दिलेली नाही अथवा तशी ती देण्याबाबतचा लेखी वा तोंडी करारही केलेला नाही. निर्विवाद व बोजाविरहीत अशीच ही मिळकत असून तशीच वरील डेव्हलपर यांना आज रोजी डेव्हलपमेंट करारान्वये दिलेली आहे.

न ह प	
क्र.	१५५९ / २०२३
	४०

१९) सदर जमीन मिळकत विकसीत झाल्यांवर व सदर मिळकतीची करारात ठरल्याप्रमाणे वरील लिहुन देणार यांना बांधकाम मिळाल्यानंतर जमीन मालकांचा अथवा वालीवारसांचा कोणत्याही प्रकारचा हक्क, अधिकार राहणार नाही व हक्क सांगणार नाहीत

२०) सदर मिळकतीवर बांधकाम करण्यासाठी आर्किटेक्ट, इंजिनिअर, कॉन्ट्रक्टर, मुकादम, सर्व्हेअर, मजूर यांची नेमणूक करावी. त्यांचेवरोवर करार-मदार करावेत. मंजूर झालेल्या बांधकामाच्या नकाशाची वेळचेवेळी मुदतवाढ करून घ्यावी. कमेन्समेंट सर्टिफिकेट मिळवावे. साईटचे ठिकाणी वॉचमनची नेमणूक करावी. मटेरिअल ठेवण्यासाठी व वॉचमनला राहण्यासाठी शेड्स बांधाव्यात. साईटचे ठिकाणी तुम्ही तुमचे नावाचा बोर्ड लावावा. साईटवर काम करणा-या इसमांची विमा पॉलिसी घ्यावी. सरकारी कोटयातून सिमेंट लाकूड अथवा स्टिल मिळविण्यासाठी परमिट तुम्ही मिळवावे. सदर बांधकाम करतांना कोणताही अपघात वा नुकसान झाल्यास त्याबाबत लिहून देणार हे जबाबदार राहणार नाहीत.

२१) वरील मिळकतीवर इमारत बांधण्याकरीता तुम्हांस अथवा उर्वरित भाग विकत घेणा-यास कर्ज मिळवावे लागल्यास ते तुम्ही आर्थिक दृष्टया मदत करणा-या संस्थेकडून/ बॅकेकडून मिळवावे. मात्र त्या कर्जाची कोणत्याही प्रकारची जबाबदारी आमचेवर राहणार नाही.

२२) द्वितीय पक्षीय हयांनी प्रथम पक्षीय यांना परिशिष्टांत वर्णन केलेल्या सदर मिळकत विकसित, करण्यासंबंधीचे व ते पूर्ण करण्याचे संपूर्ण अधिकार करारात नमुद अटी व शर्तीप्रमाणे दिलेले असून त्याकामी सदर मिळकतीचा ताबा आजरोजी दि.१८/०४/२०२३ द्वितीय पक्षीय यांनी प्रथम पक्षीय यांना हया विकसित करण्याच्या कराराने दिलेला आहे. काही नैसर्गिक आपत्ती निर्माण झाल्यास नैसर्गिक आपत्तीचा कालावधी सोडून मुदत १२ महिने पर्यंत ग्राहय धरण्यात येईल. तसेच सदर मिळकत जमीन मालकी हक्कबाबत काही वाद निर्माण झालेस इतर कारणस्तव काम बंद राहिल्यास सदर कालावधी वाढवून दिला जाईल.

J.S. Thorat

J.K. Chavan

The Sub Registrar Grade-I
Nagar Mahapur Zone-6

म ह प
२७५९ २०१३

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 ह्याद्वारे 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 शर्तीप्रमाणे 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 ह्या करारनाम्यान्वये प्रथम पक्षीय यांना सदरची जमीन विकसित करण्यासाठी एकत्रित कायदेशिर कामे करण्यासाठी करारनामे करण्यासाठी, सदरची जमीन विकसित करण्यसाठी

J.K.C



म	ह	प
क्र.१७५१		२०२१
१६/	४०	

निर्णय घेणे तसेच मा.कलेक्टर साहेब ठाणे, नगररचना विभाग, टाऊन प्लॅनिंग ऑफीस, तहसिलदार साहेब, प्रांतसाहेब, 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 ओळखपत्राबाबत 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

The Seal of The Sub Registrar Grade-1, Dist. Thane

म	ह	प
७५९		
१६		१०

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

सही/- डेव्हलपमेंट करार लिहून देणार

J.K.Chuh

(श्री.जयराम काथोड चव्हाण)

सही/- डेव्हलपमेंट करार लिहून घेणार

D.S.Tume

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

Sumit

२)श्री.सुमीत काळुराम विशे

साक्षीदार :-

१)श्री. विजय भिडे ,वय ३०

रा. कल्याण, नेतिवली, जिल्हे ठाणे

Rvijay

२)श्री. विजय भिडे ,वय ३०

रा. कल्याण, नेतिवली, जिल्हे ठाणे

VBhoye

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

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

गाव :- वासिंद (५५२९१५) तालुका :- शहापूर जिल्हा :- ठाणे

भूमापन क्रमांक व उपविभाग १३३/७

धारणा 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	१९११	अशोक केशव खरे	०.२८.१०	२.९७		(६०६७)	कुळाचे नाव व खंड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र	२१०७	करुणा महेश विशे				(६०६७)	इतर अधिकार
जिरायत -		जयराम काथोड चव्हाण				(६०६७)	
बागायत -		विद्या विदूर भेरे				(६०६७)	प्रलंबित फेरफार : नाही.
एकुण ०.३४.१०		——सामाईक क्षेत्र——	०.०६००	०.६३			
ला.यो. क्षेत्र ०.३४.१०							शेवटचा फेरफार क्रमांक : ६०६७ व दिनांक : २९/०५/२०१९
ब) पोटखराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य)							
वर्ग (अ) -							
वर्ग (ब) -							
एकुण पो.ख.क्षेत्र ०.००.००							
एकुण क्षेत्र (अ+ब) ०.३४.१०							
आकारणी ३.६०							
जुडी किंवा आकारणी विशेष							

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

स ह प
दु. नं. ७५९ २०२३
५७/ ४०

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

सीमा आणि भूमापन चिन्हे

हा ७/१२ अभिलेख (दि.१३/०८/२०१९:०१:५३:३९ 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/dslr/ या संकेत स्थळावर जाऊन 21111600010791145a क्रमांक वापरावा.

/08/1759
वळवार,18 एप्रिल 2023 5:12 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

नहप ३८/४०
दस्त क्रमांक: 1759/2023

स्त क्रमांक: नहप /1759/2023

ाजार मुल्य: रु. 22,00,000/- मोबदला: रु. 22,00,000/-

रतेने मुद्रांक शुल्क: रु.1,10,000/-

. नि. मह. दु. नि. महप यांचे कार्यालयात
. क्रं. 1759 वर दि.18-04-2023
ळी 5:03 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:2253 पावती दिनांक: 18/04/2023

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

नोंदणी फी	रु. 22000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 800.00
पृष्टांची संख्या: 40	
एकुण:	22800.00

त हजर करणाऱ्याची सही:

b Registrar Shahapur

Sub Registrar Shahapur

ाचा प्रकार: विकसनकरारनामा

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

ा क्रं. 1 18 / 04 / 2023 05 : 03 : 49 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

ा क्रं. 2 18 / 04 / 2023 05 : 04 : 59 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, कुळमुख्यातरपत्र, व्यक्ती इत्यादी बनावट निघाल्यास याची संपुर्ण जवाबदारी निष्पादकाची राहील.

लिहून देणारे: लिहून घेणारे:

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

18/04/2023 5 16:06 PM

दस्त गोषवारा भाग-2

सहप 3e/ 70
दस्त क्रमांक:1759/2023

दस्त क्रमांक :सहप/1759/2023
दस्ताचा प्रकार :-विकसनकरारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:मे.शिव शंभो कंन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार दत्तात्रय शंकर ठाकरे पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रा.दहागाव रोड, वासिंद, ता.शहापूर, जि.ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AAJPT1715E	लिहून घेणार वय :-52 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:मे.शिव शंभो कंन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार सुमित काळुराम विशे पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रा.ए1/504, मंगला व्हॅली, कल्याण, ता.कल्याण, जि.ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:BOLPV7838D	लिहून घेणार वय :-21 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:जयराम काथोड चव्हाण पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रा.पलमोळी ता.कल्याण,जि.ठाणे, महाराष्ट्र, THANE. पॅन नंबर:	लिहून देणार वय :-65 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत विकसनकरारनामा चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:18 / 04 / 2023 05 : 06 : 38 PM

ओळख:-
खालील इसम असे निवेदीत करतात की ने दस्तांऐवज करुन देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:विदया विदुर भेरे - - वय:30 पत्ता:रा.वासिद ता.शहापूर जि.ठाणे पिन कोड:421601	स्वाक्षरी		
2	नाव:करुना महेश विशे . वय:30 पत्ता:रा.वासिद ता.शहापूर जि.ठाणे पिन कोड:421601	स्वाक्षरी		

शिक्का क्र.4 ची वेळ:18 / 04 / 2023 05 : 08 : 40 PM

शिक्का क्र.5 ची वेळ:18 / 04 / 2023 05 : 08 : 57 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

Sub Registrar Shahapur

The Seal of The Sub Registrar Grade-1 Shahapur
दस्त निबंधक श्रेणी-१, शहापूर यांची मुद्रा
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	02300042023041831253	MH000780297202324E	110000.00	SD	0000406740202324	18/04/2023
2		DHC		1804202311664	800	RF	1804202311664D	18/04/2023
3	Mes Shiv Shambho Construction Through its Partner Dattatray Shankar Thakare	eChallan		MH000780297202324E	22000	RF	0000406740202324	18/04/2023

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

1759 /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 ७६५९
मध्ये.१०.पाने आहेत पुस्तक क्र ७.. वर नोंदला
दिनांक ७८/१०४/२०२३

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	
दु. क्र. ७६५९	२०२३
₹ ७०	७०