ADJ.NO	20	2024
Page/	90	34

	ठाणे — २
	2363/2024
23	90

३.३ प्रस्तुत करार लिहून व नोंदवून दिल्यापासून पाच वर्षाच्या आत सदर मिळकतीमध्ये उपरोल्लेखीत देय्य क्षेत्राचे बांधकाम पूर्ण करून लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सुपूर्द करावयाचे आहे. एकूण देय बांधकामापैकी निम्मे बांधीव क्षेत्र लिहून देणार क्र. १ ते ३ यांना एकत्रितरित्या प्राप्त होणार असून उर्वरीत निम्मे बांधीव क्षेत्र लिहून देणार क्र. ४ ते ६ यांना प्राप्त होणार आहे. लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांस बांधीव क्षेत्राचा ताबा सुपूर्द करतेवेळी परतावा योग्य अनामत रक्कम रूपये २,००,००,०००/- (अक्षरी रूपये दोन कोटी मात्र) परत करणे लिहून देणार यांचेवर बंधनकारक राहील.

३.४ लिहून देणार यांना सदर मिळकतीमधील प्रस्तावित बांधकामापैकी प्रस्तुत करारानुसार देय्य बांधीव क्षेत्राचे ॲलॉटमेंट केल्यानंतर उर्वरित बांधीव क्षेत्र विक्री करण्याचा, मोबदला स्विकारण्याचा, ठेवून घेण्याचा व मिळकतीचा हवा तसा उपभोग घेण्याचा लिहून घेणार यांना सर्वस्वी हक्क व अधिकार प्राप्त झालेला आहे.

३.५ लिहून घेणार यांनी सदर मिळकतीमध्ये लिहून देणार यांना वास्तव्याकरिता १२१.०२ चौरस मीटर रेरा चटई क्षेत्राचा तळमजला + तीन मजले असलेला **साईराज** नावाने ओळखला जाणारा स्वतंत्र बंगला देखील बांधून सुपूर्द केलेला आहे.

३.६ सदर मिळकतीमधील प्रस्तावित बांधकामापैकी एकूण ११४७.१६ चौरस मीटर रेरा चटई क्षेत्राचे बांधकाम म्हाडा प्राधिकरणास बांधून सुपूर्द करण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांनी स्विकारलेली असून सदर बांधकामापोटी म्हाडा प्राधिकरणाकडून मिळणारा बांधकाम खर्च स्विकारण्याचा हक्क लिहून घेणार यांना राहील व त्याकामी प्राप्त होणारा मोबदला किंवा नुकसान भरपाई स्विकारण्याचा अधिकार देखील लिहून घेणार यांनाच प्राप्त होईल.

Collector of Stamps Thane (City)
SUB REGISTRAR
THANE - 2

ADJ.NO	20	2024
Page/	99	36

ट न नं – २
दस्त क्रमांक ९३७३/२०२४
२८/१६०

३.७ सदर मिळकतीमध्ये सध्या प्रस्तावित असलेल्या तळमजला अधिक ३६ मजल्याव्यतिरिक्त वाढीव बांधकाम मंजूरी प्राप्त झाल्यास उभय पक्षांनी स्वतंत्र पुरवणी करार करून व आवश्यक मुद्रांक शुल्क अदा करून पुरवणी करार लिहून व नोंदवून ठेवण्याचे निश्चित केलेले आहे.

अनुच्छेद ४: मोबदल्याचे विभाजन :

४.१ **आर्थिक स्वरुपातील मोबदल्याचे विभाजन** : लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना मोबदला **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 रक्कम रूपये २,००,००,०००/- (अक्षरी रुपये दोन कोटी मात्र) अदा करावयाचे आहेत.

४.२ उपरोल्लेखित मोबदला विना परतावा रक्कम रुपये २,००,००,०००/- (अक्षरी रूपये दोन कोटी मात्र) यापैकी रक्कम रूपये १,१८,००,०००/- (अक्षरी रुपये एक कोटी अठ्ठयाण्णव लाख मात्र) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना **पारसिक जनता सहकारी बँकेच्या धनादेशाद्वारे** अदा केलेली आहे, ती येणेप्रमाणे:-

अ.क्र.	नामनिर्देशितीचे नाव	दिनांक	धनादेश क्रमांक	रक्कम रुपये
१.	मंजुळा पाटील	२६/११/२०१८	३११३८७	४१,५०,०००/-
२.	अरुणा रोशन पाटील	२६/११/२०१८	३११३८६	४१,५०,०००/-
३.	आशिष नरेश पाटील	२२/०३/२०११	३१२०२४	१,१०,०००/-
४.	आशिष नरेश पाटील	१८/०४/२०११	३१११३०	१,१०,०००/-
५.	आशिष नरेश पाटील	०१/०५/२०११	३१२०६५	१,१०,०००/-
६.	आशिष नरेश पाटील	१४/०६/२०११	३१११९०	१,१०,०००/-
७.	आशिष नरेश पाटील	१०/०७/२०११	३१२३०३	४,१५,०००/-
८.	आशिष नरेश पाटील	११/०७/२०११	३१२३०४	४,१५,०००/-
९.	आशिष नरेश पाटील	१८/०८/२०२३	३१७१४३	४१,५०,०००/-
	एकूण रक्कम रुपये:-			**१,१८,००,०००**

ADJ.NO	२०	2024
Page/	९२	३७

ठ ना न – २
दस्त क्रमांक ८३७३/२०२४
२५/१८०

४.३ **परतावा योग्य अनामत (Refundable Deposit) रक्कम रुपये २,००,००,०००/- (अक्षरी रूपये दोन कोटी मात्र)** यापैकी आयकर अधिनियमाचे तरतुदीनुसार १% टीडीएस वजावट करुन उर्वरित रक्कम रुपये १,९८,००,०००/- (अक्षरी रुपये एक कोटी अठ्ठयाण्णव लाख मात्र) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना **पारसिक जनता सहकारी बँकेच्या धनादेशाद्धारे** अदा केलेली आहे, ती येणेप्रमाणे:-

अ.क्र.	नामनिर्देशितीचे नाव	दिनांक	धनादेश क्रमांक	रक्कम रुपये
१.	रोशन पाटील	११/११/२०१८	३११४७५	२४,७५,०००/-
२.	रोशन पाटील	१०/१२/२०१८	३११४२७	१,१०,०००/-
३.	रोशन पाटील	२१/१२/२०१८	३११४८३	४,९५,०००/-
४.	रोहन पाटील	१०/०५/२०२१	३१४१३२	१,१०,०००/-
५.	रोहन पाटील	०७/०६/२०२१	३१४२११	१,१०,०००/-
६.	रोहन पाटील	११/०७/२०२१	३१४२१२	१,१०,०००/-
७.	रोशन पाटील	२४/१२/२०१८	३११४८७	१,१०,०००/-
८.	रोहन पाटील	११/०८/२०२१	३१४२१३	१,१०,०००/-
९.	रोशन पाटील	०१/०५/२०१९	३१२१२०	१,१०,०००/-
१०.	आशिष पाटील	११/११/२०१८	३११४५६	२४,७५,०००/-
११.	आशिष पाटील	१८/०१/२०१९	३११५६१	४,९५,०००/-
१२.	आशिष पाटील	०४/०२/२०१९	३११४६८	४,९५,०००/-
१३.	आशिष पाटील	१३/०२/२०१९	३११७५५	४,९५,०००/-
१४.	आशिष पाटील	२६/०२/२०१९	३११६७८	१,१०,०००/-
१५.	मालती पाटील	२६/११/२०१८	३११३८५	४९,५०,०००/-
	एकूण रक्कम रुपये:-			१,९८,००,०००/-

or of Stamps ठाणे (शहर) यांची मुद्रा (City)

४.४ **बांधीव स्वरुपातील मोबदल्याचे ॲलॉटमेंटचा तपशिल येणेप्रमाणे :**

सदर मिळकतीमधील हक्क व अधिकार कायमस्वरुपी हस्तांतरीत करण्याचा मोबदला म्हणून सदर मिळकतीमधील प्रस्तावीत बांधकामापैकी लिहून देणार यास एकूण

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

मालती नरेश पाटील

मेघना नरेश पाटील

ADJ.NO	20	2024
Page/	92	30

टनन
दस्त क्रमांक १३७१२०२४
२५/१/२०२४

बांधकामापैकी एफएसआय, टीडीआर, प्रिमियम एफएसआय व ॲन्सिलरी एफएसआय वापरून होणाऱ्या बांधकामापैकी एकूण १४ रहिवासी प्रयोजनाच्या सदनिका व प्रस्तुत दस्तात नमूद केलेल्या ठराविक क्षेत्रामध्ये मंजूर होणा-या वाणिज्य (Commercial) प्रयोजनाच्या बांधकामापैकी ५०% वाणिज्य (Commercial) प्रयोजनाचे विक्रीलायक बांधीव क्षेत्र कोणताही वेगळा मोबदला न स्विकारता लिहून घेणार यांनी बांधकाम पूर्ण करून लिहून देणार यांना वितरीत/ॲलॉट करावयाचे आहे. लिहून देणार यांनी एकत्रितपणे सुचना केल्याप्रमाणे वेळोवेळी लिहून घेणार हे लिहून देणार यांचे कुटूंबातील सर्व घटकांचे दरम्यान विभागून अथवा लिहून देणार यांनी निर्देशित केलेल्या त्रयस्थ इसमांचे नावे बांधीव क्षेत्राचे ॲलॉटमेंट करतील.

४.५ **बांधीव क्षेत्राबाबत अदा करावयाचे मुद्रांक शुल्क व इतर खर्च**: लिहून देणार अथवा त्यांचे संबंधीत नामनिर्देशितीस त्यास ॲलॉट केलेल्या बांधीव क्षेत्राचा त्यांचे सर्वस्वी मर्जीने उपभोग घेण्याचा अधिकार राहिल. त्याचप्रमाणे देय बांधीव क्षेत्राकरिता द्यावी लागणारी सर्व देणी म्हणजेच मुद्रांक शुल्क, नोंदणी शुल्क, बांधीव क्षेत्राकरिता द्यावे लागणारे सोसायटी अथवा अपार्टमेंट सदस्यता फी, शेअर्स, मेंटनन्स चार्जेस, सोसायटी व अपार्टमेंट नोंदणी फी, विक्री व सेवा कर (GST) व इतर अनुषंगीक सर्व कर व देणी लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना अदा करावयाची आहे.

४.६ त्रिपक्षीय करार: लिहून देणार यांचे नॉमिनीजच्या लाभात सदनिका हस्तांतरित करावयाच्या असल्यास लिहून देणार व लिहून घेणार संयुक्तपणे खरेदीदाराचे लाभात आवश्यक सदनिका विक्रीचा त्रिपक्षीय करार लिहून व नोंदवून देतील. त्रिपक्षीय करारानुसार सदनिकेचा मुळ मोबदला स्विकारण्याचा अधिकार लिहून देणार यांचेकडेच राहील. मात्र सदनिकेचे बांधीव क्षेत्राकरिता द्यावे लागणारे सोसायटी अथवा अपार्टमेंट सदस्यता फी, शेअर्स, मेंटनन्स चार्जेस, वीज व पाणी जोडणी

ADJ.NO	20	2024
Page/	98	30

शुल्क, सोसायटी व अपार्टमेंट नोंदणी फी व इतर अनुषंगीक सर्व कर व देणी संबंधीत खरेदीदारांनी थेट लिहून घेणार यांनाच अदा करावयाची आहे.

दस्त क्रमांक ९३७३/२०२४ — २ — १८०

४.७ लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अथवा त्यांच्या नॉमिनीजना वितरीत करावयाच्या पार्किंग स्पेसेस करीता नियमाप्रमाणे येणारा बांधकाम खर्च सदनिकांचे वितरण करतेवेळी लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना अदा करावयाचा आहे. तसेच त्याअनुषंगाने देय होणारा जीएसटी अदा करण्याची जबाबदारी देखील लिहून देणार यांचीच राहील.

४.८ लिहून घेणार यांनी लिहून देणार अथवा त्यांचे नॉमिनीजना सदनिकांचा ताबा सुपूर्द करण्यापूर्वी लिहून देणार किंवा त्यांचे नॉमिनीज प्रत्येक सदनिकेकरीता निश्चित डेव्हलपमेंट चार्जेस, क्लब हाउस चार्जेस, इन्फ्रास्ट्रक्चर चार्जेस, ॲडव्हान्स मेंटेनन्स, सदस्यता फी, लिगल चार्जेस इत्यादी अदा करण्याची जबाबदारी लिहून देणार अथवा त्यांचे संबंधित नॉमिनीजची राहील.

४.९ लिहून देणार यांना वितरित करण्यात येणाऱ्या सदनिकांपैकी जे क्षेत्र भोगवटा प्रमाणपत्र मिळेपर्यंत त्रयस्थ इसमांस लिहून देणार यांचे मार्फत विक्री केले जाणार नाही अशा क्षेत्राकरिता भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्यापासून १५ दिवसांचे आत सदनिकेचे पार्किंग वितरण, बांधीव क्षेत्राकरिता द्यावे लागणारे सोसायटी अथवा अपार्टमेंट सदस्यता फी, शेअर्स, मेंटनन्स चार्जेस, वीज व पाणी जोडणी शुल्क, सोसायटी व अपार्टमेंट नोंदणी फी व तर अनुषंगीक सर्व कर व देणी अदा करण्याची जबाबदारी लिहून देणार यांचेवरच राहील.

४.१० **सोयी सुविधा (Amenities)**: प्रस्तावित प्रकल्पामधील अन्य सदनिकाकरीता देण्यात येणाऱ्या सुखसोयीप्रमाणेच लिहून देणार यांना देय्य बांधीव क्षेत्रामध्ये सोयीसुविधा देण्यात येतील. लिहून देणार यांनी अतिरीक्त सोईसुविधांची मागणी केल्यास व अशा सोईसुविधा देण्याचे लिहून घेणार यांचे वास्तुविशारदांनी मान्य

ADJ.NO	20	2024
Page/	24	30

केल्यास अतिरीक्त सोईसुविधांकरीता लिहून घेणार यांचे वास्तुविशारदांनी निश्चित केलेल्या अतिरीक्त मोबदल्याकरीता लिहून घेणार हे लिहून देणार यांना अतिरीक्त सोईसुविधा देऊ शकतील.

ट न न - १
दस्त क्रमांक ९३७३/२०२४
२५/११/२४

४.११ वर नमुद बांधीव क्षेत्र लिहून देणार यांनी परस्पर संमतीने केलेल्या सुचने नुसार लिहून देणार यांना ॲलॉट केलेले आहे. लिहून देणार यांनी सदरचे बांधीव क्षेत्र संबंधितांचे कुटूंबातील सर्व घटकांचे हिताचा व हक्काचा विचार करुन आपसात न्याय्य पध्दतीने वाटून घ्यावयाचे आहे. सदरचे विक्री लायक बांधीव क्षेत्र लिहून देणार यांनी आपआपले कुटूंबातील अंतर्गत व्यवस्थेनुसार वाटून घेण्याचे ठरविलेले असल्याने, कुटूंबातील सर्व घटकांना त्यांचे न्याय्य अधिकारांनुसार मोबदला मिळेल याची काळजी कुटूंबातील सर्व घटकांनी घेतलेली/घ्यायची आहे. मोबदल्याचे वाटपाबाबत लिहून घेणार कुठल्याही प्रकारे जबाबदार नाही.

४.१२ वर नमुद आर्थिक व बांधीव स्वरुपातील मोबदला हा सर्व समावेशक असून सदर मिळकतीपोटी अथवा मिळकतीचे विकसना पोटी लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचेकडे अन्य कोणताही अतिरिक्त मोबदला मागावयाचा नाही. तथापि विकसनाकामी/मिळकतीचे हस्तांतराचे कामी येणारा सर्व खर्च लिहून घेणार यांनीच करावयाचा असून या पोटी उद्भवणारे सर्व कर व देयके लिहून घेणार यांनीच अदा करावयाची आहे.

४.१३ मिळकतीचे विकसनातून मिळणारा सर्व नफा लिहून घेणार यांचाच राहणार असून त्याबाबतचे सर्व कर भरण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांचीच राहिल.

४.१४ प्रस्तुत दस्तात काहीही नमूद केलेले असले तरीदेखील लिहून देणार व त्यांचे नॉमिनीज याना रहिवासी व वाणिज्य प्रयोजनाच्या सदनिकांबाबत अदा करावयाचा जीएसटी हा शासनाद्वारे वेळोवेळी निर्धारित करण्यात येणाऱ्या दरानुसार अदा करणे लिहून देणार व त्यांचे नॉमिनीज यांचेवर बंधनकारक राहील. भोगवटा प्रमाणपत्र

ADJ.NO	२०	2024
Page/	९६	३७

	ठाणे – २
	३७३/२०२४
	१८०

प्राप्त करण्यापूर्वी देय सदनिका व गाळे त्रयस्थ इसमांस विक्री केल्यास संबंधित खरेदीदाराकडून जीएसटी स्विकारून शासनास अदा करावयाचा आहे व उर्वरीत सदनिका व गाळयांकरीता मा. सर्वोच्च न्यायालयाच्या निकालास अधीन राहून जीएसटी रक्कम भरणे बंधनकारक राहील.

अनुच्छेद ७: लिहून घेणार /विकासकांचे अधिकारः

७.१ सदर मिळकती संबंधाने व प्रस्तावीत हस्तांतरणीय विकास अधिकारासंबंधाने मुंबई शेतजमीन व कुळवहिवाट कायद्याचे तरतुदीनुसार शेतजमीन न्यायाधिकरण, मे. जिल्हाधिकारी अथवा अन्य सक्षम प्राधिकरणाकडे अर्ज अपिल रिव्हिजन आदि दाखल करणे त्याकामी अर्ज जाब जबाब प्रतिज्ञापत्र कबुलायत, पुरावा हानिरक्षण बंधपत्र इत्यादी दस्त ऐवज दाखल करणे. मिळकत हस्तांतरण, विकसन व विक्रीबाबत परवानगी मिळविणे त्या कामी अर्ज करणे व आवश्यक त्या सर्व तांत्रिक पुर्तता करणे.

७.२ सदर मिळकतीबाबत व प्रस्तावीत हस्तांतरणीय विकास अधिकारांबाबत विक्री व विकसनाबाबत तसेच मिळकतीचे बिनशेती वापराकरिता महाराष्ट्र जमीन महसुल संहितेच्या तरतुदीनुसार आवश्यक त्या परवानग्या मिळविण्याकरिता अर्ज करणे, मिळकतीचे अधिकार अभिलेखात दुरुस्ती करणे अथवा प्रस्तुत कराराची व अन्य करारांची तसेच अन्य इतर दस्तांची अधिकार अभिलेखात नोंद होण्याकरिता अर्ज करणे, सदरच्या सर्व अर्जाबाबत जाब जबाब प्रतिज्ञापत्र कबुलायत, पुरावा हानिरक्षण बंधपत्र इत्यादी दस्त ऐवज दाखल करणे. मिळकत हस्तांतरण, विकसन व विक्रीबाबत तसेच अधिकार अभिलेखातील दुरुस्ती अथवा बदलाबाबत परवानगी मिळविणे त्या कामी अर्ज करणे व आवश्यक त्या सर्व तांत्रिक पुर्तता करणे.

७.३ सदर संपुर्ण मिळकतीबाबत व /अथवा त्यातील भागांबाबत बांधकामासहीत किंवा खुल्या जागेबाबत लिहुन घेणार यांस अन्य विकासक नेमावयाचे असल्यास

भारती नरेश पाटील

संयुक्ता यु. पाटील

ADJ.NO	20	2024
Page/	96	30

त्याप्रमाणे विकसन करार त्यांच्या लाभात लिहुन देतील व नोंदणी कायद्यान्वये सक्षम प्राधिकारी यांचे कार्यालयात हजर करुन कबुल करुन नोंदवून देतील, त्यास लिहुन देणार यांची संमती आहे व राहिल. तथापि त्यासंबंधीची पूर्व सुचना लिहून देणार यांना देणे लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक राहिल तसेच नव्याने नियुक्त होणारा विकासक सुप्रतिष्टीत बांधकाम व्यवसायीक असणे अथवा अशे विकासक कंपनी लिहून घेणार यांचे द्वारे स्थापित नवीन भागीदारी संस्था अथवा कंपनी असणे गरजेचे राहिल. अशा कराराच्या शर्ती व अटी लिहुन घेणार यांनी ठरवाव्यात, त्याच्याशी लिहून देणार यांचा काहीही संबंध राहणार नाही. सदर करारापोटी मिळणारा मोबदला लिहुन घेणार यांनीच घ्यावा. सदर करारनामे करण्यासाठी लिहुन देणार कुठल्याही प्रकारचा जादा मोबदला मागणार नाही. मात्र अश्या कराराद्वारे मिळणाऱ्या उत्पन्नाबाबत सर्व कर लिहून घेणार यांनीच अदा करावयाचे आहेत.

टनन – २
दस्त क्रमांक ९३७३/२०२४
३० / ९६०

५.४ सदर मिळकतीबाबत व प्रस्तावीत हस्तांतरणीय विकास अधिकारांबाबत (विकसन बांधकाम व हस्तांतरण) आवश्यक त्या सर्व परवानग्या मिळविण्याकरिता लिहुन देणार यांना स्वत: उपस्थित राहून कायदेशीर पूर्तता करणे आवश्यक असल्यास त्यांनी सर्व कायदेशीर पूर्तता विनाविलंब व विना तक्रार करुन द्यावयाचे आहेत. परंतु त्याबाबतचा सर्व खर्च लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे.

५.५ सदर मिळकतीचे विकसनाकामी महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम, मुंबई प्रांतिक महानगर पालिका अधिनियम, ठाणे महानगर पालिकेचे विकास नियंत्रण उपनियम केंद्र शासन व महाराष्ट्र शासनाचे माहिती तंत्रज्ञान धोरण, माहिती तंत्रज्ञान अनुषंगीक सेवा धोरण, विशेष आर्थिक क्षेत्र कायदा, अथवा अन्य कोणत्याही कायद्याच्या तरतुदी नुसार सोयी, सवलती, सुट विशेष अधिकार अथवा अन्य कोणत्याही कारणाकरिता अर्ज करणे संबंधीत विभागांमध्ये आवश्यक त्या परवानग्या प्राप्त करण्याकरिता, आदेश पारित करुन घेण्याकरिता आवश्यक त्या सर्व पूर्तता करणे.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR ठाणे – २ THANE - 2

The Seal of the C... जिल्हा... Dist.

मंजुळा नरेश पाटील

मंजुळा य. पाटील

ADJ.NO	20	2024
Page	9८	३५

ठ ने न – २
दस्त क्रमांक ९३५/२०२४
३२/१८०

५.६ सदर मिळकतीमध्ये मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण अथवा कोणत्याही शासकीय व निमशासकीय विभागांद्वारे पुरस्कृत विशेष गृहनिर्माण योजनांकरीता मंजुरी प्राप्त करणे, मंजुर योजनेनुसार बांधकाम करणे, विशेष योजना मंजुरीकरता आवश्यक आर्थिक/बांधीव स्वरुपातील मोबदला व अनामत रक्कमा संबंधीत प्राधिकरण अथवा शासकीय विभागास अदा करणे.

५.७ मुंबई मुद्रांक अधिनियम, आयकर अधिनियम, सेवा कर अधिनियम अथवा वेळोवेळी लागू असणाऱ्या विविध कर व अन्य शासकीय देयकांसंबंधीचे कायदे व नियमांस अनुसरुन मुद्रांक/कर/देयता आकारणीबाबत व संबंधीत मुद्रांक देयता अथवा कर आकारणीबाबत सवलत मिळण्याकामी अर्ज करणे वर नमुद कायद्यास अनुसरुन तत्संबंधी आवश्यक त्या सर्व पूर्तता करणे. संबंधीत प्राधिकाऱ्यांचे आदेशाबाबत आवश्यक असल्यास सक्षम प्राधिकारी अथवा न्यायालयांमध्ये अपील करणे अथवा आवश्यकते नुसार पुनर्विचार, पुनर्विलोकन अर्ज आदि दाखल करणे व संबंधीत आदेश/परवानग्या प्राप्त करण्याकरिता प्रतिज्ञापत्र, जबाब, कबुलायत, हानिरक्षण बंधपत्र आदि दस्त लिहून देणे व अन्य आवश्यक त्या सर्व पूर्तता करणे.

५.८ सदर मिळकत विकसित करण्याकरिता मिळकतीमध्ये पायाभूत सुविधा उपलब्ध करुन घेणे, मिळकती मध्ये जाण्यायेण्याकरिता अथवा बांधकाम करण्याकरिता कायम स्वरुपी अथवा तात्पुरत्या वापराकरिता रस्त्याचा/जाण्यायेण्याचा अधिकार मिळविणे, मिळकतीचे सपाटी करण करणे, मिळकती मध्ये भराव टाकणे, आवश्यक असल्यास अतिरिक्त भराव काढून टाकणे, मिळकती मध्ये पाणी, विज मंजुर व सुरक्षा रक्षकांकरिता तात्पुरत्या निवाऱ्याची सोय उपलब्ध करणे, मिळकतीस कुंपण घालणे व मिळकतीमध्ये विकसनाचे काम सुरु करण्याकरिता आवश्यक त्या सर्व पूर्तता करणे.

ADJ.NO	20	2024
Page/	99	30

टनन – २
दस्त क्रमांक ६३७/२०२४
३२/१८

५.९ सदर मिळकतीवर मंजुर नकाशानुसार बांधकाम सुरु करणे, बांधकामा करिता खोदकाम करणे त्या बाबत आवश्यक त्या परवानग्या मिळविणे, बांधकाम करण्याकरिता मजुर, ठेकेदार, अभियंते व अन्य स्थापत्य विषयक तज्ञांची नियुक्ती करणे, मिळकतीवरील बांधकाम पूर्ण करण्याकरिता आवश्यक त्या सर्व पूर्तता करणे, बांधकाम पूर्ण करणे व वेळोवेळी ठाणे महानगर पालिका अथवा अन्य सक्षम प्राधिकरणाकडून बांधकाम पूर्तते बाबत व रहिवास/वापराबाबत आवश्यक ते दाखले मिळविणे व मिळकतीमध्ये बांधकाम/विकसन पूर्ण होण्याकरिता आवश्यक ती सर्व कामे करणे.

५.१० सदर मिळकतीवर व मिळकतीचे आजूबाजूला प्रस्तावित निवासी व अनिवासी प्रयोजनाकरिता सोयीस्कर असेल त्याप्रमाणे इमारत नकाशे मंजुर करते वेळी मिळकतींचे विभाजन अथवा सम्मीलन करणे, अश्या मिळकतीवर एकत्रित रित्या इमारत नकाशे मंजुर करणे, प्रकल्पाचे विपणणा करिता धोरण ठरविणे, प्रकल्पाची जाहिरात करणे, सदर मिळकतीवर जाहिरात अथवा अन्य उद्देशाकरिता होर्डिंग अथवा फलक लावणे. सदर मिळकत, मिळकतीवरील बांधकाम, मिळकतीचे बांधकामाव्यतिरिक्त सभोवतालची खुली जागा अथवा मिळकतीमधील विकसन अधिकार भागश: अथवा पूर्णत: हस्तांतरित करणे, त्याबाबत आवश्यक ते सर्व दस्त लिहून व नोंदवून देणे, त्यापोटी मोबदला ठरविणे व मोबदला स्विकारणे.

५.११ लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे कायदेशीर अधिकारांचे संरक्षणाकरिता आवश्यक ती कार्यवाही करणे मिळकतीबाबत दावे, अपील, अर्ज, पुनर्विचार अर्ज, पुनर्विलोकन अर्ज आदि सक्षम न्यायालयांमध्ये/न्यायाधिकरणांमध्ये दाखल करणे, आवश्यकता भासल्यास सबंधीतांच्या आदेशाबाबत अपील करणे, जाब जबाब देणे, प्रतिज्ञापत्र दाखल करणे, समन्स अथवा नोटीसा स्विकारणे, वकिलांची नियुक्ती करणे, नियुक्ती रद्द करणे, नवीन वकिलांची पुनर्नियुक्ती करणे, व मिळकतीमधील हक्क व अधिकारांचे

THE SEAL OF THE DISTRICT REGISTRAR THANE - 2

श्रीमती नरेश पाटील

मंजुषा. प. पाटील

ADJ.NO	20	2024
Page/	20	30

टनन – २
दस्त क्रमांक ९३७३/२०२४
33/90

संरक्षणाकरिता व व्यवसायिक हितसंबधाचे रक्षणाकरिता आवश्यक त्या सर्व कायदेशीर कार्यवाही करणे.

५.१२ सदर मिळकतीमध्ये लिहून देणार यांचे स्वामित्व अधिकार निर्वेध असल्याबाबत खात्री करुन घेणे त्याबाबत वर्तमानपत्रांमध्ये नोटीस प्रसिध्द करणे, स्वामित्व अधिकाराबांबत कोणत्याही प्रकारचे त्रुटी आढळून आल्यास त्याचे निवारण करण्याकरिता आवश्यक त्या पूर्तता करणे, आवश्यकता भासल्यास त्याबाबत योग्य ते दस्त संबंधीतांकडून लिहून व नोंदवून घेणे.

५.१३ प्रस्तुत करार अथवा कराराचे अनुषंगाने लिहून दिलेल्या दस्तांची मिळकतीचे अधिकार अभिलेखात नोंद होण्याकरिता अर्ज करणे, जाब जबाब देणे, प्रस्तुत कराराचे अनुषंगाने मिळकतीचे अधिकार अभिलेखात आवश्यक ते फेरफार मंजुर करुन घेणे, व तत्संबंधी आवश्यक ती कामे करणे.

५.१४ सदर मिळकत विकसित करतांना मोठ्या प्रमाणावर भांडवलाची आवश्यकता भासणार आहे तसेच लिहून घेणार यांना सदर मिळकतीचे विकसनासाठी भांडवलाची आवश्यकता असल्यास लिहून घेणार सदर मिळकत/मिळकतीचे भाग अथवा मिळकतीवरील लिहून देणार यांना देय्य असलेले क्षेत्र वगळून उर्वरित बांधीव क्षेत्र तारण ठेऊन कोणत्याही शासकीय अगर खाजगी वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घेऊ शकतील. लिहून देणार यांना ॲलॉट केलेले बांधीव क्षेत्र तारणाचा विषय असणार नाही. लिहून घेणार यांनी घेतलेल्या कर्जाची परत फेडीची सर्व जबाबदारी लिहून घेणार यांचीच राहिल.

५.१५ सदर मिळकत विकसीत करतांना अत्याधुनिक तंत्रज्ञान, नवीनतम विघनन तंत्र अथवा अन्य कुठल्याही प्रकारचे तांत्रिक सहाय्य सहकार्य, भागीदारी, सहयोग अथवा तदअनुषंगीक स्वरुपाचे भागश: प्रकल्पासंबंधी हस्तांतरणाचे करार करण्याचा

मालती नरेश पाटील

मधुना-पाटील

ADJ.NO	20	2024
Page/	27	36

टनन - 2
दस्त क्रमांक ९३७३/२०२४
37/960

लिहून घेणार यांना हक्क व अधिकार राहिल. मात्र त्याद्वारे निर्माण होणाऱ्या सर्व देयतांची जबाबदारी लिहून घेणार यांचीच राहिल.

५.१६ सदर मिळकतीवर बिनशेती वापर करण्यासाठी तसेच बांधकाम करण्यासाठी विविध शासकीय व निम शासकीय प्राधिकरणांमध्ये जी देणी देय होतील ती सर्व देणी लिहून घेणार यांनी द्यावयाची आहे, त्याची कुठलीही जबाबदारी लिहून देणार यांच्यावर नाही.

५.१७ सदर मिळकत ही संपुर्ण प्रकल्पात वापरण्यात येणाऱ्या/वापरावयाच्या एकूण क्षेत्राचा एक भाग आहे, त्यामुळे प्रकल्पाचे उद्देशात पुरक अथवा आवश्यक अशा कोणत्याही प्रयोजनाकरिता सदर मिळकतीमधील क्षेत्राचा उपयोग जसे, प्रकल्पातील इतर मिळकर्तीमध्ये जाण्यायेण्याकरिता रस्ते वाहनतळ, उद्यान, क्लब हाऊस, तरण तलाव, खुली जागा, पाणी, वीज, घरगुती वापराचा गॅस, दुरध्वनी इत्यार्दीच्या उपलब्ध कराव्या लागणाऱ्या सोयी सुविधा अथवा अन्य कोणत्याही अनुषंगीक प्रयोजनाकरिता वापरण्याचा लिहुन घेणार यांना संपुर्ण हक्क व अधिकार आहे.

The Seal of the Collector ... Dist;

५.१८ ठाणे महानगर पालिका, जिल्हाधिकारी, महसूल विभाग व अन्य संबंधीत कार्यालयामध्ये हजर होऊन आवश्यक त्या सर्व परवानग्यांकामी अर्ज करावेत व परवानग्या मिळविण्याकामी लागणाऱ्या सर्व तांत्रिक पुर्तता कराव्यात. सदर मिळकतीवर प्रस्तावित बांधकामाच्या विकसनाच्या सर्व पुर्व परवानग्या इमारत नकाशे आदि संबंधीत विभागांकडून मंजूर करुन घ्यावेत. लिहून देणार हे संबंधीत दस्त आवश्यकता भासल्यास स्वत: सह्या करुन, मंजुरीसाठी सादर करतील परंतु मंजुरी मिळवून आणण्याचे काम लिहून घेणार यांनी करावयाचे आहे. त्यासाठी लागणारा खर्च तसेच तुमचे आर्किटेक्टची फी, ठाणे महानगर पालिका, कलेक्टर व टाऊन प्लॅनिंग वगैरे कार्यालयामध्ये भरावयाची स्क्रुटीनी फी व डिपॉझिट लिहून घेणार यांनी भरावयाची आहे. असे डिपॉझिट अथवा अन्य कोणत्याही स्वरुपाची

THE SEAL OF THE DISTRICT REGISTRAR

मालती नरेश पाटील

मेघना नरेश पाटील