71/6605 | पावती | Original/Duplicate
Friday,March 17 ,2023 | | नोंदणी क्रं. :39म
11:01 AM | | Regn.:39M

पावती क्रं.: 7250 दिनांक: 17/03/2023

गावाचे नाव: टिटवाळा
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: कलन2-6605-2023
दस्तऐवजाचा प्रकार : विकसनकरारनामा
सादर करणाऱ्याचे नाव: मे. साई गणेश एंटरप्राईझेस तर्फे भागीदार मिलिंद जगन्नाथ वाळेकर

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 720.00
पृष्ठांची संख्या: 36	
एकूण:	रु. 30720.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे 11:16 AM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Kalyan 2

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

बाजार मुल्य: रु.1 /-
मोबदला रु.0/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 818000/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.720/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1603202309677 दिनांक: 17/03/2023
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH016888380202223E दिनांक: 17/03/2023
बँकेचे नाव व पत्ता:

नोंदणी फी माफी असल्यास तपशिल :-
1) Fee Adjustment : Fee Adjustment (yashada training) code added for keeping tack of adjusted fees

मुळ दस्त परत मिळाले.

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH016888380202223E	BARCODE	Date	16/03/2023-16:38:53	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)	ACGFS5200E
Office Name	KLN2_KALYAN 2 JOINT SUB REGISTRAR		Full Name	SAI GANESH ENTERPRISES
Location	THANE			
Year	2022-2023 One Time		Flat/Block No.	SURVEY NO 190, HISSA NO 12
Account Head Details		Amount In Rs.	Premises/Building	
0030046401	Stamp Duty	818000.00	Road/Street	VILLAGE TITWALA
0030063301	Registration Fee	30000.00	Area/Locality	DISTRICT THANE
			Town/City/District	
			PIN	4 2 1 6 0 5
			Remarks (If Any)	
			PAN2=ACOPJ6133D~SecondPartyName=ANAND DATTATRAY JADHAV~	
			Amount In Words	Eight Lakh Forty Eight Thousand Rupees Only
Total		8,48,000.00		

DEFACED
₹848000.00
DEFACED

Payment Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332023031619118 2797972626
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	16/03/2023-16:40:17 / Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		IDBI BANK
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll

Department ID : Mobile No. : 7387327473

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 नोदंणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागु आहे. नोदंणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु नाही.

THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 KALYAN-2

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(iS)-71-6605	0008391549202223	17/03/2023-11:01:38	IGR125	30000.00
2	(iS)-71-6605	0008391549202223	17/03/2023-11:01:38	IGR125	818000.00
			Total Defacement Amount		8,48,000.00

 Print Date 17-03-2023 01:32:29

क.ल.न.२	
दस्त क्र. ६६०५	२०२३
९	३६

मुल्यांकन

१	दस्ताचा प्रकार	विकास करार
२	लिहुन देणार	श्री. आनंद दत्तात्रय जाधव
३	लिहुन घेणार	मे. साई गणेश एंटरप्राईझेस
४	मिळकतीचे वर्णन	मौजे टिटवाळा भुमापन कमांक १९०, उपविभाग कमांक १२, एकुण क्षेत्रफळ ८०० चौरस मिटर्स यापैकी ४४५.८५ चौरस मिटर्स
५	जमिन मुल्य दर व विभाग	रूपये ११३०० खुली जमिन विभाग ः

अ.क.	तपशिल	रक्कम रूपये
अ	जागा मालकांच्या मोबदल्याचे मुल्यांकन ः	
१	= 4500/10.764 X 26620 X1.05 = 418.06 X 26620 X 1.05 = 1,16,85,200	1,16,85,500/-
२	पर्किंगचे मुल्य ः 418.06/70 x 13.75 x 26620 x 25% = 06 x 13.75 x 26620 x 25%	5,49,500/-
३	रकमेचे स्वरूपांतील मोबदला ः 40,00,000	40,00,000/-
४	विकसन शुल्क ः 418.06 x 11300 x 2.5%	1,18,500/-
	एकुण रक्कम	**1,63,53,500/-**
ब	विकासकाच्या हिश्याचे मुल्यांकन ः	
१	1426.70 – 418.06 x 11300 = 1008.64 x 11300 = 1,13,98,000/-	1,13,98,000/-
२	वजावट ः लागु नाही	
	एकुण	**1,63,53,500/-**
	Stamp Duty (5%)	**8,18,000/-**

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

कलन.२
दस्त क्र. ६६०५/२०२३
८ / ३६

Department of Stamp & Registration, Maharashtra

Receipt of Document Handling Charges

PRN	1603202309677	**Date**	16/03/2023

Received from JOINT SUB REGISTRAR KALYAN, Mobile number 9922027473, an amount of Rs.720/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(ISARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R.Kalyan 2 of the District Thane.

Payment Details

Bank Name	SBIN	**Date**	16/03/2023
Bank CIN	10004152023031608850	**REF No.**	307558407457

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

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

क.ल.न.२	
दस्त क्र. ६६०५	२०२३
३	३६

CHALLAN
MTR Form Number-6

RN MH016888380202223E	BARCODE	Date	16/03/2023-16:38:53	Form ID	25.2

partment	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
pe of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	ACGFS5266E
fi.e Name	KLN2_KALYAN 2 JOINT SUB REGISTRAR	Full Name	SAI GANESH ENTERPRISES
cation	THANE		
ear	2022-2023 One Time	Flat/Block No.	SURVEY NO 190, HISSA NO 12

Account Head Details	Amount In Rs.		
		Premises/Building	
030046401 Stamp Duty	818000.00	Road/Street	VILLAGE TITWALA
030063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	DISTRICT THANE
		Town/City/District	
		PIN	4 2 1 6 0 5
		Remarks (If Any)	
		PAN2=ACOPJ6133D~SecondPartyName=ANAND DATTATRAY JADHAV~	
		Amount In Words	Eight Lakh Forty Eight Thousand Rupees Only
ot	8,48,000.00		

ayment Details	IDBI BANK	**FOR USE IN RECEIVING BANK**			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332023031619118	2797972626
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	16/03/2023-16:40:17	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		IDBI BANK	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID : Mobile No. : 7387327473

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 .

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 KALYAN-2

क.ल.न.२
दस्त क्र. ६६०५ /२०२३
४ / ३६

Page 1/1

Print Date 16-03-2023 04:40:28

विकास करार

सदरहु मिळकत विकसीत करणेचा विकास करारनामा आज दिनांक 9/10/03/2023 रोजी डोंबिवली, तालुका कल्याण, जिल्हा ठाणे येथे पुढील पक्षकारांमध्ये करण्यात आला.

मे. साई गणेश एंटरप्राईझेस (भागिदारी संस्था) तर्फे भागिदार
१. श्री. मिलिंद जगन्नाथ वाळेकर
वय- ५७ वर्षे, व्यवसाय - व्यापार,
२. श्री. भावेश जंयतीलाल पटेल
वय- ४० वर्षे, व्यवसाय - व्यापार,
३. श्री. सुरेश शांताराम म्हात्रे
वय- ५६ वर्षे, व्यवसाय - व्यापार,
कार्यालयाचा पत्ता : ए/९, वाळकृष्ण अपार्टमेंट,
घनःश्याम गुप्ते रोड, विष्णूनगर, डोंबिवली (पश्चिम)-४२१ २०२,
तालुका कल्याण, जिल्हा ठाणे

प्रथम पक्षीय/ लिहुन घेणार

(यांस प्रस्तुत करारांत यापुढे सर्व ठिकाणी सोयीकरता व संदर्भाकरीता "प्रथम पक्षीय/लिहुन घेणार/विकासक" असे संबोधले आहे व सदर संज्ञेमध्ये संदर्भ व अर्थ वेगळे दर्शवित नसल्यास त्यामध्ये त्यांचे विद्यामान व भविष्यांतील भागिदार व त्यांचे वालीवारस, उत्तराधिकारी आणि त्यांचे प्रशासक, मुखत्यार, अभिहस्तांकिती वगैरे यांचा समावेश आहे.)

आणि

श्री. आनंद दत्तात्रय जाधव
वय- ५६ वर्षे, व्यवसाय - व्यापार/शेती,
राहणार : रूम नं. ११२, उमिया कॉम्प्लेक्स, फेज -२, विंग-ए २,
साईबाबा मंदिर रोड, टिटवाळा (पुर्व), तालुका कल्याण, जिल्हा ठाणे.

द्वितीय पक्षीय/लिहुन देणार/ जागा मालक

(यांस प्रस्तुत करारांत यापुढे सर्व ठिकाणी सोयीकरता व संदर्भाकरीता "द्वितीय पक्षीय/लिहुन देणार/जागा मालक" असे संबोधले आहे व सदर संज्ञेमध्ये संदर्भ व अर्थ वेगळे दर्शवित नसल्यास त्यामध्ये त्यांचे विद्यामान व भविष्यांतील भागिदार व त्यांचे वालीवारस, उत्तराधिकारी आणि त्यांचे प्रशासक, मुखत्यार, अभिहस्तांकिती वगैरे यांचा समावेश आहे.)

Bhavesh

क.ल.न.२	
६६०५	२०२३
५	३६

मिळकतीचे वर्णन-अ

तुकडी जिल्हा ठाणे, पोट तुकडी तालुका कल्याण, कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या डोंबिवली विभागातील, तसेच मा. सह दुय्यम निबंधक, कल्याण यांचे अधिकार क्षेत्रातील, **मौजे टिटवाळा येथील भुमापन कमांक १९०, उपविभाग कमांक १२, एकुण क्षेत्रफळ ८०० चौरस मिटर्स,** ही जमिन मिळकत, जिचे खुलासेवार वर्णन प्रस्तुत करारासोबत जोडलेल्या परिशिष्ठ "अ" मध्ये केलेले असुन त्यांस या पुढे सर्व ठिकाणी सोयीसाठी व संदर्भासाठी **"सदर एकुण जमिन मिळकत"** असे संबोधण्यात येईल. ते तसे समजावे व वाचावे.

मिळकतीचे वर्णन-ब

तुकडी जिल्हा ठाणे, पोट तुकडी तालुका कल्याण, कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या डोंबिवली विभागातील, तसेच मा. सह दुय्यम निबंधक, कल्याण यांचे अधिकार क्षेत्रातील, **मौजे टिटवाळा येथील भुमापन कमांक १९०, उपविभाग कमांक १२, एकुण क्षेत्रफळ ८०० चौरस मिटर्स यापैकी ४४५.८५ चौरस मिटर्स ही प्रस्तुत करारासोबत जोडलेल्या नकाशांत प्लॉट-ए म्हणुन दर्शविलेली जमिन मिळकत,** जिचे खुलासेवार वर्णन प्रस्तुत करारासोबत जोडलेल्या **परिशिष्ठ "ब"** मध्ये केलेले असुन त्यांस या पुढे सर्व ठिकाणी सोयीसाठी व संदर्भासाठी **"सदर जमिन मिळकत"** असे संबोधण्यात येईल. ते तसे समजावे व वाचावे.

द्वितीय पक्षीय/लिहुन देणार/जागा मालक असे कथन करीत आहेत व माहीती देत आहेत की,

ज्याअर्थी,

अ) द्वितीय पक्षीय/लिहुन देणार यांचे पुर्वगामी हक्कदार श्री. पदु दुंदा जाधव यांनी सदर एकुण जमिन मिळकत श्रीमती. मनोरमा महादेव पारेकर यांचेकडुन मुंबई कुळ वहिवाट व शेत जमिन कायदा, १९४८ चे कलम ३२ ग आणि ३२ म अन्वये नियंत्रित सत्ता प्रकाराचे मालकी हक्काने धारण केलेली जमिन मिळकत होती त्या अनुषंगाने त्यांचे नाव मौजे टिटवाळा येथिल फेरफार कमांक ८६५ अन्वये सदर एकुण जमिन मिळकतीचे ७/१२ सदरी दाखल झाले होते.

ब) सदर एकुण जमिन मिळकतीचे मालक श्री. पदु दुंदा जाधव हे दिनांक १९.०५.१९८९ रोजी मयत झाले असुन हिंदु वारसा अधिनियम, १९५६ अन्वये त्यांस १) श्री. दत्तु पदु जाधव (मुलगा), २) श्रीमती. सोनुवाई सखाराम जाधव (मुलगी) आणि ३) श्रीमती. अनुवाई सुखदेव भालेराव (मुलगी) हे वारस होते व त्यांची नावे सदर एकुण जमिन मिळकतीचे ७/१२ सदरी मौजे टिटवाळा येथिल फेरफार कमांक १३४६ अन्वये दाखल झाली होती. उपरोल्लेखित वारसापैकी श्रीमती. सोनुवाई सखाराम जाधव आणि श्रीमती. अनुवाई सुखदेव भालेराव या दोन्ही वारसांचे मृत्युपश्चात त्यांस हिंदु वारसा अधिनियम, १९५६ अन्वये त्यांचे भाऊ श्री. दत्तु पदु जाधव हे एकमेव वारस असल्याने मौजे टिटवाळा येथिल फेरफार कमांक १८५२ अन्वये श्रीमती. सोनुवाई सखाराम जाधव आणि श्रीमती. अनुवाई सुखदेव भालेराव या दोन्ही मयतांची नावे सदर एकुण जमिन मिळकतीचे ७/१२ व इतर महसुल अभिलेखातुन कमी होऊन त्यांचे एकमेव वारस म्हणुन श्री. दत्तु पदु जाधव यांचे नावे कायम करणेत आले.

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR

क) श्री. दत्तु पदु जाधव हे दिनांक ०१.०८.२००९ रोजी मयत झाले असुन हिंदु वारसा अधिनियम, १९५६ अन्वये त्यांस श्री. अनंता दत्तु जाधव (मुलगा) म्हणजेच द्वितीय पक्षीय हे एकमेव वारस होते व श्री. अनंता दत्तु जाधव म्हणजेच द्वितीय पक्षीय यांचे नाव सदर एकुण जमिन मिळकतीचे ७/१२ सदरी मौजे टिटवाळा येथिल फेरफार कमांक २१०४ अन्वये दाखल झाले होते. तदनंतर महाराष्ट्र शासनाचे राजपत्रात झालेल्या नोंदीनुसार द्वितीय पक्षीय श्री. अनंता दत्तु जाधव यांचे नावांत "आनंद दत्तात्रय जाधव" असा वदल करण्यात आला असुन मा.तहसिलदार कल्याण यांचे तदअनुषंगिक आदेशान्वये श्री. अनंता दत्तु जाधव यांचे नविन नाव "आनंद दत्तात्रय जाधव" अशी नोंद मौजे टिटवाळा येथिल फेरफार कमांक २६३६ अन्वये करणेत आली आहे.

ड) सदर एकुण जमीन मिळकतीचे टायटल चोख करण्यासाठी द्वितीय पक्षीयांनी मुंवई कुळ कायदा अधिनियम, १९४८ चे तरतुदी नुसार कलम ४३ अन्वये शर्त शिथिल करणेकामी मा. तहसिलदार, कल्याण यांचे कार्यालयाकडुन आदेश कमांक कुळवहीवाट/शर्त शिथिल/एस.आर.१३१/२०२२ दिनांक १४.११.२०२२ अन्वये आदेश मिळविला असुन त्या अनुषंगाने मौजे टिटवाळा येथिल फेरफार कमांक ३२१७ अन्वये सदर एकुण जमिन मिळकत ही महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम, १९६६ प्रमाणे वर्ग-१ म्हणजेच अनियंत्रित सत्ता प्रकारांत रूपांतरीत झाली असल्याने सदर एकुण जमिन मिळकत आणि/ किंवा तिचे कोणतेही भागाचा उपभोग, विकी, विकास जपणुक, विल्हेवाट अथवा तिची तवदिली करण्याचा द्वितीय पक्षीय/लिहुन देणार यांस पुर्ण हक्क आहे.

व) द्वितीय पक्षीय/लिहुन देणार यांनी सदर एकुण जमिन मिळकत किंवा तिचा कोणताही भाग आपले लाभांकरीता वाजारातील उत्तम विकासकांस विकासास दयावयाचे ठरविले. प्रथम पक्षीयांनी सदर एकुण जमिन मिळकती लगतची मिळकत विकासास संपादित केली असुन तिस लागुन सदर एकुण जमिन मिळकतीचे ४४५.८५ चौरस मिटर्स (जो भाग प्रस्तुत करारासोवत जोडलेल्या नकाशांत प्लॉट-ए असा दर्शविला आहे) एवढे क्षेत्र विकासास घेणेचा प्रस्ताव द्वितीय पक्षीयांस दिला व यावावत उभय पक्षीयांत विस्तुत चर्चा, वोलणी, बैठका व वाटाघाटी होऊन द्वितीय पक्षीयांनी प्रथम पक्षीयांस सदर एकुण जमिन मिळकतीचे एकुण क्षेत्र ८०० चौरस मिटर्स यापैकी प्रस्तुत करारासोवत जोडलेल्या नकाशांत दर्शविलेला प्लॉट-ए क्षेत्रफळ ४४५.८५ चौरस मिटर्स हा भाग म्हणजेच सदर जमिन मिळकती विकास हक्क हस्तांतरीत करून दयावयाचे कवुल केले.

क) उभय पक्षीयांनी असे ठरविले आहे की, प्रस्तुत विकास कराराच्या सर्व अटी व शर्ती तसेच सदर जमीन मिळकत विकसित करण्याची किंमत व मोवदला इ. सर्व प्रस्तुत करारांत नमुद करून त्याचा पुरावा म्हणुन प्रस्तुत विकास करार निष्पादित करून तो मा. दुय्यम निबंधक, कल्याण यांचे कार्यालयांत नोंदणीकृत करणेचे ठरले आहे.

क.ल.न.२
६६०५ २०२३
८ ३६

द्वितीय पक्षीय पक्षीयांनी सदर जमीन मिळकत विकसित करणेचे सर्व हक्क प्रथम पक्षीय/लिहुन घेणार यांना सर्व ऋणबोजेमुक्त व बोजे विरहित देण्याचे मान्य व कबूल केले आहेत. त्या कराराच्या अटी व शर्ती येणेप्रमाणे ः

१. द्वितीय पक्षीय पक्षीयांनी प्रस्तुत करारांत यापुर्वी दिलेली व नमुद केलेली संपुर्ण माहिती, मुद्दे, व्याख्या व मजकुर यांवर विश्वास ठेऊन व त्याचे अधिन राहुन प्रथम पक्षीयांनी प्रस्तुत करारांतर्गत सदर जमिन मिळकतीचे विकास हक्क संपादित करणेचे मान्य केले असुन द्वितीय पक्षीयांनी प्रस्तुत करारांत यापुर्वी दिलेली व नमुद केलेली संपुर्ण माहिती, मुद्दे, व्याख्या व मजकुर जो यापुर्वी प्रस्तुत करारांत नमुद केलेला आहे अशी सर्व माहिती, मुद्दे, व्याख्या व मजकुर हा प्रस्तुत कराराचाच एक भाग आहे असे सर्व पक्षीय मान्य व कबुल करीत आहेत.

२. बांधकाम परियोजना ः

सदर जमिन मिळकतीचे कोणतेही भागास लागुन असलेल्या व प्रथम पक्षीयांस विकासास उपलब्ध असलेल्या आणि/किंवा प्रथम पक्षीयांचे मालकी हक्कांत असलेल्या ज्या कि सदर जमिन मिळकतीस अथवा त्यांचे कोणतेही भागास लागुन आहेत अशा सर्व जमिन मिळकती एकत्रित करून त्यांवर सदर जमिन मिळकतीकरीता प्राप्त होणारे मुलभुत चटईक्षेत्र (बेसिक एफ.एस.आय.), कोणत्याही इतर जमिन मिळकतींचे हस्तांतरणीय विकास हक्क (टी.डी.आर), अधिमुल्य(प्रिमियम) रक्कमेचा भरणा करून प्राप्त होणारे प्रिमियम चटईक्षेत्र (प्रिमियमएफ.एस.आय.) आणि सहाय्यभुत चटईक्षेत्र (ॲन्सीलरी एफ.एस.आय) आणि/किंवा इतर कोणत्याही अतिरीक्त एफ.एस.आय.चा वापर करून अशा एकत्रित जमिन मिळकतीची विकास परीयोजना प्रथम पक्षीयांनी आपले वास्तुविशारद व तज्ञ अभियंता यांचेद्वारे तयार करून राबविणेकरीता द्वितीय पक्षीय हे सदर जमिन मिळकतीचे संपुर्ण हक्क व अधिकार प्रस्तुत विकास कराराद्वारे प्रथम पक्षीयांस देत आहेत. तथापी उपरोल्लेखित बांधकाम योजना सदर जमिन मिळकतीवर राबविणेकामी वापरावयाचे मुलभुत चटईक्षेत्र (बेसिक एफ.एस.आय.), कोणत्याही इतर जमिन मिळकतींचे हस्तांतरणीय विकास हक्क (टी.डी.आर), अधिमुल्य (प्रिमियम) रक्कमेचा भरणा करून प्राप्त होणारे प्रिमियम चटईक्षेत्र (प्रिमियमएफ.एस.आय.) आणि सहाय्यभुत चटईक्षेत्र (ॲन्सीलरी एफ.एस.आय) आणि/किंवा इतर कोणतेही अतिरीक्त एफ.एस.आय.या करीता लागणारा संपुर्ण खर्च हा प्रथम पक्षीयांनीच करावयाचे ठरले आहे आणि सदर जमिन मिळकतीवरील बांधकाम परियोजना राबविणेकरीता येणारा बांधकाम खर्च, वास्तुविशारद यांची फी, अभियांत्यांची फी, क.डों.म.पा. तसेच शासनास द्यावयाचे सर्व कर इ. सर्व खर्च हा प्रथम पक्षीयांनीच करावयचाचे ठरले आहे.

क.ल.न.-२
दस्त क्र. ६६०५ | २०२३
८ | ३६

३. मोबदला ः

३.१ उपरोल्लेखित मुद्दा क्र. २ मध्ये नमुद केलेप्रमाणे सदर जमिन मिळकतीस लागुन असलेल्या व प्रथम पक्षीयांस विकासास उपलब्ध असलेल्या इतर सर्व जमिन मिळकती एकत्रित करून अशी एकत्रित जमिन मिळकतींची विकास परियोजना तयार करून राबविणेकामी व अशा परियोजनेअंतर्गत सदर जमिन मिळकत विकसित करण्याचा मोबदला म्हणुन प्रथम पक्षीय/लिहुन घेणार यांनी द्वितीय पक्षीय/लिहुन देणार यांना सदर जमीन मिळकत व त्यांस लागुन

असलेल्या व प्रथम पक्षीयांस विकासास उपलब्ध असलेल्या इतर सर्व जमिन मिळकती एकत्रित करून अशा एकत्रित जमिन मिळकतींचे विकास परियोजनेअंतर्गत बांधावयाच्या नियोजित इमारतींमध्ये कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेद्वारे आणि/किंवा कोणत्याही सक्षम प्राधिकरणाद्वारे मंजुर नकाशाप्रमाणे कल्याण डोंबिवली महानगर पालिकेकडुन यु.डी.सी.पी.आर. योजनेअंतर्गत अ) सदर जमिन मिळकतीचे मुलभुत चटईक्षेत्र (सदर जमिन मिळकतीचा कोणताही भाग आरक्षीत असल्यास अशा आरक्षीत भागाकरीता प्राप्त होणारे चटईक्षेत्र आणि बांधकाम योजनेत प्रत्यक्षात समविष्ट होणारे सदर जमिन मिळकतीचे क्षेत्राकरीता प्राप्त होणारे चटईक्षेत्र असे एकुण मुलभुत चटईक्षेत्र) (बेसिक एफ.एस.आय.), ब) सदर जमिन मिळकतीकरीता अनुज्ञेय होणारे कोणत्याही इतर जमिन मिळकतीचे हस्तांतरणीय विकास हक्क (टी.डी.आर), क) सदर जमिन मिळकतीकरीता अनुज्ञेय होणारे अधिमुल्य (प्रिमियम) रक्कमेचा भरणा करून प्राप्त होणारे प्रिमियम चटईक्षेत्र (प्रिमियमएफ.एस.आय.) आणि ड) सदर जमिन मिळकतीकरीता अनुज्ञेय होणारे सहाय्यभुत चटईक्षेत्र (ॲन्सीलरी एफ.एस.आय) आणि/किंवा इतर कोणत्याही अतिरीक्त चटईक्षेत्राचा चा वापर करून मंजुर होणा-या बांधकाम नकाशानुसार एकुण बांधकाम क्षेत्रापैकी प्रथम पक्षीयांनी द्वितीय पक्षीयांस सदर जमिन मिळकतीकरीता अनुज्ञेय होणारे एकुण मुलभुत चटईक्षेत्र (बेसिक एफ.एस.आय.) चा वापर करून करावयाच्या बांधकामामधुन ४५00 चौरस फुट बांधिव बांधकाम क्षेत्र (अक्षरी चार हजार पाचशे चौरस फुट बांधिव बांधकाम क्षेत्र) वास्तुरूपी मोबदला म्हणुन कायम मालकी तत्वाने द्यावयाचे ठरले आहे.

३ब. तसेच प्रथम पक्षीय/लिहुन घेणार यांनी द्वितीय पक्षीय/लिहुन देणार यांना रूपये ४0,00,000/- (अक्षरी रूपये चाळीस लाख मात्र) रकमेचे स्वरूपांतील मोबदला म्हणुन देण्याचे मान्य केले आहे व सदर रक्कमेपैकी रूपये ११,00,000/- (अक्षरी रूपये अकरा लाख मात्र) प्रस्तुतचा करारनामा निष्पादित करणे अगोदर प्रथम पक्षीय/लिहुन घेणार यांनी द्वितीय पक्षीय/लिहुन देणार यांस देऊ केले असुन सदरहु रक्कम प्राप्त झाली असल्याचे द्वितीय पक्षीय हे मान्य व कबुल करीत आहेत. तसेच प्रथम पक्षीय/लिहुन घेणार यांनी द्वितीय पक्षीय/लिहुन देणार यांना खालिलप्रमाणे देणेचे ठरले आहे :

- प्रस्तुतचा करारनामा निष्पादित करतेवळी द्यावयाची रक्कम रूपये ११,00,000/-
- बांधकाम नकाशा मंजुर झाल्यानंतर द्यावयाची रक्कम रूपये १0,00,000/-

४. वास्तुरूपी मोबदल्याचे वाटप व विल्हेवाट :

४अ) सदर जमिन मिळकतीवरील बांधकाम योजना राबविणेकामी नियोजीत इमारतींचा आराखडा मंजुर झाल्यानंतर सर्व प्रथम द्वितीय पक्षीयांस देय असलेले प्रस्तुत करारातील मुद्दा कमांक ३अ चे अंतर्गत नमुद केलेप्रमाणे बांधकाम उभय पक्षीयांचे संमतीने निश्चित करून त्या प्रमाणे आराखडया वर रेखांकीत करून व त्याचे वाटप पुरवणी करार करून देण्याचे आहे व त्यांस देय असलेल्या बांधकामाचा दर्जा व त्यामध्ये देण्यात येणाया सुविधा इतर सदनिका धारकांप्रमाणेच द्यावयाचे ठरले आहे.

४ब) प्रथम पक्षीय/विकासक यांनी द्वितीय पक्षीयांस द्यावयाचे असलेले प्रस्तुत करारातील मुद्दा कमांक ३अ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे वांधकाम क्षेत्र हे द्वितीय पक्षीयांस सर्व सुख सोयीयुक्त वास्तुरूपी मोवदला म्हणुन सुपुर्द करावयाचे आहे. त्यासंबंधी आवश्यक तेथे प्रथम पक्षीय सहया, संमत्या, ना हरकत, ॲफीडव्हीट इ.विनामोवदला करून देतील. हे सर्व पक्षकारांना मान्य व कबुल आहे.

४क) प्रस्तुत करारान्वये प्रथम पक्षीयांनी द्वितीय पक्षीय पक्षीयांस प्रस्तुत करारातील मुद्दा कमांक ३अ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे देण्यात येणा-या निवासी सदनिकांचे स्वरूपांतील वांधकाम क्षेत्र हे त्यांच्या वाटणीला व त्यांच्या हक्कांत आलेले वांधकाम क्षेत्र, कोणासही, कोणत्याही किमतीत विकी, दान, गहाण इ. व महाराष्ट्र स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) अधिनियम, २०१६ व तदअनुषंगिक महाराष्ट्र नियमावली २०१७ चे तरतुदीनुसार देऊ करतील व प्रस्तुत करारांतील मुद्दा कमांक ३अ मध्ये नमुद केलेप्रमाणे द्वितीय पक्षीय पक्षीयांस देय असलेल्या वास्तुरूपी मोवदल्यामधिल निवासी सदनिका हया इच्छुक खरेदीदारांस विकी करण्याचे हक्क व अधिकार द्वितीय पक्षीयांस आहेत. त्यासाठी द्वितीय पक्षीयांनी इच्छुक खरेदीदारांसह सदनिका विकी वावतचा करारनामा महाराष्ट्र स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) अधिनियम, २०१६ व तदअनुषंगिक महाराष्ट्र नियमावली २०१७ चे तरतुदीनुसार निष्पादित करून तो नोंदणी करण्याचा आहे व अशा विकी करारांत प्रथम पक्षीयांनी विकासक असल्याने द्वितीय पक्षीयांचे लाभांत लिहुन देणार अथवा मान्यता देणार अथवा विकासक पक्षकार म्हणुन समाविष्ट होऊन द्वितीय पक्षीयांस सहकार्य करण्याचे मान्य करीत आहेत व द्वितीय पक्षीय हे अशा विकीचा मोवदला स्वीकराणेस पात्र असतील. तसेच असा करारनामा नोंदणी करतेवेळी नोंदणी कार्यालयात उपस्थित राहुन करारनामा मान्य करण्याचा आहे. आणि तसेच अशा करारनाम्यासोवत जोडण्यासाठी आवश्यक असणारी सर्व कागदपत्रे द्वितीय पक्षीयांस पुरविण्याचे प्रथम पक्षीय मान्य व कबुल करीत आहेत.

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS ... KALYAN-2

४ड) प्रथम पक्षीय/विकासक यांनी द्वितीय पक्षीयांस द्यावयाचे असलेले प्रस्तुत करारातील मुद्दा कमांक ३अ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे वांधकाम क्षेत्र हे नियोजीत इमारतींमध्ये उभय पक्षीयांचे संमतीने देणेचे आहे.

४इ) प्रस्तुत करारातील मुद्दा कमांक ३अ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे प्रथम पक्षीयांनी द्वितीय पक्षीयांस देय असलेले वांधकाम क्षेत्र हे मंजुर नकाशानुसार द्यावयाचे असल्याने व असे क्षेत्र हे निवासी सदनिकांचे स्वरूपांत द्यावयाचे असल्याने देय असलेल्या क्षेत्रापेक्षा कमी जास्त भरल्यास अशा अतीरीक्त क्षेत्राचा मोवदला उभय पक्षीयांनी एकमेकास प्रचलित वाजार भावाप्रमाणे देणे घेणेचा आहे.

६६०७ / २०२३
९० | ३६

४ई) प्रस्तुत करारातील मुद्दा कमांक ३अ मध्ये नमुद केलेप्रमाणे द्वितीय पक्षीय पक्षीयांस मोवदल्यापोटी देय असलेल्या निवासी सदनिका द्वितीय पक्षीयांस इच्छुक खरेदीदारांस विकी करतेवेळी सदर सदनिका खरेदीदारांकडुन द्वितीय पक्षीय हे प्रत्येक सदनिकेपोटी सोसायटी रजिस्ट्रेशन चार्जेस, शेअर मनी, इलेक्ट्रीसीटी मीटर चार्जेस, ट्रान्सफॉर्मर चार्जेस, वॉटर कनेक्शन चार्जेस, सोलार सिस्टिम, लीगल फी, मुद्रांक शुल्क, नोंदणी शुल्क, वस्तु व सेवा कर

(जी.एस.टी.), डेव्हलपमेंट चार्जेस, मेंटेनन्स चार्जेस, मालमत्ता कर आणि केंद्र व राज्य शासनाद्वारे लागु केलेल्या किंवा करणेत येणारे इतर कोणतेही कर तसेच वाल्कनी वंदीस्त खर्च, इन्फास्ट्रक्चर चार्जेस, सोलार इक्वीपमेंट चार्जेस, सिवरेज ट्रिटमेंट प्लान्ट, रेन वॉटर हारवेस्टींग, बोअरवेल चार्जेस, सोसायटी चार्जेस, इ. पोटी दयावयाची रक्कम सदनिका खरेदीकरांकडुन वसुल करून प्रथम पक्षीयांस खरेदीदाराचे नावे सदनिका विकी करार नोंदणी करणेचे अगोदर अदा करण्याचे मान्य करीत आहेत. प्रथम पक्षीय हे इतर सदनिका धारकांना आकरण्यात येणा-या दरानेच द्वितीय पक्षीय यांना सोसायटी रजिस्ट्रेशन चार्जेस, शेअर मनी, इलेक्ट्रीसीटी मीटर चार्जेस, ट्रान्सफॉर्मर चार्जेस, वॉटर कनेक्शन चार्जेस, सोलार सिस्टिम, लीगल फी, मुद्रांक शुल्क, नोंदणी शुल्क, वस्तु व सेवा कर (जी.एस.टी.), डेव्हलपमेंट चार्जेस, मेंटेनन्स चार्जेस, मालमत्ता कर आणि केंद्र व राज्य शासनाद्वारे लागु केलेल्या किंवा करणेत येणारे इतर कोणतेही कर तसेच वाल्कनी वंदीस्त खर्च, इन्फास्ट्रक्चर चार्जेस, सोलार इक्वीपमेंट चार्जेस, सिवरेज ट्रिटमेंट प्लान्ट, रेन वॉटर हारवेस्टींग, बोअरवेल चार्जेस इ.आकारतील आणि उपरोल्लेखित सर्व कर व खर्चाच्या रकमा द्वितीय पक्षीयांनी प्रथम पक्षीयांस दिल्यानंतर प्रस्तुत करारांतील मुद्दा कमांक ३अ मध्ये नमुद केलेल्या वास्तुरूपी मोवदल्याच्या निवासी सदनिकांचा तावा क.डों.म.पा.कडुन वांधकाम पुर्णतेचा प्राप्त झाल्यानंतर आणि द्वितीय पक्षीयांचे नावे त्यांचे करार व इतर दस्त नोंदणीकृत झाल्यानंतर प्रथम पक्षीयांनी द्वितीय पक्षीयांस देणेचे ठरले आहे.

४उ) उभय पक्षीयांचे दरम्यान असे ठरले आहे की, द्वितीय पक्षीय हे प्रस्तुत करारांतील मुद्दा कमांक ३अ मध्ये नमुद केलेप्रमाणे द्वितीय पक्षीयांस मिळणा-या मोवदल्यापैकी जी वास्तुस्वरूपी मोवदला द्वितीय पक्षीय हे त्यांच्या भावी खरेदीदांना विकी करतील अशा करारात लिहुन घेणार हे प्रवर्तक या नात्याने समाविष्ट होतील व सदरहू करार त्रिपक्षीय करार राहील व अशा करारात द्वितीय पक्षीय हे सदनिकेची किमतीपोटी ठरलेला मोबदला स्विकारतील व प्रथम पक्षीय हे वीज मीटर, पाणी कनेक्शन, वाल्कनी वंदीस्त खर्च, इन्फास्ट्रक्चर चार्जेस, ट्रान्सफॉर्मर चार्जेस, सोलार इक्वीपमेंट चार्जेस, सिवरेज ट्रिटमेंट प्लान्ट, रेन वॉटर हारवेस्टींग, वोअरवेल चार्जेस व तत्सम अनुषंगीक खर्च व देय तसेच सोसायटी स्थापन करण्याचा खर्च, भाग भांडवल, इतर कर व देय यांच्या रक्कमा संबंधीत सदनिका खरेदीदांकडुन स्विकारतील व त्या संबंधीची तरतुद संबंधीत करारात करण्यात येईल व सदनिकेचा तावा प्रथम पक्षीय हेच भावी खरेदीदांराना देतील.

कलन - २
दस्त क्र. ६६०५ / २०२३
११ / ३६

४ऊ) प्रस्तुत करारांतील मुद्दा कमांक ३अ मध्ये नमुद केलेप्रमाणे प्रथम पक्षीयांनी द्वितीय पक्षीयांस देय असलेल्या मोवदलारूपी निवासी सदनिकांचा तावा प्रस्तुत करारांतील मुद्दा कमांक ३अ मध्ये नमुद केलेल्या सदर जमिन मिळकतीवरील प्रस्तुत करारांतील मुद्दा कमांक २ मध्ये नमुद असलेली वांधकाम विकास परियोजना राबविणेचे अंतर्गत सदर जमीन मिळकत विकसीत करण्याकरीता सर्व आवश्यक परवानग्या प्राप्त होऊन तसेच अंतीम वांधकाम परवानगी प्राप्त केल्याचे दिनांकापासुन ३६ महिन्यांचे कालावधीत देण्याचे प्रथम पक्षीयांनी मान्य केले आहे. प्रस्तुत करारान्वये प्रथम पक्षीयांनी द्वितीय पक्षीय यांना देय असलेले प्रस्तुत करारातील मुद्दा कमांक ३अ चे