338/4890

पावती

Original/Duplicate

Friday,April 12 ,2019

नोंदणी क्रं. :39म

2:00 PM

Regn.:39M

पावती क्रं.: 5420 दिनांक: 12/04/2019

गावाचे नाव: टिटवाळा

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: कलन4-4890-2019

दस्तऐवजाचा प्रकार : विकसनकरारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: मे. साई गणेश एंटरप्रायझेस तर्फे भागीदार श्री. मिलिंद जगन्नाथ वाळेकर

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 520.00
पृष्ठांची संख्या: 26	
एकूण:	रु. 30520.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे 2:25 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Kalyan 4

सह दुय्यम निबंधक कल्याण ४

बाजार मुल्य: रु.5256700 /-

मोबदला रु.6994000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 349700/-

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH000393631201920E दिनांक: 11/04/2019

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.520/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1104201910153 दिनांक: 12/04/2019

बँकेचे नाव व पत्ता:

कलन - ४
दस्त क्र. ८२८० /१९
[signature]

महाराष्ट्र शासन - नोंदणी व मुद्रांक विभाग

मुल्यांकन अहवाल सन 2019

1. दस्ताचा प्रकार :- विकास करार अनुच्छेद क्रमांक
2. सादरकर्त्याचे नांव :- मे. साई गणेश एंटरप्रायझेस
3. तालुका :- कल्याण.
4. गावाचे नांव :- टिटवाळा
5. नगरभुमापन क्रमांक/सर्व्हे क्र./अंतिम भुखंड क्रमांक : सर्वे नं ३५२
6. मूल्य दरविभाग (झोन) :- २५/ ७७ उपविभाग :
7. मिळकतीचा प्रकार :- खुली जमीन निवासी बांधकाम कार्यालय दुकान औद्योगिक
   प्रति चौ.मी. दर :- ९२०० ---- ~~२८२००~~ ---- ---- ----
8. दस्तात नमुद केलेल्या मिळकतीचे क्षेत्रफळ :- ३८४ चौ.मी. ~~कारपेट/बिल्ट अप चौ.मीटर/फूट~~ खुली
9. कारपार्किंग :- ---- गच्ची :- ---- पोटमाळा :- ----
10. मजला क्रमांक :- ---- उदवाहन सुविधा आहे/नाही
11. बांधकाम वर्ष :- ---- घसारा :- ----
12. बांधकामाचा प्रकार :- ~~आरसीसी / इतर पक्के / अर्धे पक्के / कच्चे~~ खुली
13. बाजारमुल्यदर तक्त्यातील मार्गदर्शक सुचना क्र. ---- ज्यान्वये दिलेली घट / वाढ
14. लिव्ह अॅन्ड लायसन्सचा दस्त :- 1. प्रतिमाह भाडे रक्कम : ----
    निवासी / अनिवासी 2. अनामत रक्कम / आगावू भाडे :- ----
    3. कालावधी :- ----
15. निर्धारीत केलेले बाजारमूल्य :- ₹ ५२५६७००/-
16. दस्तामध्ये दर्शविलेली मोबदला :- ₹ ६९.९४ ०००/-

क्षेत्र खुली - ३८४ चौ.मी. त्या वरील जुने बांधकाम क्षेत्र १३०० चौ.फूट म्हणजे १२०.८२ चौ.मी

विकासक :-
३८४ चौ.मी.
- २४० चौ.मी. जमीन मालक मोबदला - निवासी
क्षेत्र १०४ x ९२०० = ९५६८००/-
डी आर - ३८४ x ९२०० x २५% = ८८३२००/-
बांधकाम क्षेत्र १२०.८२ x २८२०० x १.२० = ३५०८.७००/-

जमीन मालक मोबदला - निवासी बांधकाम - कारपेट
क्षेत्र २४० x २८२०० x १.१ = ६३.८८.८००/-
मो. रु. = २५० ०००/-
भाडे रु. १०.००० x ३० = ३.०० ०००/-
विकास कर २४० x ९२०० x २.५% = ५५.२००/-
= ६९.९४.०००/-

17. देय मुद्रांक शुल्क :- ₹ ३.४९ ७००/- भरलेले मुद्रांक शुल्क :- ₹ ३.४९.७००/-
18. देय नोंदणी फी :- ₹ ३०,०००/-

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR KALYAN-4
सह दुय्यम निबंधक कल्याण-४
जि. ठाणे Dist. Thane

लिपीक सह दुय्यम निबंधक

क ल न – ४
दस्त क्र. ९९८० /१९
२/२६

CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN	MH000393631201920E	BARCODE	Date 11/04/2019-14:44:23	Form ID 25.2

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	ALTPJ0458P
Office Name	KLN3_KALYAN NO 3 JOINT SUB REGISTRA	Full Name	MANISHA P JAGE
Location	THANE		
Year	2019-2020 One Time	Flat/Block No.	S. NO.352,

Account Head Details	Amount In Rs.		
		Premises/Building	
0030046401 Stamp Duty	349700.00	Road/Street	VILLAGE TITWALA, TAL. KALYAN, DIST. THANE,
0030063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	TITWALA
		Town/City/District	
		PIN	4 2 1 6 0 5
		Remarks (If Any)	PAN2=ACGFS5266E~SecondPartyName=SAI GANESH ENTERPRISES~CA=6994000~Marketval=5256700
DEFACED 379700.00 DEFACED			
Total	3,79,700.00	Amount In Words	Three Lakh Seventy Nine Thousand Seven Hundred Rupees Only

Payment Details	IDBI BANK	**FOR USE IN RECEIVING BANK**		
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332019041113765 210600749
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	11/04/2019-14:45:49 Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		IDBI BANK
Name of Branch		Scroll No. , Date		100 , 12/04/2019

Department ID : Mobile No. : 9967784240

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

THE SEAL OF JOINT SUB REGISTRAR KALYAN-4 — सह दुय्यम निबंधक कल्याण ४ — नि. ठाणे

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(iS)-338-4890	0000245612201920	12/04/2019-13:59:48	IGR127	30000.00
2	(iS)-338-4890	0000245612201920	12/04/2019-13:59:48	IGR127	349700.00
			Total Defacement Amount		3,79,700.00

Print Date 12-04-2019 02:00:41

क ल न -- ४
दस्त क्र. ४८९० /१९
१४/२६

Document Handling Charges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN	1104201910153	Receipt Date	12/04/2019

Received from Joint SR Kalyan, Mobile number 9821314004, an amount of Rs.520/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 4890 dated 12/04/2019 at the Sub Registrar office Joint S.R.Kalyan 4 of the District Thane.

DEFACED
₹ 520
DEFACED

Payment Details

Bank Name	IBKL	Payment Date	11/04/2019
Bank CIN	10004152019041108669	REF No.	210632357
Deface No	1104201910153D	Deface Date	12/04/2019

This is computer generated receipt, hence no signature is required.

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR KALYAN-4
सह दुय्यम निबंधक कल्याण-४
Dist. Thane

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	1104201910153	**Date**	11/04/2019
Received from Joint SR Kalyan, Mobile number 9821314004, an amount of Rs.520/-, 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**	11/04/2019
Bank CIN	10004152019041108669	**REF No.**	210632357

This is computer generated receipt, hence no signature is required.

कलन - ४
दस्त क्र. ४२८० /१९
४/२८

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR KALYAN-4
सह दुय्यम निबंधक कल्याण-४ यांची मुद्रा
सत्यमेव जयते
जि.ठाणे
Dist. Thane

क ल न – ४
दस्त क्र. ७८२०/१९
४/२६

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH000393631201920E	BARCODE		Date	11/04/2019-14:44:23	Form ID	25.2

Department	Inspector General Of Registration		**Payer Details**	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee		**TAX ID (If Any)**	
			PAN No.(If Applicable)	ALTPJ0458P
Office Name	KLN3_KALYAN NO 3 JOINT SUB REGISTRA		**Full Name**	MANISHA P JAGE
Location	THANE			
Year	2019-2020 One Time		**Flat/Block No.**	S. NO.352,
Account Head Details		**Amount In Rs.**	**Premises/Building**	
0030046401	Stamp Duty	349700.00	**Road/Street**	VILLAGE TITWALA, TAL. KALYAN, DIST. THANE,
0030063301	Registration Fee	30000.00	**Area/Locality**	TITWALA
			Town/City/District	
			PIN	4 2 1 6 0 5
			Remarks (If Any)	
			PAN2=ACGFS5266E~SecondPartyName=SAI GANESH ENTERPRISES~CA=6994000~Marketval=5256700	
			Amount In Words	Three Lakh Seventy Nine Thousand Seven Hundred Rupees Only
Total		3,79,700.00		
Payment Details	IDBI BANK		**FOR USE IN RECEIVING BANK**	

Cheque-DD Details					
Cheque/DD No.		Bank CIN	Ref. No.	69103332019041113765	210600749
Name of Bank		Bank Date	RBI Date	11/04/2019-14:45:49	Not Verified with RBI
Name of Branch		Bank-Branch		IDBI BANK	
		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID :   Mobile No. : 9967784240

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.

m. P. Jage

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR KALYAN
सह दुय्यम निबंधक कल्याण-४ यांची मुद्रा
सत्यमेव जयते
जि. ठाणे
Dist. Thane

Print Date 11-04-2019 02:45:55

क ल न - ४
दस्त क्र. ७८८७/१९
६/२८

विकास करार

स्थावर मिळकतीचा विकास करार आज दि.१२/०६/२०१९ रोजी डोंबिवली येथे खालील पक्षकारामध्ये लिहून ठेवला व येणेप्रमाणे.

सौ. मनिषा प्रकाश जगे, वय ६१ वर्ष, व्यवसाय गृहीणी, PAN-ALTPJ0458P, राहणार डी-५०४, सुमेर कॅसल कॉम्प्लेक्स, लाल बहादूर शास्त्री रोड, रमाबाई ठाकरे चौक, कॅसल मिल नाका, ठाणे (प)-४००६०१, ज्यांना यापुढे सोईसाठी **"लिहून देणार/मिळकत मालक"** असे संबोधण्यात आले आहे (ज्या संज्ञेत त्यांचे सर्व वालीवारस, कुळवहिवाटदार, हिस्सेदार, मुखत्यार व मृत्यूपत्र व्यवस्थापक यांचा समावेश होईल);

आणि

मे. साई गणेश एंटरप्रायझेस, भागीदारी संस्था, **PAN-ACGFS5266E**, पत्ता ए/९, बाळकृष्ण अपार्टमेंट, घनश्याम गुप्ते रोड, डोंबिवली (प)-४२१२०२, तर्फे भागीदार **(१) श्री. मिलिंद जगन्नाथ वाळेकर**, वय ५४ वर्ष, व्यवसाय धंदा, **(२) श्री. सुरेश शांताराम म्हात्रे**, वय ५३ वर्ष, व्यवसाय धंदा, **(३) श्री. भावेश जयंतीलाल पटेल**, वय ३६ वर्ष, व्यवसाय धंदा, ज्यांना यापुढे सोईसाठी **"लिहून घेणार/विकासक"** असे संबोधण्यात आले आहे (ज्या संज्ञेत त्यांचे सर्व वालीवारस, हिस्सेदार, मुखत्यार व मृत्युपत्र व्यवस्थापक यांचा समावेश होईल);

ज्याअर्थी तुकडी जिल्हा ठाणे, पोटतुकडी तालुका कल्याण, येथील कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या हद्दीतील, तसेच दुय्यम निबंधक कल्याण यांचे स्थळसिमेतील, **मौजे टिटवाळा, स.नं.३५२ [जुना स.नं.१८७/१ ते १० + १९०/११ पै, प्लॉट नं.८४], क्षेत्र ३४४ चौ.मी.**, व त्यावरील अंदाजे १३०० चौ.फूट बांधीव क्षेत्राचे जुन्या बंगल्याचे बांधकाम, व खालील **"मिळकतीचे परिशिष्ट"** मध्ये जिचे विस्तृत वर्णन केले आहे, अशी मिळकत, ह्यातील मिळकत मालक यांच्या मालकीची व कब्जेवहीवाटीची आहे (जिला येथुन पुढे **"सदर मिळकत"** असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी मिळकत मालक यांचा सदर मिळकत योग्य अशा विकासकास विकसीत करण्यास देण्याचा मानस होता;

क ल न – ४
दस्त क्र. ७२८० /१९
८/२२

आणि ज्याअर्थी मिळकत मालक यांचा मानस विकासक यांना समजल्यावरून विकासक यांनी मिळकत मालक यांची भेट घेऊन सदर मिळकत विकसीत करण्यास घेण्याचा प्रस्ताव ठेवला;

आणि ज्याअर्थी उभय पक्षकारांमध्ये बैठक व वाटाघाटी होऊन मिळकत मालक यांनी विकासक यांचा प्रस्ताव स्विकारला व सदर मिळकत ह्यातील विकासक यांना विकसीत करण्यास देण्याचे ठरवले;

त्याअर्थी सदर मिळकत विकसीत करण्याबाबत उभय पक्षकारांमध्ये ठरलेल्या सर्व अटी व शर्ती येणेप्रमाणे: -

१. तुकडी जिल्हा ठाणे, पोटतुकडी तालुका कल्याण, येथील कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या हद्दीतील, तसेच दुय्यम निबंधक कल्याण यांचे स्थळसिमेतील, **मौजे टिटवाळा, स.नं.३५२ [जुना स.नं.१८७/१ ते १० + १९०/११ पै, प्लॉट नं.८४], क्षेत्र ३४४ चौ.मी.**, व त्यावरील अंदाजे १३०० चौ.फूट बांधीव क्षेत्राचे जुन्या बंगल्याचे बांधकाम, व खालील **"मिळकतीचे परिशिष्ट"** मध्ये जिचे विस्तृत वर्णन केले आहे, अशी सदर मिळकत, ह्यातील मिळकत मालक यांनी विकासक यांना विकसीत करण्यास देण्याचे मान्य व कबूल केले आहे.

२. अ) उभय पक्षकारांमध्ये असे ठरले आहे की, सदर मिळकतीचे विकास हक्क व अधिकार विकासक यांचे लाभात तब्दील करण्याच्या मोबदल्यापोटी विकासक यांनी मिळकत मालक यांना वास्तुरुपी मोबदल्यापोटी सदर मिळकतीवर बांधावयाच्या नियोजीत प्रकल्पामध्ये कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेकडून मूळ चटई क्षेत्र निर्देशांक व हस्तांतरणीय विकास हक्क समायोजित करुन मंजूर होणा-या एकूण बांधकाम क्षेत्रापैकी **२४० चौ.मी. कार्पेट** (अंदाजे ६ वन बीएचके) क्षेत्राचे **निवासी बांधकाम** विनामोबदला देण्याचे व रोख मोबदल्यापोटी रक्कम **₹२,५०,०००/- (अक्षरी रुपये दोन लाख पन्नास हजार मात्र)** देण्याचे मान्य व कबूल केले आहे. तसेच वरउल्लेखीत रोख मोबदल्याची रक्कम विकासक यांनी मिळकत मालक यांना चेक नं.१०८८५७, दि.०८.०२.२०१९, डोंबिवली नागरी सहकारी बँक लि., डोंबिवली (प) शाखेद्वारे दिली आहे.

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR KALYAN-4 सह दुय्यम निबंधक कल्याण-४ जि. ठाणे Dist. Thane 2

ब) उभय पक्षकारांमध्ये असेही ठरले आहे की, वरील प्रमाणे मिळकत मालक यांना मोबदल्यापोटी देय असलेले २४० चौ.मी. कार्पेट (अंदाजे ६ वन बीएचके) क्षेत्राचे निवासी बांधकाम सदर मिळकतीवर बांधण्यात येणा-या इमारतीमध्ये चौथ्या व पाचव्या मजल्यावर (प्रत्येकी दोन सदनिका) पुढील बाजूस व तिस-या मजल्यावर पुढील बाजुस एक सदनिका व मागील बाजूस एक सदनिका ह्याप्रमाणे असे एकूण ६ वन बीएचके सदनिका देण्याच्या आहेत. तसेच मिळकत मालक यांना मोबदल्यापोटी देय असलेल्या सदनिकांना सोबत जोडलेल्या **परिशिष्ट-अ** मध्ये नमूद सुखसोई (Amenities) देण्याच्या आहेत. उभय पक्षकारांमध्ये असेही ठरले आहे की, सदरहू बांधकामाचे मिळकत मालक किंवा त्यांचे प्रतिनीधी यांचे नावे नोंदणी करून घेण्यासाठी होणारा सर्व खर्च जसे की मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी, जी.एस.टी., तसेच विज मीटर व पाणी कनेक्शन, सोसायटी फॉरमेशन तसेच डेव्हलपमेंट चार्जेस हे मिळकत मालक किंवा त्यांचे प्रतिनिधी यांनी विकासक यांना स्वतंत्रपणे देण्याचे आहे. मात्र मिळकत मालक यांना वरउल्लेखल्याप्रमाणे मोबदल्यापोटी देय असलेल्या सदनिकांपैकी कोणतीही एक सदनिका मिळकत मालक यांना स्वत:च्या निवासासाठी ठेवण्याची असल्यास, अशा सदनिकेकरीता वरउल्लेखीत कोणताही खर्च जसे की मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी, जी.एस.टी., तसेच विज मीटर व पाणी कनेक्शन, सोसायटी फॉरमेशन तसेच डेव्हलपमेंट चार्जेस विकासक यांनी मिळकत मालक यांना आकारावयाचा नाही.

क) तसेच प्रस्तूत विकास करार नोंदणीकृत केल्याच्या तारखेपासून नियोजित प्रकल्पामध्ये वास्तुरुपी मोबदल्यापोटी देय असलेल्या सदनिकांपैकी स्वत:च्या निवासासाठी राखून ठेवलेल्या सदनिकेचा खुला व निर्विवाद ताबा विकासक यांनी मिळकत मालक यांना सुपूर्द करेपर्यंत मिळकत मालक यांच्या तात्पुरत्या पर्यायी निवासी व्यवस्थेपोटी विकासक यांनी मिळकत मालक यांना दरमहा रक्कम **₹१०,०००/- (अक्षरी रुपये दहा हजार मात्र)** देण्याचे आहेत.

३. विकासक यांनी सदर मिळकतीवर बांधावयाच्या नविन नियोजीत प्रकल्पाचे बांधकाम कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेकडून नियोजीत प्रकल्पास बांधकाम मंजूरी मिळाल्याच्या तारखेपासून ३६ महिन्यात पूर्ण करुन मिळकत मालक यांना मोबदल्यापोटी देय असलेल्या बांधकामाचा ताबा सुपुर्द करावयाचा आहे. परंतू जर सिमेंट, स्टील इतर बांधकाम सामग्री, विज, पाणी इत्यादीचा वेळच्या वेळी पुरवठा न मिळाल्यामुळे आणि/अथवा युध्द, नागरीक अशांती अथवा नैसर्गिक

क ल न - ४
दस्त क्र. २१८० /१९
८/२६

आपत्ती अथवा कोणत्याही सरकारी, निमसरकारी अथवा सक्षम प्राधिकरणाकडून विकासक यांची कोणतेही चुक नसताना कोणतीही नोटीस राज्यपत्र अथवा आदेश असल्यामुळे आणि/अथवा विकासक यांचे हाताबाहेरच्या अशा कोणत्याही एक किंवा अनेक कारणामुळे सदर नियोजित इमारतीचे बांधकामास उशीर अथवा दिरंगाई झाल्यास त्यासाठी विकासक यांस कोणत्याही प्रकारे जबाबदार धरले जाणार नाही. तसेच अशा परिस्थितीत वरीलप्रमाणे ठरलेल्या कालावधीत योग्य ती मुदत वाढ करुन मिळण्यास विकासक पात्र राहतील.

४. सदर मिळकत योग्य प्रकारे विकसीत करण्यासाठी तलाठी, तहसीलदार, प्रांत, जिल्हाधिकारी, महानगरपालिका अथवा सक्षम प्राधिकारी व इतर कोणत्याही सरकारी, निमसरकारी कार्यालयातून आवश्यक त्या परवानग्या व कागदपत्रे मिळवण्यासाठी सह्या, जाब-जबाब, प्रतिज्ञापत्र इत्यादी विनाविलंब देऊन मिळकत मालक यांनी विकासक यांना संपूर्ण सहकार्य करण्याचे आहे. सदरच्या परवानग्या व कागदपत्रे मिळवण्यासाठी येणारा खर्च मात्र विकासक यांनी करावयाचा आहे.

५. विकासक यांना सदर मिळकत विकसीत करणे सुलभ होण्यासाठी मिळकत मालक यांनी विकासक यांच्या लाभात सदर विकास कराराच्या अनुषंगाने कधीही संपुष्टात न येणारे कुलमुखत्यारपत्र लिहून द्यावयाचे आहे व योग्य त्या दुय्यम निबंधक कार्यालयात हजर राहून ते नोंदणीकृत करून देण्याचे आहे. मात्र त्यासाठी येणारा सर्व खर्च विकासक यांनी सोसावयाचा आहे. तसेच उभय पक्षकारांमध्ये असे ठरले आहे की, सदर कुलमुखत्यारपत्राच्या अनुषंगाने विकासक यांनी मिळकतीबाबत मिळकत मालक यांचे वतीने करावयाची सर्व कामे त्यांनी स्व:खर्चाच्या तसेच स्वत:च्या जोखीमेवर करावयाची आहेत व त्याची कोणतीही तोषीस मिळकत मालक यांना लागू देण्याची नाही.

६. प्रस्तूत करार नोंदणीकृत करण्याबरोबरच सदर मिळकत योग्यप्रकारे विकसीत करण्यासाठी मिळकत मालक यांनी विकासक यांना सदर मिळकतीचा लायसन्सी म्हणून ताबा देण्याचा आहे, व विकासक यांना त्यांचे प्रतिनिधी दलाल, नोकर, कामगार, आर्किटेक, सर्व्हेयर आणि/किंवा इतर व्यावसाईक यांचे समवेत सदर मिळकतीवर जाण्या-येण्याचा, स्वत:चा नावाचा बोर्ड, होर्डींग्स जाहिराती वैगैरे

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR KALYAN-4
सह दुय्यम निबंधक कल्याण-४ यांची मुद्रा
4
जि. ठाणे Dist. Thane

लावण्याचा, तसेच वीज, टेलिफोन कनेक्शनचे पोल उभारणे, वगैरेचा अधिकृत परवाना व परवानगी दिली आहे.

७. मिळकत मालक ह्याद्वारे असे जाहीर करतात की, सदर कराराच्या अनुषंगाने सदर मिळकतीचा लायसन्सी म्हणून ताबा विकासक यांना सुपुर्द करण्याच्या तारखेपर्यंत सदर मिळकतीबाबतचे सर्व कर, उपकर, सारा इत्यादी भरण्याची जबाबदारी मिळकत मालक यांची राहील, मात्र सदर मिळकतीचा लायसन्सी म्हणून ताबा विकासक यांना सुपुर्द केल्याच्या तारखेनंतर पुढील सर्व कर, उपकर, सारा इत्यादी संबधीत खात्याला भरण्याची जबाबदारी विकासक यांची राहील.

८. मिळकत मालक असे घोषीत करतात की, त्यांनी सदर मिळकत या पुर्वी अन्य कोणासही गहाण, दान, बक्षिस, खरेदी अथवा विकास कराराने दिलेली नाही, अगर सदर मिळकतीवर कोणाचाही कोणत्याही प्रकारे बोजा निर्माण केलेला नाही. तसेच मिळकत मालक यांनी अन्य कोणाशीही सदर मिळकतीबाबत कोणत्याही प्रकारचा लेखी किंवा तोंडी करार केलेला नाही. असा कोणताही वाद विवाद ह्या करारानंतर निर्माण झाल्यास किंवा कोणी सदर मिळकतीबाबत कोण्त्याही प्रकारे हक्क सांगितल्यास, त्याचे निवारण करण्याची खर्चासह संपूर्ण जबाबदारी मिळकत मालक यांची राहील व त्याची कोणतीही तोषीस त्यांनी विकासक यांना लागू द्यायची नाही. मिळकत मालक ह्याद्वारे असेही घोषीत करतात की, त्यांचे सदर मिळकतीबाबतचे टायटल चोख, निर्वेध व बोजाविरहीत आहे व सदर मिळकत विकासक यांना विकसीत करण्यास देण्याचा त्यांना संपूर्ण हक्क व अधिकार आहे.

९. मिळकत मालक असेही जाहीर करतात की, त्यांना यापूर्वी सदर करारापर्यंत कोणत्याही सरकारी, निमसरकारी कार्यालयाकडून अथवा महानगरपालिका अथवा इतर सक्षम प्राधिकरणाकडून सदर मिळकत कोणत्याही सरकारी, निमसरकारी कामासाठी आरक्षीत करणे संबधीची नोटीस आलेली नाही.

१०. सदर मिळकत विकसीत करण्यासाठी विकासक यांनी स्व:खर्चाने स्वत:च्या नावाचा बोर्ड व नियोजीत विकास योजनेचे होर्डींग्ज लावण्याचा तसेच नियोजीत इमारतीत रहिवाशी/वाणिज्य अथवा इतर गाळे व युनिट्स विकण्यास उपलब्ध असल्याबाबत वृत्तपत्रात जाहिरात देण्याचा अधिकार राहील.

क ल न - ४
दस्त क्र. ९२०० /१९
११/२८

११. सदर मिळकतीलगत असलेले प्लॉट/जमीन विकासक यांना सदर मिळकतीमध्ये समाविष्ट करुन एकत्रितपणे विकसीत करावयाचे असल्यास त्यास मिळकत मालक यांची हरकत असणार नाही. सदर मिळकतीमध्ये आजूबाजूच्या जागा/प्लॉट समाविष्ट करून एकत्रिपणे विकसीत करून बांधकाम करण्याचा अधिकार विकासक यांना राहील. अशा प्रकारे लगतचे प्लॉट/जमीन समाविष्ट करून एकत्रीतपणे विकसीत केल्यामुळे विकासक यांना कोणत्याही प्रकारचा अतिरिक्त एफ.एस.आय. आणि/अथवा हस्तांतरणीय विकास हक्क उपलब्ध होत असल्यास तो सदर मिळकतीवर वापरण्याचा संपूर्ण हक्क व अधिकार फक्त विकासक यांचाच राहील व त्याबाबत कोणताही वाढीव मोबदला मागण्याचा अधिकार मिळकत मालक यांना राहणार नाही. तसेच आजूबाजूच्या मिळकती समाविष्ट करताना त्या मिळकतीत कोणत्याही हक्क मिळकत मालक यांनी सांगण्याचा नाही.

१२. सदर मिळकतीबाबत कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका अथवा सक्षम प्राधिकारी यांचेकडे भरावी लागणारी फ़ी, डेव्हलपमेंट चार्जेस, ओपन लॅण्ड चार्जेस इ. विकासक यांनी भरावयाचे आहेत व त्याची पावती स्वीकारण्याची आहे. तसेच त्यांनी भरलेल्या कोणत्याही रकमेचा परतावा मिळावयाचा असल्यास तो विकासक यांनी स्वीकारण्याचा आहे व त्याची पावती देण्याची आहे. त्यात मिळकत मालक यांचा कोणताही हक्क व हितसंबधीत राहणार नाही.

१३. सदर मिळकतीत नियोजीत बांधकामासाठी लागणारे विज व पाणी कनेक्शन विकासक यांनी संबधीत खात्याकडून मिळविण्याचे आहे. त्यासाठी आवश्यक फ़ी डिपोझीट इत्यादी रक्कम विकासक यांनी भरण्याची आहे व मिळकत मालक यांनी सदर गोष्टीसाठी आवश्यक त्या, सह्या, जाब-जबाब, प्रतिज्ञापत्र इत्यादी देऊन सहकार्य करण्याचे आहे.

१४. उभय पक्षकारांमध्ये असे ठरले आहे की, सदर मिळकतीवर उपलब्ध असलेला मूळ चटई क्षेत्र निर्देशांक, प्रिमीयम एफ.एस.आय., तसेच हस्तांतरणीय विकास हक्क विकत घेऊन सदर मिळकतीवर वापरण्याचा संपूर्ण हक्क व अधिकार फक्त विकासक यांचाच राहील व त्यापोटी मिळकत मालक यांना वर परिच्छेद नं.२ मध्ये नमूद मोबदल्याव्यतिरिक्त कोणत्याही वाढीव मोबदल्याची मागणी करण्याचा हक्क व अधिकार राहणार नाही.

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR KALYAN-4 सह दुय्यम निबंधक कल्याण-४ जि. ठाणे Dist. Thane

१५. विकासक असे घोषीत करतात की, सदर मिळकतीवर विकसीत होणारी विकास योजना ही रियल इस्टेट (रेग्युलेशन एण्ड डेव्हलपमेंट) एक्ट २०१६ (RERA) व त्याअंतर्गत असलेल्या MAHARERA नियमावली २०१७ च्या तरतूदींप्रमाणे विकसीत करण्यात येईल. मिळकत मालक ह्याद्वारे असे घोषीत करतात की, त्यांना प्रस्तूत करारात वर नमूद केल्याप्रमाणे मोबदल्यापोटी मिळावयाच्या निवासी बांधकामाबाबत मिळकत मालक MAHARERA नियमावली २०१७ च्या तरतूदींनुसार विकासक यांना संपूर्ण सहकार्य करतील व त्यात कोणत्याही प्रकारे कसूर किंवा टाळाटाळ करणार नाहीत.

१६. उभय पक्षकारांमध्ये असेही ठरले आहे की, विकासक यांनी सदर मिळकतीवरील नियोजीत इमारतीमधील मिळकत मालक यांना देय असलेले बांधकाम वगळता इतर सर्व निवासी व वाणिज्य युनिट्स बँकेकडे गहाण ठेऊन बांधकाम कर्ज काढावयाचे असल्यास तसा अधिकार विकासक यांना राहील, मात्र विकासक यांनी असे कर्ज हे स्वतःच्या जोखमीवर घ्यावयाचे व त्याची परतफेड करावयाची आहे, व त्याची मिळकत मालक यांना कोणत्याही प्रकारे तोषीस लागू द्यायची नाही.

१७. सदर मिळकतीवर बांधण्यात येणा-या नियोजीत इमारतीमधील मिळकत मालक यांना मोबदल्यापोटी देय असलेले बांधकाम वगळता इतर सर्व निवासी आणि/अथवा वाणिज्य युनिट्स स्वतःच्या अधिकारात इच्छूक खरेदीदारांना मालकी तत्त्वावर विकण्याचा संपूर्ण हक्क व अधिकार विकासक यांना आहे. तसेच विकासक यांनी त्याबाबत इच्छुक खरेदीदारांशी योग्यते करार-मदार करण्याचे व त्यापोटी मिळावयाची मोबदल्याची रक्कम स्विकारण्याची व ती त्यांच्या मर्जीनुसार व गरजेनुसार वापरण्याची आहे. तसेच सदर निवासी आणि/अथवा वाणिज्य युनिट्स खरेदीदारांना त्यांचे युनिट्स बँकेकडे गहाण ठेऊन कर्ज घेण्याचे असल्यास त्यांना त्याबाबत संपूर्ण सहकार्य करण्याचा अधिकार विकासक यांना आहे. सदर व्यवहाराशी मिळकत मालक यांचा कोणताही हक्क व हितसंबंध राहणार नाही.

१८. सदर मिळकतीतील नियोजित इमारतीतील निवासी व वाणिज्य गाळे इच्छुक खरेदीदारांना विकल्यानंतर विकासक यांनी सदर गाळे धारकांची गृहनिर्माण संस्था स्थापीत करण्याची आहे व तदनंतर विकासक सांगतील तेव्हा मिळकत

क ल न - ४
दस्त क्र. ८२८० /१९
९३/२८

मालक यांनी सदरच्या गृहनिर्माण संस्थेच्या लाभात सदर मिळकतीचे खरेदीखत (कन्व्हेयन्स) करून देण्याचे व सदरचे खरेदीखत नोंदणीकृत करण्यासाठी दुय्यम निबंधक कार्यालयात हजर राहून ते नोंदणी करून देण्याचे आहे. मिळकत मालक ह्याद्वारे असे मान्य व कबूल करतात की, ते वरीलप्रमाणे वागण्यास विनाकारण विलंब, टाळाटाळ करणार नाही किंवा कोणत्याही प्रकारे हरकत, अडथळा निर्माण करणार नाही. सदर खरेदीखतासंबंधात लागणारे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी व इतर अनुषंगीक खर्च हे सहकारी गृहनिर्माण संस्थेतील सभासदांस द्यावे लागतील. तसेच मिळकत मालक हे नियोजीत गृहनिर्माण संस्थेचे सभासद या नात्याने त्यांच्या वाट्यास येणारा अंतिम खरेदी खताचा खर्च देतील.

१९. ह्या करारास तसेच तदनुषंगीक इतर करारांबाबत लागणारा सर्व खर्च व लागणारे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी शुल्क व इतर खर्च विकासक यांनी करावयाचा आहे, परंतू प्रत्येक पक्षकारांनी आपला वकील, सॉलिसिटर नेमल्यास त्यांची फी स्वत: देण्याची आहे.

मिळकतीचे परिशिष्ट

तुकडी जिल्हा ठाणे, पोटतुकडी तालुका कल्याण, येथील कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या हद्दीतील, तसेच दुय्यम निबंधक कल्याण यांचे स्थळसिमेतील, **मौजे टिटवाळा, स.नं.३५२ [जुना स.नं.१८७/१ ते १० + १९०/११ पै, प्लॉट नं.८४]**, क्षेत्र ३४४ चौ.मी., व त्यावरील अंदाजे १३०० चौ.फूट बांधीव क्षेत्राचे जुन्या बंगल्याचे बांधकाम अशी मिळकत, जिच्या चतु:सिमा खालीलप्रमाणे:

पूर्वेस : स.नं.३५३ ची मिळकत.
पश्चिमेस : स.नं.३५१ ची मिळकत.
दक्षिणेस : स.नं.१९०, हि.नं.९अ ची मिळकत
उत्तरेस : रस्ता.

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR KALYAN-4
सह दुय्यम निबंधक कल्याण-४ यांची मुद्रा
जि. ठाणे Dist. Thane