(अ) जमीन मालकास मिळणारा मोबदला :–

१) बांधकामाचा मुल्य :–

= (६४.०३९.२० + ५८७६.६१)/१०.७६ X १.१० X २६६२० X १.०५

= ७१४७.५३ X २६६२० X १.०५

= रु. १९,९७,८१,०००/–

२) बंगल्याच्या बांधकामाचे मुल्य :–

= ९२९.०२ X १.१० X २६६२० X १.२५

= १०२१.९२ X २६६२० X १.२५

= रु. ३,४०,०४,५००/–

ट न न – २
दस्त क्रमांक ९३७३/२०२४
२१/१८०

३) म्हाडास बांधून द्यावयाचे क्षेत्राचे मुल्य :–

= ११४७.९६ X १.१० X २६६२० X १.०५

= १२६२.७६ X २६६२० X १.०५

= रु. ३,५२,९५,५००/–

४) विकसन शुल्काचे मुल्य :–

= {(५९६१.६० + ९२९.०२ + ११४७.९६) X १.१ X २८८०० X २.५%} +
{(५८७६.८१)/१०.७६ X १.१ X २८८०० X ५%}

= (८०३८.५८ X २८८०० X २.५% X १.१) + (५४६.५३३ X २८८०० X ५%
X १.१)

= ६३,६७,००० + ८,६६,०००

= रु. ७२,३३,०००/–

५) रोख रक्कम रु. २,००,००,०००/–

६) अनामत रकमेवरील व्याज

= २,००,००,००० X ६% X ५

= रु. ६०,००,०००/–

एकूण (१ ते ७) = १९,९७,८१,००० + ३,४०,०४,५०० + ३,५२,९५,५०० +
७२,३३,००० + २,००,००,००० + ६०,००,०००

= **रु. ३०,२३,१४,०००/–**

(ब) विकसनकर्त्याला मिळणा–या हिश्याचे मुल्य :–

विकसन कर्त्याच्या हिश्याचे बांधकाम क्षेत्र = ३११५५.०८ – (७१४७.५३ + १०२१.९२ + १२६२.७६)

= २१७२२.८७ चौ.मी.

सर्व्हे नं ८६/८ मधील मिळकतीवर बांधकाम असल्याने त्याला १६ ब कोष्टक लागू राहणार नाही.

बाजारमुल्य दर तक्त्यातील मार्गदर्शक सूचना क्र. १६ब नुसार जमिनीचा दर

विकासकाच्या हिश्याचे मुल्य

= २१७२२.८७ चौ.मी. – १५०० चौ.मी.

= २०२२२.८७ चौ.मी.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR सह दुय्यम निबंधक, ठाणे २ यांची मुद्रा ठाणे – २ THANE - 2

बाजारमुल्य दर तक्त्यातील मार्गदर्शक सूचना क्र. १६ब नुसार जमिनीचे क्षेत्र
= १३७८३.७२ चौ.मी. अधिक १५०० चौ.मी.
म्हणजेच १५२८३.७२ चौ.मी.

त्याचे मुल्य = १५२८३.७२ X २८८००
= रु. ४४,०१,७१,२००/—

२) म्हाडाला बांधून दिलेल्या क्षेत्राचा मोबदला
= ११४७.९६ X १.१० X २६६२० X १.०५
= रु. ३,५२,९५,५००/—

३) कार पार्किंगचे मुल्य
= ६९ X ३१ X २६६२० X २५%
= रु. १,४२,३५,०५०/—

एकूण (१ + २ + ३) = ४४,०१,७१,२०० + ३,५२,९५,५०० + १,४२,३५,०५०
= रु. ४८,९७,०२,७५०/—

वजाती :—

१) प्रिमियम एफएसआय क्षेत्र ३५५० चौ.मी.
= ३५५० X २८,८०० X ०.३५
= ३,५७,८४,०००/—

२) टिडीआर क्षेत्र ६१७८.३२ चौ.मी.
= ६१७८.३२ X २८,८०० X ०.३०
= रु. ५,३३,८०,६८०/—

३) ॲन्सल्लरी एफएसआय क्षेत्र ११९२३.५५ चौ.मी.
= ११९२३.५५ X २८,८०० X ०.१५
= रु. ५,१५,०९,७३०/—

एकूण (१ ते ३) = ३,५७,८४,००० + ५,३३,८०,६८० + ५,१५,०९,७३०
= रु. १४,०६,७४,४१०/—

उपरोक्त विकासकाच्या हिश्यातून सदरील रक्कम वजा करणे आवश्यक राहील
= ४८,९७,०२,७५० — १४,०६,७४,४१०
= रु. ३४,९०,२८,३४०/— समजा रु. ३४,९०,२८,५००/—

उपरोक्त अ व ब पैकी जास्तीचे मुल्य रु. ३४,९०,२८,५००/— हे मुल्यांकन म्हणून विचारात घेणे आवश्यक आहे.

ठाणे
दिनांक :— ०१/०१/२०२४

09/01/2024
सहायक नगर रचनाकार/रचना सहायक

ट न न — २
दस्त क्रमांक १३७३ /२०२४
१२/१८०

Office of the Collector of Stamp, Thane City
Certificate Under Sec.32 of Maharashtra Stamp Act. 1958

ठाणे - २
दस्त क्रमांक ९७३/२०२४
93 / 960

Received Adjudication Fee RS. 100/- vide e-Challan GRN No. **MH013350634202324E** Dated **02-01-2024.**

Collector of Stamps
Thane City

हे प्रमाणपत्र महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम अन्वये निर्गमित केलेले आहे. परंतु उक्त दस्त नोंदणीसाठी नोंदणी अधिकाऱ्यासमोर दाखल झाल्यास, नोंदणी अधिनियम, १९०८, च्या तरतुदीनुसार नोंदणी अधिकारी दस्त नोंदणीची कार्यवाही करतील.

मुद्रांक जिल्हाधिकारी
Thane City

Case No. **Adj/IGR108/20/2024**

Certificate Number: **CER-THA-ADJ-IGR108-20-2024**

Market Value/Value (if any): **Rs. 349028500**

Consideration Amount (if any): **Rs. 302314000**

Received from **MESSRS SUNITA ENTERPRISES** Residing at **GR YESHWANT APT KALWA MANISHA NAGAR 2 400605**. Stamp duty of **Rs. 17451500/- (Rs. One Crore Seventy Four Lakh Fifty One Thousand Five Hundred only)**. Vide e-Challan GRN No **MH013892716202324M** Dated :- **12-1-2024** The defacement number is **0007342862202324**.

Certified Under Section 32 of the Maharashtra Stamp Act, that the full duty of **Rs. 17451500/- (Rs. One Crore Seventy Four Lakh Fifty One Thousand Five Hundred only) with which this instrument is chargeable under Article 5-Agreement or its records or Memorandum Of Agreement of Schedule I of the said Act, has been paid.**

This Certificate is subject to the provisions of section 53(A) of the said Act.

THE SEAL OF THE SUB - REGISTRAR
मे उपनिबंधक, ठाणे २ यांचे मुद्रा
ठाणे - २
THANE - 2

Place: Thane City
Date: 12/1/24

Collector of Stamps
Thane City
12/1/24

सा.क्र.६९९ दि.१२/०१/२०२४

ADJ.NO	20	2024
Page	9	34

ठ ा ण े — २

दस्त क्रमांक १३७३/२०२४

२४/१०

ADJ.NO	२०	2024
Page/	२	३७

टनन – २
दस्त क्रमांक ९३७३/२०२४
२५/१२०

विकसन करारनामा

विकसन करारनामा आज तारीख २८ माहे मार्च, इसवी सन २०२४ रोजी ठाणे येथे.

१) **श्रीमती मालती नरेश पाटील,** सज्ञान, पॅन BMOPP7050Q,

२) **श्री. आशिष नरेश पाटील,** सज्ञान, पॅन BBTPP6527N,

३) **कु. प्रियांका नरेश पाटील,** सज्ञान, पॅन CVNPP2665N,

४) **श्रीमती मंजुळा सुरेश पाटील,** सज्ञान, पॅन BIGPP6601R,

५) **श्री. रोशन सुरेश पाटील,** सज्ञान, पॅन ALIPP4227A,

६) **श्री. रोहन सुरेश पाटील,** सज्ञान, पॅन BIGPP6597N,

वरील सर्वजण भारतीय हिंदू रहिवासी, सर्व जणांचा व्यवसाय शेती, सर्व राहणार : साईराज बंगला, पारसिक नगर, ठाणे; हे सर्व जण **लिहून देणार** (लिहून देणार या सज्ञेत संदर्भाशी विसंगत नसल्यास लिहून देणार, त्यांचे कायदेशीर वारस, प्रतिनिधी, मुखत्यार व त्यांचे तर्फे व त्यांचे मार्फत हक्क सांगणारे सर्व इसमांचा समावेश होईल) **प्रथम पक्षीय;** आणि

श्री. नंदकुमार बाळकृष्ण साळवी प्रोप्रायटर मेसर्स सुनिता एंटरप्रायझेस, पॅन: ACAPS4553N, कार्यालयीन पत्ता: तळमजला, यशवंत अपार्टमेंट, श्रद्धा हॉटेलच्या मागे, मनिषानगर २, कळवा, ठाणे-४००६०५, हे **लिहून घेणार** (या संज्ञेत संदर्भास विसंगत नसल्यास लिहून घेणार, त्यांचे कायदेशीर वारस, प्रतिनिधी, मुखत्यार व त्यांचे तर्फे व त्यांचे मार्फत हक्क सांगणारे सर्व इसमांचा समावेश होईल) हे **द्वितीय पक्षीय;**

लिहून देणार हे मौजे पारसिक, तालुका व जिल्हा ठाणे, येथील शेतजमीन मिळकत यांसी **१) गट क्रमांक ८६, हिस्सा नंबर ५ यांसी क्षेत्र २१०० चौरस मीटर पैकी लिहून देणार यांचे विभक्त व तुटक हिश्श्याचे १३०० चौरस मीटर क्षेत्र (प्रथम मिळकत), २) गट क्रमांक ८६, हिस्सा नंबर ६ यांसी क्षेत्र २१०० चौरस मीटर (द्वितीय मिळकत), ३) गट क्रमांक ८६, हिस्सा नंबर ७ यांसी क्षेत्र २१०० चौरस मीटर (तृतीय मिळकत), ४) गट क्रमांक ८६, हिस्सा**

मालती नरेश पाटील

ADJ.NO	20	2024
Page/	3	32

नंबर ८ यांसी क्षेत्र १६०० चौरस मीटर (चतुर्थ मिळकत) यांसी एकूण क्षेत्र ७१०० चौरस मीटर म्हणजेच १) नगरभूमापन क्रमांक ११७/अ/३अ, २) नगरभूमापन क्रमांक ११७/अ/३ब आणि ३) नगरभूमापन क्रमांक ११७/ड या मिळकतीचे सर्वस्वी मालक आहेत. उपरोल्लेखित मिळकतीचा उल्लेख यापुढे संक्षिप्ततेसाठी **'सदर मिळकत'** असा केलेला असून सदर मिळकतीचा विस्तृत तपशील परिशिष्ट १ मध्ये नमूद केलेला आहे.

ट न न
दस्त क्रमांक ९८०३/२०२४
३८/१९०

लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात प्रस्तुतचे दस्तात यापुढे नमूद पार्श्वभूमीच्या व दस्तातील अटी व/वा शर्तीनुसार व दस्तामधील नमूद मोबदल्या करिता प्रस्तुतचा करार लिहून दिलेला आहे तो येणेप्रमाणे :

अनुच्छेद १: व्याख्या व स्पष्टीकरण

१.१ **करारनामा**: करारनामा म्हणजे प्रस्तुतचा करारनामा ज्यामध्ये करारास जोडलेल्या सर्व जोडपत्रांचा व दस्तांचा समावेश राहिल.

१.२ **प्रकल्प** : प्रकल्प म्हणजे सदर मिळकत व विकासकांचे मिळकतीमध्ये लिहून घेणार यांचेद्वारे व/वा त्यांचेशी संबंधित कंपनी/व्यक्तींद्वारे होऊ घातलेला व/वा केला गेलेला निवासी व/वा अनिवासी प्रयोजनासाठीचा प्रकल्प.

१.३ **सोसायटी** : सोसायटी म्हणजे सदर मिळकतीवर अथवा संपूर्ण प्रकल्पामध्ये बांधलेल्या सदनिकांच्या व/वा अनिवासी गाळ्यांच्या खरेदीदारांनी व/वा धारकांनी स्थापन केलेली/केलेल्या एक किंवा अधिक अपार्टमेंटस् /सहकारी गृहनिर्माण संस्था व/वा अशा अनेक गृहनिर्माण संस्थाची शिखर सहकारी गृहनिर्माण संस्था (Co-operative Housing Society or Condominium of Apartment Owners or Appex Co-Operative Soceity to be formed under Maharashtra Co-operative Societies Act, 1960 or Maharashtra Apartment Ownership Act, 1970 and Maharashtra Ownership Flats Act, 1963).

माधवी नरेश पाटील

मंजुळा उ पाटील

ADJ.NO	20	2024
Page/	8	36

१.४ **कायदा** : कायदा या संज्ञेत विधीमंडळाने संमत केलेले कायदे सक्षम शासकीय मंडळाने पारित केलेले अधिसूचना, नियम, उपनियम, मार्गदर्शक तत्वे, सूचना तसेच न्यायालयीन आदेश व सूचनांचा समावेश राहिल.

दस्त क्रमांक ९३७३/२०२४

१.५ **कराराची सर्वोपरिता** : सदरचा विकसन हा दोन्ही पक्षांमध्ये ठरलेल्या सर्व अटी व शर्तींचा समावेशक असून त्यामध्ये आजतागायत दोन्ही पक्षांच्या दरम्यान झालेल्या सर्व लेखी अथवा तोंडी समजूती व/वा करार यांचा समावेश केला गेला आहे.

१.६ **शिर्षक** : सदरचे करारात दिलेली सर्व शिर्षके समजुतीकरिता/सोयीकरिता दिलेली असून सदरची शिर्षकेतरतूदींच्या अर्थावर परिणाम करणार नाहीत.

अनुच्छेद २: कराराची पार्श्वभूमी व उद्देश

२.१ सदर मिळकत ही कै. मारूती काशिनाथ पाटील कृषक दिनी स्वतः कसत असल्यामुळे शेतजमीन न्यायाधिकरणाद्वारे महाराष्ट्र कुळ वहिवाट अधिनियमाचे कलम ३२ग नुसार खरेदी किंमत निश्चित करून देण्यात आलेली होती. कै. मारूती पाटील यांनी संपूर्ण खरेदी किंमत अदा केल्यानंतर उपरोक्त अधिनियमाचे कलम ३२म नुसार शेतजमीन न्यायाधिकरणाद्वारे कै. मारूती पाटील यांचे नावे खरेदी प्रमाणपत्र पारित करण्यात आलेले आहे.

२.२ कै. मारूती पाटील यांनी त्यांचे हयातीत एकत्र कुटूंबातील मिळकतींचे कुटूंबातील घटकांचे दरम्यान तोंडी वाटपाच्या आधारे सदर मिळकत व इतर एकत्र कुटूंबाच्या मिळकतींचे अधिकार अभिलेखात वाटपाची नोंद होवून मारूती पाटील यांची अपत्ये, पत्नी व भाऊ यांची नावे दाखल होण्याकरीता फेरफार क्र. ६३१ मंजूर करण्यात आला. सदरचे वाटप कालोघात आव्हानीत करण्यात येवून रद्दबातल ठरविण्यात आलेले आहे.

मारूती महेश पाटील

महेश-जे-पाटील

ADJ.NO	20	2024
Page/	4	30

ठाणे
दस्त क्रमांक 6303/2024
28/9/20

२.३ कै. मारूती काशिनाथ पाटील यांचे दिनांक २८ सप्टेंबर, १९९६ रोजी निधन झालेले असून त्यांच्या पश्चात त्यांना पत्नी १) लिलाबाई मारूती पाटील दोन मुले २) सुरेश मारूती पाटील, ३) नरेश मारूती पाटील व विवाहित मुली ३) सौ. निर्मला दिगंबर भोईर, ४) सौ. दशरीबाई अनंत म्हात्रे, ५) सौ. जया चंद्रकांत बुंदे, ६) सौ. रेखा मधुसुदन भोईर हेच कायदेशीर वारस व प्रतिनिधी आहेत.

२.४ कै. सुरेश मारूती पाटील यांचे दिनांक १८ नोव्हेंबर, १९९६ रोजी निधन झालेले असून त्यांचे पश्चात त्यांना वारस पत्नी १) श्रीमती मंजुळा सुरेश पाटील, दोन मुले २) रोशन सुरेश पाटील व ३) रोहन सुरेश पाटील हेच कायदेशीर वारस आहेत.

२.५ दरम्यानचे काळात मारूती पाटील यांचे बंधू म्हणजेच कै. गोपीनाथ काशिनाथ पाटील यांनी मारूती पाटील यांचे वारसांचे विरूद्ध विशेष दिवाणी दावा क्र. ६०४/२००३ दाखल केलेला होता. सदरचा दिवाणी दावा प्रलंबित असताना गोपीनाथ पाटील यांचे निधन होवून त्यांचे पश्चात दाव्यामध्ये अरूण गोपीनाथ पाटील, कविता उर्फ गुलाब किशोर पाटील व कविता उर्फ करूणा चंद्रकांत पाटील यांची नावे वारस म्हणून दाखल करण्यात आली.

Director ... जिल्हा ठाणे Dist. Than

२.६ कै. मारूती पाटील व कै. गोपीनाथ पाटील यांचे वारसांचे दरम्यान तडजोड होवून मे. दिवाणी न्यायालयात सुलेहनामा दाखल करण्यात आला. उभय पक्षीयांद्वारे दाखल करण्यात आलेला सुलेहनामा मान्य होवून सदर मिळकत मारूती काशिनाथ पाटील यांचे वारसांचे हिश्श्यास देण्यात आली.

२.७ कै. नरेश मारूती पाटील यांचे दिनांक १० जानेवारी, २००१ रोजी निधन झालेले असून त्यांचे पश्चात त्यांना वारस पत्नी १) श्रीमती मालती नरेश पाटील, मुलगा २) आशिष नरेश पाटील व मुलगी ३) प्रियांका नरेश पाटील हेच कायदेशीर वारस आहेत, यांचे व्यतिरिक्त इतर कोणीही कायदेशीर वारस नाही.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR ... THANE-2

मालती नरेश पाटील

मंजुळा सु. पाटील

ADJ.NO	20	2024
Page/	६	३७

दस्त क्रमांक ९४७३/२०२४

९९ / १८०

२.८ कै. लिलाबाई मारूती पाटील यांचे दिनांक १४ एप्रिल, २०१० रोजी निधन झालेले असल्यामुळे त्यांचे नाव सदर मिळकतीचे अधिकार अभिलेखातून कमी करण्यात आले.

२.९ १) सौ. निर्मला दिगंबर भोईर, २) सौ. दशरीबाई अनंत म्हात्रे, ३) सौ. जया चंद्रकांत बुंदे, ४) सौ. रेखा मधुसुदन भोईर यांनी सदर मिळकत व इतर मिळकतींबाबत त्यांना प्राप्त झालेले हक्क व अधिकार १) श्रीमती मंजुळा सुरेश पाटील, २) रोशन सुरेश पाटील, ३) रोहन सुरेश पाटील, ४) श्रीमती मालती नरेश पाटील, ५) आशिष नरेश पाटील व ६) प्रियांका नरेश पाटील यांचे लाभात दिनांक १२ मे, २०११ रोजीचे हक्कसोड पत्राद्धारे सोडून दिलेले आहेत. सदरचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक ठाणे यांचे कार्यालयात अनुक्रमांक टनन २/५३३७/२०११ अन्वये नोंदविण्यात आलेला आहे.

२.१० तेव्हापासून आजतागायत सदर मिळकतीचे सर्वस्वी मालकी हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना प्राप्त झालेले आहेत. सदर मिळकत विकसीत करण्याकरीता उपविभागीय अधिकारी ठाणे यांनी महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियमाचे कलम ४३ नुसार परवानगी पारित केलेली आहे.

२.११ सदर मिळकत ठाणे महानगरपालिकेचे विकास आराखडयानुसार रहिवासी परिक्षेत्राचा भाग आहे. सदर मिळकतीचे परिसरात मोठया प्रमाणात विकसनाची कामे सुरू झाल्याने सदर मिळकतीमध्ये शेती करणे दिवसेंदिवस कठीण व अव्यवहार्य होत आहे. सदर मिळकतीमध्ये शेती करण्याऐवजी मिळकतीचा रहिवासी व व्यापारी प्रयोजनाकरीता वापर करणे व्यवहारीक दृष्टया जास्त सोयीचे व लिहून देणार यांचे संपूर्ण कुटूंबाचे हिताचे आहे. सदर मिळकतीपैकी काही क्षेत्र विकास आराखडयानुसार रस्त्याकरीता राखीव असल्याने सदर मिळकतीचा आरक्षीत भाग ठाणे महानगरपालिकेद्धारे रस्त्याकरीता संपादीत होणार आहे त्यामुळे लिहून देणार

मालती नरेश पाटील

मंजुळा सु. पाटील

ADJ.NO	20	2024
Page/	6	30

यांनी सर्व सहमतीने सदर मिळकत विकसीत करण्याचे अथवा करविण्याचे निश्चित

ट न न – केले. २
दस्त क्रमांक ९३७/२०२४
२० / १६

२.१२ सदर मिळकतीगध्ये लिहून देणार यांचेवतीने लिहून घेणार यांनी इमारत नकाशा मंजूरी प्राप्त करून मिळकतीपैकी काही क्षेत्रामध्ये लिहून देणार यांचेकरीता बंगल्याचे बांधकाम पूर्ण केलेले आहे. सदर बंगल्याकरीता ठाणे महानगरपालिकेद्धारे दिनांक २ नोव्हेंबर, २०११ रोजी भोगवटाप्रमाणपत्र पारित करण्यात आलेले आहे. सदर इमारतीचे बांधकाम लिहून देणार यांचेवतीने लिहून घेणार यांनी पूर्ण केलेले आहे.

२.१३ सदर मिळकतीमध्ये लिहून घेणार यांनी ठाणे महानगरपालिकेकडे लिहून देणार यांचे मार्फत विकास प्रस्ताव सादर करून तळमजला, पहिला मजला व दुसरा मजला वाणिज्य प्रयोजनाचे बांधकाम व त्यावर तिसरा मजला ते २० वा मजला रहिवासी प्रयोजनाचे बांधकाम मंजूरी प्राप्त केलेली आहे. सदर मिळकतीकरीता मंजूर इमारत नकाशा व बांधकाम सुरू करण्याची परवानगी प्रस्तुत दस्तासोबत **सहपत्र ब** म्हणून जोडलेले आहे.

२.१४ लिहून घेणार यांनी टीडीआर व प्रिमियम एफएसआय वापरून वाणिज्य प्रयोजनाकरीता तळमजला, पहिला मजला ते तिसरा मजला व रहिवासी प्रयोजनाकरीता चौथा ते छत्तीसावा मजला बांधकामाकरीता मंजूरी प्राप्त करण्याचे निश्चित केलेले आहे.

२.१५ सदर मिळकतीच्या परिसरात लिहून घेणार यांनी मोठ्याप्रमाणावर बांधकाम प्रकल्प राबविलेले असल्याने त्यांचेद्धारे सदर मिळकत विकसीत होणे जास्त फायदेशीर आहे असे लिहून देणार याचे मत असल्याने उभय पक्षीयांनी चर्चा व विचार विनिमय करून सदर मिळकतीचे विकसन अधिकार लिहून घेणार यांच्या लाभात प्रस्तुत दस्तात नमुद अटी व शर्ती नुसार व मोबदल्याकरिता प्रस्तुत दस्तान्वये हस्तांतरित केलेले आहेत.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR ... THANE-2

मालती नरेश पाटील

मंजुला यु. पाटील

६

ADJ.NO	20	2024
Page/	8	34

२.१६ सदर मिळकतीद्वारे प्राप्त होणारा मोबदला लिहून देणार यांचे कुटूंबाचे कायदेशीर गरजांकरीता व कुटूंबातील सर्व घटकांचे हिताकरीता वापरण्याचे अभिवचन लिहून देणार यांनी दिलेले आहे.

— २
दस्त क्रमांक ६७३/२०२४
२१/१८०

अनुच्छेद ३: विकसन अधिकारांचे हस्तांतरण व मोबदलाः

३.१ **लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा करावयाचा मोबदला :** लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सदर मिळकत विकरानाचे सर्वस्वी हक्क व अधिकार बहाल केलेले आहेत व त्याचा मोबदला म्हणून लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांस एकूण रक्कम रूपये ४,००,००,०००/- (अक्षरी रूपये चार कोटी मात्र) अदा करण्याचे निश्चित झालेले आहे. या रक्कमेपैकी विनापरतावा रक्कम रुपये २,००,००,०००/- (अक्षरी रुपये दोन कोटी मात्र) व **परतावा योग्य अनामत (Refundable Deposit) रक्कम रूपये २,००,००,०००/- (अक्षरी रूपये दोन कोटी मात्र)** अदा करावयाचे आहेत. तसेच, सदर मिळकतीमधील प्रस्तावित बांधकामापैकी एफएसआय, टीडीआर, प्रिमियम एफएसआय ॲन्सिलरी एफएसआय वापरून सदर मिळकतीवर होणाऱ्या संपूर्ण बांधकामापैकी **एकूण ९४ रहिवासी प्रयोजनाच्या सदनिका** बांधून सुपूर्द करण्याचे व त्यासोबत प्रती सदनिका एक पार्किंग देखील देण्याचे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना मान्य व कबूल केलेले आहे. वर नमूद सदनिकांची यादी प्रस्तुत दस्तासोबत **<u>सहपत्र अ</u>** म्हणून जोडलेली आहे. सदरचा मोबदला आजचे बाजारभावानुसार योग्य व वाजवी असून उभय पक्षीयांना मान्य व कबुल आहे. लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी सदर मिळकतीमधील प्रस्तावित बांधकामापैकी बहुमजली टॉवर्स मध्ये तळमजला, पहिला मजला व दुसरा मजला या तीन मजल्यांवर वाणिज्य (Commercial) प्रयोजनाकरीता इमारत नकाशा मंजूरीकरीता सादर करण्याचे निश्चित केलेले आहे. अशारितीने तळमजला,

ADJ.NO	20	2024
Page/	९	३७

टनन – २
दस्त क्रमांक ९३७/२०२४
२२/१/२०

पहिला मजला व दुसऱ्या मजल्यावर वाणिज्य (Commercial) प्रयोजनाकरीता मंजूरी प्राप्त झाल्यास लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना एकूण मंजूर वाणिज्य (Commercial) प्रयोजनाचे क्षेत्रापैकी ५०% वाणिज्य प्रयोजनाचे क्षेत्र बांधून वितरीत करण्याचे मान्य व कबूल केलेले आहे. लिहून घेणार यांनी तिसऱ्या मजल्याकरीता वाणिज्य प्रयोजनाची परवानगी प्राप्त केल्यास तिसऱ्या मजल्यावरील वाणिज्य प्रयोजनाचे बांधकामामध्ये लिहून देणार यांना कोणत्याही प्रकारचा बांधीव स्वरूपातील मोबदला अथवा बांधीव क्षेत्रामध्ये हिस्सा मिळणार नाही, मात्र अशा परिस्थितीमध्ये लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना आर्थिक स्वरूपात वाढीव मोबदला रक्कम रूपये २५,००,०००/- अदा करणे बंधनकारक राहील.

३.२ उपरोल्लेखित रक्कम रूपये २५,००,०००/- (अक्षरी रूपये पंचवीस लाख मात्र) यापैकी टीडीएसकरीता रक्कम रूपये २५,०००/- वजावट करून उर्वरीत रक्कम रूपये २४,७५,०००/- (अक्षरी रूपये चोवीस लाख पंच्याहत्तर हजार मात्र) **पारसिक जनता सहकारी बँकेच्या धनादेशाद्धारे** त्याचा तपशील येणेप्रमाणे :

अ.क्र.	नामनिर्देशितीचे नाव	दिनांक	धनादेश क्रमांक	रक्कम रूपये
१.	श्री. रोशन सुरेश पाटील	१८/११/२०२३	३१८६०८	४,९५,०००/-
२.	श्रीमती मंजुळा सुरेश पाटील	१८/११/२०२३	३१८६०४	२,४७,५००/-
३.	श्री. रोहन सुरेश पाटील	१८/११/२०२३	३१८६०६	४,९५,०००/-
४.	श्रीमती मालती नरेश पाटील	१८/११/२०२३	३१८६०१	४,९५,०००/-
५.	कु. प्रियांका नरेश पाटील	१८/११/२०२३	३१८६०५	२,४७,५००/-
६.	श्री. आशिष नरेश पाटील	१८/११/२०२३	३१८६०९	४,९५,०००/-
	एकूण रक्कम रूपये			**२४,७५,०००/-**

श्रीमती नरेश पाटील
श्रीमती मंजुळा सुरेश पाटील