


२३) सदर मिळकतीचे बांधकाम करीत असतांना येणा-या संपूर्ण खर्चाची जबाबदारी प्रथमपक्षीय यांची राहिल. सदर बांधकाम करताना सांडपाण्याची व्यवस्था, केबलस, पाण्याचे नळ, इतर कनेक्शनस, रस्त्याची रोषणाई व मंजूर नकाशाचे वेळी सांगितलेल्या इतर आवश्यक गोष्टी तसेच सदर प्लॉटवर इमारत व तिचे बांधकाम पूर्ण करण्यास आवश्यक असणा-या सर्व गोष्टी प्रथम पक्षीय यांनी करावयाचे आहे. सदरच्या गोष्टी व इमारत तयार करण्यासाठी लागणारा खर्च हा प्रथम पक्षीय यांनी पदरखर्चाने करावयाचा आहे. सदर द्वितीय पक्षीय मान्य व कबूल करतात की सदरची मिळकत विकसित करतांना आवश्यक त्या इतर बाबी पूर्ण करून घेण्यास ते मदत करतील व त्यात कोणत्याही प्रकारचा अडथळा असल्यास त्यांचे ते निवारण करून देतील.

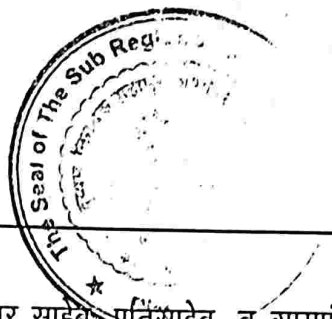
२४) सदरहू द्वितीय पक्षीय हे मान्य व कबूल करीत आहेत की, सदर मिळकत ही सरकारी कार्यालयाकडून संपादित झालेली नाही. तसेच सदरची मिळकत शहरी किमान जमीन धारणा अधिनियम १९७६ मध्ये येत नाही वा सदर मिळकतीसंबंधी कोणतेही वाद/विवाद/तक्रार निर्माण झाल्यास ते द्वितीय पक्षीय हे स्वखर्चाने दूर करून देतील.

२५) या विकास करारनाम्याद्वारे सदर मिळकतीत तुम्हांस जे हक्क प्राप्त झालेले आहेत ते इतरांचे लाभांत (सदनिका व गाळे) वर्ग करण्याचा अधिकार तुम्हांस राहील त्यास आमची संमती आहे.

२६) द्वितीय पक्षीय हयाद्वारे मान्य व कबूल करतात की, सदर मिळकत व तिचा प्रत्येक भाग बोजा, चार्ज, कोणतीही मागणी तर हक्क विरहित असून सदरहू मिळकत व तिचा प्रत्येक भाग या करारातील अटी व शर्तींप्रमाणे विकसित करण्यास योग्य आहे.

२७) सदर विकसित करारनामा व व्यवहार नोंदणीकामी येणारा सर्वस्वी खर्च उदा,मुद्रांक शुल्क, रजिस्ट्रेशन फी इत्यादीचा खर्च हा प्रथम पक्ष यांनी करावयाचा आहे.

२८) द्वितीय पक्षीय हे हया करारनाम्यान्वये प्रथम पक्षीय यांना सदरची जमीन विकसित करण्यासाठी एकत्रित कायदेशिर कामे करण्यासाठी करारनामे करण्यासाठी, सदरची जमीन विकसित करण्यसाठी निर्णय घेणे तसेच मा.कलेक्टर साहेब ठाणे, नगररचना विभाग, टाऊन




स ह.
९७६३
93 | ४७

प्लॅनिंग ऑफीस, तहसिलदार साहेब, प्रांत साहेब, व ग्रामपंचायतीकडे तसेच इतर आवश्यक त्या सर्व परवानगी प्रथम पक्ष यांनी स्वखर्चाने घ्यावयाच्या आहेत. सदर आवश्यक परवानगी व अन्य ठिकाणी परवानगी मिळण्याकामी तसेच सदर इमारतीमधील प्रथम पक्षीय यास निवासी फ्लॅटची विक्री इ.कामे करण्याकामी कुलमुखत्यारपत्र लिहून देतील.

२९) प्रथम पक्षीय हे सदरची मिळकत विकसित करण्याकामी पायाभुत घटकांची बांधणी करतील, तसेच बोरवेल ही सामाईक पाणी वापरा करीता राहील. तसेच ग्रामपंचायत कार्यालयातून नळ कनेक्शन उपलब्ध असल्यास तो मिळविण्याकरिता जमीन मालक सहकार्य करतील.

३०) सदर करारानुसार प्रथम पक्षीय हे सदर इमारतीच्या बांधकामाचे वेळी लागणारे मालमटेरियल स्वतःचे इच्छेनुसार घेतील व त्यासाठी द्वितीय पक्षीय यांची संमती आहे.

येणेप्रमाणे डेव्हलपमेंट करारनामा आम्ही आमचे राजीखुशीने व अक्कलहुशारीने लिहून दिला असून तो आमचेवर तसेच आमचे वालीवारस, हितसंबंधी नातेवाईक, आप्तेष्ट, भाऊबंध, इत्यादीवर बंधनकारक आहे व राहील.

सदर विकसीत करारनामा आम्ही स्वतः माहिती देऊन लिहून घेतलेला असून त्याच्या संबंधित आवश्यक असणारी कागदपत्रे आम्ही स्वतः दिली असून त्याबाबत कोणताही न्यायालयीन वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून देणार व घेणार आम्हा उभय पक्षीयांची आहे व राहील. तसेच सदर दस्तासोबत जोडण्यात आलेल्या ओळखपत्रावावत कोणतीही तफावत आढळून आल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून देणार व लिहून घेणार यांचेवर राहील. तसेच करारनामा करण्याबाबत शासनाच्या नियमाचे उल्लंघन झाल्यास देणार व घेणार हे जबाबदार राहतील. तसेच सदर दस्तामध्ये जोडलेल्या मुद्रांक शुल्कामध्ये फरक आल्यास लिहून घेणार यांची जबाबदारी



D. S. Thu-

| स ह प | |
|---|---|
| क्र. ९७६३ | २०२३ |
| पान ११ | ४० |

राहिल. तसेच या दस्त ऐवजाबाबतची सर्व प्रकारची जबाबदारी लिहून देणार व घेणार म्हणून आमची असून आम्ही यामध्ये अन्य कोणासही दस्त तयार करणार व दुय्यम निबंधक यांना तोशिष लागू देणार नाहीत.



सही/- डेव्हलपमेंट करार लिहून देणार

Vhise

(सौ.करूणा महेश विशे)



सही/- डेव्हलपमेंट करार लिहून घेणार

मे.शिव शंभो कंन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार
१)श्री.दत्तात्रय शंकर ठाकरे



२)श्री.सुमीत काळुराम विशे

साक्षीदार :-

१)श्री. ..... ,वय ..... .....

रा. .....



२)श्री. ..... ,वय ..... .....

रा. .....



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 :- वासिंद (५५२९९५) तालुका :- शहापूर जिल्हा :- ठाणे

क्रमांक व उपविभाग १३३/७

पद्धती भोगवटादार वर्ग-१

शेताचे स्थानीक नाव :

| एकक व आकारणी | खाते क्र. | भोगवटादाराचे नाव | क्षेत्र | आकार | पो.ख. | फेरफार क्र | कुळ, खंड व इतर अधिकार |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| एकक हे.आर.चौ.मी | ९९११ | अशोक केशव खरे | ०.२८.१० | २.९७ | | (६०६७) | कुळाचे नाव व खंड |
| गवड योग्य क्षेत्र | २१०७ | करुणा महेश विशे | | | | (६०६७) | इतर अधिकार |
| - | | जयराम काथोड चव्हाण | | | | (६०६७) | |
| - | | विद्या विदूर भेरे | | | | (६०६७) | प्रलंबित फेरफार : नाही. |
| ०.३४.१० | | ——सामाईक क्षेत्र—— | ०.०६०० | ०.६३ | | | |
| क्षेत्र ०.३४.१० | | | | | | | शेवटचा फेरफार क्रमांक : ६०६७ व दिनांक : २१/०५/२०१९ |
| खराब क्षेत्र (गवड अयोग्य) | | | | | | | |
| - | | | | | | | |
| - | | | | | | | |
| त्र ०.००.०० | | | | | | | |
| त्र ०.३४.१० | | | | | | | |
| गी ३.६० | | | | | | | |
| त्या विशेष गी | | | | | | | |

ई महा

The Seal of The Sub Registrar Grade-I, दुय्यम निबंधक शहापूर श्रेणी-१, यांची सत्यमेव जयते शहापूर Dist. Thane

ह प
९७६३ २०१३
९५ ४०

फेरफार क्र : (१०३) (२५०) (४७७) (४७९) (७३४) (१०१९) (१२१५) (१३२४) (२३६१) (२९४४) (३२४५) (५९३४)

सीमा आणि भुमापन चिन्हे

हा ७/१२ अभिलेख (दि.१३/०८/२०१९:०१:५३:३१ PM रोजी) डिजिटल स्वाक्षरीत केला असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सही-शिक्क्याची आवश्यकता नाही.

सुचना : सदर ७/१२ डिजिटल स्वाक्षरीत झाल्यानंतर गा.न.नं. १२ मध्ये पिकांची माहिती अद्यावत झाली असल्याने सद्यस्थिती https://bhulekh.mahabhumi.gov.in या संकेत स्थळावर पहावी.

७/१२ डाउनलोड व वैध दि. : २०/१२/२०२१ : १३:०२:४५ PM. वैधता पडताळणीसाठी https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/dsr/ या संकेत स्थळावर जाऊन 31111600016791145 हा क्रमांक वापरावा.

08/1763
गळवार,18 एप्रिल 2023 5:36 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

महप 3L/80
दस्त क्रमांक: 1763/2023

दस्त क्रमांक: महप /1763/2023

बाजार मुल्य: रु. 32,63,000/-

मोबदला: रु. 32,63,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.1,63,200/-

दु. नि. सह. दु. नि. महप यांचे कार्यालयात

अ. क्रं. 1763 वर दि.18-04-2023

वेजी 5:13 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:2257 पावती दिनांक: 18/04/2023

सादरकरणाराचे नाव: मे.शिव शंभो कंन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार दत्तात्रय शंकर ठाकरे

| | |
|---|---|
| नोंदणी फी | रु. 30000.00 |
| दस्त हाताळणी फी | रु. 800.00 |
| पृष्टांची संख्या: 40 | |
| एकुण: | 30800.00 |

स्त हजर करणाऱ्याची सही:

Sub Registrar Shahapur

Sub Registrar Shahapur

स्ताचा प्रकार: विकसनकरारनामा

द्रांक शुल्क: (दोन) कोणत्याही नगरपालिका किंवा नगर पंचायत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा मुंबई महानगर प्रदेश ॥ वेकाम प्रा॥धिकरणाच्या हद्दीत असलेल्या कोणत्याही ग्रामीण क्षेत्रात, किंवा मुंबई मुद्रांक (मालमत्तेच्या प्रत्यक्ष बाजार मूल्याचे निधारण) नियम, 1995 न्वये प्रकाशित झालेल्या वार्षिक विवरणपत्रातील दराप्रमाण् प्रभाव क्षेत्रात.

ोक्का क्रं. 1 18 / 04 / 2023 05 : 13 : 06 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

ोक्का क्रं. 2 18 / 04 / 2023 05 : 14 : 10 PM ची वेळ: (फी)

## प्रतिज्ञा पत्र

*सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसारच नोंदणीस दाखल केलेला आहे. *दस्तातील संपुर्ण मजकूर, निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार, व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. *दस्ताची सत्यता, वैधता कायदेशीर बाबीसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे संपुर्णपणे जबाबदार राहतील. दस्तऐवजासोबत जोडलेले कागदपत्रे, कुळमुखत्यारपत्र, व्यक्ती इत्यादी बनावट आढळून आल्यास याची संपुर्ण जबाबदारी निष्पादकाची राहील.

लिहून देणारे:

लिहून घेणारे:

The Seal of The Sub Registrar Grade-1 Shahapur

18/04/2023 5 36:09 PM

दस्त गोपवारा भाग-2

सहप 3e/80
दस्त क्रमांक:1763/2023

दस्त क्रमांक :सहप/1763/2023
दस्ताचा प्रकार :-विकसनकरारनामा

| अनु क्र. | पक्षकाराचे नाव व पत्ता | पक्षकाराचा प्रकार | छायाचित्र | अंगठ्याचा ठसा |
|---|---|---|---|---|
| 1 | नाव:करुणा महेश विशे<br>पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रा.वासिंद ना.शहापूर, जि.ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे.<br>पॅन नंबर: | लिहून देणार<br>वय :-30<br>स्वाक्षरी:- |  |  |
| 2 | नाव:मे.शिव शंभो कंन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार दत्तात्रय शंकर ठाकरे<br>पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रा.दहागाव रोड, वासिंद, ना.शहापूर, जि.ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे.<br>पॅन नंबर:AAJPT1715E | लिहून घेणार<br>वय :-52<br>स्वाक्षरी:- |  |  |
| 3 | नाव:मे.शिव शंभो कंन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार सुमित काळुराम विशे<br>पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रा.ए1/504, मंगला व्हॅली, कल्याण, ना.कल्याण, जि.ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे.<br>पॅन नंबर:BOLPV7838D | लिहून घेणार<br>वय :-21<br>स्वाक्षरी:- |  |  |

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत विकसनकरारनामा चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:18 / 04 / 2023 05 : 28 : 02 PM

ओळख:-
खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तांऐवज करुन देणा-याना व्यक्तीश: ओळखतात, व त्याची ओळख पटवितात

| अनु क्र. | पक्षकाराचे नाव व पत्ता | | छायाचित्र | अंगठ्याचा ठसा |
|---|---|---|---|---|
| 1 | नाव:विदया विदुर भेरे - -<br>वय:30<br>पत्ता:रा.वासिंद ना.शहापूर जि.ठाणे<br>पिन कोड:421601 | स्वाक्षरी |  |  |
| 2 | नाव:जयराम काथोड चव्हाण .<br>वय:65<br>पत्ता:रा.पळसोली ना.शहापूर जि.ठाणे<br>पिन कोड:421601 | स्वाक्षरी |  |  |

शिक्का क्र.4 ची वेळ:18 / 04 / 2023 05 : 28 : 41 PM

शिक्का क्र.5 ची वेळ:18 / 04 / 2023 05 : 29 : 00 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

Sub Registrar Shahapur

The Seal of The Sub Registrar Grade-1 Shahapur
दुय्यम निबंधक श्रेणी-१, शहापूर यांचा शिक्का
सत्यमेव जयते
जि. ठाणे
Dist-Thane

Payment Details.

| sr. | Purchaser | Type | Verification no/Vendor | GRN/Licence | Amount | Used At | Deface Number | Deface Date |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Mes Shiv Shambho Construction Through its Partner Dattatray shankar Thakare | eChallan | 02300042023041831199 | MH000779332202324E | 163200.00 | SD | 0000407518202324 | 18/04/2023 |
| 2 | | DHC | | 1804202312204 | 800 | RF | 1804202312204D | 18/04/2023 |
| 3 | Mes Shiv Shambho Construction Through its Partner Dattatray shankar Thakare | eChallan | | MH000779332202324E | 30000 | RF | 0000407518202324 | 18/04/2023 |

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

1763 /2023

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 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 करण्यांत येते की सदर दस्त क्र ९१६३
मध्ये ८० पाने आहेत पुस्तक क्र १ वर नोंदला
दिनांक १८/०४/२०२३

Satish
प्र दुय्यम निबंधक (श्रे-१), शहापूर

The Seal of The Sub Registrar Grade-1, Shahapur
दुय्यम निबंधक शहापूर श्रेणी-१, ठाणे
सत्यमेव जयते
शहापूर
Dist. Thane

| स | ह | प |
|---|---|---|
| क्र. ९१६३ | | २०२३ |
| पान ८० | ८० | |