71/6608 पावती Original/Duplicate

Friday,March 17 ,2023 नोंदणी क्रं. :39म

11:05 AM Regn.:39M

पावती क्रं.: 7253 दिनांक: 17/03/2023

गावाचे नाव: टिटवाळा

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: कलन2-6608-2023

दस्तऐवजाचा प्रकार : कुलमुखत्यारपत्र

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

नोंदणी फी	रु. 100.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 520.00
पृष्ठांची संख्या: 26	
एकूण:	रु. 620.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे

11:20 AM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Kalyan 2

(सही) जी.बी.सातदिवे

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग २,

कल्याण क्र. २

बाजार मुल्य: रु.0 /-

मोबदला रु.0/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 500/-

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1603202309699 दिनांक: 17/03/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.100/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH016887149202223E 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

मूळ दस्त परत मिळाले.

CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN	MH016887149202223E	BARCODE		Date	16/03/2023-16:27:20	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)	ACGFS5266E
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	500.00	**Road/Street**	VILLAGE TITWALA
0030063301 Registration Fee	100.00	**Area/Locality**	DISTRICT THANE
		Town/City/District	
		PIN	4 2 1 6 0 5
		Remarks (If Any)	PAN2=ACOPJ6133D~SecondPartyName=ANAND DATTATRAY JADHAV~
Total	600.00	**Amount In Words**	Six Hundred Rupees Only

DEFACED ₹600.00 DEFACED

Payment Details	IDBI BANK	**FOR USE IN RECEIVING BANK**			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332023031618892	2797969512
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	16/03/2023-16:28:26	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		IDBI BANK	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID :

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. Mobile No. : 7387327473

सदर चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागु आहे . नोदंणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागु नाही .

IB-REGISTRAR OF ...

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(iS)-71-6608	0008391643202223	17/03/2023-11:05:28	IGR125	100.00
2	(iS)-71-6608	0008391643202223	17/03/2023-11:05:28	IGR125	500.00
			Total Defacement Amount		**600.00**

Print Date 17-03-2023 01:34:10

दु.नि.सह. ९४०८/२०२३ 9 २९

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	1603202309699	**Date**	16/03/2023
Received from JOINT SUB REGISTRAR KALYAN, Mobile number 9922027473, 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	SBIN	**Date**	16/03/2023
Bank CIN	10004152023031608870	**REF No.**	307558542983
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			



CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH016887149202223E	BARCODE		Date	16/03/2023-16:27:20	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)	ACGFS5266E
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	500.00	Road/Street	VILLAGE TITWALA
0030063301 Registration Fee	100.00	Area/Locality	DISTRICT THANE
		Town/City/District	
		PIN	4 2 1 6 0 5
		Remarks (If Any)	
		PAN2=ACOPJ6133D~SecondPartyName=ANAND DATTATRAY JADHAV~	
Total	600.00	Amount In Words	Six Hundred Rupees Only

Payment Details	IDBI BANK	**FOR USE IN RECEIVING BANK**			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	91033320230316188 92	2797969512
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	16/03/2023-16:28:26	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.

JOINT SUB REGISTRAR CLASS-2 KALYAN-2

क.स.नं.२
सन २०२३
३ २६

Print Date 16-03-2023 04:28:37

कुलमुखत्यारपत्र

सदरहु कुलमुखत्यारपत्र दिनांक 21/03/2023 रोजी डोंबिवली, तालुका कल्याण, जिल्हा ठाणे येथे पुढील पक्षकरांमध्ये करण्यात आले.

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, बाळकृष्ण 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 विद्यमान 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 विद्यमान व भविष्यांतील भागिदार व त्यांचे वालीवारस, उत्तराधिकारी आणि त्यांचे प्रशासक, मुखत्यार, अभिहस्तांकिती वगैरे यांचा समावेश आहे.)

JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2

दु.नि.क्र.२
२०२३
२६

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. सोनुबाई सखाराम जाधव (मुलगी) आणि ३) श्रीमती. अनुबाई 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 वारसांपैकी श्रीमती. सोनुबाई सखाराम जाधव आणि श्रीमती. अनुबाई 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

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR सह दुय्यम निबंधक वर्ग

श्रीमती. सोनुबाई सखाराम जाधव आणि श्रीमती. अनुबाई सुखदेव भालेराव या दोन्ही मयतांची नावे सदर एकुण जमिन मिळकतीचे ७/१२ व इतर महसुल अभिलेखांतुन कमी होऊन त्यांचे एकमेव वारस म्हणुन श्री. दत्तु पदु जाधव यांचे नावे कायम करणेत आले.

क) श्री. दत्तु पदु जाधव हे दिनांक 0१.0८.२00९ 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 २१0४ अन्वये दाखल झाले होते. तदनंतर महाराष्ट्र शासनाचे राजपत्रात झालेल्या नोंदीनुसार द्वितीय पक्षीय श्री. अनंता दत्तु जाधव यांचे नावांत "आनंद दत्तात्रय जाधव" असा बदल 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 मुंबई 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, विक्री, विकास जपणुक, विल्हेवाट अथवा तिची तवदिली करण्याचा द्वितीय पक्षीय/लिहुन देणार यांस पुर्ण हक्क आहे.

इ) द्वितीय पक्षीय/लिहुन देणार यांनी सदर एकुण जमिन मिळकत किंवा तिचा कोणताही भाग आपले लाभांकरीता बाजारातील 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 करारासोबत जोडलेल्या नकाशांत **प्लॉट-ए** असा दर्शविला आहे) एवढे क्षेत्र विकासास घेणेचा प्रस्ताव द्वितीय पक्षीयांस दिला व याबाबत उभय पक्षीयांत विस्तुत चर्चा, बोलणी, बैठका व वाटाघाटी होऊन द्वितीय पक्षीयांनी प्रथम पक्षीयांस सदर एकुण जमिन मिळकतीचे एकुण क्षेत्र ८00 चौरस मिटर्स यापैकी प्रस्तुत करारासोबत जोडलेल्या नकाशांत दर्शविलेला **प्लॉट-ए** क्षेत्रफळ ४४५.८५ चौरस मिटर्स हा भाग म्हणजेच सदर जमिन मिळकती विकास हक्क हस्तांतरीत करून दयावयाचे कबुल केले. आणि द्वितीय पक्षीयांनी प्रथम पक्षीय/लिहुन घेणार/विकासक **मे. साई गणेश एंटरप्राईझेस तर्फे भागिदार श्री. मिलिंद जगन्नाथ वाळेकर व इतर** हयांचे लाभांत दिनांक 01/03/2023 रोजी सदर जमिन

JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 कल्याण-२
१.२
१६ ०८ २०२३

मिळकत विकासाने देण्याचा विकास करार निष्पादित केला असुन सदर विकास करार मा.दुय्यम निबंधक कल्याण-२ यांचे कार्यालयात दिनांक 16/03/2023 रोजी अनुक्रमांक ६६०५/२०२३ अन्वये नोंदणीकृत केला असुन जो पर्यंत सदरहु जमिन मिळकत प्रथम पक्षीय/लिहुन घेणार/विकासक आणि किंवा त्यांनी भविष्यात स्थापन करणा-या सदर जमिन मिळकती वरील इमारतीतील गाळे/सदनिका धारकांच्या सहकारी संस्थेच्या नांवे होत नाही तो पर्यंत द्वितीय पक्षीय/लिहुन देणार यांचे वतीने व दिनांक 16/03/2023 रोजीचे विकास कराराचे अनुषंगाने द्वितीय पक्षीय/लिहुन देणार हे प्रथम पक्षीय/लिहुन घेणार/विकासक ह्यांस प्रस्तुतचे कधीही रद्द न होणारे कुलमुखत्यारपत्र देत आहोत.

सदरहु कुलमुखत्यारपत्रान्वये द्वितीय पक्षीय/लिहुन देणार यांचे वतीने प्रथम पक्षीय/लिहुन घेणार/विकासक **मे. साई गणेश एंटरप्राईझेस तर्फे भागिदार श्री. मिलिंद जगन्नाथ वाळेकर व इतर** यांनी जी जी कामे करावयाची आहेत ती खालील प्रमाणे -

१. सदर जमिन मिळकतीचा तावा घेणे, सदरहु मिळकतीचे अतिक्रमण वगैरे पासून संरक्षण करणे व तसेच ते झालेले असल्यास दूर करणे.

२. सदर जमिन मिळकतीची मोजणी करून क्षेत्र व हद्दी निश्चित करून घेणे त्यासाठी तालुका निरिक्षक भूमी अभिलेख, ठाणे किंवा संबंधित खात्याकडे अर्ज करणे, फी भरणे, क्षेत्रफळाबाबतचे दाखले मिळविणे किंवा नकाशे, आराखडे, मोजमाप विषयक सरकार दफ्तरी असलेल्या कागदपत्रांच्या सत्यप्रती स्विकारणे.

३. सदरहू मिळकतीचे उतारे, खाते उतारे, फेरफार नोंदी, गटबुक उतारे वगैरेसाठी तहसिलदार, सर्कल इन्स्पेक्टर, सिटी सर्व्हे डिपार्टमेंट इत्यादींकडे अर्ज करून ते मिळविणे, त्यामध्ये नांवे किंवा इतर हक्क बदलण्यासाठी आमचेवतीने अर्ज करणे, त्याबाबत आलेल्या नोटिसी स्विकारणे, नोटिसींवर सहया करणे तसेच जरूर ते जाबजबाब देणे व त्यासाठी आवश्यक ती फी भरणे, खर्च करणे.

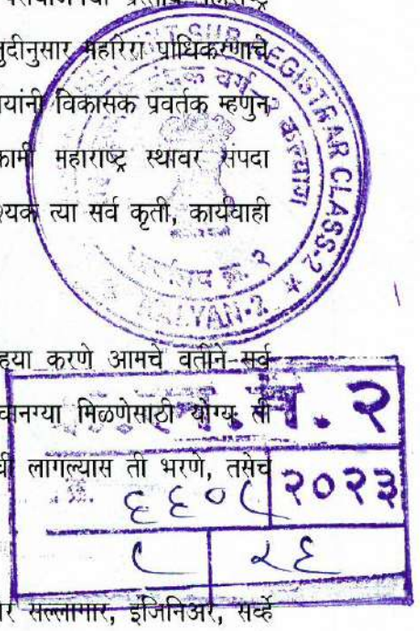
४. सदर जमिन मिळकत नागरी कामल जमिन मर्यादा धारणा कायदा १९७६ चे तरतूदींतून सोडविण्याची असुन सक्षम प्राधिकारी यांचेकडून आवश्यक ती परवानगी/दाखले घेणे, त्याकामी अर्ज, जाबजबाब देणे वगैरे सर्व कामे करणे.

५. सदर जमिन मिळकत विकसित करणे कामी वास्तुविशारदाची नेमणूक करणे, व सदर मिळकत विकसित करून त्यावर इमारती, इमले, गाळे इत्यादी प्रकारचे बांधकाम करण्याच्या दृष्टीने आवश्यक ते आराखडे (ले-आऊट), अॅमलगमेशन (एकत्रिकरण) योजना तयार करणे, मंजूरीसाठी महानगरपालिकडे अर्ज करणे, त्यावर सही करणे, तसेच मंजुर आराखडे, नकाशे, येाजना यामध्ये गरजेनुसार दुरूस्त्या करणे. त्यासंबंधी पत्रव्यवहार करणे व त्यास मंजुरी मिळविणे इत्यादी.

६. सदर जमिन मिळकतीस लागुन असलेल्या इतर जमिन मिळकती विकासास उपलब्ध असल्यास अशा लागुन असलेल्या मिळकतींचे सदर जमिन मिळकतीसोबत एकत्रीकरण करून विकास योजना राबविणे, सदर जमिन मिळकतीतील कोणताही भाग एम. एम. आर. डी. ए. किंवा/व योग्य त्या अन्य प्लॅनिंग/म्युनिसिपल ॲथॉरिटीजच्या विकास आराखडयानुसार कोणत्याही आरक्षणाने बाधीत असल्यास सदर आरक्षित/बाधीत भाग संबंधीत प्रधिकरणास हस्तांतरीत करणेसाठी आवश्यक ती सर्व कार्यवाही पूर्ण करणे, सदर जमिन मिळकतीतील कोणत्याही आरक्षित भागाचे बदल्यात संबंधीत प्रधिकरणाकडुन त्याचे हस्तांतरणीय विकास हक्क (टी.डी.आर.) मिळविणे तसेच इतर अतीरिक्त एफ.एस. आय. मिळविणे व ते सदर जमिन मिळकतीवरील विकास कार्ययोजनेत वापरणे किंवा इतर कोणत्याही जमिन मिळकतीत वापरणे. तसेच सदर जमिन मिळकतीकरीता अनुज्ञेय होणारे कोणत्याही इतर जमिन मिळकतींचे हस्तांतरणीय विकास हक्क (टी.डी.आर), सदर जमिन मिळकतीकरीता अनुज्ञेय होणारे अधिमुल्य (प्रिमियम) रक्कमेचा भरणा करून प्राप्त होणारे प्रिमियम चटईक्षेत्र (प्रिमियम एफ.एस.आय.) आणि सदर जमिन मिळकतीकरीता अनुज्ञेय होणारे सहाय्यभुत चटईक्षेत्र (ॲन्सीलरी एफ.एस.आय) सदर मिळकतीवर मिळणारा भाडेकरू एफ.एस.आय आणि/किंवा इतर कोणत्याही अतिरीक्त चटईक्षेत्र विकत घेऊन/मिळवुन सदर जमिन मिळकतीचे विकास कार्यात वापरणे व त्या अनुषंगाने जमिन मिळकतीवरील संबंधीत प्रधिकरणाकडुन आराखडा फेर मंजूर करवुन घेणे.

७. सदर जमीन मिळकतीवर आणि/अथवा प्रथम पक्षीयांस विकासास उपलब्ध असलेल्या व सदर जमिन मिळकतीस लागुन असलेल्या इतर जमिन मिळकती एकत्रीत करून अशा एकत्रीत जमिन मिळकतींच्या परियोजने अंतर्गत अशी बांधकाम परीयोजना तयार करून तसा बांधकाम परीयोजनेचा प्रस्ताव महाराष्ट्र स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) अधिनियम, २०१६ (महा रेरा)चे तरतुदीनुसार महारेरा प्राधिकरणाचे कार्यालयात नोंदणीकृत करणे आणि याकामी आवश्यक असल्यास प्रथम पक्षीयांनी विकासक प्रवर्तक म्हणुन व द्वितीय पक्षीयांस मालक प्रवर्तक म्हणुन नोंदविणे आणि/अथवा याकामी महाराष्ट्र स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) अधिनियम, २०१६ (महा रेरा) चे तरतुदीनुसार आवश्यक त्या सर्व कृती, कार्यवाही इ. करणे.

८. सदरहू मिळकतीवर बांधकाम करण्यासाठी लागणा-या सर्व कागदपत्रांवर सहया करणे आमचे वतीने सर्व सरकारी/निमसरकारी दफ्तरांमध्ये अगर कचे-यांमध्ये हजर होणे, सर्व परवानग्या मिळणेसाठी योग्य ती कारवाई करणे, कनव्हर्शन टॅक्स भरणे, तसेच अन्य कोणतीही रक्कम भरावी लागल्यास ती भरणे, तसेच अनामत रकमा परत घेणे.



९. वरील सर्व कामासाठी वास्तुविशारद, आर.सी.सी. तज्ञ, वकील, कायदेशीर सल्लागार, इंजिनिअर, सर्व्हेअर, यांची नेमणूक करणे, त्यांना द्यावयाचा मोबदला ठरविणे.

१०. कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका आणि/किंवा मा.जिल्हाधिकारी ठाणे किंवा इतर प्लॅनिंग अथोरिटीज, राज्य व केंद्र शासनाचे संबंधित अधिकारी जसे जिल्हाधिकारी, उप-जिल्हाधिकारी, तहसिलदार, तलाठी, नगर रचना अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण मंडळ, नागरी जमिन (मर्यादा व नियमन) कायदा १९७६ व महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ च्या तरतूदीनुसार नियुक्त केलेले अधिकारी यांचेकडुन मिळकत विकसित करून हस्तांतरित करण्यासाठी आवश्यक त्या मंजुरी, परवानग्या व प्रमाणपत्रे मिळविणे इत्यादी.

११. सदर जमिन मिळकतीवर कोणीही अतिक्रमण केल्यास अथवा आपले हितसंबंध सांगितल्यास त्याबाबत दिवाणी अथवा फौजदारी स्वरूपाची कायदेशीर कार्यवाही करणे, वकील नेमणे, वकील मार्फत कोर्टात दावा दाखल करणे, दाव्यावर, वकीलपत्रावर सहया करणे व वकिलांना पाहिजे ती माहिती देणे, आलेल्या नोटिसींना जवाब देणे, तसेच विरूद्ध पक्षकारांनी आपल्या विरूद्ध दावा दाखल केल्यास त्याबाबत कोर्टात हजर राहणे, बचाव करणे, हजर राहून कैफियत मांडणे, निकाल विरूद्ध बाजूने लागल्यास वरीष्ठ कोर्टात अपील करणे, पूर्वपक्ष-उत्तरपक्ष करणे, कोर्टातून जजमेंट, डिक्री, जबानी वगैरेच्या आवश्यक त्या कागदपत्रांच्या नकला घेणे, दरखास्त दाखल करणे, त्याकरिता आवश्यक ते अर्ज, कागदपत्रे सादर करणे, सत्यप्रतिज्ञा लेख, डिक्लरेशन करणे, आवश्यक ती फी भरणे इत्यादी.

१२. सदर जमिन मिळकतीवर मंजूर आराखडयाप्रमाणे नियोजित इमारतीचे बांधकाम करणे, नियोजित इमारतीतील द्वितीय पक्षीयांस देय असलेल्या बांधकामाव्यतिरिक्त इतर सर्व निवासी सदनिका व ओपन स्टील्ट व पार्किंग हे इच्छूक खरेदीदारांना मालकी हक्क तत्वावर विकत देणे, त्यांच्या किंमतीची रक्कम स्विकारणे, त्याची रितसर पावती देणे, त्यांचेशी योग्य ते करार करणे, ते दुय्यम निबंधकाचे कार्यालयात नोंदविणे, सदरहु मिळकतीवर बांधण्यात येणा-या इमारतीतील द्वितीय पक्षीयांस देय असलेल्या सदनिका व गाळे सोडून सर्व निवासी सदनिका व ओपन स्टील्ट व पार्किंग कोणत्याही वित्तीय संस्थेत किंवा बँकेत गहाण ठेवणे व त्या अनुषंगाने सर्व करार मदार करणे, भावी गाळे धारकांची सहकारी गृहनिर्माण संस्था बनविणे व निबंधक सहकारी संस्था यांचे कार्यालयात नोंदविणे, वगैरे बाबी करण्याचे अधिकार आमचे मुखत्यारांना दिलेले असून आवश्यकता असल्यास ते सर्व किंवा त्यातील काही अधिकार त्यांना योग्य वाटेल त्या इसमास देणे.

१३. सदरहू मिळकतीवर नियोजित बांधकाम करण्याकरिता व बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर इमारतीमधील गाळेधारकांकरिता वीज, पाणी कनेक्शन मिळविण्याकरिता संबंधित खात्यांकडे अर्ज करणे, त्यावर सहया करणे, आवश्यक त्या अनामत रकमा भरणे, कनेक्शन मंजूर करून घेणे, मंजूरीप्रमाणे फिटींगची कामे करून घेणे वगैरे जी जी कामे करावी लागतील ती ती सर्व कामे करणे.

१४. सदरहू मिळकतीवर बांधकाम व विकास कार्याकरिता आवश्यक असलेले सिमेंट, लोखंड (स्टिल) किंवा इतर सरकारद्वारे नियंत्रित केलेला माल मिळविणे बाबत किंवा परवाना कोटा किंवा लयसेन्स मिळणेसाठी योग्य त्या अधिका-याकडे अर्ज करणे, विवरण पत्र भरणे आणि अर्जावर व इतर कागदपत्रांवर सही करणे.

१५. सदर जमिन मिळकत विकसित केल्यानंतर एक किंवा अनेक करारनामे, खरेदीखते, अभिहस्तांतरण पत्र किंवा इतर कागदपत्रे वगैरे दस्तऐवजांवर सही करून नियोजित सहकारी गृहनिर्माण संस्था यांचे नावे करून देवून, सही करून दुय्यम निबंधक, कल्याण यांचे कार्यालयात उपस्थित राहून नोंदणी करून देणे, तसेच तलाठी, मंडळ अधिकारी यांचे कार्यालयात उपस्थित राहुन सदर जमिन मिळकतीचे ७/१२ उतारा व इतर महसूल अभिलेखांत नियोजीत सहकारी संस्थेचे नाव दाखल करणेकरिता आवश्यक ते अर्ज, जाव-जवाब वगैरे देणे.

१६. तसेच सदर जमिन मिळकतीचे विकास कामाकरिता वा बांधकामाकरिता आर्थिक गरजा भागविण्यासाठी आवश्यक असल्यास सदर जमिन मिळकतीवरील बांधावयाच्या नियोजीत इमारतील तृतीय पक्षीयांस देण्यात येणारे बांधकाम सोडून इतर सर्व निवासी सदनिका कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडे गहाण/तारण ठेवून आर्थिक गरज भागवू शकतील व त्यासाठी आवश्यक ते गहाण खत, करार मदार करून देणे तसेच सदरहु मिळकतीवर बांधण्यात येणा-या नियोजित इमारतीतील सदनिका खरेदीदारांस कर्ज वगैरे मिळवुन देणे करिता आवश्यक ते सर्व करारमदार, गहाण खते इत्यादी करणे. मात्र सदर कर्ज फेडण्याची संपूर्ण जबाबदारी प्रथम पक्षीय यांची असेल.

१७. सदरहु मिळकतीचा कोणताही भाग कोणत्याही कायद्यांतर्गत संपादन केला गेल्यास त्याबद्दल कोर्टाकडे/न्यायाधिकरणापुढे दाद मागणे तसेच भरपाई रक्कम वसुल करणारे किंवा वाढवून मागणे, तसेच सदरहु मिळकत किंवा तिचा काही भाग ज्या उदिदष्टांकरिता आरक्षित केला गेला असेल त्यासंबंधीत सरकारी कार्यालयाशी वाटाघाटी करणे व जाव जवाब देवुन सलोख्याने अथवा कोर्टामार्फत सदर आरक्षण रद्द करणे आणि/अथवा योग्य त्या तडजोडी स्विकारणे.

१८. सदर जमिन मिळकत स्वतः विकासीत करणे आणि/अथवा सदर जमिन मिळकत इतर कोणत्याही विकासकांस विकासाने देणेचा संपूर्ण अधिकार प्रथम पक्षीयांस राहिल व या बाबत द्वितीय पक्षीयांची कोणतीही आडकाठी नसेल. मात्र तसे करताना प्रस्तुत करारातील अटी व शर्ती व द्वितीय पक्षीय लिहुन देणार यांचा मोबदला आणि त्यांचे हक्क व हितसंबंध यांस कोणत्याही प्रकारची बाधा येणार नाही याची जवाबदारी प्रथम पक्षीयांची राहील असे ते मान्य व कबुल करीत आहेत. अशाप्रकारे प्रथम पक्षीयांस जर सदर जमिन मिळकत दुस-या विकासकाला विकसीत करण्यास द्यावयाची असल्यास त्याबाबत माहिती प्रथम पक्षीयांनी द्वितीय पक्षीय मालक यांना देण्याची आहे.

JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-II
दुय्यम निबंधक वर्ग-२ कल्याण
KAM-2
दु.नि.क्र.२
दि. ६६०८ | २०२३
१० | ४६

१९. सदरहू मिळकतीबाबत हया कुलमुखत्यारपत्रानुसार दिलेले अधिकार आमचे मुखत्यार हे स्वतःच्या जबाबदारीवर वापरतील आणि सदर अधिकार वापरून मिळणारे सर्व फायद्यांचे अधिकार राहतील.

२०. सदर कुलमुखत्यारपत्रद्वारे आमचे मुखत्यारधारक **मे. साई गणेश एंटरप्राईझेस तर्फे भागिदार श्री. मिलिंद जगन्नाथ वाळेकर व इतर** हे आमचे वतीने आमचेकरिता जी जी कामे, व्यवहार, करार, फरोक्त खते करतील, जाबजवाब देतील, रकमा स्विकारतील, त्यांच्या पावत्या देतील, ती सर्व कामे आम्हीच केलेली आहे असे समजण्यात येईल आणि ती आमचेवर व आमचे वालिवारसांवर निरंतर बंधनकारक राहतील.

२१. सदरहू कुलमुखत्यार पत्र आम्ही आमच्या राजीखुशीने व स्वसंतोषी मनाने कोणत्याही दडपणाशिवाय लिहून दिलेले असुन ते आमचेवर व आमचे वालिवारस, आप्तेष्ट, भाऊबंध यांच्यावर निरंतर बंधनकारक राहील.

येणेप्रमाणे सदरहु कधीही रद्द न होणारे कुलमुखत्यारपत्र आज दिनांक 9/03/2023. डोंबिवली, तालुका कल्याण, जिल्हा ठाणे येथे सही करून पूर्ण केले आहे.



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, व त्यामधिल झाड झाडोरा, जल तरू, काष्ट, पाषाण, निधी निक्षप वगैरे तदंगभुत सर्व हक्क, ज्यांच्या एकत्रित चतुःसिमा खालील प्रमाणे ः

पुर्वेस ः-

पश्चिमेस ः-

दक्षिणेस ः-

उत्तरेस ः-

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,** ही जमिन मिळकत, व त्यामधिल झाड झाडोरा, जल तरू, काष्ट, पाषाण, निधी निक्षप वगैरे तदंगभुत सर्व हक्क, ज्यांच्या एकत्रित चतुःसिमा खालील प्रमाणे ः

पुर्वेस ः-

पश्चिमेस ः-

दक्षिणेस ः-

उत्तरेस ः-

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

क.ल.न.२
दस्त क्र. ६६०५-२०२३
१२ | २६

येणेप्रमाणे प्रस्तुतचे कुलमुखत्यार पत्र उभय पक्षीय या पक्षकारांनी राजीखुशीने व अक्कल हुशारीने निष्पादित करून ठेवला असुन, त्यावर त्यांनी आपल्या सहया पुढिलप्रमाणे साक्षीदारांसमक्ष केल्या.

नावे

सहया

मे. साई गणेश एंटरप्राईझेस (भागिदारी संस्था)
तर्फे भागिदार
१. श्री. मिलिंद जगन्नाथ वाळेकर



२. श्री. भावेश जंयतीलाल पटेल



३. श्री. सुरेश शांताराम म्हात्रे
(प्रथम पक्षीय/लिहुन घेणार)



आणि

श्री. आनंद दत्तात्रय जाधव
(द्वितीय पक्षीय/लिहुन देणार)



साक्षीदार ः

१. किशोर शहेपतराव

२. कुणाल जाधव



