Agreement

पावती क्र.

नोंदणी ३९ म.
Regn. 39 m.

दस्तऐवजाचा/अर्जाचा अनुक्रमांक ८८

दिनांक ८-१- सन १९८८

दस्तऐवजाचा प्रकार— विकसीत करार रु. ८३,९०,०००/-

सादर करणाराचे नाव— मे. सागर इन्टरप्रायजेस लि.

खालीलप्रमाणे फी मिळाली:— भागीदार श्री. आसनानी / तुलजाराम आसनानी

	रु.	पै.
नोंदणी फी		
नक्कल फी (फोलिओ) ..	20000	—
पृष्ठांकनाची नक्कल फी ..		
टपालखर्च ..		
नकला किंवा ज्ञापने (कलम ६४ ते ६७) ..	८५	—
शोध किंवा निरीक्षण ..		
दंड—कलम २५ अन्वये ..	2	—
कलम ३४ अन्वये ..	3	—
प्रमाणित नकला (कलम ५७) (फोलिओ) ..	९५	—
इतर फी (मागील पानावरील) बाब क्र. ..		
" " ..		
" " ..		
" " ..		
" " ..		
एकूण ..	20905	—

दस्तऐवज / नक्कल रोजी तयार होईल व नोंदणीकृत डाकेने पाठविली जाईल. / या कार्यालयात देण्यात येईल.

दुय्यम निबंधक.

दुय्यम निबंधक कल्याण—१

दस्तऐवज खाली नाव दिलेल्या व्यक्तीच्या नावे नोंदणीकृत डाकेने पाठवावा. हवाली करावा.

सादरकर्ता

इतर फीची अनुसूची 2573485

१. जादा नोंदणी फी अनुच्छेद सतरा किंवा अठरा अन्वये.

२. हजवात फी.

३. फाईल करण्याची फी.

अनुच्छेद अकरा अन्वये.

अनुच्छेद वीस अन्वये.

४. मुखत्यारनामा अनुप्रमाणन.

५. गृहभेट फी.

६. सुरक्षित ताबा फी.

७. मोहोरबंद पाकिटांचा निक्षेप.

८. मोहोरबंद पाकिटे उघडणे.

९. मोहोरबंद पाकिटे परत मागे घेणे.

१०. अडत.

११. परिचारिका किंवा स्त्री परिचाराची सेवा.

१२. न्युन आकारित फीची वसुली.

१३. जड संग्रहाच्या वस्तूंच्या विक्रीचे उत्पन्न.

१४. विलेख इ. च्या नकला पाठविण्याचा टपाल खर्च.

१५. प्रवास खर्च. Original document received.

१६. भत्ता.

दुय्यम निबंधक

दस्तऐवज परत केला.

21.3.2014

Agreement

৫৬
২৫-৩-৯৫
৮-৭-৯৫

কপি-২
৩০/-

OFFICE OF THE
JOINT DISTRICT REGISTRAR
THANE, MAHARASHTRA
MAH/CCRA/DIST/003

भारत INDIA | STAMP DUTY | महाराष्ट्र SPECIAL ADHESIVE MAHARASHTRA
Rs.≈0043100
281986
20.12.97
00040
1120029108б

PROPER OFFICER
COLLECTOR OF STAMPS
THANE

कलन - १
८८/७-९८
११८८

मुंबई मुद्रांक अधिनियम [illegible]
कलम [illegible] प्रमाणे [illegible]
१) मुद्रांक शुल्क रु. ८६९५/- [illegible] 39 दि. 22-2-2002
२) दंड रु. ८४४५/- [illegible] 39 दि. 22-2-2002
३) नोंदणी फी रु. —— [illegible]
[illegible]

दुय्यम निबंधक कल्याण-१

॥श्री ॥

जमीनीची मिळकत विकसीत करण्याचे सर्व हक्क देणेसाठीचा

भूमीविकास करार आज दि........ माहे ~~डिसेंबर~~ जानेवारी, १९९४ रोजी

केला असे.

: 2 :

कल्लन - १
८७१२-९५
१९९८

मे. सागर एन्टरप्रायझेस, ही भागीदारी संस्था	] लिहून घेणार
संस्थेच्या कार्यालयाचा पत्ताः-	]
राणी मेन्शन, 1 ला मजला, मुरबाड रोड,	]
कल्याण, जि. ठाणे	]
संस्थेतर्फे भागीदारः-	]
श्री. आसन तुलजाराम आसवानी	]

यांस...

श्री. अनंत उर्फ दाजी गौरु हरदास, सज्ञान	] लिहून देणार
धंदा - शेती, रा. संत राममारुती चौक,	]
ता. कल्याण, जि. ठाणे.	] दुसरे पक्षी

आणि...

श्री. बाळ उर्फ हरिश्चन्द्र हरदास, सज्ञान	] मान्यता देणार
धंदा- व्यापार, रा. हरदास निवास, 7/29,	]
दुधनाका, ता. कल्याण, जि. ठाणे	] तिसरे पक्षी

SUB-REGISTRAR KALYAN-1

कारणे भूमीविकास करार लिहून देतो तो येणेप्रमाणे :-

तुकडी जिल्हा ठाणे, पोट तुकडी तालुका कल्याण, मौजे कोलिवली येथील स.नं. 4 हि.नं. 1 अ पैकी क्षेत्र 8010 चौ. मीटर्स ही जमीनीची मिळकत लिहून देणार यांच्या मालकीची व कब्जेवहिवाटीची आहे.

सदरहू मिळकतीची देखभाल व निगा ठेवणे लिहून देणार यांस आर्थिकदृष्टया परवडत नसल्यामुळे त्यांनी सदरहू मिळकत विकसीत करणेचे हक्क विकण्याचे ठरविले. ही माहीती मान्यता देणार तिसरे पक्षी यांस समजल्यावरुन त्यांनी सदरहू मिळकत पाहिली व

कलन - १
९८६/३-९८
११९८

: ५ :

मान्यता देणार तिसरे पक्षी यांनी लिहून देणार दुसरे पक्षी यांची भेट घेवून सदर मिळकत विकत घेण्याची तयारी दर्शविली व त्यासंबंधी उभयपक्षी यांची बोलणी व विचारविनिमय होऊन अटी व शर्ती ठरल्या. व त्याप्रमाणे मिळकतीची उक्ती किंमत रु. 10,00,000/- (रुपये दहा लाख मात्र) अशी ठरली.

वरील रोख मोबदल्याव्यतिरिक्त मान्यता देणार यांनी लिहून देणार यांस सदरहू मिळकतीवर बांधण्यात येणा-या नवीन इमारतीतील 4500 चौ.फूट बांधकाम क्षेत्र कोणतीही किंमत न आकारता देण्याचे मान्य व कबूल केलेले आहे.

मान्यता देणार यांस त्यांच्या वैयक्तीक कारणास्तव सदरहू मिळकत विकसीत करणे शक्य नसल्यामुळे त्यांनी सदरहू मिळकत विकसीत करण्याचे हक्क विकण्याचे ठरविले. या गोष्टींची माहीती लिहून घेणार यांस समजल्यावरुन त्यांनी सदरहू मिळकत विकसीत करण्याचे हक्क रक्कम रु. 10,00,000/- (रुपये दहा लाख मात्र) या किंमतीस विकत घेण्याचा प्रस्ताव मान्यता देणार यांस दिला व सदरहू प्रस्ताव मान्यता देणार यांना मान्य व कबूल असल्याने लिहून घेणार यांनी मान्यता देणार यांनी लिहून देणार यांस देय असलेली उर्वरित रक्कम देण्याचे व मान्यता देणार यांस त्यांनी लिहून देणार यांस यापूर्वी दिलेली रक्कम परत करण्याचे मान्य केलेले आहे.

कलन - १
८७/४-९७
११०८

वरील रोख मोबदल्याशिवाय लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांस सदरहू मिळकतीवर बांधण्यात येणा-या नवीन इमारतीतील 4500 चौ.फूट बांधकाम क्षेत्र वास्तुस्वरुपाने देण्याचा मान्य केलेला मोबदला देण्याचा व मान्यता देणार यांस 500 चौ.फूट क्षेत्राची एक निवासी सदनिका मालकी तत्वावर विनामोबदला देण्याचे मान्य व कबूल केलेले आहे. लिहून घेणार यांनी देऊ केलेला मोबदला हा बाजारभावाप्रमाणे योग्य व रास्त असल्याची खात्री झाल्याने मान्यता देणार हे लिहून देणार यांच्या संमतीने प्रस्तुतचा विकसीत करार लिहून देत आहेत ते येणेप्रमाणे:-

मिळकतीचे वर्णन :

तुकडी जिल्हा ठाणे, पोटतुकडी तालुका कल्याण, मौजे कोलिवली येथिल सर्व्हे नं. 4, हिस्सा नं. 1 अ पैकी, क्षेत्र 8010 चौ. मीटर्स ही जमीनीची मिळकत व मिळकतीस चतुःसिमा येणेप्रमाणे:

पूर्वेस	:	सर्व्हे नं. 4 हिस्सा नं. अ पैकी उर्वरित जमीन
पश्चीमेस	:	मौजे लोणाड, चौधरपाडा, तरीकडे जाणारा जिल्हा परिषदेचा रहदारीचा रस्ता
उत्तरेस	:	श्री. कृष्णा गोपाळ दळवी यांची जमीन
दक्षिणेस	:	स.नं. 3 व 4 ब ची श्री. आत्माराम गोविंद भोईर यांची शेतजमीन

सदरहू मिळकत विकसीत करण्याचे हक्क देण्यापोटी मोबदला म्हणून रोख रक्कम रु. 10,00,000/- (रुपये दहा लाख मात्र) अशी

: 5

दस्त - १
८७१५-९६
१९८८

ठरलेली असून त्यापैकी रु. 9,00,000/- (रुपये नऊ लाख मात्र) लिहून देणार यांस मिळालेली असून उर्वरित रक्कम रु. 1,00,000/- (रुपये एक लाख मात्र) कायमफरोक्तखत लिहून देतेवेळी देणेची आहे.

वरील रोख मोबदल्याशिवाय लिहून घेणार यांनी सदरहू मिळकतीवर बांधण्यात येणा-या नवीन इमारतीतील 4500 चौ.फूट बांधकाम क्षेत्र लिहून देणार यांस देण्याचे व मान्यता देणार यांस 500 चौ.फूट क्षेत्राची एक निवासी सदनिका वास्तुस्वरुपाने मालकी तत्वावर विनामोबदला देण्याचे आहे.

१. परिशिष्टात वर्णन केलेली मिळकत दुसरे पक्षी यांच्याच मालकीची असून त्यावर त्यांची प्रत्यक्ष वहिवाट वापर आहे. या मिळकतीशी अन्य कोणाचाही मालकी हक्क हितसंबंध भाग हिस्सा नाही व अशी मिळकत दुसरे पक्षी यांनी पहिलेपक्षी यांस प्रस्तुत कराराने विकसीत करण्यासाठी देत आहेत व पहिले पक्षी डेव्हलप करण्यासाठी पत्करुन घेतलेली आहे. सदरहू मिळकतीचे कायदेशीर विभाजन करुन घेण्याचे तुम्ही मान्य केलेले आहे व त्याचा खर्चदेखील तुम्ही करावयाचा आहे.

२. पहिले पक्षी यांनी सदरची मिळकत विकसीत करण्यासाठी म्हणजे सहकारी गृहनिर्माण संस्था व अपार्टमेंट संस्था वगैरे संस्थेसाठी

कलन - १
८७।६-९५
११८८

उपयोगी पडेल अशी सर्व सुविधायुक्त निवासी व व्यवसाईक इमारत बांधण्याकरीता व त्यादृष्टीने जागेवर जास्तीत जास्त बांधकाम करावयाचे क्षेत्र प्राप्त होईल असा नकाशा तयार करण्याचे ठरलेले आहे. त्यास दुसरे पक्षी यांची संमती आहे व सदरहू नकाशा काढून मंजूर करुन घेण्याचा खटाटोप व खर्च लिहून घेणार यांनी करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

३. दुसरे पक्षी यांनी परिशिष्टातील मिळकत विकसीत करण्यासाठी जागेच्या वहिवाटीच्या हद्दी दाखवून जागेचा खुला व प्रत्यक्ष कब्जा दुसरे पक्षी यांनी पहिले पक्षी यांस प्रस्तुत कराराने दिलेला आहे व पहिले पक्षी यांनी तसा मिळकत विकसीत करण्याकरीता घेतलेला आहे. अलाहिदा कब्जा दिल्याच्या पावतीची पहिले पक्षी यांस गरज लागल्यास दुसरे पक्षी यांनी अलाहिदा कब्जा पावती देण्यास बांधील आहेत.

४. पहिले पक्षी यांनी नियोजीत इमारतीच्या बांधकामाच्या नकाशाकरीता वास्तुशिल्पकार सर्व्हेअर, अभियंता वगैरे नेमून त्यांच्याकडून अथवा मोजणी करणारे संबंधीत अधिकारी वगैरे यांना नेमून जागेची मोजणी मापणी करुन घेण्याची आहे व तसा पहिले पक्षी यांना पूर्ण हक्क आहे. पहिले पक्षी यांनी व्यवसाईक जागेवार सर्व सुविधायुक्त निवासी व व्यवसाईक इमारत बांधण्यासाठी शासनाकडून जरूर तो

. ७ .

कलन - १
८८/८-९८
११९८

नकाशा मंजूर करुन घेण्याचा आहे ही सर्व कामे पहिले पक्षी यांनी दुसरे पक्षी यांच्यातर्फे करण्याची आहेत या कामी जागा मालक म्हणून दुसरे पक्षी यांच्या सहया संमतीची व समक्ष हजर राहून जाबजबाब देण्याची गरज लागल्यास दुसरे पक्षाने कोणतीही सबब तक्रार न सांगता सहया कबूल जबाब वगैरे देत जाण्याचे आहेत मात्र त्याचा सर्व खर्च लिहून घेणार यांनी करण्याचा व सोसण्याचा आहे.

५. पहिले पक्षी यांस आपल्या धंदयाच्या दृष्टीने नियोजीत इमारतीत गरजेनुसार बदल करणे असल्यास अथवा नियोजीत इमारतीच्या नकाशाच्या मंजूरीसाठी व बांधकाम परवानगीसाठी काही अडचण निर्माण झाल्यास तडजोड करणे आवश्यक झाल्यास दुसरे पक्षांच्या हितसंबंधास बाधा न येता पहिले पक्षी यांस तडजोड करण्याचा व इमारतीचा नकाशा मंजूर करुन घेण्याचा व बांधकाम परवानगी नाकारल्यास अंतिम कार्यालय कोर्ट ऑफीस, सक्षम अधिकारी यांच्याकडे अपील, रिव्हीजन अर्ज वगैरे करण्याचा पूर्ण हक्क आहे व राहील. तसेच मंजूर नकाशा बांधकाम करण्यास व्यवसाईकदृष्टया योग्य नसल्याचे केव्हाही आढळून आल्यास पहिले पक्षी यांस रिव्हाईज्ड प्लॅन तयार करुन घेण्याचा हक्क आहे.

कलन - १

२७/८-९७

११९८

६.   पहिले पक्षी यांस परिशिष्टात वर्णन केलेल्या मिळकती लगत असलेल्या अन्य लोकांच्या मिळकती विकसीत करण्यास अथवा विकत मिळकत असल्यास द्वितीय पक्षी यांना संपादन करण्याचा, मिळविण्याचा व मिळकतील सामील करुन एकत्रात नियोजीत बांधकाम करण्याचा नकाशा तयार करण्याचा मंजूर करुन घेण्याचा व बांधकाम परवानगी मिळविण्याचा हक्क व अधिकार आहे.

७.   पहिले पक्षी यांस इमारतीचा नकाशा मंजूर झाल्यावर व बांधकाम परवानगी मिळाल्यावर ठिकाणावरती आपल्या संस्थेच्या वास्तुशिल्पकार, अभियंता तसेच कायदेशी सल्लागार व ठेकेदार यांची माहीती दर्शविणारा बोर्ड फलक पहिले पक्षी यांस लावण्याचा पूर्ण हक्क आहे. तसेच नियोजीत बांधकामाच्याकरीता रखवालदार कामगार व ऑफीस याकरीता तात्पुरते बांधकाम प्रथम् करण्याचा पूर्ण हक्क आहे मात्र ही बांधकामे कायद्यानुसार काढावी लागल्यास बांधकाम पूर्ण होताचा पहिले पक्षी यांनी काढून टाकण्याची आहे.

८.   पहिले पक्षी यांनी इमारतीचा नकाशा शक्य तितक्या लवकर मंजूर करुन बांधकाम परवानगी घेण्याची आहे व महानगरपालिकेने बांधकाम करण्यास परवानगी दिल्यानंतर व अकृषिक परवानगी मिळाल्यानंतर पहिले पक्षी यांनी बांधकामास सुरुवात करण्याची आहे व

कल्याण - १
८७/०-९६
१९९८

: ८ :

बांधकाम सुरु झाल्यापासून ३० महिन्याच्या आत पहिले पक्षी यांनी लिहून देणार व मान्यता देणार यांस तयार झालेल्या इमारतीमधील या करारात मान्य केलेला वास्तुस्वरुपी मोबदला लिहून देणार यांस नियोजीत सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे सभासदर मालकी हक्काने विना मोबदला देण्याचा आहे.

९. सदरहू मिळकत विकसीत करण्याच्यादृष्टीने कल्याण डोंबीवली महानगरपालिकेकडून योग्य तो आराखडा मंजूर करुन घेण्याचा तसेच फेरबदल करुन घेण्याचा अधिकार दुसरे पक्षी यांनी प्रथम पक्षी यांना करारान्वये दिला आहे. तसेच सदरहू मिळकत ही लगतच्या मिळकतीबरोबर एकत्रीत करुन अशा एकत्रीत मिळकतीवर कल्याण डोंबीवली महानगरपालिकेकडून मिळकत विकसीत करण्याच्यादृष्टीने आराखडा मंजूर करुन घेण्याचा हक्क प्रथम् पक्षी यांना आहे. तसेच सदरच्या मिळकतीतून दुस-या लगतच्या मिळकतीसाठी योग्य व रास्त रस्ता देण्याचे हक्क दुसरे पक्षी यांनी प्रथम् पक्षी यांना या करारान्वये दिलेले आहेत.

१०. सदरच्या मिळकतीवर कल्याण महानगरपालिकेकडून अन्य कुठल्याही मिळकतीचे उडता चटई क्षेत्र निर्देशांक उपलब्ध झाल्यास ती सदरहू मिळकतीवर वापरण्याचे हक्क प्रथम् पक्षी यांस दुसरे पक्षी यांनी

कलन - १
८८/१०-१८
११८८

दिलेले आहे. तसेच सदरच्या मिळकतीसंबंधीचे एफ.एस.आय चे हक्क दुस-या अन्य मिळकतीवर ट्रान्सफर ऑफ डेव्हलपमेंट राईटसाठी विकण्याचे प्रथम् पक्षी यांस पूर्ण हक्क व अधिकार आहे.

११. सदरची मिळकत वर उल्लेख केलेप्रमाणे दुसरे पक्षी यांच्या निर्विवाद मालकीची आहे व तशी दुसरे पक्षी हे खात्री देत आहेत. त्यासाठी पहिले पक्षी यांस व त्यांचे कायदेशीर सल्लागार यांस जी जी माहीती अससल कागदपत्र नकला लागतील ते ते सर्व दुसरे पक्षी हे मिळवून देतील त्याचप्रमाणे मालकी हक्कासंबंधी वंश वारसासंबंधी वहिवाटीसंबंधी जी जी माहीती लागेल ती दुसरे पक्षी हे समक्ष हजर राहून लेखी जबानी रुपाने देतील. अथवा जरुर लागल्यास त्यासंबंधी सत्यप्रतिज्ञापत्र करुन देतील. अशाप्रकारे मिळकतीची खात्री करुन देतांना या मिळकतीत दुसरे पक्षी यांच्या व्यतिरिक्त अन्य कोणाचा हक्क हितसंबंध भाग हिस्सा आढळून आल्यास त्यांच्याकडून दुसरे पक्षी हे ते हक्क हितसंबंध पहिले पक्षी यांस प्राप्त होण्यासाठी संपादन करुन घेतील अथवा त्यासंबंधी हक्क नसल्याची खात्री करुन् देतील. अथवा मिळकत पहिले पक्षी अथवा त्यांच्या संस्थेच्या नांवे करतांना जरुर त्या दस्तऐवजात सामील करुन त्या त्या हितसंबंधाची सही मान्यता मिळवून देतील.

करल - १
८८/११-९८
११९८

अशाप्रकारे दुसरे पक्षी हे पहिले पक्षी यांची व त्यांचे कायदेशीर सल्लागार यांची खात्री करुन देतील.

१२. पहिलेपक्षी यांनी नियोजीत सहकारी संस्थेकरीता 60 वर्षाचा जरुर तो सविस्तर शोध (सर्च रिपोर्ट) पहिले पक्षी यांनी त्यांचे वकीलांमार्फत् करुन घेण्याचा आहे व टायटल सर्टिफीकेटही घेण्याचे आहे. शोध, टायटल सर्टिफीकेट सर्वांचा खर्च पहिले पक्षी यांनी करण्याचा व सोसण्याचा आहे तसेच डी.आय.एल.आर कडून मोजणी करुन घेण्याची जरुरी पडल्यास तीही लिहून घेणार यांनी फी भरुन करण्याची आहे. त्याचा सर्व खर्च व खटाटोप हे लिहून घेणार यांनी करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KALYAN-1

१३. पहिले पक्षी यांनी आजपासून 15 दिवसांचे आत मिळकत विकसीत करण्यासा घेतल्याबाबत कोणत्याही वर्तमान पत्रात, साप्ताहिकात जाहीर नोटीस देऊन हरकती मागविल्यास त्यास दुसरेपक्षी यांची हरकत रहाण्याची नाही. त्यास दुसरे पक्षी यांची सही संमती दर्शविण्याची आहे. त्याचबरोबर जाहीर नोटीसी नंतर काही हरकती उपस्थीत झाल्यास त्या हरकतीचे दुसरे पक्षी हे निराकरण करुन देतील व त्याची पूर्तताही करुन देतील व तसे बंधन दुसरे पक्षी यांच्यावर आहे व राहील.

कलन - १

८७।१२-१७

११८८

१४. पहिले पक्षी यांनी परिशिष्टात वर्णन केलेल्या जागेवर नवीन पास करुन घेतलेल्या मंजूर नकाशावर हुकुम व परवानगीच्या नियमानुसार व सर्व कायदा कानून पाळून बांधकाम करावयाचे आहे व या बांधकामाची सर्व जबाबदारी पहिले पक्षी यांचेवर आहे. नियम मोडून व कायदयाचा भंग करुन पहिले पक्षी यांनी बांधकाम करावयाचे नाही हे पहिले पक्षी यांनी मान्य व कबूल केले आहे.

१५. बांधकाम चालू केल्यानंतर परिस्थीतीनुसार व काही स्थानिक अडीअडचणीनुसार बांधकामात फेरबदल सुधारणा दुरुस्ती करावी लागल्यास प्रथम आवश्यक त्या दुरुस्तीचा फेरबदलाचा नकाशा तयार करुन तो सुधारित नकाशा मंजर करुन व बांधकाम परवानगी घेण्याची आहे.

१६. लिहून देणार व मान्यता देणार हे त्यांना देण्यात येणा-या वास्तुस्वरुपी मोबदल्याकरीता सर्व गाळेधारकांच्या स्थापन करणेत येणा-या गृहनिर्माण संस्थेचे सभासद होतील व त्यासाठी लागणारी सभासद फी, प्रवेश फी, रक्कम सहकारी गृहनिर्माण संस्था तयार करणेचा खर्च, मुद्रांक शुल्क, नोंदणी खर्च, वकीलांची फी व इतर कायदेशीर व अनुषंगिक खर्च, वीज मीटर्स व पाणी मीटर्ससाठी येणारा खर्च इत्यादी सर्व

कलन - २
८७/१३-९७
. १९८८

खर्च लिहून देणार व मान्यता देणार यांनी पहिले पक्षास इतर अन्य गाळेधारकांप्रमाणे देणेचे आहेत.

१७. प्रथम् पक्षी यांस या कराराने प्राप्त झालेले हक्क / अधिकार अन्य कोणासही तबदील करण्याचे असल्यास तसे करण्यास लिहून घेणार यांस संपूर्ण अधिकार आहेत व त्यासाठी लिहून देणार यांच्या संमतीची गरज भासणार नाही. परंतु त्यायोगे लिहून देणार यांच्या हक्क हितसंबंधास कोणतीही बाधा येणार नाही याची जबाबदारी प्रथम् पक्षी यांनी घ्यावयाची आहे.

१८. परिशिष्टात वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या किंमतीचा दुसरे पक्षी यांस जो मोबदला मिळणार आहे त्या रकमेपुरते प्रचलित इन्कम टॅक्स अक्ट कलम 230 अ (1) अथवा पुढे कोणताही नियम व कलम लागेल त्यानुसार जरुर तो ना हरकत दाखला दुसरे पक्षी यांनी स्वखर्चाने मिळवून द्यायचा आहे व तसे बंधन दुसरे पक्षी यांच्यावर आहे या कामी विक्रीचे दस्तऐवजाचा जरुर तो मसुदा पहिले पक्षी यांनी आपल्या कायदेशीर सल्लागार यांच्याकडून पहिले पक्षी यांनी आपल्या खर्चाने तयार करवून कमीत कमी साठ दिवस अगोदर देण्याचा आहे. तसा दिला नाही तर दस्तऐवजाची नोंदणी झाल्यानंतर साठ दिवसांच्या आत ना हरकत दाखला मिळवून देतील.

१९. प्रस्तुत व्यवहारानंतर करावयाचे लेख दस्तऐवज परवानग्यां

कलन - १
८६/९४-९७
११९८

वगैरे यांचा स्टॅम्प, नोंदणी, लिहीणावळ असा सर्व खर्च पहिलेपक्षी यांनी करावयाचा व सोसण्याचा आहे. मात्र कल्याण महानगरपालिकेकडून सुधारित परवानगी, विकास अधिकार तपासणी फी, वास्तुशिल्पकार वगैरे यांचाही सर्व खर्च तसेच ज्या ज्या परवानग्या घ्याव्या लागतील त्याचाही सर्व खर्च लिहून घेणार यांनी करण्याचा व सोसण्याचा आहे. मात्र विक्रीखताच्यावेळी दुसरे पक्षी यांच्या किंमतीच्या मोबदल्याच्या रकमेकरीता दुसरे पक्षाने आयकर खात्याकडून दाखला मिळवून घेतील. त्याचा सर्व खर्च दुसरे पक्षी यांनी करण्याचा व सोसण्याचा आहे. त्याबरोबर मिळकत सरकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या नांवावर करावयाची असल्यास दस्तऐवजाची स्टॅम्प नोंदणी लिहीणावळ असा खर्च पहिलेपक्षी यांनी स्थापन करण्यात येणा-या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने करण्याचा व सोसण्याचा आहे.

२०. परिशिष्टात वर्णन केलेल्या जागेवर बांधकाम वगैरे करण्यासाठी परवानगी मिळविण्यासाठी मिळकतीवर जातीने उभे राहून बांधकाम करण्यासाठी तसेच काही हरकत तक्रारी आल्यास त्याचे निवारण करण्यासाठी दुसरे पक्षी हे पहिले पक्षी यांस अलाहिदा कुलमुखत्यारपत्र पूर्ण करुन देतील. ते कुलमुखत्यारपत्र मिळकत विकसीत होऊन मिळकत सहकारी संस्थेच्या नांवे होईपर्यंत दुसरे पक्षी हे रद्द करणार नाहीत.

कल्याण - १
८८/९५-९६
: १८ : ११८८

२१. या कराराप्रमाणे पहिले पक्षी व दुसरे पक्षी यांनी वागण्याचे आहे व कराराची पूर्तता करण्याचे आहे. जो कोणी या कराराविरुद्ध वागेल तो अन्य पक्षांच्या नुकसानीचा खर्च भरून देण्यास पात्र राहील.

२२. सदरहू करारास उल्लेख केलेल्या कुठल्याही अटी व शर्तींचा योग्य तो बोध न झाल्यास तसेच शंका, वादविवाद निर्माण झाल्यास सदरच्या शंका / वादविवाद लवाद ह्या लवादामार्फत उभयपक्षांनी सोडवून घ्यावयाचा आहेत.

हा विकसीत करार आम्ही राजीखुषीने लिहून दिला असून माझेवर व माझे वालीवारसांवर बंधनकारक आहे व राहील.

साक्षः

(Dinesh Gaurinath Shete)

(V. B. Ghodvaidya)
Advocate.

सह्या

मे. सागर एन्टरप्रायझेसतर्फे

श्री. आसन तुलजाराम आसवानी
(लिहून घेणार)

श्री. अनंत उर्फ दाजी गौरु हरदास,
(लिहून देणार)

श्री. हरिचन्द्र उर्फ बाळ गौरु हरदास,
(मान्यता देणार)

भारतीय स्टेट बँक शाखा कल्याण यांचे
चलन क्र.- ६ दिनांक- ८।९। १९९८

अनुक्रम नंबर ८१०
सन १९८८ चे जानेवारी
चे ८ तारखेस ३ व ४
चे दरम्यान कल्याण-- 1 चे
दुय्यम निबंधक यांचे कचेरीत
आणून दिला.

दुय्यम निबंधक कल्याण -- 1

खालील प्रमाणे फी घेतली
नोंदणी फी २०,०००।—
छायाचित्रण फी -- ८५।—
( ) पाने
शेरे फी -- २—
फायलिंग फी -- ३)—
टपाल फी -- १४)—

एकूण फी -- २०१०५)—

दुय्यम निबंधक कल्याण -1

लि. दे.
१) श्री अनंत उर्फ दाजी शेठ हरदास प्रौढ, व्यवसाय शेती. रा. कल्याण

मा. दे.
२) श्री नायक उर्फ हरिश्चंद्र हरदास, प्रौढ. व्यवसाय व्यापार. रा. हरदास निवास. कल्याण

लि. घे.
३) मे. सागर एन्टरप्रायसेस तर्फे भागीदार श्री आसन तुळजाराम आसवानी, प्रौढ, रा. कल्याण.

दस्तऐवज करून देणार

....

....

....

तथाकथीत ....क्र.२१८/९८.....
दस्तऐवज करुन दिल्याचे कबूल
करतात.

क्रम - १
८१०/९८-९६
१९९८

श्री वि. की. घोडबेंघ. वकील, रा. कल्याण

येथील दुय्यम निबंधक माहीत
असलेले इसम, असे निवेदन करतात
की, ते दस्तऐवज करुन देणा-या
उपरोक्त इसमास व्यक्तीशः जाणतात
आणि त्याची ओळख पटवितात.

दि. ८।९। 1995

दुय्यम निबंधक कल्याण -- 1

अ. गो. हरदास

कलन - १
९७१९८-९५
११ ९८

पुस्तक क्रमांक ...१...........

....९८......क्रमांकावर नोंदला

दुय्यम निबंधक, कल्याण-१

दिनांक ...८...माहे [illegible] १९९८