उ) सदर मिळकतीसाठी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या रोडपासून योग्य व रास्त असा रस्ता आहे.

ऊ) सदर मिळकत बोजाविरहीत आहे. तसेच सदरची मिळकत प्रथम पक्षीय यांनी यापुर्वी कोणासही गहान, दान, फरोक्त, भूविकास कराराने व / वा अन्य इतर कोणत्याही तत्सम पध्दतीने हस्तांतरीत केलेली नाही. सदर मिळकतीचा खुला व निर्विवाद कब्जा द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय यांचे ताब्यांत आहे.

r. सदर मिळकती हस्तांतरण/ विकसित करण्याचे पूर्ण हक्क व अधिकार आहेत. या पुढे आता प्रथम पक्षीय यांना सदर मिळकतींची प्रायव्हेट सर्व्हेअर अगर सरकारी कार्यालयाकडून पाहणी व मोजणी करण्याचा पूर्ण हक्क व अधिकार आहे. तसेच सदर मिळकतीस प्रथम पक्षीय यांना स्वखर्चाने कुंपण किंवा कुंपणाची भिंत घालण्याचा पूर्ण हक्क व अधिकार आहे व अशी मोजणी करतांना किंवा कुंपणाची भिंत बांधतांना काही अडचणी किंवा तक्रारी आल्यास किंवा अशा अडचणी किंवा तक्रारी बाबतची नोटीस द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय यांस मिळाल्यास द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय त्या ताबोडतोब प्रथम पक्षीयास देतील.

s. सदर मिळकती हस्तांतरण करण्याकरिता किंवा विकसन–विक्री करण्याकरिता जिल्हाधिकारी, महाराष्ट्र शासन, ए.एम.सी., उपजिल्हाधीकारी, कल्याण डोंबिवली महानगरपालीकेकडे टी.डी.आर. एफ.अस.आय. इतर कामी परवानग्या मिळविण्यासाठी वा इतर कोणतीही कामे जे जे अर्ज करावे लागतील, तसेच ज्या ज्या कागदपत्रांवर, प्रतिज्ञापत्रावर फॉर्मवर, [illegible] द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय यांच्या सह्या लागतील त्या त्या सह्या द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय जरुर पडल्यास विनातक्रार समक्ष हजर राहून देतील तसेच प्रथम पक्षीय यांच्या मार्गदर्शनाखाली व द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय यांच्या सांगण्यानुसार जरुर त्या ठिकाणी जाबजबाब, कबूली, निवेदन [illegible] सह्या करतील, त्यात कुठल्याही प्रकारे हयगय, टाळाटाळ, दिरंगाई करणार नाहीत.

t. प्रथम पक्षीय यांस आता यापुढे त्यांना स्वतःस व त्यांच्या वारसदारांस, मित्रमंडळीस, आप्त आप्तेष्टांस सदर मिळकतीवर जाणे–येणेचा हक्क आहे व त्यास द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय कुठलीही हरकत घेणार नाहीत तसेच द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय यांनी हस्तांतरणा करिता किंवा विकसनकार्या अंतर्गत सदर मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीच्या बांधकामाच्या नकाशाकरिता वास्तुशिल्पकार, वकील, कायदेशीर सल्लागार, कॉन्ट्रॅक्टर, मजूर कॉन्ट्रॅक्टर वगैरे व्यवसायिकांशी स्वतंत्र करार करण्याचा अधिकार प्रथम पक्षीय यांस आहे.

u. उपरोल्लिखीत कलम (७) (q) (ई) नुसार थकीत देय असलेली रक्कम भरणे द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय यांना शक्य नसल्यास, द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय यांच्या लेखी सुचनेनुसार प्रथम पक्षीय यांनी ती रक्कम भरायची आहे. प्रथम पक्षीय यांनी द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय यांच्यावतीने/करता भरलेली थकीत रक्कम द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय हे प्रथम पक्षीय यांना परत देणे लागात असल्यामुळे, बांधकाम करण्यास सुरुवात करतेवेळी देय

THE SUB-REGISTRAR KALYAN-2
कल्याण - २
कलन २
दस्त क्र ८००० २००९
८०

येथे दिले आहेत व त्या अनुषंगाने, उपरोल्लिखीत अट क्र. i मध्ये म्हटल्याप्रमाणे द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय यांना कोणताही अधिकचा मोबदला देण्याचा नाही. महापालीकेने मंजूर केलेल्या एफ.एस.आय.च्या ३५ टक्के म्हणजे उपरोल्लिखीत अट क्र. c प्रमाणे द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय यांना दिल्यानंतर महानगरपालीकेकडून कोणत्याही रिझर्वेशनसाठीचा मिळणारा टि.डी.आर. हा फक्त प्रथम पक्षीय यांना हवा तसा वापर करु शकतात.

k. सदर करार नोंदणी करतेवळी द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय यांनी प्रथम पक्षीय यांना इतर सर्व कामे करण्यासाठी कुलमुखत्यार पत्र लिहुन द्यावयाचे आहे. असे कुलमुखत्यारपत्र प्रथम पक्षीय यांना एकट्यालाच दिले असले तरी, प्रथम पक्षीय यांना सदरची कामे एकट्याला करणे शक्य नसल्यास, प्रथम पक्षीय हे त्यांच्या माहितीतल्या व चांगल्या व्यक्तीस दुसऱ्या भागिदारास दुसरे कुलमुखत्यारी म्हणुन कुलमुखत्यारपत्र देण्याचा हक्क व अधिकार द्वितीय पक्षीय/तृतीय पक्षीय येथे देत आहेत. परंतु अशा कुलमुखत्यारपत्रान्वये केलेल्या कामाची सर्वस्वी जबाबदारी प्रथम पक्षीय यांची राहील, त्या कामास द्वितीय पक्षीय/तृतीय पक्षीय हे कोणत्याही प्रकारे जबाबदार राहणार नाहींत. प्रथम पक्षीय यांनी असे कुलमुखत्यारपत्र दुसऱ्या व्यक्तीस म्हणजेच आपल्या भागिदारास दिल्यानंतर, तत्संबंधीची माहिती लेखी स्वरुपांत प्रथम पक्षीय यांनी द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय यांना देणे बंधनकारक आहे.

l. सदर भूमीविकसन करारांतील मोबदल्याव्यतिरीक्त द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय हे व / वा त्यांचे तर्फे त्यांचे वाली, वारस, कायदेशीर प्रतिनिधी इतर कोणतेही कोणत्याही प्रकारचे कारण पुढे करुन वाढवून मागणार नाहीत व त्यासाठी कोणत्याही प्रकारची हरकत, आडकाठी द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय व /वा त्यांचे तर्फे कोणीही करणार नाहीत, याची हमी द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय येथे त्यांच्या वाली, वारसांतर्फे देत आहेत.

m. सदर भूविकसन कराराची वा सदर करारांतील वास्तुस्वरुपी मोबदला द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय यांना पुर्ण मिळाल्यानंतर सदर भूमीविकसन कराराची पुर्तता करण्यासाठी द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय यांनी प्रथम पक्षीय यांना वेळोवेळी सहकार्य करावयाचे आहे व आवश्यकता असेल तेथे सर्व कागदपत्रांवर वीना अडथळा, हरकती शिवाय व / वा कोणतेही आढेवेढे न घेता सहया करुन सहकार्य करावयाचे आहे.

n. सदरचा भूविकास करार हा फक्त प्रथम पक्षीय यांनी पुर्ण करावयाचा आहे. सदर भूखंड विकसीत करण्यासाठी दुसऱ्या विकासकास विकसनाचे हक्क हस्तांतरीत करण्याचे हक्क प्रथम पक्षीय यांना नाहीत. प्रथम पक्षीय यांनी सदर भूखंड दुसऱ्या विकासकास/कंपनीस/भागिदारी संस्थेस/अन्य कोणास विकासन कराराने हस्तांतरीत केल्यास, सदर भूविकास करार हा रद्द होईल व सदर भूखंडावर केलेले बांधकाम हे द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय यांचे मालकीचे होईल व सदर करारांतील द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय यांचेकडे असलेली अनामत रक्कम रु. ८,००,०००/– (अक्षरी–आठ लाख मात्र) जप्त (Forfeit) होईल. सदर अनामत रक्कम द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय यांचेकडून प्रथम पक्षीय यांना मिळणार नाही. तसेंच अशी अनामत रक्कम द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय यांचेकडून मिळविण्याचा प्रथम पक्षीय यांना

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KALYAN-2

कलन २	
८०००	२००९
६	२०

श्री. गोविंद बाबाजी खराडे,	)
वय सु. ७४ वर्षे, व्यवसाय – धंदा,	)**विकास करार लिहुन देणार**
रा.मोहने, पो. मोहने, ता. कल्याण, जिल्हा ठाणे	)**द्वितीय पक्षीय**

आणि

१. **श्री. सुरेश गोविंद खराडे**	)
वय सु. ५६ वर्षे, व्यवसाय –नोकरी,	)
२. **श्री. सखाराम गोविंद खराडे**	)
वय सु. ५४ वर्षे, व्यवसाय – धंदा,	)
३. **श्री. श्याम गोविंद खराडे**	)
वय सु. ५२ वर्षे, व्यवसाय – धंदा,	)**विकास करारास मान्यता देणार**
सर्व रा.मु.पो. मोहने, ता. कल्याण, जिल्हा ठाणे	) **तृतीय पक्षीय**

कारणे **विकास करार** करण्यांत येत आहे तो येणे प्रमाणे :–

(१) **ज्याअर्थी,** मौजे–मोहने, तालुका कल्याण येथील कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या हद्दीतील

सर्व्हे नं.	हिस्सा नं.	क्षेत्र हे–आर.प्रती	चौ. मिटर	आकार रु.पै.
६६	२पै पो.ख.	०–२०–२ ०–०२–५	२२७०	३.२८

हया बिगर शेतजमीनीच्या मिळकतीस चतु:सिमा येणे प्रमाणे:–

पूर्वेस अगर पूर्व बाजूस : :– याच सर्व्हे क्र. ६६, हि. क्र. १ ची जागा

पश्चिमेस अगर पश्चिम बाजुस :– याच सर्व्हे क्र. ६६, हि. क्र. ३ ची जागा

दक्षिणेस अगर दक्षिण बाजूस :– सर्व्हे क्र. , हि. क्र. ची जागा

उत्तरेस : :– याच सर्व्हे क्र. ६६, हि. क्र. २पैकीची दि. नॅशनल रेयॅान कॅापोरेशनची जागा.

ही मिळकत द्वितीय पक्षीय – श्री. गोविंद बाबाजी खराडे यांनी त्यांचे स्वकष्टार्जीत उत्पन्नातुन सदर जमीनीचे मुळ मालक श्री. जीवराज वालजी हरिया यांचेकडुन मोबदल्याची रक्कम रु. ६,०००/– (अक्षरी– सहा हजार रुपये मात्र) या किंमतीस नोंदणी क्र. २७३ दि. २९/१/१९७० रोजी मालकी हक्काने विकत घेतली आहे. तेव्हापासुन सदरची मिळकत ही द्वितीय पक्षीय यांचे मालकीची व कब्जेवहीवाटीत आहे.

(२) **आणि ज्याअर्थी,** सदर मिळकत ही द्वितीय पक्षीय यांची स्वकष्टार्जीत मिळकत असल्यामुळे, द्वितीय पक्षीय हे हयात असल्यामुळे, तृतीय पक्षीय यांची सदर जमीन ही आता वडीलोपार्जीत मिळकत नाही. त्यामुळे, तृतीय पक्षीय यांचे नांव सदर जमीनीच्या महसुल दप्तरी आलेले नाही. तृतीय पक्षीय हे द्वितीय पक्षीय यांचे मुलगे आहेत. तसेंच द्वितीय पक्षीय हे वयोवृध्द झाले आहेत. त्यांची देखभाल व पालन पोषन तृतीय पक्षीय हे करीत आहेत. तसेंच द्वितीय पक्षीय हे तृतीय पक्षीय यांच्या सल्ल्याने निर्णय घेत असल्याने, द्वितीय पक्षीय यांनी तृतीय पक्षीय यांचेबरोबर विचार विनिमय करुन, एकमेकांच्या सम्मतीने व समजुतीने सदरची मिळकत प्रथम पक्षीय यांना विकसीत करण्यास देण्याचे ठरविले आहे.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KALYAN-2
कलन २ 2000 2 20

(श्री. गोविंद बाबाजी खराडे.)
विकास करार लिहून देणार/द्वितीय पक्षीय

२.

१. (श्री. सुरेश गोविंद खराडे.)

२. (श्री. सखाराम गोविंद खराडे.)

३.(श्री. श्याम गोविंद खराडे.)
विकास करार लिहून देणार/तृतीय पक्षीय

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
KALYAN-2

वार्ड क्र. :–

मौजे :– मोहने

मिळकतीचे क्षेत्र :– २२७० चौ मिटर्स

॥ श्री ॥

भूविकास करार

जमिनीची मिळकत विकसीत करण्याकरीता भूविकास करार

आज दि. १७ माहे नोव्हेंबर, सन २००९ रोजी मु. मोहने, ता. कल्याण, जिल्हा–ठाणे येथे खालील पक्षीयांमध्ये भूविकास करार करण्यात येत आहे.

कलन २	
दस्त क्र ८०००	२००९
९	२०

साई श्रध्दा डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागिदारी)
संस्था चे भागिदार **१. श्री. विकास मारुती कोकणे**)
वय सु. ३६ वर्षे, व्यवसाय–विकासक,)
रा. ओम शिवशक्ती निवास, महात्मा फुले)
नगर, पो. मोहने, ता. कल्याण, जिल्हा ठाणे)
२. सौ. स्मिता प्रताप ढोबळे,)
वय सु. ३१ वर्षे, व्यवसाय–विकासक,)
रा. अर्शिवाद निवास, महात्मा फुले नगर,) विकास करार लिहुन घेणार/
पो. मोहने, ता. कल्याण, जिल्हा ठाणे) प्रथम पक्षीय

आणि

(३) **आणि ज्याअर्थी**, सदर मिळकतीच्या विकास कामास तृतीय पक्षीय यांची संमत्ती असल्याने व पुढे तांत्रिक मुद्दा निर्माण होऊ नये म्हणुन तृतीय पक्षीय यांनाही सदर विकास करारास मान्यता देणार म्हणुन पक्षकार केले आहे.

(४) **आणि ज्याअर्थी**, द्वितीय पक्षीय यांना त्यांचे मालकीची जमीन त्यांचे आर्थिक अडचणीस्तव व तृतीय पक्षीय यांच्या वाढत्या कुटूंबाला अधिक बांधीव जागेची आवश्यकता आहे. त्यामुळे, द्वितीय पक्षीय हे सदरची मिळकत प्रथम पक्षीय यांना विकसीत करण्याकरीता देत आहेत.

(५) **आणि ज्याअर्थी**, द्वितीय पक्षीय यांनी सदरची मिळकत प्रथम पक्षीय याना विकसीत करण्यासाठी सदरचा करार करीत असल्यामुळे, सदर विकास कामास कोणत्याही प्रकारे अडथळा निर्माण होऊ नये व प्रथम पक्षीय यांना सदर मिळकत विकासीत करण्यास सुलभ जावे व कोणत्याही अडचणी येऊ नये म्हणुन सदर विकास करारासोबत द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय यांनी प्रथम पक्षीय यांना कधीही संपुष्टांत न येणारे कुलमुखत्यारपत्र लिहुन देण्याचे ठरविले आहे व देत आहेत.

(६) **आणि ज्याअर्थी**, द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय यांनी प्रथम पक्षीय यांचेबरोबर बोलणी करुन, दि. १९/३/२००९ रोजी महसुल दप्तरी सदर ७/१२ चे उताऱ्यावर असलेली मिळकत प्राथमिक करार वजा बयाणा पावती ने सदर जमीन प्रथम पक्षीयास विकसीत करण्यास देण्याचे निश्चित झाले आहे.

(७) **त्याअर्थी**, उभयंतामध्ये ठरलेल्या अटी–शर्तीप्रमाणे खालिल प्रमाणे [illegible] स्वरुपांत भूविकास करार करण्यांत येत आहे, तो येणे प्रमाणे :–

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KALYAN-2

a. विकास करार कलम १ मधील मिळकत महसुल दप्तरी ७/१२ चे [illegible] द्वितीय पक्षीय यांचे नांवे, मालकीची व प्रत्यक्ष कब्जेवहीवाटींत [illegible] आहेत. सोयीसाठी व संक्षिप्ततेसाठी या पुढे अशा जमीनीच्या मिळकतीस "सदर मिळकत /सदर जमीनीची मिळकत/सदरहु मिळकत" असे संबोधण्यात येईल.

b. सदर जमीनीची मिळकत द्वितीय पक्षीय–लिहुन देणार यांच्या मालकीची असून ती प्रथम पक्षीय यांना सर्वऋणबोजेमुक्त व बोजेविरहीत अशी प्रस्तुतच्या भुविकास कराराने, द्वितीय पक्षीय यांनी प्रथम पक्षीय यांना विकसीत करण्याकरिता देण्याचे मान्य व कबूल केले आहे.

c. सदर मिळकतीचे विकसित/हस्तांतरणीय हक्क द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय यांनी प्रस्तुतच्या भूविकास कराराने प्रथम पक्षीय यांच्या लाभांत महसुल दप्तरी सदर ७/१२ चे उताऱ्यावरील क्षेत्रफळाच्या अनुषंगाने टी.आय.एल.आर. यांनी मोजणी केलेल्या व तयार केलेल्या नकाशाच्या अनुषंगाने, महानगरपालीकेने मोजणी करुन ग्राहय धरलेल्या जमीनीच्या क्षेत्रावर मिळणाऱ्या एफ. एस. आय. प्रमाणे महानगरपालीकेने मंजूर केलेल्या बांधीव क्षेत्रफळाच्या ३५ टक्के बांधीव (बिल्ट अप) क्षेत्रफळाचे बांधकाम द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय यांना प्रथम पक्षीय यांनी निवासी ~~व दुकान~~ गाळ्यांत समप्रमाणात एकत्रीत द्यावयाचे आहे. सदर भूविकास करारांतील मोबदला हा प्रथम पक्षीय यांनी द्वितीय पक्षीय यांना वर उल्लेख केल्या प्रमाणे वास्तुस्वरुपांतच देण्याचे ठरले आहे.

कलन २
दस्त क्र ८००० | २००९
३ | २०

हक्क व अधिकार राहणार नाही. त्यावेळी सदर विकास करारासोबत दिलेले कुलमुखत्यारपत्र आपोआप संपुष्टांत येईल. ही हया करारांतील सर्वात महत्वाची शर्त आहे.

o. सदर भूमीविकसन कराराच्या अनुषंगाने, फरोक्त खत करण्यासाठी कायद्यातील तरतुदीनुसार आवश्यक असणाऱ्या सर्व परवानग्या मिळविण्यासाठी त्या त्या विभागाकडे अर्ज करतांना, द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय यांच्या जेथे जेथे सहया लागतील त्या त्या सर्व अर्जावर द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय हे सहया करुन देतील व सत्यप्रतिज्ञा लेख व / वा ना हारकत दाखला वा इतर तत्सम कागद म्हणजेच जरुर ते लेखटेक, अर्ज एकंदर व्यवहाराचा रितसर अंमल होण्याकरीता लागतील ते सर्व प्रकारचे सहकार्य द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय देतील हे द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय यांना मान्य व कबुल आहे.

p. सदर भूमीविकसन कराराच्या अनुषंगाने, फरोक्त खत करण्यासाठी कायद्यातील तरतुदीनुसार आवश्यक असणाऱ्या सर्व परवानग्या मिळाल्यानंतर प्रथम पक्षीय यांचे वा ते सांगतील त्यांचे लाभांत फरोक्त खत करण्यास द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय यांनी कोणत्याही प्रकारे हरकत/ अडथळा निर्माण न करता सर्व प्रकारे सहकार्य करावयाचे आहे.

q. सदर जमीनीचा प्रत्यक्ष ताबा हा सदर भूमीविकसन करार नोंदणीकृत [illegible] सदर जमीन विकसीत करण्यास सोईस्कर जाणेसाठी स्वतंत्र कब्जा [illegible] दिलेला आहे / देणार आहेत. हे द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय [illegible] करीत आहेत.

या करारा अंतर्गत द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय जाहिर व उद्घोषित करतात ते येणे प्रमाणे

अ) द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय यांस सदर मिळकत विकसन–विक्री करण्याकरिता देण्याचा पूर्ण हक्क व अधिकार आहे.

आ) सदर मिळकती संदर्भात अॅक्वीझीशन अथवा रिक्वीझीशन संबंधी कुठल्याही प्रकारच्या नोटीसा आजतागायत द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय यांना प्राप्त झालेल्या नाहीत व सदर मिळकतीवर द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय यांचा निरंतर कब्जा वहिवाट आहे.

इ) सदर मिळकतीच्या संदर्भात द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय यांच्या तर्फे वर नमुद केलेल्या व्यवहारा व्यतिरीक्त इतर कुठल्याही प्रकाराचा कोणताही वाद निर्माण झाल्यास सदरहू वाद, तंटा, [illegible] घेण्याची सर्वस्वी जबाबदारी प्रथम पक्षीय यांची राहिल.

ई) सदर मिळकतीचा सारा, कर द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय यांनी या करारा पर्यंत भरलेला असून यदा कदाकदाचीत असे काही देणे बाकी असल्याचे आढळून आल्यास ती भरण्याची जबाबदारी द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय यांची असेल व राहील.

कलन २	
[illegible] ८०००	२००९
	२०

असलेल्या अनामत रक्कम रु. २,००,०००/– (अक्षरी–दोन लाख रुपये मात्र) या रक्कमेतून प्रथम पक्षीय यांनी वसुल करायची आहे. म्हणजेच प्रथम पक्षीय यांनी भरलेल्या थकीत रक्कम अनामत रक्कमेंतून वजावट करुन उर्वरीत अनामत रक्कम प्रथम पक्षीय यांनी द्वितीय पक्षीय यांना ठरल्याप्रमाणे एक रक्कमी द्यावयाची आहे. तसेच द्वितीय पक्षीय यांच्या वतीने/करता प्रथम पक्षीय यांनी दोन लाखापेक्षा जास्त अशी रक्कम प्रथम पक्षीय यांनी भरली असल्यास, अशी दोन लाखापेक्षा वाढीव भरलेली रक्कम ही सदर मोबदल्याची रक्कम म्हणुन गृहीत धरण्यांत येईल व पुढे सदरचा करार पुर्णत्वाला येतेवेळी द्वितीय पक्षीय यांना देय असलेल्या वास्तुस्वरुपी मोबदल्यांतुन त्यावेळीच्या बाजारभावाप्रमाणे होणाऱ्या किमतीचे क्षेत्र वजावट करुन उर्वरीत क्षेत्रफळ प्रथम पक्षीय यांनी द्वितीय पक्षीय यांना द्यावयाचे आहे. तसेच सदरचा भुविकास करार हा द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय यांचे कौटुंबीक कलहामुळे जर त्यांचेकडून पुर्णत्वाला जाऊ न शकल्यास, प्रथम पक्षीय हे द्वितीय पक्षीयाकडून सदर अनामत रक्कम रुपये आठ लाख व अधिकची रक्कम (उपरोल्लिखीत थकीत रक्कम प्रथम पक्षीय यांनी भरली असल्यास) नुकसान भरपाईपोटी द्वितीय पक्षीय / तृतीय पक्षीय यांचेकडून वसुल करण्याचा हक्क व अधिकार राहील, हे उभयतांना मान्य व कबुल आहे.

v. द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय असे मान्य व कबूल करतात की, सदर करारा बरोबरच व सदर मिळकतीचे हस्तांतरण किंवा विकसनकार्य यशस्वीरीत्या करण्याकरिता, राबविण्या करिता द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय हे प्रथम पक्षीय यांचे लाभांत कधीही रद्द न होणारे मुखत्यारपत्र लिहून दिलेले आहे. सदर मुखत्यारपत्रा अन्वये प्रथम पक्षीय यांना हस्तांतरणाची किंवा विकसनाची कामे करणे, सर्व कायेदशिर कृत्ये, दस्ताऐवज, फरोक्तखत, मालमत्ता किंवा नवीन नियोजीत इमारतींतील सदनिका हस्तांतरण इत्यादी गोष्टी करण्याची परवानगी दिली आहे, सदर मुखत्यारपत्र हे प्रथम पक्षीय यांना विविध सरकारी व निमसरकारी तसेच महानगरपालिका व पालिकेच्या सर्व विभागीय अधिकारी यांच्या समोर प्रकरणे सादरकरण्यास कोणत्याही प्रकारची तांत्रिक अडचण येऊ नये म्हणुन द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय देत आहेत. तसेंच मा. सह दुय्यम निबंधक, कल्याण वा इतर कोणत्याही मा. सह दुय्यम निबंधक, कार्यालयांत हजर राहुन नोंदणी करण्याचा हक्क व अधिकर द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय येथे प्रथम पक्षीय यांना देत आहेत.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KALYAN-2

कलन २
७००१ | २००९
८ | २०

w. आयकर कायदा अधिनियम १९६१ अन्वये आवश्यकता असल्यास दाखलापत्र द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय हे प्रथम पक्षीय यांस जरुर त्या वेळेस आणून देतील.

x. सदर करारासाठी व सदर मिळकतीचे ह्या करारास अनुसरुन होणाऱ्या अंतिम फरोक्तखताबाबतचे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी व इतर अनुषंगीक खर्च प्रथम पक्षीय यांनी करण्याचा आहे. तसेच सदर मिळकतीच्या विकसन कार्याबाबत बांधकाम आराखडा कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेकडून मंजूर करुन घेण्यासाठीचा खर्च तसेच सदर मिळकती बिन शेतीकडे वर्ग करुन घेण्यासाठीचा खर्च हा प्रथम पक्षीय यांनी सोसायचा आहे

d. वास्तुस्वरुपी मोबदल्या अंतर्गत द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय यांना एकत्रीत मिळणाऱ्या ३५ टक्के बांधीव निवासी सदनिकेंपैकी द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय यांना प्रत्यक्ष देय असलेल्या प्रत्येकी १००० चौरस फुटाच्या चार सदनिकेकरता लागणारे मुद्रांक, नोंदणी फी, वीज व पाण्याचा खर्च, सोसायटी चार्जेस इत्यादी प्रथम पक्षीय यांनी सहन करायचा आहे व चार पेक्षा जास्त उर्वरीत सदनिकांकरीता व दुकानांकरीता लागणारे मुद्रांक, नोंदणी फी, वीज व पाण्याचा खर्च, सोसायटी चार्जेस व इतर चार्जेस इत्यादी सदनिका व दुकाने खरेदीदारांकडून वसुल करायचा आहे. व द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय यांनी त्यापैकी ज्या सदनिका स्वतःकडे ठेवल्या त्याचे चार्जेस वगैरे सर्व द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय यांनी एकत्रीत प्रथम पक्षीय यांना रोख किंवा वास्तुस्वरुपी मोबदला स्विकारतेवेळी द्यायचे आहे, हे उभयपक्षीय यांना मान्य व कबुल आहे. तसेंच द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय यांनी आपसात ठरवून त्यांच्या ३५ टक्के ठरलेल्या सदनिकेंपैकी १ (अक्षरी–एक) ५०० चौ. फुट (बिल्ट अप) क्षेत्रफळाची सदनिका ही तृतीय पक्षीय यांचे चुलत बंधु व द्वितीय पक्षीय यांचे पुतणे श्री. सुरेश गणपत खराडे यांना विनामोबदला देण्याचे मान्य व कबुल करीत आहेत. त्या सदनिकेकरीता लागणारे मुद्रांक, नोंदणी फी वीज व पाण्याचा खर्च, सोसायटी चार्जेस व इतर चार्जेस इत्यादी खर्चापैकी रु. ३०,०००/– (अक्षरी–तीस हजार मात्र) खर्च प्रथम पक्षीय करतील व उरलेला खर्च श्री. सुरेश गणपत खराडे यांनी सहन करण्याचे मान्य व कबुल केले आहे.

e. सदर विकास कराराच्या मोबदल्याची किंमत ही वास्तु स्वरुपांत असल्यामुळे सदर वास्तुस्वरुप मोबदला द्वितीय पक्षीय यांना मिळण्यास बराच कालावधी लागणार असल्यामुळे, प्रथम पक्षीय यांनी द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय यांना एकत्रीतपणे शाश्वतीसाठी अनामत रक्कम रु. ८,००,०००/– अक्षरी आठ लाख मात्र वीन व्याजी खालील प्रमाणे देण्याचे आहे.

अ) रक्कम रू.. १,००,०००/– (रूपये एक लाख मात्र) सदरहू जमीनीचा प्राथमिक करारावर सहया करतेवेळेस दि. .../.../२००९ रोजी मिळाली आहे.

आ) रक्कम रु. ५,००,०००/– (रुपये पाच लाख मात्र) सदरचा भूविकास करारावर सहया करतेवेळी व करार नोंदणी करतेवेळी म्हणजेच भूविकास करार नोंदणी करतेवेळी. प्रथम पक्षीय यांनी द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय यांना एकत्रीतपणे विजया बॅंक, मोहने शाखेवरील धनादेश क्र. ८८९७८६ दि. १६/११/२००९ ने मिळाली आहे.

इ) उर्वरीत रक्कम रू. २,००,०००/– (रूपये दोन लाख मात्र विकास आराखडया (प्लॅन) अंतर्गत नियोजित इमारतीचे बांधकामास सुरुवात करतेवेळी प्रथम पक्षीय यांनी दुसरे पक्षीय व तृतीय पक्षीय यांना एकत्रीतपणे द्यायची आहे.

THE SUB-REGISTRAR KALYAN-2
क ल न २
दस्त क्र ८००० २००९
४ २०

f. सदर विकास करारांतील मिळकत ही क.डो.म.पा.ने बांधकाम मंजुर परवानगी दिल्याच्या तारखेपासुन तीन वर्षाच्या आत प्रथम पक्षीय यांचेकडून द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय यांना एकत्रीतपणे वास्तुस्वरुपी मोबदला मिळतेवेळी

दुय्यम निबंधक: कल्याण 2

दस्तक्रमांक व वर्ष: 8000/2009

नोंदणी 63 म.

Tuesday, November 17, 2009

12:30:54 PM

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

Regn. 63 m.e.

गावाचे नाव : मोहने

(1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप व बाजारभाव (भाडेपटट्याच्या बाबतीत पटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमूद करावे)	करारनामा किंवा त्याचे अभिलेख किंवा करार संक्षेपलेख मोबदला रू. 7,150,500.00 बा.भा. रू. 7,150,500.00
(2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	(1) वर्णन: मौजे मोहने, सर्वे नं. 66 हि नं.2 पै क्षेत्र- 0हे-20आर-2 प्रति, पो.ख. 0हे-02आर-5 प्रति, (2270 चौ मी), आकार 3 रु 28 पै
(3)क्षेत्रफळ	(1)
(4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा	(1)
(5) दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता	(1) गोविंद बाबाजी खराडे - -; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: मोहने; शहर/गाव: कल्याण; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -. (2) सुरेश गोविंद खराडे - -; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: मोहने; शहर/गाव: कल्याण; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -. (3) सखाराम गोविंद खराडे - -; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: व प्र; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -. (4) श्याम गोविंद खराडे - -; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: व प्र; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.
(6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता	(1) साई श्रध्दा डेव्हलपर्स तर्फे भागिदार विकास मारुती कोकणे - -; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: ओम शिवशक्ती निवास; शहर/गाव: मोहने, कल्याण; तालुका: -;पिन: -; पॅन नम्बर: -. (2) साई श्रध्दा डेव्हलपर्स तर्फे भागिदार स्मिता प्रताप ढोबळे -- -; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: आर्शिवाद निवास; पेठ/वसाहत: मोहने; शहर/गाव: कल्याण; तालुका: -;पिन: -; पॅन नम्बर: -.
(7) दिनांक करून दिल्याचा	17/11/2009
(8) नोंदणीचा	17/11/2009
(9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	8000 /2009
(10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	रू 357525.00
(11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी	रू 30000.00
(12) शेरा	

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR * KALYAN 2 * दुय्यम निबंधक कल्याण - 2 यांची मुद्रा

सह दुय्यम निबंधक कल्याण-२ वर्ग-२

उपरोल्लिखीत अट क्र. e मधील अनामत म्हणुन द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय यांनी एकत्रीतपणे स्विकारलेली रक्कम रु. ८,००,०००/– रुपये आठ लाख बीन व्याजी एक रक्कमी परत करावयाची आहे, हे द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय यांनी प्रथम पक्षीय यांना मान्य व कबुल आहे. म्हणजेच क. डो.म.पा.च्या बांधकाम मंजुर परवानगीच्या तारखेपासुन तीन वर्षाच्या आत प्रथम पक्षीय यांनी बांधकाम पुर्ण न केल्यास, सदर अनामत रक्कम रु. ८,००,०००/– (अक्षरी–आठ लाख मात्र) जप्त (Forfeit) होईल. परंतु असा कालावधी हा कोर्टाच्या मनाई हुकूमामुळे व तांत्रिक अडचणी उदा. सरकार दरबारी निष्कारण उशीर होणे, नैसर्गिक आपत्ती, सरकारी धोरणामुळे लोखंड–सिमेंट न मिळणे, कामगारांचा संप इत्यादी ज्या बाबी प्रथम पक्षीय यांच्या हातांत नाहीत, आशामुळे विकासाचे काम तहकुब झाल्यास, असा तहकुब कालावधी वगळण्यांत येईल, हे द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय यांना मान्य व कबुल आहे

g. द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय यांनी उपरोल्लिखीत अट क्र. e प्रमाणे अनामत रक्कम रु. ८,००,०००/– (अक्षरी आठ लाख मात्र) वास्तुस्वरुपी मोबदला स्विकारण्यापुर्वी प्रथम पक्षीय यांना परत केली नाही तर, द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय यांना एकत्रीत देय असलेल्या वास्तुस्वरुपी मोबदल्यांतून सदर अनामत रक्कम वसुल करण्याचा हक्क व अधिकार प्रथम पक्षीय यांना राहील.

h.. द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय यांचेमध्ये सदर मोबदल्यासंबंधी कोणताही वाद तंटा व हरकत उपस्थीत झाल्यास त्याची तोषीस द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय हे प्रथम पक्षीय यांना लागू देणार नाहीत. तसेच द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय हे यापूढे सदर करारांत ठरलेल्या रक्कमेच्या व्यतिरिक्त अधिकचा मोबदला कोणत्याही प्रकारे मागणार नाहीत, हे द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय यांना मान्य व कबूल आहे व राहील.

i. सदर मिळकत विकसीत होत असतांना, सदर मिळकतीवर उडते चटई क्षेत्र (टि.डी.आर.) घेण्याचा व अधिक बांधकाम करण्याचा अधिकार प्रथम पक्षीय यांना आहे. सदर अधिकच्या बांधकामांत म्हणजेच टि.डी.आर. मध्ये द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय हे हक्क, अधिकार सांगणार नाहीत, हे द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय यांना मान्य व कबुल आहे. तसेच सदर जमीनीवर मिळणाऱ्या एफ.एस.आय. व्यतिरीक्त प्रथम पक्षीय यांनी प्रिमीयम भरुन क. डो.म.पा.कडून अतिरीक्त स्टेअरकेस एफ.एस.आय. वा अन्य एफ.एस.आय. मंजूर करुन घेतल्यास, अशा अतिरीक्त एफ.एस.आय. मध्ये द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय हक्क सांगणार नाहीत.

j. त्याप्रमाणे कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या प्रारुप विकास आराखडा अंतर्गत व / वा आरक्षणा अंतर्गत बाधीत असे आरक्षित क्षेत्र कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेला हस्तांतरीत करण्याचे द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय यांना पूर्ण हक्क व अधिकार आहेत. द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय यांनी प्रथम पक्षीय यांना सदरहू हस्तांतरीत केलेल्या जागेपोटी प्रथम पक्षीय यांना जरूर ते उडते चटई क्षेत्र घेण्याचे व वापरण्याचे हक्क व अधिकार प्रथम पक्षीय यांना राहतील. तसेच ते खुल्या बाजारात विकण्याचे व मोबदला स्विकारण्याचा व त्याचे लाभ घेण्याचे हक्क व अधिकार प्रथम पक्षीय यांना

७. उभयपक्षांमध्ये असे स्पष्टपणे ठरले आहे की, सदर मिळकतीतून आजूबाजूच्या व लगतच्या मिळकतीसाठी किंवा अन्य मिळकतींसाठी प्रथम पक्षीय यांना येणे जाण्याचे हक्क अन्य इसमांस/लगतच्या कब्जेदारांस देण्याचे अधिकार आहेत व असे हक्क व अधिकार तबदील करण्याकरिता द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय हे कुठलीही हरकत घेणार नाहीत.

८. सदर करारावर सहया केल्यापासुन एक वर्षाच्या आत सदर मिळकतीचे द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय हे स्वतंत्र टायटल क्लिअर सर्टिफीकेट आणुन देतील. तरीही सदर मिळकतीवर कोणाचा काही बोजा वा कब्जा आहे, असे आढळुन आल्यास सदर मिळकत ही बोजा विरहीत अशी मिळकत द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय हे आपले स्वखर्चाने प्रथम पक्षीय यांना करुन देतील.

९. सदर करारांतील अटी–शर्तीचा पुढे वाद, तक्रार, शंका निर्माण झाल्यास अशा अटी–शर्ती सोडविण्यासाठी उभय पक्षीय यांनी उभय पक्षीयांचा मध्यस्थीस लवाद नेमून, सदर वाद, तक्रार, शंका सोडवून घ्यावयाची आहे. ही हया करारांतील मुख्य व महत्वाची अट आहे.

१०. द्वितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय यांनी सदरचा भूमीविकसन करार व सो[illegible] कुलमुखत्यार पत्र हे पुर्ण विचाराने, स्वखुषीने कोणतेही दडपणास, आ[illegible] बळी न पडता प्रथम पक्षीय यांच्या लाभांत लिहून दिला आहे.

११. उपरोल्लिखीत भूविकास करार सर्व पक्षीय यांनी वाचला असुन [illegible] करारांतील अटी व शर्ती सर्व पक्षीय यांना समजल्या आहेत. सदर अटी–शर्ती उभय पक्षीय यांना मान्य व कबुल आहेत, हे दर्शविण्यासाठी उभय पक्षीय यांनी आपापल्या सहया एकमेकांसमक्ष व साक्षीदारां समक्ष केल्या आहेत. सदरचा करार उभय पक्षीय व त्यांचे वालीवारसांवर बधनकारक आहे व राहील, हे उभय पक्षीय यांना मान्य व कबुल आहे.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR ★ KALYAN 2 ★

साक्षीदार

१ [signature]
शिवाजी कृष्णा पाटील
रा. मोहने ता. कल्याण

[signature]

(साई श्रध्दा डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागिदारी संस्था चे भागिदार श्री. विकास मारुती कोकणे)
–विकास करार लिहून घेणार /प्रथम पक्षीय –

२) सुरेश गणपत खराडे –
सुरेश गणपत खराडे
रा. अटाळी ता. कल्याण

[signature]

(साई श्रध्दा डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागिदारी संस्था चे भागिदार सौ. स्मिता प्रताप ढोबळे)
–विकास करार लिहून घेणार /प्रथम पक्षीय –

कलन २	
८०००	२००९
९०	२०

Tuesday, November 17, 2009

12:29:34 PM

Original

नोंदणी 39 म.

Regn. 39 M

पावती

पावती क्र. : 8008

गावाचे नाव मोहने

दिनांक 17/11/2009

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक कलन2 - 08000 - 2009

दस्ता ऐवजाचा प्रकार करारनामा किंवा त्याचे अभिलेख किंवा करार संक्षेपलेख

सादर करणाराचे नाव: साई श्रध्दा डेव्हलपर्स तर्फे भागिदार विकास मारुती कोकणे - -

नोंदणी फी	:-	30000.00
नक्कल (अ. 11(1)), पृष्टांकनाची नक्कल (आ. 11(2)), रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फ़ी (19)	:-	380.00
एकूण रु.		30380.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 12:44PM ह्या वेळेस मिळेल

दुय्यम निबंधक

कल्याण 2

सह दुय्यम निबंधक कल्याण-२

वर्ग-२

बाजार मुल्य: 7150500 रु. मोबदला: 7150500 रु.

भरलेले मुद्रांक शुल्क: 357530 रु.

देयकाचा प्रकार :डीडी/धनाकर्षाद्वारे;

बॅंकेचे नाव व पत्ता: स्टेट बॅंक ऑफ इंडिया, कल्याण;

डीडी/धनाकर्ष क्रमांक: 753531; रक्कम: 30000 रू.; दिनांक: 13/11/2009

विकास करार

मु. मोहने, ता. कल

यात येत आहे.

कनर २

000 २००९

२०

२. सौ. स्मिता प्रताप ढोबळे,)
वय सु. ३१ वर्षे, व्यवसाय–विकासक,)
रा. अर्शिवाद निवास, महात्मा फुले नगर,) विकास करार लिहुन घेणार,
पो. मोहने, ता. कल्याण, जिल्हा ठाणे) प्रथम पक्षीय

आणि