११) नमूद मिळकती संदर्भात आज रोजी अस्तित्वात असलेल्या बांधकाम चटई क्षेत्रापेक्षा भविष्यात शासनाच्या ध्येय धोरणानुसार अतिरिक्त चटई क्षेत्रामध्ये वाढ झाल्यास सदर वाढीव चटई क्षेत्रफळासाठी लागणारा बांधकाम परवाना हा लिहून घेणार यांनी स्वखर्चाने मंजूर करून आणावयाचा आहे व त्या पोटी मोबदला म्हणून त्यांना अशा वाढीव क्षेत्रफळाच्या २९ टक्के बांधकाम हे वास्तुरूपी मोबदला स्वरूपात देण्यात येईल तसेच उर्वरित ७१ टक्के बांधकाम हे लिहून घेणार यांच्या हिश्यास जाईल व त्यावर त्यांचा पूर्ण हक्क व अधिकार असेल.

१२) **लिहून देणार क्र. १ व २ हे लिहून घेणार यास असे अभिवेचन देत आहेत की,**

अ) हा करार करण्याचा लिहून देणार क्र. १ व २ यांना पूर्ण हक्क व अधिकार आहे व त्यांच्या शिवाय इतर कोणासही सदर मिळकतीमध्ये हक्क मालकी व हितसंबंध नाहीत पण जर कोणी असे हक्क अधिकार उपस्थित केल्यास त्यामुळे लिहून घेणार यास कुठली तोशिष लागल्यास त्याची भरपाई ही लिहून देणार क्र. १ व २ हे स्वखर्चाने करतील.

आ) लिहून देणार क्र. १ व २ यांनी सदरहू मिळकतीसाठी किंवा त्याच्या कोणत्याही भागासाठी जमिनी विकसित करण्याचा किंवा विकास हक्क हस्तांतरित करण्याचा करार किंवा अन्य कोणत्याही प्रकारे लिखित करार अथवा अन्य प्रकारचा करार केलेला नाही. तसेच कोणाच्याही लाभात कुलमुखत्यार पत्र लिहून दिलेले नाही. सदरची मिळकत ही चोख, निर्विवाद ऋणमुक्त व बोजा विरहित अशी आहे.

इ) लिहून देणार क्र. १ व २ यांनी सदरहू मालमत्तेसाठी अन्य कोणत्याही व्यक्तीबरोबर / व्यक्तीसाठी प्रतिकूल किंवा विरुद्ध हक्क निर्माण केलेला नाही. ज्यायोगे हस्तांतरण करण्यास विकास कार्यास हरकत बाधा येईल असे कोणतेही कृत्य केलेले नाही.

ई) सदरहू मिळकतीबाबत आज तागायत कोणत्याही प्रकारचा एकविझेशन अथवा रिक्विजेशन च्या नोटीसा लिहून देणार क्र. १ व २ यांना आलेल्या नाहीत व आज तागायत सदरहू मिळकतीवर लिहून देणार क्र. १ व २ यांचा निरंतर कब्जा चालू आहे.

उ) सदरहू मिळकतीसंबंधी कोणताही वाद हरकत व तंटा बखेडा उपस्थित झाल्यास तसेच विकसन कार्यात अडथळा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण लिहून देणार क्र. १ व २ हे स्वखर्चाने करून देतील.

१३) लिहून घेणाऱ्यांना सदरहू मिळकत कायदेशीररित्या सरकारी नियमांचे पालन करून विकास करण्यासाठी दिलेली आहे. त्यामुळे लिहून घेणार यांनी कायदेशीर बाबींचे पूर्तता करून सदरहू मिळकत विकसित करण्याची आहे. परंतु लिहून घेणार यांनी जर कायदेशीर नियमांचे उल्लंघन करून जर सदरची मिळकत विकसित केलीतर त्या कामी काही कायदेशीर कारवाई झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून घेणार यांची आहे.

१४) लिहून देणार क्र. १ व २ यांनी लिहून घेणार या सदरहू मिळकतिचा निर्विवाद कब्जा हा मिळकत विकसित करण्याकरिता लायसनसी म्हणून दिलेला आहे. व लिहून घेणार यांना जागेवर जाण्याचे हक्क व मिळकत विकसित करण्याचे मान्य व कबूल केले आहे व त्यानुसार लिहून घेणार यांस विकसिन कार्य पूर्ण करण्याच्या दृष्टीने त्या जागेवर त्यांचे प्रतिनिधी, कामगार, अभियंता, वास्तुशिल्पकार, कायदेशीर सल्लागार वगैरे तसेच आर्थिक मदत करणारे प्रतिनिधी, मित्र, आप्त,

उहन - २
दु.नं. १०९६६ | २०२१
१५ | ६०


The Seal of The Co.
मुद्रांक जिल्हाधिकारी, ठ

७) लिहून देणार क्रमांक १ व २ यांनी विक्री केलेल्या सदनिका / दुकानाचे गाळे यांचे सोसायटी चार्जेस स्टॅम्प ड्युटी, रजिस्ट्रेशन फी, डेव्हलपमेंट चार्जेस, जीएसटी व इतर चार्जेस हे लिहून घेणार यांना खरीददार व्यक्तीकडून प्राप्त करून द्यायचे आहेत लिहून देणार क्रमांक १ व २ यांनी स्वतःच्या वापरास वरील काही सदनिका / दुकानाचे गाळे ठेवल्यास अथवा त्यांची विक्री न केल्यास सदर सदनिका / दुकानाचे गाळे यांचे डेव्हलपमेंट चार्जेस लिहून देणार क्रमांक १ व २ हे लिहून घेणार यांना देणार नाहीत,पण सदर सदनिका / दुकानाचे गाळे यांचे सोसायटी चार्जेस स्टॅम्प ड्युटी, रजिस्ट्रेशन फी, जीएसटी व इतर चार्जेस लिहून देणार क्रमांक १ व २ हे लिहून घेणार यांना देणार. ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे व त्याबाबत लिहून घेणार हे लिहून देणार यांच्याकडे कोणत्याही स्वरूपाची रक्कमेची मागणी करणार नाहीत. तसेच लिहून देणार हे आपल्या हिश्याच्या सदनिका अथवा गाळे इच्छुक खरीदार व्यक्तीला विक्री करतील त्यावेळी लिहून घेणार यांनी विना विलंब विक्रीचे करारनामा नोंदणी करताना आवश्यकता असल्यास विक्रीच्या करारामध्ये मान्यता देणार म्हणून सही करावयाची आहे व उपलब्ध राहायचे आहे. नमूद मिळकतीचा विकास करण्याचा कमी ज्या आवश्यक त्या परवानगी लागणार आहे त्या परवानग्या मिळण्या कामी येणारा खर्च हा लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे.

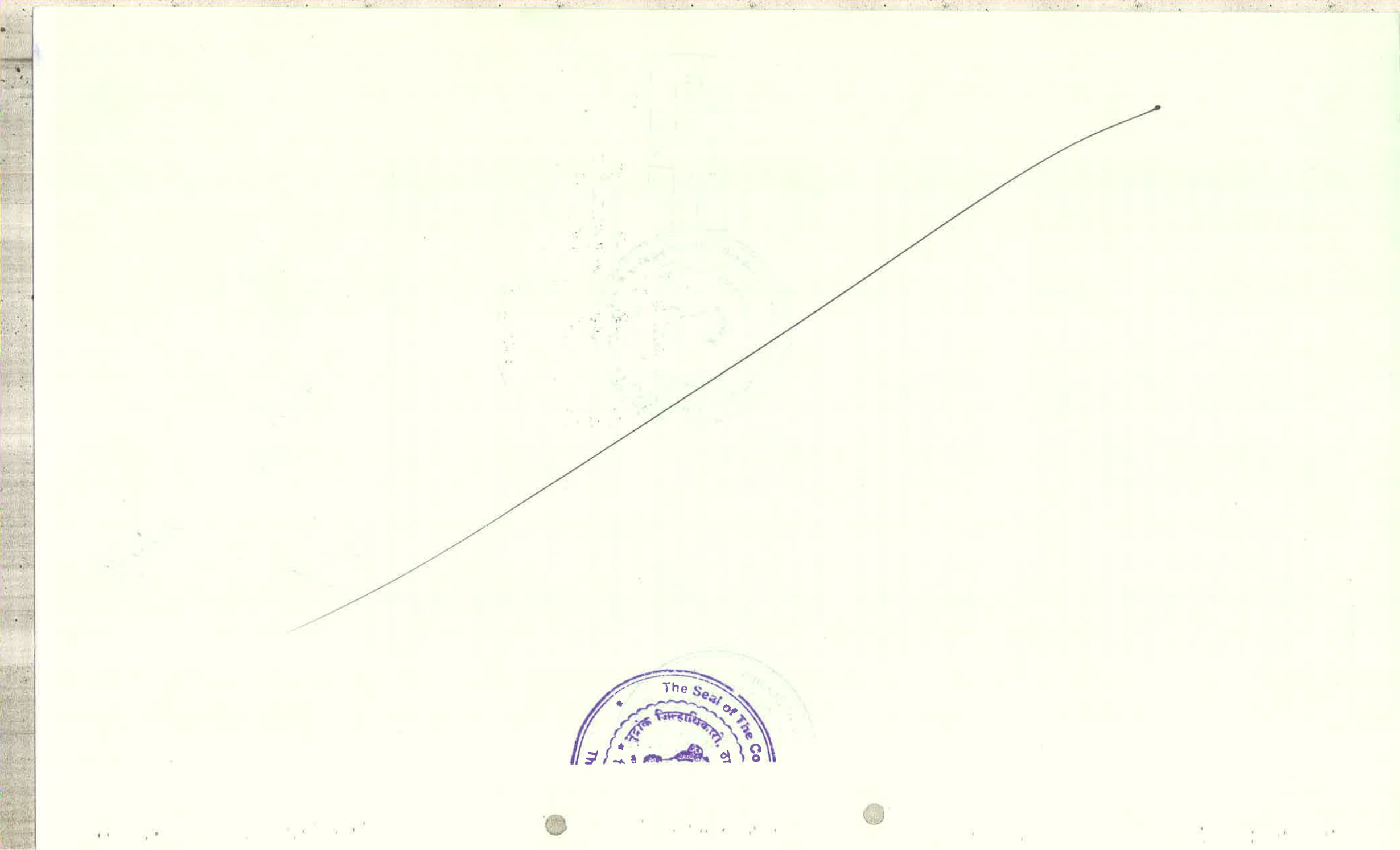
६) लिहून देणार क्रमांक १ व २ लिहून घेणार यांच्यामध्ये असे ठरले आहे की लिहून देणार क्रमांक १ व २ हे सदरहू मिळकतीची मोजणी करून घेतील व त्यासंबंधी येणारा सर्व खर्च हा लिहून देणार क्रमांक १ व २ करतील व सदर मिळकत चतुर सीमा निश्चित करून देतील मोजणी केल्यानंतर लिहून देणार क्रमांक १ व २ यांच्या ताब्यामध्ये क्षेत्र कमी आढळून आल्यास जेवढे शेत्र कमी भरेल त्याप्रमाणे बांधकामात द्यावयाचा मोबदला हा कमी जास्ती प्रमाणात निश्चित केला जाईल मात्र तो निश्चित करताना लिहून देणार क्रमांक १ व २ सहमती आवश्यक ठरेल.

७) लिहून घेणार नमूद मिळकतीचा विकास हा मुदतीमध्ये करणे आवश्यक आहे जर मुदतीमध्ये विकास करण्यास लिहून घेणार असमर्थ ठरल्यास सदर महिने ची मुदत ही लिहून घेणार यांना लिहून देणार क्रमांक एक व दोन यांनी वाढवून देतील मात्र तसे न झाल्यास लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांच्याविरुद्ध योग्य ती कायदेशीर कार्यवाई करण्याचे अधिकार प्राप्त होतील. लिहून घेणार यांनी प्रस्तुतचा विकास करारनामा नोंदणी झाल्यानंतर नमूद मिळकतीवर त्वरित काम करणे गरजेचे आहे. जर विकास करारनामा झाल्यानंतर एक वर्षाच्या मुदतीमध्ये बांधकाम प्रारंभ न केल्यास लिहून घेणार यास लिहून देणार यांना त्यादेशी नोटीस पाठवून काम सुरू करण्यासंदर्भात सूचना करण्याचा अधिकार राहील.

८) लिहून घेणार हे लिहून देणार क्रमांक १ व २ यांजागेत होणाऱ्या बांधकामात ते लिहून देणार क्रमांक १ व २ यांनाही कुठल्याही प्रकारचे पार्किंग देणार नाहीत असे दोघात ठरले आहे.

९) सदरहू मिळकत ही लिहून घेणाऱ्यांना स्वतः विकसित करण्याचे आहे, अन्य विकासकास विकास हक्क हस्तांतरित करण्याचे हक्क अधिकार लिहून घेणार यांना नाही तर अशी कृती लिहून घेणार यांच्याकडून झाल्यास प्रस्तुत चे विकास करारनामा रद्द करण्याचे अधिकार लिहून देणार यांना आहेत व राहतील.

१०) विकास करारनामा नोंदणी झाल्यानंतर लिहून देणार क्रमांक १ व २ यांनी घेणार यांनी जागेवरती प्रत्यक्ष बांधकाम करण्यास चालढकल केल्यास अथवा बांधकाम सुरू न केल्यास लिहून देणार क्रमांक १ व २ हे नोटीस पाठवून प्रस्तुतचा विकास करारनामा व कुलमुखत्यार पत्र हे नोटीस पाठवून रद्द करू शकतात.



नातलग यांना वेळोवेळी जागेवर आणण्याचा व जागेवर विकसित कार्य राबविण्याचा पूर्ण हक्क आहे व राहील त्यास लिहून देणार क्र. १ व २ यांनी कोणती हरकत घ्यावयाची नाही.

१५) सदरहू मिळकतीच्या मालकीबाबत, कब्जाबाबत, वहिवाटी बाबत तसेच रस्त्याच्या वापराबाबत कोणीही वाद निर्माण केल्यास त्याचे निरकरण लिहून देणार क्र. १ व २ हे स्वखर्चाने करून घेतील त्याची कोणत्याही स्वरूपाची तोशिष लिहून घेणार यांना लागू देणार नाही.

१६) लिहून घेणार यांना जागेवर जाण्या येण्याचे व सदरहू मिळकतीची प्रायव्हेट सर्वे करून अगर सरकारी कार्यालयाकडून पाहणी व मोजणी करण्याचा हा पूर्ण हक्क व अधिकार आहे. तसेच सदरहू मिळकतीस लिहून घेणार यांना कुंपण किंवा कुंपणाची भिंत घालण्याचा पूर्ण हक्क अधिकार आहे व अशी मोजणी करताना किंवा कुंपणाची भिंत बांधताना कही अडचणी किंवा तक्रारी आल्यास किंवा अशा अडचणी किंवा तक्रारीबाबतची नोटीस लिहून घेणार यास मिळाल्यास लिहून देणार क्र. १ व २ हे त्या तक्रारी स्वखर्चाने दूर करतील व त्यार्च तोशिष लिहून घेणार यांस लागू देणार नाहीत.

१७) ह्यासर्व मिळकती संदर्भातील हक्क हितसंबंध असतील त्या सर्वांच्या कबूलियात जाबजबाब संमती लागतील त्या लिहून देणार क्र. १ व २ हे देतील. सदरहू मिळकतीतील अज्ञान व्यक्तीच्या हक्का संबंधी कोर्टामार्फत परवानगी प्राप्त करणे करत्यात लिहून देणार क्र. १ व २ हे संपूर्ण सहकार्य करतील व कोर्ट कचेरीचा खर्च लिहून देणार क्र. १ व २ हे करतील. परंतु सदरहू मिळकती संबंधी काही वाद तंटा बखेडा उपस्थित झाल्यास त्याचे निराकरण हे लिहून देणार क्र. १ व २ हे स्वखर्चाने व स्वतः जबाबदारीने करतील व त्याची तोशिष लिहून घेणार यांना लागू देणार नाहीत.

१८) सदरहू मिळकतीमध्ये कोणताही वाद अज्नवस्त्र, पोटगी इत्यादी संबंधिच्या कोणाचाही हक्क नाही याची लिहून देणार क्र. १ व २ हे खात्री देत आहेत व यदा कदाचित तसा कोणताही हक्क दावा कोणीही उपस्थित केल्यास त्याची जबाबदारी लिहून देणार क्र. १ व २ यांचेवर राहील व त्यामुळे काही नुकसानी झाल्यास किंवा नुकसान भरपाई द्यावी लागल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी व हमी लिहून देणार क्र. १ व २ हे घेत आहेत. तसेच लिहून देणार क्र. १ व २ यांच्या इतर मिळकती संबंधित जो काही वाद असेल त्यामुळे सदर मिळकतीस व लिहून घेणार यांना कोणत्याही प्रकारची तोशिष लिहून देणार क्र. १ व २ हे होऊ देणार नाहीत.

१९) तसेच लिहून घेणार हे लिहून देणार क्र. १ व २ यांना जमीन मिळकतीच्या वास्तुरूपी मोबदल्या पोटी ज्या सदनिका ताब्यात देणार आहेत त्यांचा ताबा ठरलेल्या मुदतीत देणे गरजेचे आहे मात्र नैसर्गिक आपत्ती दैविकोप भूकंप, लॉकडाऊन यामुळे जर लिहून घेणार यांना विकास कार्य करणे शक्य नसल्यास सदरचा कालावधी हा मुदती मध्ये धरला जाणार नाही तसेच बांधकाम साहित्यच्या कमतरतेमुळे जर लिहून घेणार यांना मिळकतीचा विकास हा मुदतीमध्ये करताना खेळ लागल्यास सदरची मुदत वाढवण्यात येईल.

दुय्यम निबंधक - २	
दि. ३.१.२०२६	२०२१
१८०	४०

२०) लिहून घेणार यांना सदरहू मिळकत योग्यरीत्या विकसित करता यावी त्या योजनेसाठी जरूर ते कागदपत्रे अस्सल नक्कल व माहिती वगैरे लिहून देणार क्र. १ व २ यांनी द्यावयाची आहे तसेच जे जे कागदपत्र मिळणार नाहीत ते मिळवण्यासाठी लिहून देणार क्र. १ व २ यांनी सह्या वगैरे देऊन सहकार्य करावयाचे आहे.

२१) लिहून घेणार हे लिहून देणार क्र. १ व २ यांना वास्तुरूपी मोबदल्या पोटी ज्या सदनिका व गाळे देणार आहेत त्यामधील सुविधा या इतर सदनिका प्रमाणेच सर्वसाधारण असतील.


Seal of the Collector
Thane

२२) सदर इमारतीचे बांधकाम चालू असताना लिहून घेणार यांच्याकडून काही बेकायदेशीर कृत्य घडले व त्या कामी काही कायदेशीर कारवाई झाली तर त्या खर्चास लिहून घेणार यांना जबाबदार धरले जाईल व त्याची तोशिष लिहून देणार क्र. १ व २ लागू देणार नाहीत.

२३) मिळकतीचा विकास करताना विकासक यांना आपल्या हिश्श्याच्या सदनिका गाळे हे गहाण, तारण ठेवून लोन घेता येईल तसेच बँकांकडून वित्तीय संस्थांकडून लोन घेताना नमूद मिळकत लिहून घेणार यांना त्यांच्या हिश्श्याच्या सदनिका व गाळे यासंदर्भात गहाण खत तसेच इतर आवश्यक त्या दस्तावर सही करून सदर दस्त वित्तीय संस्थांच्या लाभात नोंदवून देण्याचे अधिकार राहतील.

२४) सदरहू मिळकतीवर लिहून घेणार यांच्या बांधकाम योजना दर्शवणारा नाम फलक लावण्याचा हक्क लिहून घेणार यास लिहून देणार क्र. १ व २ यांनी दिला आहे. तसेच लिहून घेणार हे सदर बांधकाम योजनेअंतर्गत बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीमधील लिहून देणार क्र. १ व २ यांच्या हिश्श्याच्या क्षेत्रफळामध्ये अंतर्भूत असलेल्या सदनिका सोडून उर्वरित सर्व सदनिका / गाळे विक्री करण्याचा तसेच विक्रीची किंमत घेण्याचा विल्हेवाट लावण्याचा पूर्ण हक्क व अधिकार हा लिहून घेणार यांना लिहून देणार क्र. १ व २ यांनी दिला आहे.

२५) बांधकाम योजना मंजूर होताच ठेकेदार वगैरे नेमून योजना लिहून घेणार यांस पूर्ण करण्याचा अधिकार आहे अशा प्रकारे योजना पूर्ण करण्यासाठी लिहून घेणार यांस इतर व्यक्ती संस्था वगैरे यांचे बरोबर वेगवेगळे करार मदार लेख करण्याचा पूर्ण हक्क आहे. त्यावेळी सदर सर्व हक्क लिहून देणार क्र. १ व २ यांच्याकडे असल्याने जमीन मालक या नात्याने लिहून देणार क्र. १ व २ यांच्या सह्या संमतीची जरुरी लागल्यास लिहून देणार क्र. १ व २ यांनी बिन तक्रार शांततेने विना मोबदला सह्या करावयाच्या आहेत व तसे लिहून देणार क्र. १ व २ हे सह्या देण्याचे मान्य व कबूल करीत आहेत.

२६) वरील जागेवरील बांधकाम पूर्ण झाल्यावर व बांधकाम कुळगाव बदलापूर नगरपरिषदेकडून वापर परवाना मिळाल्यानंतर त्या बांधकामांमधील सर्व सदनिका धारकांची सहकारी गृहनिर्माण संस्था प्रस्थापित होऊन नोंदणी झाल्यानंतर त्याप्रमाणे एक अथवा अनेक विक्रीचे अथवा तदबदलीचे दस्तावेज करतांना व नोंदविताना लिहून देणार क्र. १ व २ यांनी त्या त्यावेळी दस्तऐवजात सामील होऊन सह्यासंमती देत जाण्याच्या आहेत व लिहून घेणार यास योग्य ते सहकार्य करावयाचे आहे.

२७) सदरहू मिळकतीवरच्या बांधकाम परवान्यात काही फेरबदल व सुधारणा करण्याचा किंवा दुरुस्ती करावी लागल्यास तसा फेरबदलाचा नकाशा तयार करून तो सुधारित नकाशा मंजूर करून बांधकाम परवानगी घेण्याचा हक्क लिहून घेणार यांना आहे. परंतु अशा फेरबदलामध्ये लिहून देणार क्र. १ व २ यांना मिळणाऱ्या वास्तुरूपी मोबदल्यात कोणतीही कमी करण्यात येणार नाही हे लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे. तसेच सुधारित बांधकाम आराखडा मंजूर करताना लिहून देणार क्रमांक एक व दोन यांची सहमती आवश्यक असेल.

२८) सदरहू मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीतील प्रथमपक्षीय यांना वास्तुरूपी मोबदल्यापोटी देण्यात येणाऱ्या सदनिका सोडून इतर सर्व सदनिका वित्त संस्था बँक यांच्याकडे तारण ठेवणे करिता लिहून घेणार यांना पूर्ण हक्क व अधिकार आहे व त्या अनुषंगाने कर्ज घेण्याचा हक्क अधिकार आहे व राहील परंतु लिहून घेणार हे त्याची तोशिष लिहून देणार क्र. १ व २ यांना लागू देणार नाही.

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-2 ठाणे

उहन - २
दि. ३.१०.२०१६
१८ | ४०


Collec
Thane

२९) सदरहू मिळकतीचे विकास हक्क हस्तांतरण करण्याकरिता किंवा विकसित करण्याकरता जे जे अर्ज करावे लागतील तसेच ज्या ज्या कागदपत्रांवर प्रतिज्ञा पत्रावर अर्जा वर हमी पत्रावर लिहून देणार क्र. १ व २ यांच्या सह्या लागतील त्या त्या लिहून देणार क्र. १ व २ जरूर पडल्यास विना तक्रार समक्ष हजर राहून देतील तसेच त्यांच्या सांगण्यानुसार जरूर त्या ठिकाणी जाब जबाब कबुली निवेदन देऊन सह्या करतील. लिहून देणार क्र. १ व २ हे कुठल्याही प्रकारे हयगय, टाळाटाळ दिरंगाई करणार नाहीत.

३०) लिहून देणारे क्र. १ व २ असे मान्य व कबूल करतातकी सदर करारावरोबरच व सदरहू मिळकतीचे विकास कार्य यशस्वीरित्या करण्याकरिता, राबविणेकरता लिहून देणार क्र. १ व २ हे लिहून घेणार यांच्या लाभात कधीही रद्द न होणारे कुलमुखत्यारपत्र लिहून दिलेले आहे सदर कुलमुखत्यार पत्रांमुळे लिहून घेणार यांना विकसित हक्क व विकासाची कामे करणे सर्व कायदेशीर कृत्ये करणे ची परवानगी दिली आहे, सदर मुक्त्यारपत्र हे लिहून घेणार यांना विविध सरकारी व निमसरकारी तसेच नगरपालिका व महानगरपालिका सर्व विभागीय अधिकारी,अन्य कार्यालये,बँक, खाजगी वित्त संस्थायांच्यासमोर लिहून देणार क्र. १ व २ यांचे प्रतिनिधी म्हणून विविध कागदपत्रे अर्ज करार प्रतिज्ञापत्रे सादर करणे करिता उपयोगात आणायचे आहे.

३१) नमूद मिळकतीचे लिहून देणार क्र. १ व २ यांनी दिलेले विकास हक्क इच्छुक विकासकास हस्तांतरित करण्याचे हक्क अधिकार आहेत. त्या संदर्भात आवश्यकते विकास करारनामा व कुलमुखत्यार पत्र विकासकास नोंदवून देतील मात्र असा करारनामा व कुलमुखत्यार पत्र नोंदवून देताना लिहून देणार क्र. १ व २ यांनी दिलेल्या वस्तू रुपी मोबदल्यामध्ये कोणत्याही स्वरूपाचा फरक केला जाणार नाही तसेच अशा स्वरूपाचा दस्त नोंदवून घेण्या कामी लिहून देणार क्र. १ व २ यांच्या सहमतीची आवश्यकता नाही.

३२) लिहून घेणारे विकासाचे काम हे संपूर्ण कायद्या नुसारच करतील व त्यास लिहून देणार क्र. १ व २ यांची कोणतीही हरकत राहणार नाही.

३३) सदरहू मिळकत व मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या लिहून घेणार यांच्या हिश्श्याच्या सदनिका / दुकानाचे गाळे(जमीन मालकांच्या सदनिका / दुकानाचे गाळे सोडून) ह्या वित्त संस्था / बँका यांच्या लाभार्थ गहाणखत करण्याकरिता लिहून देणार क्र. १ व २ यांची कोणतीही हरकत राहणार नाही.

३४) जमीन मालकांनी स्वखर्चाने व विकासक यांच्या मदतीने आणि सहमतीने एकात्मिक विकासासाठी कुळगाव-बदलापूर नागरिप्लिकेकडून जा.क्र. / कु.ब.न.पा. / नरवि / बा.प. / ३५२ / २०२२-२०२३ युनिक न. १७० दिनांक १६/०२/२०२३ अनन्वये बांधकाम आराखडा मंजूर करून घेतला आहे.

३५) सदरहू करारात उल्लेख केलेल्या कुठल्याही अटी व शर्तींचा योग्य तो बोध न झाल्यास व शंका निर्माण झाल्यास सदरच्या शंका तक्रारी उभय पक्ष्यांनी सोडवून घ्यावयाची आहे.

३६) सदरचा विकास करारनामा हा लिहून देणार क्र. १ व २ यांचे वर व त्यांचे वलीवारस भाऊबंद यांच्यावर बंधनकारक आहे व राहील व सदर व मिळकती संदर्भात लिहून देणार क्र. १ व २ आहे लिहून घेणार यांना कोणते प्रकरची आडकाठी, अडचण, अडथळा निर्माण करणार नाहीत.

Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-2

उहन - २

र. क्र. १०८६६ | २०२३

१९ | ४०


The Seal of The
Thane

मिळकतीचे वर्णन अ

सर्वे नं.206, हिसा नं.1/2, गाव बदलापूर, ता. अंबरनाथ, जिल्हा ठाणे आणि कुळगाव-बदलापूर नगरपरिषदेच्या नगरपालिका हद्दीतील ६८ गुंठे + २ गुंठे पोट खराबा = ७००० चौरस मीटर

पूर्व : सर्वे नंबर २०६ चा हिस्सा नंबर ६ व १ चा काही भाग.

पश्चिम : सर्वे नंबर २०६ चा हिस्सा नंबर ३ व ४.

उत्तर : सर्वे नंबर २०६ चा हिस्सा नंबर १ चा काही भाग.

दक्षिण : सर्वे नंबर २०५ व २०८

मिळकतीचे वर्णन ब

सर्वे नं.206, हिसा नं.1/2, गाव बदलापूर, ता. अंबरनाथ, जिल्हा ठाणे आणि कुळगाव-बदलापूर नगरपरिषदेच्या नगरपालिका हद्दीतील ११ गुंठे = ११०० चौरस मीटर

पूर्व : सर्वे नंबर २०६ चा हिस्सा नंबर १ चा काही भाग.

पश्चिम : सर्वे नंबर २०६ चा हिस्सा नंबर ३ चा काही भाग.

उत्तर : सर्वे नंबर २१३

दक्षिण : सर्वे नंबर २०६ चा हिस्सा नंबर ५

३७) येणेप्रमाणे विकास करारनामा वर नमूद केलेल्या अटी व शर्ती या उभयपक्षीय यांना मान्य व कबूल असून त्या उभयतांनी त्यांचे राजीखुशीने संतोषाने व कोणाचेही दडपणाखाली न येता लिहून दिले असून ते उभयतांना तसेच त्यांच्या वली वारसास व नातेवाईकांवर बंधनकारक आहे व राहील. त्यावर त्यांनी खालील साक्षीदारा समक्ष आज तारीख ०७/०९/२३ रोजी सह्या केल्या आहेत.



लिहून घेणारे, **प्रथम पक्षीय**

मेसर्स अथर्व इन्फ्रास्ट्रक्चर्स, भागीदारी संस्था

तर्फे भागीदार

श्री प्रियेश सोपानदेव चौधरी वय ५१ वर्षे





लिहून देणार क्र.१, **दुसरे पक्षीय**

१.श्री सुभाष भागाजी घोरपडे वय ६५ वर्षे







उल्हास - २	
दस्त क्रमांक	२०२३
२०	४०


The Seal of the

२. श्री हर्षल सुभाष घोरपडे वय ३१ वर्षे



लिहून देणार क्र.२, **दुसरे पक्षीय**

१.श्री राकेश भगवान पाटील वय ३१ वर्षे



२.श्री रोहन जनार्दन पाटील वय २७ वर्षे



३.श्री प्रथमेश अर्जुन पाटील वय २७ वर्षे



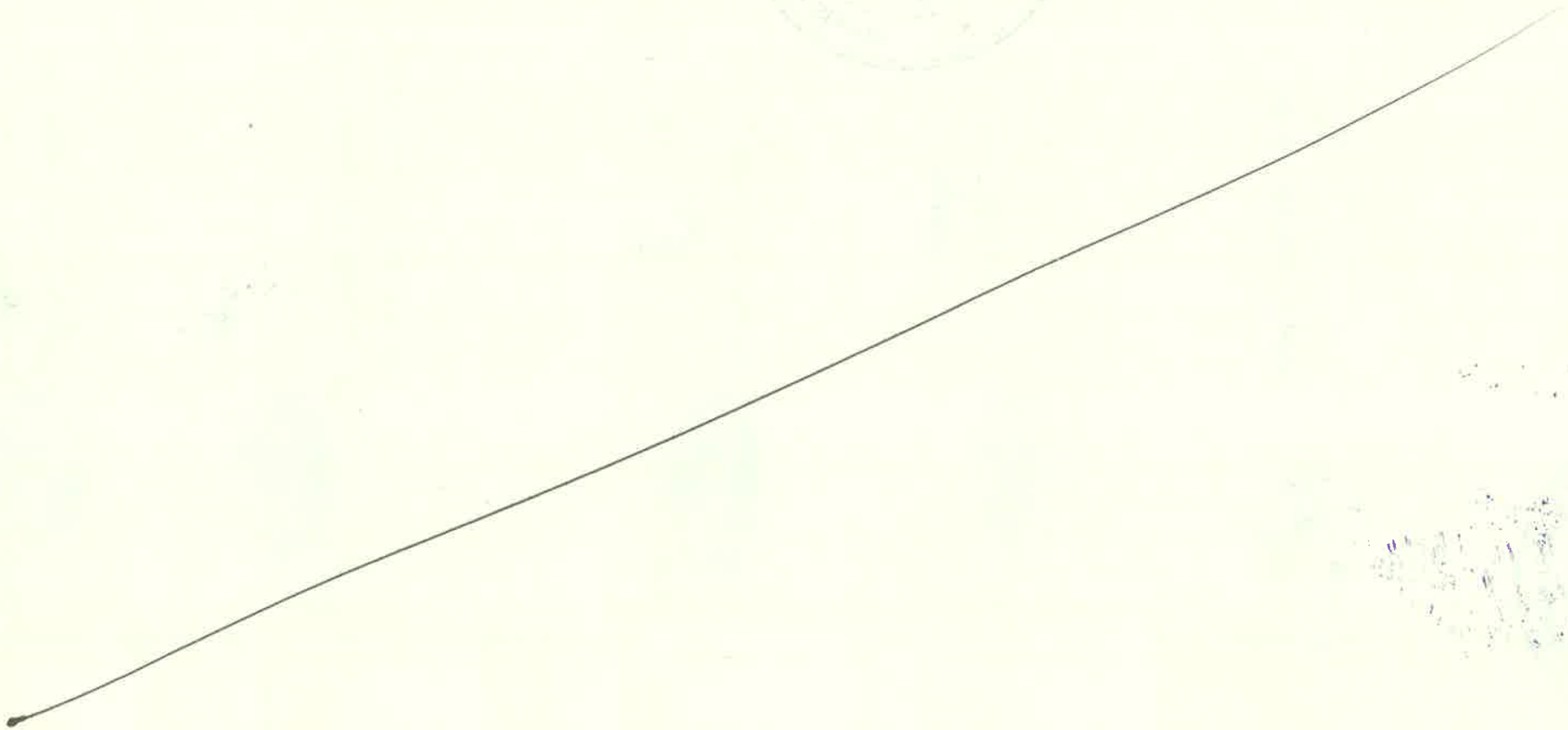
साक्षीदार:

१. वैभव मरोक गुंजाळ

२. अमित - वाशिनाथ - वेखंडे



उहन - २	
द.क्र.१०८६६	२०२१
२१	४०



लिहून देणार क्र.१ यांची पोच पावती

नाव	बँक	दिनांक	चेक नंबर	रुपये
श्री सुभाष भागाजी घोरपडे	महाराष्ट्र बँक	०७/०५/२०२२	२९९६२९	५,००,०००/-
	महाराष्ट्र बँक	१३/०६/२०२२	१४०८६४	५,००,०००/-
	महाराष्ट्र बँक	२९/०६/२०२२	१४०८६६	१०,००,०००/-
	महाराष्ट्र बँक	२९/०६/२०२२	३८०६३२	१०,००,०००/-
	महाराष्ट्र बँक	०४/०७/२०२२	१४०८६७	२५,००,०००/-
	महाराष्ट्र बँक	०५/११/२०२२	१४०८६८	२,००,०००/-
	डो.ना.स.बँक	२२/११/२०२२	५७४६२२	१०,००,०००/-
	महाराष्ट्र बँक	१४/०२/२०२३	१४०८६९	१८,००,०००/-
	डो.ना.स.बँक	१०/०३/२०२३	५७४६२५	६,००,०००/-
	एच डी एफ सी	१८/०३/२०२३	०००००११	२०,००,०००/-
श्री हर्षल सुभाष घोरपडे.	महाराष्ट्र बँक	०५/०७/२०२२	३८०६३५	२५,००,०००/-

मेसर्स अथर्व इन्फ्रास्ट्रक्चर्स या भागीदारी संस्तेथेच्या भागीदारांकडून, श्री. सुभाष भागजी घोरपडे व माझा मुलगा श्री. हर्षल सुभाष घोरपडे यांस वरील तक्त्यात दर्शिविल्या प्रमाणे रक्कम हि, स.न.२०६/५ मौजे बदलापूरगाव तालुका अंबरनाथ जिल्हा ठाणे, ह्या व्यवहार पोटी अनामत ठेव रक्कम म्हणून मिळाली म्हणून पावती सही करून देतो.

श्री. सुभाष भागाजी घोरपडे.
सही

श्री.हर्षल सुभाष घोरपडे.
सही

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-2 ★ Dist. Thane ★

उहन - २
दु.क्र.१०८६५ | २०११
९२ | ४०



लिहून देणार क्र.२ यांची पोच पावती

नाव	बँक	दिनांक	चेक नंबर	रुपये
श्री. राकेश भगवान पाटील.	महाराष्ट्र बँक	१३/०६/२०२२	१४०८६३	१,५०,०००/-
	महाराष्ट्र बँक	२९/०६/२०२२	३८०६३३	५,००,०००/-
	डो.ना.स.बँक	१३/०२/२०२३	५७४६२३	५,००,०००/-
श्री. रोहन जनार्दन पाटील.	महाराष्ट्र बँक	१०/०६/२०२२	२९९६३०	२,००,०००/-
श्री. प्रथमेश अनंत पाटील.	महाराष्ट्र बँक	१०/०६/२०२२	३८०६३१	१,५०,०००/-
	महाराष्ट्र बँक	२९/०६/२०२२	३८०६३४	५,००,०००/-
	डो.ना.स.बँक	१३/०२/२०२३	५७४६२४	५,००,०००/-

मेसर्स अथर्व इन्फ्रास्ट्रक्चर्स या भागीदारी संस्तेथेच्या भागीदारांकडून, श्री. राकेश भगवान पाटील, श्री. रोहन जनार्दन पाटील व श्री. प्रथमेश अनंत पाटील यांस वरील तक्त्यात दर्शिविल्या प्रमाणे रक्कम हि, स.न.२०६/१/२ मौजे बदलापूरगाव तालुका अंबरनाथ जिल्हा ठाणे, ह्या व्यवहार पोटी अनामत ठेव रक्कम म्हणून मिळाली म्हणून पावती सही करून देतो.

श्री. राकेश भगवान पाटील.
सही

श्री. रोहन जनार्दन पाटील
सही

. प्रथमेश अनंत पाटील.
सही

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-2 Dist. Thane

उहन - २
दु.क्र.१०८६६ | २०२३
२३ | ४०

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 :- **बदलापूर (९४३६५१)** तालुका :- **अंबरनाथ** जिल्हा :- **ठाणे**

ULPIN : **29287172961** भूमापन क्रमांक व उपविभाग **२०६/५** **29287172961**

भुधारणा 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	१०२६	**सुभाष भागाजी घोरपडे**				**(५३२०)**	कुळाचे नाव व खंड
		हर्षल सुभाष घोरपडे				**(७०२७)**	
अ) लागवड योग्य क्षेत्र		------सामाईक क्षेत्र------	०.६८००	१.३१	०.०२००		इतर अधिकार
जिरायट -							तुकडा
बागायत -							
वरकस ०.६८.००							प्रलंबित फेरफार : **नाही.**
एकुण							
ला.यो. क्षेत्र ०.६८.००							शेवटचा फेरफार क्रमांक : **७०२७** व दिनांक : २१/०८/२०२०
ब) पोटखराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य)							
वर्ग (अ) ०.०२.००							
वर्ग (ब) -							
एकुण							
पो.ख.क्षेत्र ०.०२.००							
एकुण क्षेत्र (अ+ब) ०.७०.००							
आकारणी १.३१							
जुडी किंवा आकारणी विशेष							

ई महाभूमि

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-2 * उल्हासनगर-२ सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ * Dist. Thane * जि. ठाणे

उ न - २
दस्त क्र. ९०८६६ | २०२१
२४ | ४०

जुने फेरफार क्र : **(१२०) (३२२) (५९०) (१८१२) (४१२८) (४१८६) (५१०१) (५३२०) (६७०९) (७०२७)**

सीमा आणि भुमापन चिन्हे

हा गाव नमूना क्रमांक ७ दिनांक **०८/०६/२०२२:१२:५४:१८ PM** रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमूना क्रमांक १२ चा डेटा स्वयंप्रमाणित असल्यामुळे ७/१२ अभिलेखावर वर कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.

७/१२ डाउनलोड दि. : ०३/०८/२०२३ : १०:३९:१८ AM. वैधता पडताळणीसाठी https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/dslr/ या संकेत स्थळावर जाऊन **2114100001084546** हा क्रमांक वापरावा.



गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९]

गाव :- **बदलापूर (९४३६५१)** तालुका :- **अंबरनाथ** **जिल्हा :- ठाणे**

भुमापन क्रमांक व उपविभाग **२०६/५**

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाते क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
२०१९	**खरीप**		**निर्मळ**	**गवत**		**०.६८०० **				
२०२१	**खरीप**	**१०२६**	**निर्मळ**	**गिनी गवत**		**०.६८०० **				

टीप : ** सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारें घेणेत आलेली आहे

ई महा

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-2 सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, उल्हासनगर-२ जि. ठाणे

उ न - २
द. क. १०८६ २०२१
२५ ४०

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 :- बदलापूर (९४३६५१) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

ULPIN : 28928992325 भूमापन क्रमांक व उपविभाग २०६/१/२ 28928992325

भुधारणा 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	१८७०	[अनंत हाल्या राऊत			]	(७३८०)	कुळाचे नाव व खंड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र	२०३०	प्रथमेश अनंता पाटील				(६५३५)	इतर अधिकार
जिरायत ०.३९.३०		राकेश भगवान पाटील				(६५३५)	
बागायत -		रोहन जनार्दन पाटील				(६५३५)	प्रलंबित फेरफार : नाही.
एकुण		------सामाईक क्षेत्र------	०.११००	१.२६			
ला.यो. क्षेत्र ०.३९.३०							शेवटचा फेरफार क्रमांक : ७३८० व दिनांक :
	२६६२	बेबी उर्फ वत्सला राजाराम ठाणकर				(७३८०)	१३/१२/२०२१
ब) पोटखराब क्षेत्र		मनिषा भगवान भोईर				(७३८०)	
(लागवड अयोग्य)		संध्या अरुण भोईर				(७३८०)	
वर्ग (अ) -		------सामाईक क्षेत्र------	०.२८३०	३.२५			
वर्ग (ब) -							
एकुण							
पो.ख.क्षेत्र ०.००.००							
एकुण क्षेत्र ०.३९.३० (अ+ब)							
आकारणी ४.५१							
जुडी किंवा विशेष आकारणी							

ई महाभूमि

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-2 उल्हासनगर-२ वर्ग-२ सह दुय्यम निबंधक ठाणे Dist Thane

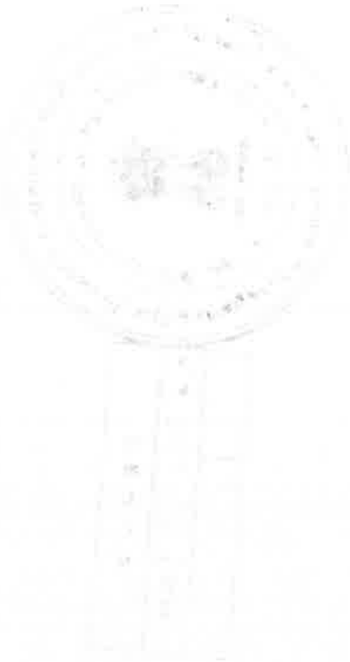
उ ह न - २
दु. क्र. १०८६६ २०२१
२६ ४०

जुने फेरफार क्र : (६३) (४१६) (१०८४) (१८४६) (३१४२) (४८४८) (५००३) (५२६०) (५२९२) (६७१३)	सीमा आणि भुमापन चिन्हे

हा गाव नमूना क्रमांक ७ दिनांक १३/१२/२०२१:०६:३५:२३ PM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमूना क्रमांक १२ चा डेटा स्वयंप्रमाणित असल्यामुळे ७/१२ अभिलेखावर वर कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.

७/१२ डाउनलोड दि. : ०३/०८/२०२३ : १०:३८:५९ AM. वैधता पडताळणीसाठी https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/dslr/ या संकेत स्थळावर जाऊन 2114100001072886 हा क्रमांक वापरावा.

पृष्ठ क्र. १/२



गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९]

गाव :- बदलापूर (९४३६५१) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

भुमापन क्रमांक व उपविभाग २०६/१/२

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाते क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
२०१८	खरीप		निर्मेळ	भात		०.३९३०				
२०१९	खरीप		निर्मेळ	भात		०.३९३०				
२०२०	खरीप		निर्मेळ	भात		०.३९३०				

टीप : ** सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारें घेणेत आलेली आहे

ई महा भिंती

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-2 सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, उल्हासनगर-२ जि. ठाणे [Dist Thane]

उ न - २
दि. ३. १० २०२१
१५ | ४०

