी लिहुन घेणार यांनी कायदेकानून, नियम व स्थानिक सरकारी अगर निमसरकारी बंधने यांना अनुसरून करावयाच्या आहे.



११. लिहुन देणार असे मान्य व कबुल करतात की, सदर करारा बरोबरच व सदरहू मिळकतीचे विकासकार्य यशस्वीरीत्या राबविण्याकरीता व सदरहू मिळकतीची खरेदी लिहुन घेणार अशा सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचया लाभांत पुर्ण होणयाकरीता लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचे लाभांत कधीही रद्द न होणारे कुलमुखत्यारपत्र लिहुन दिले आहे सदर

कुलमुखत्यारपत्रान्वये लिहुन घेणार यांना विकासाची कामे करणे, सर्व कायदेशीर कृत्ये, दस्ताऐवज, मालमत्तेचे हस्तांतरण, सदरहू मिळकतीचे कॅन्वहेन्येन्स (Deed of Conveyance) सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या लाभांत लिहुन व नोंदवूण देण्याची इत्यादी गोष्टी करण्याची परवानगी दिली जाईल, सदर मुखत्यारपत्र हे लिहुन घेणार यांना विविध सरकारी व निमसरकारी तसेच महानगरपालिका व सर्व विभागीय अधिकारी यांच्या समोर लिहुन देणार यांचे प्रतीनिधी म्हणून विविध कागदपत्रे, अर्ज करार, प्रतिज्ञापत्रे सादर करणे करीता उपयोगात आणायचे आहे परंतु लिहुन घेणार किंवा त्यांच्या तर्फे दुस–या कोणास मुखत्यारपत्र दिल्यावर लिहुन देणार किंवा त्यांच्या तर्फे हक्क सांगण्या–या अशा मुखत्यारपत्राच्या वापरामुळे त्रास, नुकसान, तोटा झाल्यास त्यांची जाबाबदारी लिहुन घेणार यांचेवरच राहील.

२०. लिहुन देणार हे त्यांना देण्यात येणा–या मोबदल्या करीता आयकर/भांडवली फायदा (Capital gain) स्वत:भरतील व आयकर कायदा अधिनियम १९६१ अन्वये आवश्यकता असल्यास जरूर तो दाखलापत्र लिहुन देणार/मालक हे लिहुन घेणार यांस जरूर त्या वेळेस आणुन देतील.

२१. सदरहू मिहकतीवर नियोजित इमारत/इमारतींचे बांधकाम पूर्ण झाल्यावर सदनिकांमध्ये राहण्यासाठी ना हरकत परवाना मिळाल्यावर लिहुन घेणार खरेदीदाराला त्यांनी खरेदी केलेल्श सदनिका/गाहे त्यांच्याशी झालेल्या करारान्वये ताब्यात देतील व त्यांची जबाबदारी लिहुन घेणार यांची राहील व असे झाल्यावर विकासकांनी सदनिका/गाळे धारकांची सहकारी संस्था अधिनियम १९६१ च्या अंतर्गत सहकारी संस्था निर्माण करून ती त्या कायद्याखाली नोंदवून द्यावी किंवा सदनिका धारकांचा सदनिका धारक संघ १९७० च्या आधारे निर्माण करावा व त्या संबंधीच्या सदर अधिनियमांच्या तरतुदींचे पालन करून योग्य त्या सर्व गोष्टी कराव्यात व हया सर्व गोष्टींची जबाबदारी लिहुन घेणार यांची राहील व त्यास लिहुन देणार योग्य ते सहकार्य देतील व सहकार्य न दिल्यास त्यामुळे होणा–श परिणामांची संपुर्ण जबाबदारी लिहुन देणार यांची राहील.

२२. लिहुन घेणार यांना सदरहू मिहकतीवर विकसकार्य राबण्याकरीता महाराष्ट्र स्थावर संपदा विनियमन व विकास कायदा २०१६ महारेरा महाराष्ट्र ओनरशिप अॅक्ट १९६३, महाराष्ट्र अपार्टमेंन्ट ओनरशिप अॅक्ट १९७०, महाराष्ट्र को.ऑप.सोसायटीज़ अॅक्ट १९६० व शासनाने निर्देशित केलेल्या अन्य कायद्या अंतर्गत लागणा–या सर्व तरतुदींची पुर्तता करण्याचा हक्क व अधिकार आहे व राहील. लिहुन घेणार यांना विकसन कार्य व त्या अंतर्गत होणा–या सदनिका व गाळयांची विक्री वरील कोणत्याही कायद्या अंतर्गत राबविण्याचा पूर्ण हक्क व अधिकार आहे.

OFFICE OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ कल्याण

दस्त क्र. ११४२ २०२१

९८ २८

२३. स्थावर मिळकतीत केल्या जाणा–या बांधकामाबाबतीत व विकासाच्या बाबतीत सरकारने रेरा कायदा केलेला असून, तजयाची अंमलबजावणी सुरू झालेली आहे. त्यामुळे सदर मिळकतीच्या विकासकामाच्या बाबतीत रेरा कायदा लागुआहे. लिहुन घेणार/विकासक यांनी रेरा कायदयातील नियमांचे पालन करण्याचे आहे. तसेच सदर मिळकती मध्ये विकासाचे काम सुरू करण्यापुर्वी लिहुन घेणार विकासक यांनी सदरचा प्रोजेक्ट रेरा कायदया अतंर्गत रेरा अॅथॉरिटीकडे नोंदणी करून रेरा कादयानुसार आवश्यक असणारे प्रमाणपत्र मिळविण्याचे आहे. सदर प्रमाणपत्राची प्रत लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार मालक यांना देण्याची आहे. त्याच प्रमाणे सदर मिहकतीवर बांधकाम परवानगी मिळाल्यानंतर, बांधकाम नकाशा मंजूी झाल्यानंतर व अकृषिक परवानगी मिळविल्यानंतर, ज्या ज्या परवानग्या विकास कामाच्या बाबतीत मिळविल्या जातील त्या त्या सर्व परवानग्यांचो, नकाशाची एक प्रत लिहुन देणार/मालक यांना न चुकता त्वरीत देण्याची आहे. लिहुन घेणार यांनी रेरा कायदयातील आणि बांधकामाच्या बाबतीत लागु असलेल्या दुस–या कोणत्याहे कायदयातील नियमांचे उल्लघंन केल्यास त्याची संपुर्ण जबाबदारी लिहुन घेणार/विकासक यांची राहील, त्यास लिहुन देणार मालक जबाबदार राहणार नाहीत.

२४. लिहुन देणार यांनी सहकारी संस्था स्थापन झाल्यावर, संस्थेच्या नावे सदरहू मिहकतीचे व त्यांवर विकसीत झालेल्या इमारतीचे कायमफरोक्तखत योग्य वेळी लिहुन व नोंदवून देण्याचे आहे व ते नोंदविण्यासाठी उप निबंधकाच्या कचेरीत जाउन आपल्या सहया करतील किंवा सदर १९७० च्या अधिनियमाप्रमाणे हर एक सदनिका/गाळयांचे फरोक्तखत सदनिका/गाळे धारकांचे नावे करून देतील.

२५. उभयपक्षांत असे ठरले आहे की, लिहुन घेणार यांना त्यांच्या गृहनिर्माण प्रकल्प योजना अंतर्गत ग्रुप हौसिंग तत्वावर पॅकेज डील करण्याची गरज पडल्यास व पॅकेज डील अंतर्गत सदर मिळकतीचा काही भाग ग्रुप हौसिंग सोसायटीच्या नावे करण्यात येईल व त्या करीता लिहुन देणार यांची कुठलीही हरकत राहणार नाही.

२६. सदरहू करारान्वये लिहुन घेणार यांनी सदरहू मिळकतींवर विकासकार्य सर्व कायदे कानुन पाहुन करण्याचे आहे. सदर विकासकार्या अंतर्गत कोणत्याही प्रकारचा अपघात वगैरे झाल्यास अथवा लिहुन घेणार यांनी कोणत्याही कायद्याचे उल्लघंन केल्यास त्याची जबाबदारी संपुर्णपणे लिहुन घेणार यांचेवरच राहील व त्याची कोणतीही तोषीश लिहुन घेणार हे लिहुन देणार यास लागु देणार नाहीत.

२७. सदरहू मिळकतीवर होणा–या बाधंकामापैकी लिहुन देणार यांना देण्याचे ठरलेले बांधकाम क्षेत्र वगळता तुमच्या हिश्याचे बांधकाम क्षेत्र कुठल्याही कारणा करीता गहाण ठेवण्याचे तसेच ज्यादा फंड उभा करण्याकरीता ज्या काही गोष्टी करण्याचा तसेच जे काही

JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-II
सह दु. निबंधक वर्ग-२
दु.नि.न.२
९७०८ २०२३

दस्त,करारमदार करून कर्जाउ रक्कम उभी करणे, काढणे व त्याबाबत गहाणखत,नजरगहाणखत, इत्यादी सारखे दस्तऐवज लिहुन देणे झाल्यास ते लिहुन देणे,कर्जावू रक्कमेची परतफेड करणे, रिकन्व्हीनियन्स डिड लिहुन देणे बाबतचे सर्व हक्क लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांस दिलेले आहेत परंतु अशा घेतलेल्या कर्जाउ रक्कमेची संपुर्ण परतफेड व्याजासह करण्याची जबाबदारी लिहुन घेणार यांची आहे व राहील.

२८. सदरहू मिळकतीचा विकास हा लिहुन घेणार यांनी त्यांच्या मर्तीनुसार करण्याचा आहे.

२९. यदाकदाचीत काही उपरीहार्य कारणामुळे हा व्यवहार लांबणीवर पडल्यास सदर व्यववहार हा उभयपक्षांचे वालीवारस यांचेवर बंधनकारक असूनत्यांनी प्राप्त परिस्थितीत हा व्यवहार वरील अटींना धरून पुर्ण करण्याचा आहे. सदरहू मिळकतीचे कॅन्व्हेन्येन्स (Deed of Conveyance) सरकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या लाभांत लिहून व नोंदवुण देण्यास लिहुन देणार यांनी कोणतीही टाळाटाळ केल्यास, प्रस्तुत करारचा स्पेसीफीक पर्फॉर्मर्स करून घेण्याचा हक्कव अधिकार लिहुन घेणार यांस आहे. प्रस्तुत करारापोटी स्विकारलेल्या रक्कमेचा बोजा सदरहू मिळकतीवर राहील.

३०. उभयपक्षांत असेही स्पष्टपणे ठरले आहे की, जो पक्षकार प्रस्तुत करारातील अी व शर्तींचा भंग करेल, त्या पक्षकाराविरूध्द कोर्टामध्ये दुस–या पक्षकाराला सक्तीने अमलबजावणी करून घेण्याचा अधिकार आहे, आणि त्यासाठी होणारा खर्च अशा अटी व शर्ती भंग करणा–या पक्षकाराकडून वसुल करण्याचा अधिकार दुस–या पक्षकाराला राहील.

३१. सदरहू करारात उल्लेख केलेल्या कुठल्याही अटी व शर्तींचा [illegible] न झाल्यास तसेच उभय पक्षात कुठलीही शंका,वादविवाद निर्माण झाल्यास त्याचे निवारण आपसात सामोपचाराने करण्याचा प्रयत्न दोन्ही पक्षांनी करण्याचा आहे तसे न झाल्यास, स्थानिक दिवाणी न्यायालयात दावा दाखल करून अथवा कारवाई करून न्यायालयावर सोडविण्याचा आहे. तसेच प्रथमपक्ष यांनी त्यांच्या भागिदारी संस्थेत कोणतेही अधिकचे भागिदार घेतल्यास त्याबाबतची माहिती प्रथमपक्ष यांनी दुसरेपक्ष यांना देण्याची आहे.

३२. सदर करारावर सहया केल्यानंतर लिहुन देणार हे सदर करार [illegible] त्या अनुषंगाने देण्यात आलेले कुलमुखत्यारपत्र मे.दु यम निबंधक साहेब, कल्याण यांचे कार्यालयात येउन नोंदवुन देतील.

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ कल्याण ६
क.ल.न.२
क्र. ९२०४ २०२३
९८ २८

(16)

सदरची लेख उभयपक्षी यांनी स्वखुशीने, कोणाचेही दडपणाला बळी न पडता राजीखुशीने केला आहे.

साक्ष

१. Nanda Datta Patil

No Photo

२) Dinesh Mhatre

सहया

मे.किर्ती एन्टरप्रायझेस, भागीदारी संस्था,
तर्फे भागीदार,



१) चो: किशोर देसाई



२.
श्री.कौस्तुभ किशोर देसाई



३.
श्री.कल्पेश किशोर देसाई

(लिहुन घेणार/विकासक/प्रथम पक्षीय)

२.



श्री.कमलाकर दशरथ गायकर

(लिहुन देणार/मालक/द्वितीय पक्षीय)

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ कल्याण ★ KALYAN-2 ★ कार्यालय क्र. २

क.ल.न.२

दस्त क्र. ७१०४	२०२३
१२	२८

परिशिष्ट "अ"

पावती

मी, खालील सहया करणार पावती लिहून देतो की, तुकडी जिल्हा ठाणे, पोट तुकडी तालुका कल्याण, **मौजे कल्याण** येथील कल्याण डोंबिवली महानगरपालीकेच्या हद्दीतल खालील वर्णनाची जमीनीची मिळकत :–

सर्व्हे नं.	हिस्सा नं.	एकुण क्षेत्र (हे–आर–प्रति)	एकुण क्षेत्र (चौरस मीटर्स)
७०	१/ब	०–०२–५० पो.ख. ०–००–२०	२७०.००
	एकुण क्षेत्र	०–०२–७०	२७०.००

अशा जमीनीच्या मिळकतीचा उल्लेख यापुढे "**सदरहू मिळकत**" म्हणून करण्यात आला आहे. सदरहू मिळकत मी दिनांक ०४/०५/२०२३ रोजीच्या भुविकास करारान्वये **मे. किर्ती एन्टरप्रायझेस, भागीदारी संस्था,** संस्थेचा पत्ता : वास्तुकीर्ती बंगला, फ्लॉअर व्हॅली, खडकपाडा, कल्याण (प), जिल्हा ठाणे, **तर्फे भागीदार, १. सौ. किर्ती किशोर देसाई, २. श्री कौस्तुभ किशोर देसाई, ३. श्री कल्पेश किशोर देसाई,** यांना विकसीत करण्याकरीता दिली आहे. सदर भुविकास करारात ठरल्याप्रमाणे अनामत रक्कम रू. ३०,००,०००/– (रूपये तीस लाख मात्र) **मे. किर्ती एन्टरप्रायझेस, भागीदारी संस्था, यांच्याकडुन डी. डी द्वारे प्राप्त झाली आहे ती येणे प्रमाणे :–**

अ. क्र.	डी. डी. क्र.	दिनांक	रक्कम रू.
१	४८२८९४	२५/०४/२०२३	रू. ९,००,०००/–
२	४८२८९०	२५/०४/२०२३	रू. ९,००,०००/–
३	४८२८९१	२५/०४/२०२३	रू. ९,००,०००/–
४	४८२८९२	२५/०४/२०२३	रू. ३,००,०००/–
		एकुण रक्कम रूपये	रू. ३०,००,०००/–

सदर डी. डी. इण्डियन ओवरसीज बँक, कल्याण खडकपाडा शाखा अन्वये देण्याचे आले असून सदर डी. डी मिळाल्याचे मला मान्य व कबुल आहे. वरील प्रमाणे मला बिनव्याजी अनामत रक्कम मिळाली असून, सदर अनामत रक्कम मिळाल्याचे मला मान्य व कबुल आहे.

येणे प्रमाणे बिनव्याजी अनामत **रक्कम रूपये** ३०,००,०००/– (रूपये तीस लाख मात्र) मला **मे. किर्ती एन्टरप्रायझेस, भागीदारी संस्था,** यांच्याकडुन प्राप्त झालेली आहे. म्हणून सबब सदरची पावती मी **मे. किर्ती एन्टरप्रायझेस, भागीदारी संस्था,** यांच्या लाभांत लिहून देत आहोत.

सही

श्री कमलाकर दक्षरथ गायकर
(पावती लिहून देणार)

THE JOINT SUB REGISTRAR CLASS-2 सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ कल्याण क्र. २ KALYAN-2

दस्त क्र. ७७०४८ २०२३
२० २८

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

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

गाव :- कल्याण (९४३६६६) तालुका :- कल्याण जिल्हा :- ठाणे

ULPIN : 23921284743 भूमापन क्रमांक व उपविभाग ७०/१/ब 23921284743

भुधारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग -१ शेताचे स्थानीक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक हे.आर.चौ.मी	१०६०३	कमलाकर दशरथ गायकर	०.०२.५०	०.०४	०.००२०	(३९७१)	कुळाचे नाव व खंड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र							इतर अधिकार
जिरायत ०.०२.५०							
बागायत -							प्रलंबित फेरफार : नाही.
एकुण पो. क्षेत्र ०.०२.५०							शेवटचा फेरफार क्रमांक : ४२५७ व दिनांक : २२/०३/२०१८
ब) पोटखराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य)							
वर्ग (अ) ०.००.२०							
वर्ग (ब) -							
एकुण पो.ख.क्षेत्र ०.००.२०							
एकुण क्षेत्र (अ+ब) ०.०२.७०							
आकारणी ०.०४							
जुडी किंवा विशेष आकारणी							

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS सह दुय्यम निबंधक वर्ग -२ कल्याण क्र. २ KALYAN-2

जुने फेरफार क्र : (७७४) (१२८४) (१७४०) (१९६०) (२८७६) (३४६७) (३५७२) (३८८९) (३९७१) (४२५७)

सीमा आणि भुमापन चिन्हे

क.ल.न.२ दस्त क्र. ९०४८ २०२३ २१ २१

हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक १५/०७/२०१९ ०६:१८:१३ PM रोजी डिजिटल स्वाक्षरी [illegible] भूमापन क्रमांक [illegible] अभिलेखावर कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.

७/१२ डाउनलोड दि. : ०३/०५/२०२३ : २१:३१:३१ PM. वैधता पडताळणीसाठी https://[illegible] या संकेतस्थळावर [illegible] हा क्रमांक वापरावा.

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

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

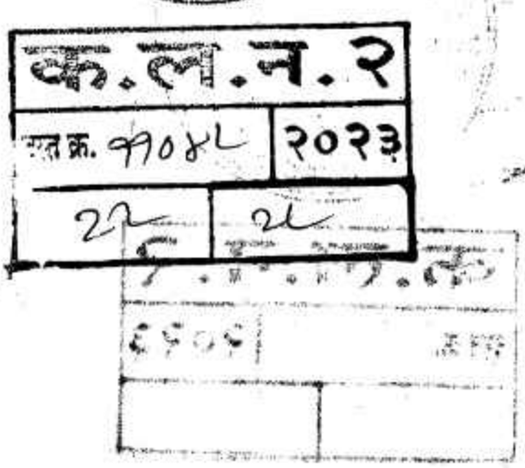
गाव :- कल्याण (९४३६६६) तालुका :- कल्याण जिल्हा :- ठाणे

भुमापन क्रमांक व उपविभाग ७०/१/ब

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाते क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
२०१७	खरीप		निर्मळ	गवत		०.०२५०				
२०१९	खरीप		निर्मळ	गवत		०.०२५०				

टीप :** सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे





AR. GANESH NAIK
&
ASSOCIATES
9702916980
7777076454

DATE : 28/10/2022

Architect Certificate.

TO,

KIRTI ENTERPRISES

Location: S.No. 70, H.No. 1/B

Village: Kalyan (W). Dist-Thane.

1} Area of plot as per Survey	= 270.00 sq.mtr
2} Road set back area	= nil
3} Net plot area	= 270.00 sq.mtr
4} a) 1.10 F.S.I on net balance area	= 297.00 sq.mtr
b) TDR (90%) (18M Road)	= 243.00 sq.mtr
c) Premium (50%)	= 135.00 sq.mtr
5} Total area (4a+b+c)	=675.00 sq.mtr
6} Total permissible built up area	= 675.00 sq.mtr

SUB-REGISTRAR CLASS-2 KALYAN-2

Architect Ganesh Naik & Associates Reg.No. CA/2015/73120

क.ल.न. २
दस्त क्र. ९९०८L | २०२३
२३ | २८

For Architect Ganesh Naik & Associates

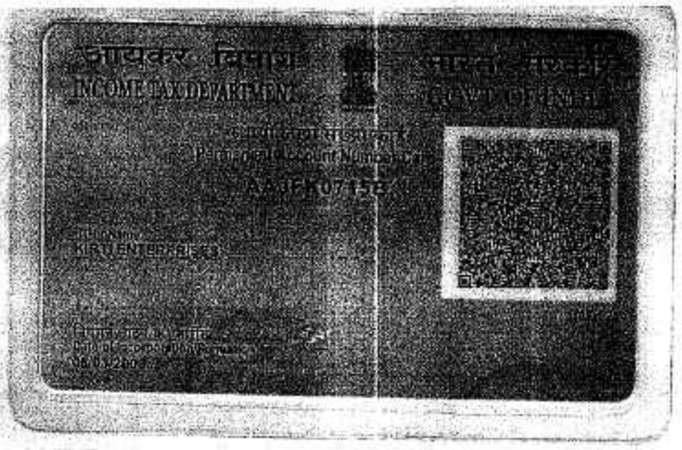
Auth.Sign. / Proprietor

SHOP NO. 13, POLICE LINE, NEAR BIRLA COLLEGE, KALYAN (W) - 421 301 EMAIL - ar.ganeshbnaik@gmail.com

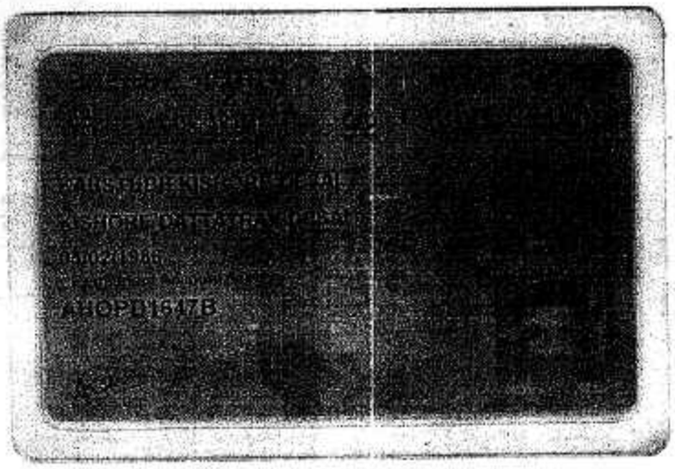


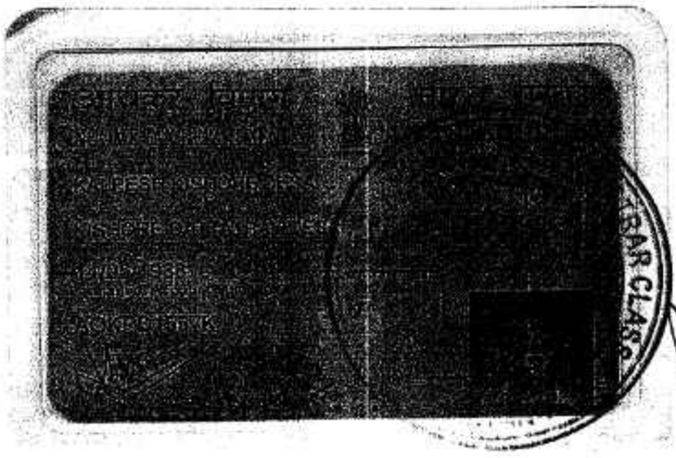


क.ल.न.२	
दस्त क्र. ११०४८	२०२३
२४	२८









म.न.न.२

क्र. 9908L	२०२३
२५	२८

7१/11048
गुरुवार,04 मे 2023 1:15 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

कलन2 25.12.2L
दस्त क्रमांक: 11048/2023

दस्त क्रमांक: कलन2 /11048/2023

बाजार मुल्य: रु. 1,24,48,600/- मोबदला: रु. 79,93,915/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.6,22,500/-

दु. नि. सह. दु. नि. कलन2 यांचे कार्यालयात
अ. क्रं. 11048 वर दि.04-05-2023
रोजी 12:45 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:12081 पावती दिनांक: 04/05/2023

सादरकरणाराचे नाव: मे. किर्ती एन्टरप्रायझेस, भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार किर्ती किशोर देसाई - -

नोंदणी फी रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी रु. 560.00
पृष्ठांची संख्या: 28

एकुण: 30560.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

(सही) जी.डी.सातदिवे
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग २,
कल्याण क्र. २

(सही) जी.डी.सातदिवे
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग २,
कल्याण क्र. २

दस्ताचा प्रकार: विकसनकरारनामा

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थानगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्का क्रं. 1 04 / 05 / 2023 12 : 45 : 27 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 04 / 05 / 2023 12 : 46 : 25 PM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञा पत्र

सदर दस्तऐवज नोंदणी कागद १९०८ नियम १९६१ अंतर्गत तरतुदीनुसार नोंदणीस दाखल केला आहे. दस्तामधील संपुर्ण मजकुर, निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार व सोबत जोडलेले कागदपत्रे दस्ताच्या सत्यता, वैधता कायदेशीर बाबींसाठी खालील निष्पादक व्यक्ती संपूर्णपणे जबाबदार आहेत. तसेच सदर हस्तांतरण दस्तांमुळे राज्यशासन/केंद्रशासन यांच्या कोणत्याही कायदे/नियम/परिपत्रक यांचे उल्लंघन होत नाही.

घेणार सही

देणार सही

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2
सह.दुय्यम निबंधक वर्ग-२ कल्याण
कार्यालय क्र.२
KALYAN-2

दस्त गोषवारा भाग-2

कलन2 2Q 2L
दस्त क्रमांक:11048/2023

04/05/2023 1 12:37 PM

दस्त क्रमांक :कलन2/11048/2023
दस्ताचा प्रकार :-विकसनकरारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:कमलाकर दशरथ गायकर - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: स्वताचे घर, गायकर पाडा कल्याण (प), ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:ABHPG6094L	लिहून देणार वय :-52 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:मे. किर्ती एन्टरप्रायझेस, भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार किर्ती किशोर देसाई - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: वास्तुकीर्ती बंगला, फ्लॉवर व्हॅली, खडकपाडा, कल्याण (प), ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AAJFK0715B	लिहून घेणार वय :-60 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:मे. किर्ती एन्टरप्रायझेस, भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार कौस्तुभ किशोर देसाई - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: वास्तुकीर्ती बंगला, फ्लॉवर व्हॅली, खडकपाडा, कल्याण (प), ब्लॉक नं: –, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AAJFK0715B	लिहून घेणार वय :-36 स्वाक्षरी:-		
4	नाव:मे. किर्ती एन्टरप्रायझेस, भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार कल्पेश किशोर देसाई - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: वास्तुकीर्ती बंगला, फ्लॉवर व्हॅली, खडकपाडा, कल्याण (प), ब्लॉक नं: -, रोड नं: –, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AAJFK0715B	लिहून घेणार वय :-34 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत विकसनकरारनामा चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:04 / 05 / 2023 01 : 11 : 10 PM

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

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:दिनेश मधुकर पवार - - वय:36 पत्ता:कल्याण पिन कोड:421301		
2	नाव:नंदु दत्तु पाटील - - वय:53 पत्ता:कल्याण पिन कोड:421301		

स्वाक्षरी

स्वाक्षरी

शिक्का क्र.4 ची वेळ:04 / 05 / 2023 01 : 11 : 50 PM

(सही) जी.बी.सातदिवे
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग २,
कल्याण क्र. २

Joint Sub Registrar Kalyan 2

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	KIRTI ENTERPRISES	eChallan	0000[illegible]2023[illegible]695488	MH001197713202324E	622500.00	SD	0000847388202324	04/05/2023
2		DHC	0305202314276	560	RF	0305202314276D	04/05/2023
3	KIRTI ENTERPRISES	eChallan		MH001197713202324E	30000	RF	0000847388202324	04/05/2023

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

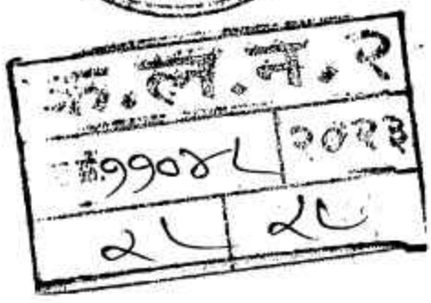
11048 /2023

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (2 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.

For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com





प्रमाणित करण्यात येते की,
दु.क्र. ९९०४/२०२३मध्ये
२५ पाने आहेत.
पुस्तक १ दु.क्र. ९९०४
१५/२०२३ वर नोंदला.

सह.दुय्यम निबंधक वर्ग २
कल्याण क्र. २
दिनांक १/५/२०२३

08/05/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. कल्याण 2
दस्त क्रमांक : 11048/2023
नोंदणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : कल्याण

(1)विलेखाचा प्रकार	विकासनकरारनामा
(2)मोबदला	7993915
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	12448600
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:कल्याण-डोंबिवली इतर वर्णन :, इतर माहिती: , इतर माहिती: मौजे कल्याण येथील सर्व्हे नं. 70 हिस्सा नं. 1/ब क्षेत्र 0-02-50(हे-आर-प्रती)पो.ख. 0-00-20(हे-आर-प्रती)म्हणजेच 270 चौरस मीटर्स बाबत भूविकास करार(वास्तू स्वरूपी मोबदला 2170 चौरस फूट कारपेट बांधकाम क्षेत्र + अनामत रक्कम रु. 30,00,000/-)(बांधकाम क्षेत्रा चे मुल्यांकन रु. 79,93,915)((Survey Number : S.No. 70 H.No. 1/B ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 270 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:-कमलाकर दशरथ गायकर - - वय:-52; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: स्वताचे घर, गायकर पाडा कल्याण (प), ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421301 पॅन नं:-ABHPG6094L
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मे. किर्ती एन्टरप्रायझेस, भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार किर्ती किशोर देसाई - - वय:-60; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: वास्तुकीर्ती बंगला, फ्लॉवर व्हॅली, खडकपाडा, कल्याण (प), ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421301 पॅन नं:-AAJFK0715B 2): नाव:-मे. किर्ती एन्टरप्रायझेस, भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार कौस्तुभ किशोर देसाई - - वय:-36; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: वास्तुकीर्ती बंगला, फ्लॉवर व्हॅली, खडकपाडा, कल्याण (प), ब्लॉक नं: --, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421301 पॅन नं:-AAJFK0715B 3): नाव:-मे. किर्ती एन्टरप्रायझेस, भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार कल्पेश किशोर देसाई - - वय:-34; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: वास्तुकीर्ती बंगला, फ्लॉवर व्हॅली, खडकपाडा, कल्याण (प), ब्लॉक नं: -, रोड नं: --, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421301 पॅन नं:-AAJFK0715B
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	04/05/2023
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	08/05/2023
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	11048/2023
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	622500
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

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

(सही) जी.बी.सावदिवे
सह दुय्यम निबंधक वर्ग २,
कल्याण क्र. २

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ कल्याण कार्यालय क्र.२ KALYAN-2