

81/4386

Thursday, March 30, 2023

3:03 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39M

Regn.: 39M

पावती क्र.: 5377 दिनांक: 30/03/2023

गावाचे नाव: माणकोली

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: बवड1-4386-2023

दस्तऐवजाचा प्रकार: विकसनकरारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: मेसर्स तेजस्वी डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रा मयूर अभिमन्यू तांडेल

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 700.00

पृष्ठांची संख्या: 35

एकूण:

रु. 30700.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

3:17 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Handwritten Signature
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
भिवंडी-१

बाजार मुल्य: रु.9332400/-

मोबदला रु.100000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 466700/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.700/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 3003202302838 दिनांक: 30/03/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH017901665202223F दिनांक: 30/03/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

मुळ दस्त
परत केला

Handwritten Signature



30/03/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक: दु.नि. भिवंडी 1

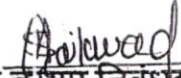
दम्न क्रमांक : 4386/2023

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : माणकोली

(1) विलेखाचा प्रकार	विकसनकरनामा
(2) मोवदला	100000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबत निपट्याकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	9332400
(4) भू-मापन, गोटहिस्मा व घरक्रमांक(अमल्याम)	1) पालिकेचे नाव: ठाणे इतर वर्णन : इतर माहिती: मौजे माणकोली तालुका भिवंडी जिल्हा ठाणे येथील सर्वे नं 84 हिस्मा नं 9 एकूण क्षेत्रफळ 0-05-80(हे-आर-प्र)पैकी विकसित करण्याकामी दिलेले क्षेत्र 0-05-0(हे-आर-प्र)आकार 0-84(रु-पैसे)अशा वर्णनाच्या मिळकतीचा विकसन करारनामा((Survey Number : 84/9 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 0.0500 हेक्टर . आर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दम्नगवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्याम, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मोहनलाल मदरामजी बिण्णोई - - वय:-47; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: गवलीनाडी नगर बाडमेर गजस्थान , गजस्थान, वारंगर. पिन कोड:-344033 पॅन नं:-AAEPV4535B
(8) दम्नगवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्याम, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मेसर्स तेजस्वी डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रा मयूर अभिमन्यू ताडेल वय:-; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: 179 अभिमन्यू निकेतन बालेशेट वाड्याजवळ कावे रोड नेरळ नवी मुंबई , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400706 पॅन नं:-AGJPT0046N
(9) दम्नगवज करून दिल्याचा दिनांक	30/03/2023
(10) दम्न नोंदणी केल्याचा दिनांक	30/03/2023
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	4386/2023
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	466700
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेर	


 सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
 भिवंडी-१

मुल्यांकनामाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दम्नप्रकारानुसार आवश्यक नाही कारणाचा तपशील 5 गुळा पेशाकमी क्षेत्र असल्यामुळे

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub clause (i), or the Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995.

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	TEJASVI DEVELOPERS THROUGH ITS PROP MAYUR ABHIMANYU TANDEL	eChallan	69103332023033018454	MH017901665202223E	466700.00	SD	0008771576202223	30/03/2023
2		DHC		3003202302838	700	RF	3003202302838D	30/03/2023
3	TEJASVI DEVELOPERS THROUGH ITS PROP MAYUR ABHIMANYU TANDEL	eChallan		MH017901665202223E	30000	RF	0008771576202223	30/03/2023

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]

महाराष्ट्र शासन — नोंदणी व मुद्रांक विभाग

मुल्यांकन अहवाल सन २०२२-२०२३

मौजे माणकोली, तालुका भिवंडी जिल्हा ठाणे येथील प्रभाव क्षेत्र हद्दीतील सर्व्हे नं. ८४/९ क्षेत्र ०-०५-०० (हे. आर.प्रति.) जमिन

लिहून घेणार :- मे तेजस्वी डेव्हलपर्स
तर्फे प्रोप्रायटर श्री. मयुर अभिमन्यू तांडेल
(विकासक / प्रथम पक्षीय)

लिहून देणार :- श्री. मोहनलाल सदरामजी विष्णोई

१. दुय्यम निबंधक कार्यक्षेत्राचे नाव :- प्रभाव क्षेत्र
२. दस्ताचा प्रकार :- विकसन करारनामा
३. दस्त निष्पादन दिनांक :- ३०/३/२०२३
४. मिळकतीचा प्रकार :- जमीन
५. दस्त मिळकतीचे वर्णन :- मौजे माणकोली, तालुका भिवंडी जिल्हा ठाणे येथील प्रभाव क्षेत्र हद्दीतील सर्व्हे नं. ८४/९ क्षेत्र ०-०५-० (हे. आर.प्रति.) जमिन
६. सन २०२२-२०२३ चे बाजारमुल्य दर — मौजे माणकोली, मुल्यदर प्रभाव क्षेत्र खुली जमिन दर रू १६६०/- प्रति चौ. मी. व बांधकाम दर रू. २३९५८/- प्रति चौ. मी.

सदरचा हा विकसन करारनामाच्या असुन दस्तात खालील बाबी प्रामुख्याने नमुद केलेल्या आहेत.

१. विकासक जमिनी मालकांस मोबदला म्हणुन ४०% एकुण बांधकामातून आरसीसी स्वरूपात देणार आहेत.



पुस्तक - १
पृ. नं. ४३७६ २०२३
पाने १ ३५

सबब मुल्यांकन खालीलप्रमाणे प्रस्तावित होईल

अ. जमीन मालकास मिळणारा मोबदला :-

$$\begin{aligned} १. &= ५०० \times ११ \times २३९५८ \times १.७६ \times ४.०\% = \\ &= ९२,७७,०००/- \end{aligned}$$

२. अनामत रक्कमेवरील रक्कम

$$१,००,००० \times ६\% \times ३ = १८०००/-$$

३. विकास शुल्क

$$= ५०० \times १६६० \times ४.५\%$$

$$= ३७,४००/-$$

$$\text{एकुण (१ + २ + ३)} = ९२,७७,०००/- + १८,०००/- + ३७,४००/-$$

$$= ९३,३२,४००/-$$

ब. विकसनकर्त्याला मिळणा-या हिश्याचे मुल्य :-

$$= ५०० \times १६६० \times १.७६$$

$$= १४,६०,८००/-$$

उपरोक्त 'अ' व 'ब' पैकी जास्तीचे मुल्य हे बाजारमुल्य विचारात घेणे आवश्यक आहे. म्हणून
मुल्यांकन = रू ९३,३२,४००/-

Avalued.
पुसह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
मिबंडी-१



ब ड ड - १	
व. क्र.	४३४६
पाने	२/३५



बवड - १	
द. क्र. ४३८६	२०२३
पाने	३३५

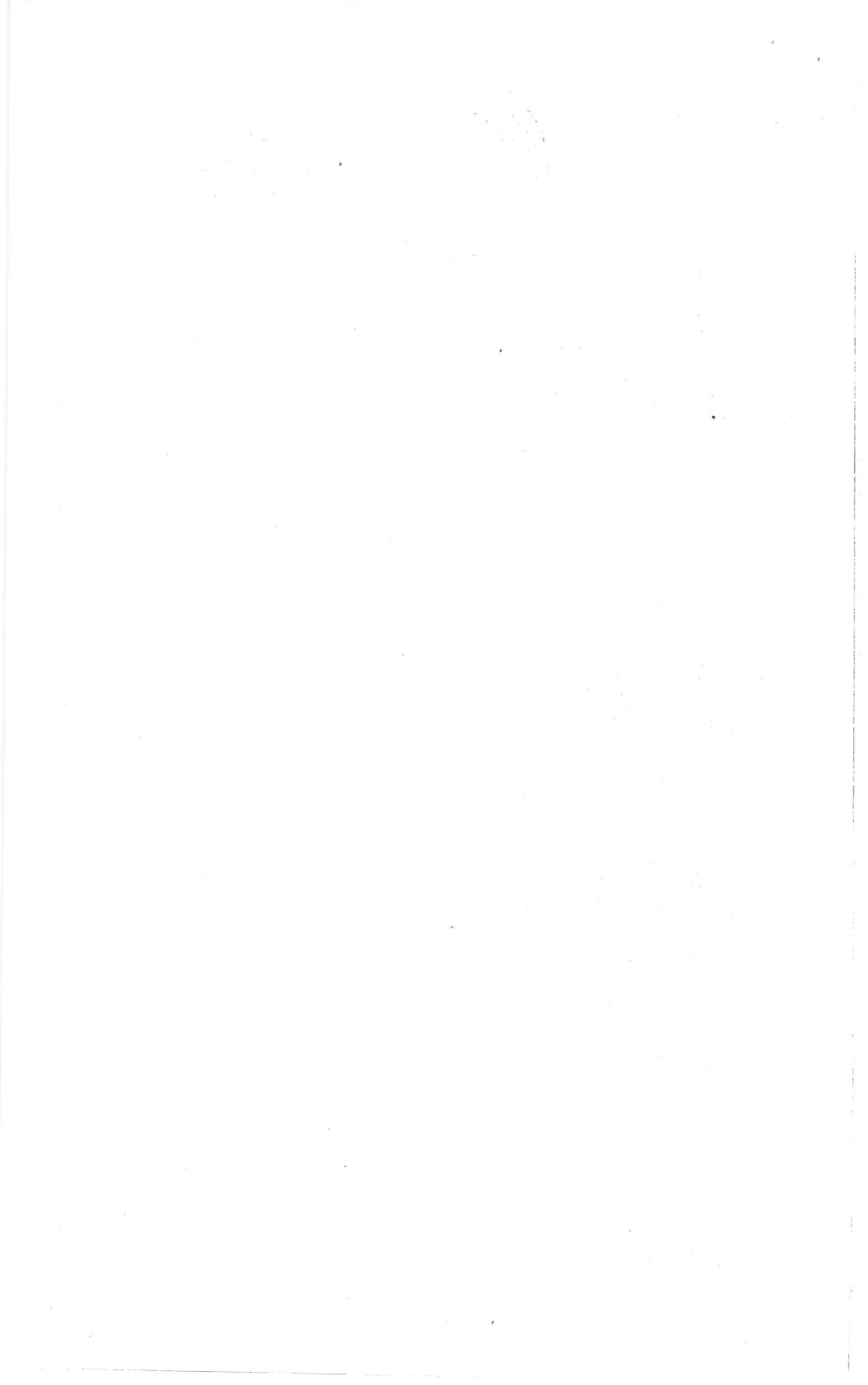


GRN	MH017901665202223E	BARCODE			Date	30/03/2023-11:36:04	Form ID	25.1			
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details							
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID / TAN (If Any)							
				PAN No.(If Applicable)	AGJPT0046N						
Office Name	BVD1_BHIWANDI NO 1 SUB REGISTRAR			Full Name	TEJASVI DEVELOPERS THROUGH ITS PROP						
Location	THANE				MAYUR ABHIMANYU TANDEL						
Year	2022-2023 One Time			Flat/Block No.	S.NO. 84/9						
Account Head Details		Amount In Rs.		Premises/Building							
0030046401	Stamp Duty		466700.00	Road/Street	MANKOLI						
0030063301	Registration Fee		30000.00	Area/Locality	BHIWANDI						
				Town/City/District							
				PIN		4	2	1	3	0	2
				Remarks (If Any)	PAN2=AAEPV4535B-SecondPartyName=MOHANLAL SADARAM BISHNOI-CA=100000-Marketval=9332400						
				Amount In	Four Lakh Ninety Six Thousand Seven Hundred Rupees						
Total				4,96,700.00	Words	Only					
Payment Details				IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK						
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	69103332023033018454	2800490972				
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	30/03/2023-11:37:16	Not Verified with RBI				
Name of Bank				Bank-Branch		IDBI BANK					
Name of Branch				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll					

Department ID : Mobile No. : 9689289090
 NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
 सदर चलन केवल दुर्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासठी सदर चलन लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userld	Defacement Amount
1	(iS)-81-4386	0008771576202223	30/03/2023-15:03:46	IGR131	30000.00
2	(iS)-81-4386	0008771576202223	30/03/2023-15:03:46	IGR131	466700.00
Total Defacement Amount					4,96,700.00





बतार - १	
व. नं. २३७९	२०२३
दि. ३०/०३/२०२३	११३५



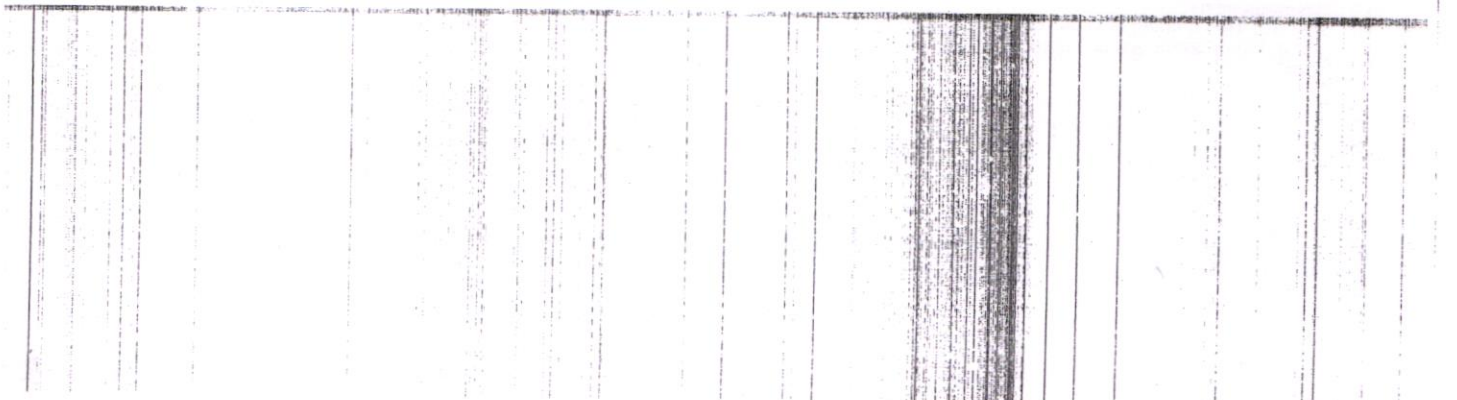
GRN	MH017901665202223E	BARCODE			Date	30/03/2023-11:36:04		Form ID	25.1		
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details							
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID / TAN (If Any)							
Office Name	BVD1_BHIWANDI NC 1 SUB REGISTRAR			PAN No.(if Applicable)	AGJPT0046N						
Location	THANE			Full Name	TEJASVI DEVELOPERS THROUGH ITS PROP MAYUR ABHIMANYU TANDEL						
Year	2022-2023 One Time			Flat/Block No.	S.NO. 84/9						
Account Head Details		Amount In Rs.		Premises/Building							
0030046401	Stamp Duty	466700.00		Road/Street	MANKOLI						
0030063301	Registration Fee	30000.00		Area/Locality	BHIWANDI						
				Town/City/District							
				PIN	4 2 1 3 0 2						
				Remarks (If Any)	PAN2=AAEPV4535B~SecondPartyName=MOHANLAL SADARAM BISHNOI-CA=100000~Marketval=9332400						
				Amount In	Four Lakh Ninety Six Thousand Seven Hundred Rupees						
Total				4,96,700.00	Words	Only					
Payment Details		IDBI BANK			FOR USE IN RECEIVING BANK						
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	69103332023033018454		2800490972			
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	30/03/2023-11:37:16		Not Verified with RBI			
Name of Bank				Bank-Branch		IDBI BANK					
Name of Branch				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll					

Department ID : Mobile No. : 9689289090
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चालन केवल दृश्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चालन लागू नाही.



७३८६ - १	
व. नं. ७३८६	१०११
वर्ष	१३४

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	3003202302838	Date	30/03/2023
Received from Tejasvi Developers, Mobile number 9689289090, an amount of Rs.700/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office S.R. Bhivandi 1 of the District Thane Grm.			
Payment Details			
Bank Name	IBKL	Date	30/03/2023
Bank CIN	10004152023033002660	REF No.	2825681214
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			





१-१	
३७३९	
१९९५	

॥ श्री ॥

जनरल स्टॅम्प रू. ४६६७००/-

॥ विकसनकरार ॥

मौजे माणकोली, ता. भिवंडी, जि. ठाणे येथील ग्रामपंचायत माणकोली, तलाठी सजा वेहेळे, यांचे हद्दीतील मिळकत विकसित करण्याचा करारनामा आज दि. ३०/०३/२०२३ खालीलप्रमाणे:-

मे. तेजस्वी डेव्हालपर्स)
तर्फे प्रोप्रायटर)
श्री. मयुर अभिमन्यु तांडेले)
वय ३७ वर्षे, धंदा - विकसक)
पॅन नं. AGJPT0046N)
पत्ता : घर नं. १७९, अभिमन्यु निकेतन,)
बालेशेट वाडयाजवळ, करावे गांव,)
नेरूळ, नवी मुंबई - ४००७०६)
प्रथम पक्षिय)
लिट्टुन घेणार)
(डेव्हालपर्स))

यांस.....

Mowf

BB



2

स व न - १	
क. नं. ४३८६	१०११
पाने	०/३५

मोहनलाल सदरामजी बिष्णोई)
वय ४५ वर्षे, धंदा - शेती व व्यापार)
पॅन नं. AAEPV4535B) द्वितीय पक्षिय
रा. रावलीनाडी वाडमेर, राजस्थान) लिहून देणार
३४४०३३) (जमिन मालक/कब्जेदार)

कारणे जमिन विकसित करण्याचा करारनामा लिहून देण्यात येतो की,

सदर करारामध्ये यापुढील वाक्यरचनेत "लिहून घेणार डेव्हलपर्स म्हणून प्रथम पक्षिय, लिहून देणार जमिनमालक/कब्जेदार म्हणून द्वितीय पक्षिय" असा उल्लेख केला जाईल.

तुकडी जिल्हा ठाणे पोटतुकडी तालुका भिवंडी, जि. ठाणे येथील पंचायत समिती भिवंडी तसेच ग्रामपंचायत माणकोली हद्दीतील व अधिकार क्षेत्रातील मौजे माणकोली, ता. भिवंडी, जि. ठाणे येथील खालील परिशिष्टांत वर्णन केलेली मिळकत ही द्वितीयपक्ष यांनी श्री. महादेव बळीराम घरत व श्री. राजूराम खियाराम बिष्णोई यांच्याकडून रजिष्टर्ड खरेदीखताने दस्तक्र. ७६११/२०२१ ने विकत घेतलेली असून फेरफार क्र. १५२२ ने सदरहू ७/१२ वर द्वितीयपक्ष यांचे नाव लागलेले आहे. द्वितीयपक्ष यांच्या मालकीची व कब्जावहिवाटीची खालील परिशिष्टात असलेली वर्णन जमिन असल्यामुळे सदरहू जमिन विकसित करण्यास देण्यास त्यांना पुर्ण अधिकार आहे.

द्वितीयपक्ष नं. १ यांच्या मालकीची मिळकत परिशिष्ट अ

अ.क्र.	सर्व्हे नंबर	हिस्सा नंबर	क्षेत्रफळ (हे.आर.प्रति)	आकार (रू.पैसे)
१	८४	९	०-०५-८०	०-८४

सदरहू परिशिष्ट अ पैकी खालील परिशिष्ट ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना विकसित करण्याकामी दिलेली आहे.

परिशिष्ट ब

अ.क्र.	सर्व्हे नंबर	हिस्सा नंबर	क्षेत्रफळ (हे.आर.प्रति)	आकार (रू.पैसे)
१	८४	९	०-०५-००	०-८४

मिळकतीच्या चर्तु:सिमा -

~~XXXX~~ mohuf



ब ब ड - ९	
द. क्र. ४३८६	२०२३
पाने	४३५

- पुर्वेस :- घर
पश्चिमेस :- ६ मीटरचा रस्ता
दक्षिणेस :- वेअरहाऊस
उत्तरेस :- कोंडया बुवा यांचे घर.

वरील परिशिष्ट ब मधील मिळकत विकसित करण्याकामी दिलेले क्षेत्र यापुढे करारात कराराच्या सोईसाठी सदरची मिळकत असे संबोधले जाईल.

येणेप्रमाणे सदरची मिळकत दुसरेपक्षी यांचे मालकीची यांचे कब्जेवहिवाटीची असुन ती आतापर्यंत त्यांच्याच कब्जात आहे व तीच मिळकत दुसरे पक्षीय यांनी प्रथम पक्षीयांस विकसित करण्याकरीता दिलेली आहे.

सदर मिळकतीवर सध्या पीक घेणे अशक्य असुन दुसरे पक्षीयांस वैयक्तीक अडचणीमुळे जाणेयेणे व वापर वहीवाट करणे शक्य होत नाही. तसेच मिळकत विकसित करणेस दिल्यास येणाऱ्या रकमेतुन स्वतःचा व कुटूंबातील सदस्यांचे कामात अर्थिक मदत होईल व सर्वांना अर्थिक संपन्नता प्राप्त होईल या हेतुने व अर्थिक सुधारणेकरीता द्वितीय पक्षिय विचारविनीमय करून सदर मिळकत कोणातरी विश्वासु विकासकाला विकसित करणेस देण्याचे ठरविले.

दुसरे पक्षीय दिलेल्या पत्त्यावर कायम वास्तव्यास असुन प्रथमपक्षीय मिळकत विकसित करण्याचा व्यवसाय करतात. प्रथमपक्षीयांस त्यांचे व्यवसायासाठी एखादया सोयीस्कर जागेची आवश्यकता होती अशातच दुसरे पक्षीय सदर मिळकत विकसित करणेस देणार असल्याबद्दल समजल्यावरून प्रथमपक्षीय यांनी दुसरे पक्षीय यांची प्रत्यक्ष भेट घेऊन तसेच मिळकत पाहुन व मिळकतीबाबतचे कागदपत्रे तपासुन पाहुन व मिळकतीवरील दुसरे पक्षीय यांची मालकीबाबत खातरजमा करून घेऊन सदर मिळकती परंत करून मिळकत विकसित करण्यास देण्याची विनंती दुसरे पक्षास केली व मिळकत विकसित करण्याचे मोबदल्यात दुसरे पक्षीय यांस सदरहू मिळकतीवर बांधल्या जाणाऱ्या बांधकामामधील त्यांच्या हिश्याप्रमाणे ४०% विक्री योग्य बिल्टअप क्षेत्र बांधकाम विनामोबदल मालकी हक्कात दुसरेपक्षी यांच्या ताब्यात देण्याचे आहे. उर्वरित सर्व बांधकामावर विकासक यांचा हिस्सा, हक्क, अधिकार राहिल. हे दुसरेपक्षीयास मान्य व कबुल आहे.

दुसरे पक्षीयांची गरज मिळकतीचे सध्याचे बाजारभाव वगैरे विचार करून प्रथमपक्ष यांनी दिलेला प्रस्ताव दुसरेपक्षास योग्य वाटला व सदर प्रस्ताव दुसरे पक्षीयाने स्विकारला. त्यावर अदयापर्यंत कोणाचीही हरकत आलेली नाही. सबब वरील परिशिष्टांत वर्णन केलेली मिळकत प्रथम पक्षास विकसित करण्यास दिली त्याच्या शर्ती व अटी खालीलप्रमाणे :-

कराराच्या शर्ती व अटी

[Handwritten signature]



4

ख.स. - १	
स.स. ४३८६	२०२१
पाने	e/34

१. वरील परिशिष्ट ब मधील जमिन द्वितीय पक्ष यांनी प्रथम पक्ष यांचे खुल्या व निर्वेध कब्जात आजरोजी विकसन करणेसाठी दिली आहे व प्रथम पक्ष यांनी कब्जात घेतली आहे.
२. सदर जमिनीची बिनशेती परवानगी घेतलेली आहे. सदर जमिनीवर बांधकाम करणेसाठी ग्रामपंचायत, माणकोली अथवा तत्सम सक्षम प्राधिकरण, एमएमआरडीए यांचेकडून रितसर बांधकाम परवानगी आणण्याची खर्चासह पुर्ण जबाबदारी प्रथमपक्ष यांचीच राहिल तसेच वरील जमिन विकसित करणेसाठी ज्या ज्या इतर परवानग्या व कागदपत्रे लागतील ती सर्व पुर्तता प्रथम पक्ष यांनी स्वतःचे खर्चाने व खटपटीने करावयाची आहे. तसेच त्याकामी लागणारे अर्ज, सही, जाबजबाब व संमती, खर्च याची पुर्तता द्वितीयपक्ष यांनी करावयाची आहे व आवश्यक त्या सर्व परवानग्या आणून कायदेशिर बांधकाम प्रथम पक्ष यांनी करावयाचे आहे.
३. सदर जमिन विकसित करणेकामी सदर जमिनीत वास्तु शिल्पकार/वास्तुविशारद यांचेकडून आराखडा तयार करून घेणे व त्या आराखडयानुसार आर.सी.सी. स्वरूपाचे रहिवासी उपयोगी अशा आधुनिक पध्दतीचे इमारतीचे बांधकाम करावयाचे आहे.
४. सदर जमिनीचा विकास करणे सुलभ जाण्याकरीता जमिनीत बोर्ड लावणे, मिळकतीत प्रवेश करणे व ती विकसित करणेचे अधिकार/लायसेन्स प्रथमपक्ष यांना द्वितीयपक्ष हे देत आहेत व सदरहु जमिनीचा ताबा हां हया कराराने द्वितीय पक्ष यांनी प्रथमपक्ष यांना विकसित करण्यासाठी दिलेला आहे.
५. सदर जमिन मिळकत विकसित करून त्यावर बांधण्यात येणाऱ्या नविन इमारतीचा नकाशा, ग्रामपंचायत, नगरविकास कार्यालय, एम.एम.आर.डि.ए., तत्सम सक्षम प्राधिकरण व इतर संबंधीत कार्यालयांतून लागणारी मंजूरी व दाखले घेणेचे काम प्रथमपक्ष हे करतील. त्यासाठी लागणाऱ्या सहाय्या, संमत्या, सहकार्य हे द्वितीयपक्ष करतील. त्याकामी लागणारा खर्च देण्याची संपुर्ण जबाबदारी प्रथमपक्षीय यांची आहे व राहिल.
६. प्रथमपक्ष आणि द्वितीयपक्ष यांच्यात आपसात ठरल्यानुसार सदरहु मिळकत प्रथमपक्ष हे स्वखर्चाने व स्वतःच्या खटाटोपाने विकसित करतील व सदर जमिनीवरील विकसित बांधकामातील मिळकतीवर बांधल्या जाणाऱ्या एकुण बांधकामामध्ये ४०% विक्री योग्य बिल्टअप क्षेत्र सर्व सुखसुविधासह सुसज्ज बांधकाम प्रथमपक्ष हे द्वितीयपक्ष यांना देतील असे उभयपक्षीयांना मान्य व कबुल आहे. सदर सदनिका व्यतिरिक्त सदरहु मिळकतीमध्ये जी काही पार्किंगची जागा निघेल ती उभयपक्षांनी सामाईक वापर करावयाची आहे.



ख व ड - १	
र. क्र. ४३८६	१०/३४
नाम	. १०/३४

७. प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष हे आपसात मान्य व कबुल करतात की, प्रथम पक्ष यांनी द्वितीयपक्ष यांच्या जमिनीला लागुन असलेल्या इतर जमिनीदेखील विकसित करणेसाठी घेतलेल्या असून, प्रथमपक्ष हे सदरहू संपुर्ण जमिनी एकत्रित करून नगररचना व जिल्हाधिकारी ठाणे, एम.एम.आर.डी.ए. यांचेकडून त्याबाबतची बांधकाम परवानगी मंजूर करून घेतील व सदर मंजूर बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने मिळणाऱ्या एकुण निवासी क्षेत्रानुसार द्वितीयपक्षी यांच्या उपरोक्त सदर मिळकतीच्या एकुण मंजूर निवासी बांधकाम जागेच्या प्रमाणानुसार द्वितीयपक्षी यांना देण्यात येईल. सदर निवासी क्षेत्र हे द्वितीयपक्ष यांना एकुण ४०% विक्री योग्य बिल्टअप क्षेत्राचा भाग असेल. सदर बांधकाम परवानगी मिळाल्यानंतर उभयपक्षीयामध्ये पुरवणी करार आपसात चर्चेनुसार ठरेल व त्याप्रमाणे आपापसात बांधकामाची वाटणी होऊन तसा पुरवणी करार नोंदणीकृत करण्यात येईल हे दोन्ही पक्षाला मान्य व कबुल आहे.
८. सदर जमिनीच्या मोबदल्यापोटी सदर जमिनीवर होणारे एकुण क्षेत्रफळाचे जे बांधकाम होईल त्यापैकी द्वितीयपक्ष यांना एकुण ४०% विक्री योग्य बिल्टअप क्षेत्र सर्व सुखसुविधासह सुसज्ज देण्यात येणार असून द्वितीयपक्ष यांचे बांधकामा व्यतिरिक्त उर्वरीत सर्व बांधकाम सर्व सुखसोयीयुक्त बांधकाम क्षेत्रफळ व इमारती मधील सार्वजनिक बांधकामाचे वापराचे हक्कासह अशी मिळकत प्रथमपक्ष यांनी विक्री व विल्हेवाट आपले मर्जीप्रमाणे करावयाची व लावावयाची आहे. प्रथमपक्ष यांना बांधकाम विक्री करणेसाठी अथवा त्यांचे मर्जीने विल्हेवाट लावणेसाठी द्वितीयपक्ष यांनी सही, संमत्ती, जाबजबाब देणे शक्य होत नसल्यास त्यांनी प्रथम पक्ष यांना कुलमुखत्यारपत्र द्यावयाचे व त्या कुलमुखत्यारपत्राचा वापर प्रथमपक्ष यांनी या कराराच्या अटी व शर्तीनुसार करावयाचा आहे.
९. सदर जमीनीत जेवढे एकुण क्षेत्रफळाचे (चौरसफुटात) बांधकाम होईल त्यापैकी प्रथमपक्ष यांचे हिश्यांस दिलेले बांधकाम वगळता द्वितीयपक्ष यांना त्यांच्या क्षेत्रफळानुसार ४०% विक्री योग्य बिल्टअप क्षेत्र सर्व सुखसुविधासह सुसज्ज बांधकाम क्षेत्रफळ व इमारती मधील सार्वजनिक बांधकामाचे वापराचे हक्कासह अशी मिळकत प्रथमपक्ष यांनी द्वितीयपक्ष यांना द्यावयाची असून त्याबाबतची विक्री व विल्हेवाट द्वितीयपक्ष यांनी आपले मर्जीप्रमाणे करावयाची व लावावयाची आहे. त्यास प्रथमपक्ष कोणतीही हरकत तक्रार घेणार नाही. त्याबाबत प्रथमपक्ष यांनी विनामोबदला सही, संमत्ती, जाबजबाब वगैरे समक्ष हजर राहून द्यावयाच्या आहेत.
१०. तसेच द्वितीयपक्ष यांच्या हिश्यास येणारे ४०% विक्री योग्य बिल्टअप क्षेत्र द्वितीयपक्ष यांनी त्यांना योग्य वाटेल त्या किंमतीस व योग्य वाटेल त्या इसमांस विकतील त्यांचेशी करार मदार करावेत, मोबदल्याच्या किंमतीची रक्कम स्विकारतांना

momf

AB



6

क्र. सं. २३८६	२०२३
पाने	११/३५

व अशा रक्कमांचा उपभोग घ्यावा आणि अशा रक्कमांचा हिशोब द्वितीय पक्ष हे प्रथमपक्ष यांना देणार नाहीत व त्या अनुषंगाने येणाऱ्या सर्व प्रकारचे शासकीय निमशासकीय कर भरण्याची जबाबदारी द्वितीयपक्ष यांची आहे व राहिल.

११. द्वितीयपक्ष यांच्या हिश्यात येणारे ४०% विक्री योग्य बिल्टअप क्षेत्र द्वितीयपक्ष यांना दिल्यानंतर उर्वरीत संपुर्ण क्षेत्र हे प्रथमपक्ष यांच्या हिश्याचे असून सदर क्षेत्राचे बांधकाम विकण्याचे अधिकार प्रथमपक्ष यांना राहिल. तसेच सदर क्षेत्र प्रथमपक्ष यांनी त्यांना योग्य वाटेल त्या किमतीस व योग्य वाटेल त्या इसमांस विकतील त्यांचेशी करार मदार करावेत, मोबदल्याच्या किमतीची रक्कम स्विकारतील व अशा रक्कमांचा उपभोग घ्यावा आणि अशा रक्कमांचा हिशोब प्रथमपक्ष हे द्वितीयपक्ष यांना देणार नाहीत व त्या अनुषंगाने येणाऱ्या सर्व प्रकारचे शासकीय निमशासकीय कर भरण्याची जबाबदारी प्रथमपक्ष यांची आहे व राहिल.

१२. सदर जमिनीवर बांधकाम करणेकामी बांधकाम परवानगी घेतल्यानंतर प्रथमपक्ष हे द्वितीयपक्ष यांना ४०% विक्री योग्य बिल्टअप क्षेत्र बांधकामाचे वाटपपत्र करून तसा पुरवणी करारनामा रजिष्टर करून देतील व सदर वाटपपत्रामध्ये देण्यात येणाऱ्या विक्री योग्य बिल्टअप क्षेत्राचे विक्री बाबत बुकींग घेण्याचा अधिकार द्वितीयपक्ष यांना आहे.

१३ वरील परिशिष्ट अ व ब मधील जमिनी संदर्भात विकसन करार नोंदणीकृत झाल्याच्या दिनांकापासून ३६ महिन्यात सदरचे बांधकाम पुर्ण करण्याचे आहे. सदरहू मिळकत विकसित करण्यास काही तांत्रिक अडी अडचणी आल्यास सदरहू बांधकाम पुर्ण करण्यास आणखीन ६ महिन्यांचा कालावधी वाढवून देण्यात येईल. परंतु त्यानंतरही जर प्रथमपक्ष यांनी द्वितीयपक्ष यांना दयावयाचे सर्व सुखसुविधासह सुसज्ज बांधकाम वरीलप्रमाणे दिले नाही, तर प्रथमपक्ष हे द्वितीयपक्ष यांना प्रति फ्लॅट चालू बाजारभावाप्रमाणे भाडे देतील. त्याकरीता त्याचे स्वतंत्र दस्त करून त्यावर मुद्रांक शुल्क भरून नोंदणीकृत करण्यात येईल हे प्रथमपक्ष यांच्यावर बंधनकारक राहिल. तसेच सदर मुदतीदरम्यान कोणत्याही प्रकारची नैसर्गिक आपत्ती म्हणजे भुकंप, वादळ, पुर इ. व अनैसर्गिक आपत्ती म्हणजे युध्द किंवा नविन सरकारी नियम, अटी व शर्ती, बांधकामाच्या समित्याचा तुटवडा इ. कारणांनी गेलेला वेळ इ. झाल्यास तसेच द्वितीयपक्ष यांच्या दोषामुळे किंवा चुकीमुळे बांधकाम थांबल्यास तसेच सदर बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने भोगवटाप्रमाणपत्र मिळण्यासाठी लागणारा कालावधी उपरोक्त मुदतीत पकडण्यात येणार नाही. व तो कालावधी उपरोक्त महिन्यात वाढविण्यात येईल. परंतु तशी लेखी सुचना प्रथमपक्ष यांनी दुसरे पक्ष यांना देणे गरजेचे आहे.

Handwritten signature and initials.



ब ब ड - १	
व. क्र. ४३८६	२०२३
पाने	१२ ३५

१४ सदरची जमिन विकसित करावयास देण्यापोटी प्रथमपक्ष यांनी द्वितीय पक्ष यांस रक्कम रू. १,००,०००/- (अक्षरी एक लाख मात्र) परत होणारी अनामत (रिफंडेबल डिपॉझिट) देण्याचे मान्य व कबुल केलेले असून सदरहू रक्कम खालील वर्णन केल्याप्रमाणे डिमांड ड्राफ्ट/चेकने दिलेली आहे.

अ.क्र.	बँकेचे नाव	चेक नं/रोख	रक्कम रू.	दिनांक
१	पंजाब नॅशनल बँक	३३७४६६	१,००,०००/-	३०-३-२३
२				
		एकुण		

१५ ईमारतीमधील सर्व कॉमन मिळकतीवर प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष तसेच ईमारतीमधील मिळकतीचे भावी खरेदीदार यांचा सामाईक हक्क राहिल.

१६ सदर जमिनीचे बांधकाम सुरू असताना बांधकामाबाबतचे घात-अपघात, मजुर कामगार, पोलिस केस, न्यायालयीन कारवाई याबाबतची संपुर्ण जबाबदारी प्रथमपक्ष यांची आहे व राहिल.

१७ प्रथमपक्ष यांना वरील मुदतीत बांधकाम पुर्ण करित असताना जर द्वितीयपक्ष यांनी अथवा त्यांचे कोणीही वालीवारसाने अथवा इतर कोणीही बांधकामासंबंधी अडचण निर्माण केल्यास होणारी न्यायालयीन कारवाई, पोलिस केस इत्यादी जबाबदारी द्वितीयपक्ष यांचेवर आहे व राहिल. व त्यामुळे गेलेला कालावधी हा दुसरे पक्ष यांना बांधकाम ताब्यात देण्याच्या कालावधीतुन वगळला जाईन. व तेवढा कालावधी वाढवण्यात येईल.

१८ सदर जमिनीचे या विकसन करारापर्यंतचे कर भरण्याची जबाबदारी ही द्वितीयपक्ष यांची राहिल व त्यानंतर सदर जमिनीचे कर हे प्रथमपक्ष यांनी भरणे करावयाची आहे.

१९ या करारात निर्देश केलेल्या कारणासाठी आणि अथवा कराराचे संबधाने उद्भवणाऱ्या कोणत्याही कारणासाठी ज्या ज्या वेळी द्वितीयपक्ष यांची कागदोपत्री सही व संमतीची आवश्यकता लागेल त्या त्यावेळी अशा सहया आणि संमती देण्यास द्वितीयपक्ष हे बांधील राहतील.

२० सदर इमारतीमध्ये द्वितीयपक्ष यांना त्यांच्या क्षेत्रापणे ४०% विक्री योग्य बिल्टअप क्षेत्र सर्व सुखसुविधासह सुसज्ज बांधकाम द्वितीयपक्ष यांचे नावावर प्रथम पक्ष हे करून देतील. त्याकामी होणारा संपुर्ण खर्च प्रथमपक्ष यांनी करावयाचा आहे. सदर

momf

AT



शा.स.स. - १	
प. क्र. ४३८६	२०१९
पाने	७३/३५

इमारतीचे तयार होणाऱ्या प्रत्येक मजल्यावर द्वितीयपक्ष यांच्या हिश्यात येणाऱ्या क्षेत्रानुसार समप्रमाणात सदनिका देण्यात येतील.

२१ तसेच द्वितीयपक्ष यांना त्यांच्या क्षेत्रानुसार ४०% विक्री योग्य बिल्टअप क्षेत्र सर्व सुखसुविधासह सुसज्ज बांधकाम यांचा कोणताही डेव्हलपमेंट चार्जेस देणार नाहीत परंतु द्वितीयपक्ष यांच्या हिश्याचे सदनिका त्रयस्थ व्यक्तीस विकल्यास त्यांच्याकडून डेव्हलपमेंट चार्जेस घेण्याचा अधिकार प्रथमपक्ष यांना आहे व राहिल व हे उभयपक्ष यांना मान्य व कबुल आहे. तसेच सोसायटी तयार करण्यासाठी प्रति सदनिकेमागे रक्कम रू. २५,०००/- (अक्षरी पंचवीस हजार मात्र) दुसरे पक्ष हे प्रथमपक्ष यांना देतील हे द्वितीयपक्ष मान्य व कबुल करतात.

२२ सदर इमारतीचे काम पुर्ण झाल्यानंतर सदरहु इमारतीमधील सर्व सभासदांना कब्जांत दिल्यानंतर सदरहु इमारतीमध्ये नियोजित सहकारी हौसिंग संस्था स्थापन करावयाची आहे व द्वितीयपक्ष यांना ४०% विक्री योग्य बिल्टअप क्षेत्र यामधील खरेदीदार यांना सोसायटी/गृहनिर्माण संस्थेचे सदस्य करून घेण्याचे प्रथमपक्ष यांच्यावर बंधनकारक आहे आणि त्यासाठी येणारा सर्व प्रथमपक्ष यांनी करावयाचा आहे.

२३ सदर नियोजित इमारतीकरीता पाण्याचे व विजेचे कनेक्शन, ग्रामपंचायत कर व महाराष्ट्र स्टेट इलेक्ट्रीसिटी बोर्डाकडून किंवा विजेचे कनेक्शन देणाऱ्या काही कंपन्या असतील तर त्यांच्याकडून मिळविणेचा व त्यासाठी सर्व कामे करण्याचा हक्क प्रथमपक्ष यांना राहिल व आहे त्यासाठी होणारा सर्व खर्च प्रथमपक्ष हे करतील.

२४ सर्व संबंधीत अधिकारी संस्था त्यांत महाराष्ट्र शासनाची सर्व खाती किंवा केंद्रशासनाची सर्व प्रकारची खाती धरून, ग्रामपंचायत कार्यालय, टाऊन प्लॅनिंग कार्यालये आणि / किंवा इतर सर्व संबंधी कार्यालयाचे अधिकारी हयांच्याबरोबर सदर मिळकत विकसित करणेकामी कायदेशिर व आवश्यक तो पत्र व्यवहार करणेचा सर्व अधिकार प्रथमपक्ष यांना आहे.

२५ सदर जमिनीची डेव्हलपमेंट (विकास) करणेकामी तसेच त्यावर इमारत/बहुमजली इमारतीचे बांधकाम करणेकामी वेळोवेळी वास्तुशिल्पकार, आर.सी.सी. सल्लागार कॉन्ट्रॅक्टर्स व इतर व्यक्ती कामगारांची नियुक्ती करणे व त्यांची फी मोबदल्याची रक्कम वेतन पगार, मंजूरी देणे व कायदेशिर फी भरणे अशी कामे करण्याचा अधिकार व जबाबदारी प्रथमपक्ष यांना राहिल.

२६ सदर जमिन द्वितीयपक्ष यांनी प्रथमपक्ष यांना निर्विवाद, बोजारहीत अशी जमिनी विकसित करण्यासाठी दिलेली आहे. तसेच आता वरील जमिन द्वितीयपक्ष यांनी यापुर्वी दुसरे कोणास गहाणखताने, दानखताने, खरेदीखताने, बक्षिसपत्राने,



ब व ह - १	
व. नं. ४३८६	२०२१
पान	१४३५

भाडेपट्ट्याने, खंडाने, साठेकराराने, मुदतीचे कराराने अगर ईतर कोणत्याही हक्काने लेखी अगर तोंडी तबदील करून दिलेली नाही. सदर जमिन निर्विवाद बोजारहीत व निजोखमी अशी आहे. सदर जमिनमीबाबत यापुढे कोणीही या करारनाम्या पुर्वीचा कोणत्याही प्रकारचा बोजा, हक्क व वाद वगैरे उपस्थित केल्यास त्याचे निवारण द्वितीयपक्ष हे स्वखर्चाने करून देतील.

२७ सदर जमिनीचे कब्जासंबंधी व बांधकाम करणेपुर्वी अथवा बांधकाम सुरू असतांना कोणी बोजा, हक्क व वाद वगैरे उपस्थित केल्यास त्याचे निवारण द्वितीयपक्ष यांनी पदर खर्चाने करून दयावयाचे आहे. त्यास प्रथमपक्ष यांना तोषिस लागु दयावयाचे नाही.

२८ सदर जमिन द्वितीयपक्ष यांनी अन्य कोणत्याही व्यक्तीबरोबर विकसित करण्याचा किंवा हस्तांतरणाचा करार किंवा अन्य कोणत्याही प्रकारचा करार व्यक्ती/संस्था कंपनीबरोबर केलेला नाही तसेच कोणाच्याही लाभात कुलमुखत्यारपत्रही लिहून दिलेले नाही असे द्वितीयपक्ष हे मान्य व कबुल करित आहेत.

२९ सदरचे विकसनकरारानाम्याच्या अनुषंगाने विकसन कामे करण्यासाठी द्वितीयपक्ष यांनी कुलमुखत्यारपत्र प्रथमपक्ष यांच्या लाभात लिहून दिलेले असून सदरहू कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांना कधीही रद्द करता येणार नाही, तसेच कुलमुखत्यारपत्र हे लिहून देणार यांचा मृत्यु झाल्यास सदरचे कुलमुखत्यारपत्र हे लिहून देणार यांचे वालीवारस/हितसंबंध यांचेवर पुर्णपणे बंधनकारक राहिल. व सदर विकसन करारनाम्याच्या अनुषंगाने नविन कुलमुखत्यारपत्र द्वितीयपक्ष यांच्या वालीवारसांनी विनामोबदला करून देण्याचा आहे. हे उभयपक्ष यांच्यावर बंधनकारक आहे व राहिल.

३० तसेच वरील शर्तीचा द्वितीयपक्ष यांनी भंग केल्यास त्याबाबत प्रथमपक्ष यांनी त्यांचेवर कायदेशिर तजविज करून सदरहू व्यवहार पुर्ण करून घेणेचे आहे व त्याकामी प्रथमपक्ष यांची जी काही नुकसानी अथवा खर्च होईल त्याची सर्व जबाबदारी द्वितीयपक्ष यांचेवर आहे व राहिल.

३१ तसेच वरील शर्तीचा प्रथमपक्ष यांनी भंग केल्यास त्याबाबत द्वितीयपक्ष यांनी त्यांचेवर कायदेशिर तजविज करून सदरहू व्यवहार पुर्ण करून घेणेचे आहे व त्याकामी द्वितीयपक्ष यांची जी काही नुकसानी अथवा खर्च होईल त्याची सर्व जबाबदारी प्रथमपक्ष यांचेवर आहे व राहिल.

३२ सदर करार किंवा त्यातील कोणत्याही अटी व शर्ती बाबत उभय पक्षीयांमध्ये वाद किंवा तक्रार निर्माण झाल्यास त्यांचा निवारा प्रथम पक्षिय व द्वितीय पक्षिय यांनी

Mohy





पत्र - १	
प. नं. ४३८६	२०११
पाने	२५/३५

एक एक लवादाची नेमणुक करून सदर वाद किंवा तक्राराचे निवारण करण्याचे ठरलेले आहे. असे लवादाचे न्यायालयीन क्षेत्र हे ठाणे असेल.

३३ याप्रमाणे प्रथमपक्षाने दुसरे पक्षास वरीलप्रमाणे मोबदला देण्याचे मान्य केले असून त्याबाबत दुसरे पक्षीय भविष्यात काहीही तक्रार उपस्थित करणार नाहीत. तसेच सदर मोबदल्या व्यतिरिक्त कोणत्याही बांधकामावर दुसरेपक्षाचा कोणताही हक्क व अधिकार राहणार नाही हे दुसरे पक्षास मान्य व कबुल आहे.

३४ प्रथमपक्षीयांनी सदर मिळकतीवर नियोजित बांधकाम मंजुर परवानगी व नकाशाप्रमाणे करण्याचे आहे व बांधकामाच्या स्वतःचे मर्जी व कायद्याचे बंधनात राहून कोणत्याही प्रकारचे कायदेशिरपणे फेरबदल प्रथमपक्षाने करण्याचा हक्क व अधिकार प्रथमपक्षास राहिल.

३५ मिळकत विकसन करण्याकरीता लागणाऱ्या सर्व परवानग्या व ना हरकत दाखले प्रथमपक्षीयांनी त्यांचे खर्चाने मिळविणेच्या आहेत तसेच यापुढील आवश्यक ते दाखले, ना हरकती जरूरीप्रमाणे मिळविण्याची खर्चासहची जबाबदारी प्रथमपक्षाची राहिल मात्र त्याबाबतचे सर्व सहकार्य दुसरे पक्षाने विनाविलंब व विनातक्रार त्वरीत देण्याचे मान्य केले आहे.

३६ सदर विकसित मिळकतीत सोसायटी तयार करण्याचे सर्व अधिकार प्रथमपक्ष यांचे आहे व राहिल. तसेच द्वितीयपक्ष यांच्या वतीने प्रथमपक्ष सदरहू सोसायटी तयार करतात. त्यामध्ये द्वितीयपक्ष कोणत्याही प्रकारची हरकत अगर तक्रार करणार नाही. किंबहुना अशा सोसायटीचे भविष्यात कन्वेन्स करतांनाही द्वितीय पक्षीय व तिसरे पक्ष यांच्या वतीने कुलमुखत्यारपत्राद्वारे सहया व अंगठे करून प्रथम पक्षीय हे सदरचे कन्वेन्स करून देतील हे उभयपक्षीय यांना मान्य व कबुल करतात.

३७ द्वितीय पक्षीयांच्या हिश्यास येणाऱ्या सदनिकेचे सभासद होणे द्वितीय पक्षीयांवर व त्यांनी त्यांच्या हिश्याच्या विकलेल्या मालमत्ताधारकांवर बंधनकारक आहे व राहिल. तसेच सोसायटीचे सर्व नियम सुध्दा त्यांच्यावर बंधनकारक आहे व राहिल. सदर विकसनकराराच्या अनुषंगाने उभयपक्षीय आपल्याशी संबंधित बांधकाम हिश्याशी निगडित असणारे सर्व प्रकारचे सरकारी तत्सम कर स्वतः भरून घेतील व एकमेकांस त्याची तोषिश लागू देणार नाहीत.

३८ सदरहू मिळकत विकसित करून बांधकाम झाल्यानंतर प्रथमपक्षीय/लिहून घेणार यांच्या हिश्यास आलेले बांधकाम, विकसित मिळकत विकणे, कुठल्याही बँकेकडे अथवा वित्त संस्थेकडे गहाण ठेवणे, खरेदीदाराच्या नावे साठेखत, खरेदीखत करणे, त्याचे दस्त तयार करणे, त्या दस्तावर सहया, अंगठे करणे, ते दस्त दुय्यम निबंधक

[Handwritten signature]

२२ या ३२ रूमे पक्षीय असे कोणावेही कोणावेही एक-बोजा वीर निमण कून
 उवले आहेत असे आढळयस त्यावे निवारण रूमे पक्षीय स्वःखवसिह कून
 देतीन म्हणजेच सतरुहे जावे तपटल विलेअर माकडवले कून देणयवी जबाबारी

२४ सतरुहे मिळकतीबाबत सतरुहे पक्षीय अथवा निवे कोणावेही भागाबाबत
 इतरत्र कोणावेही कधीही कोणी अण लेखी करार केलेले नाहीत व कोणाकडूनही
 बचपण व सतरुहे मकर मिवकरलेल्या नाहीत अथवा कोणावेही कोणावेही
 प्रकारचा एक अथवा कर्ज-बोजा निमण कून देवलेला नाही व त्याबाबतची

२५ सतरुहे पक्षीय अथवा निवे कोणावेही भागाबाबत
 वाद-विवाद नाहीत, काम थांबविल्यास ती कालावधी या कार्याच्या कालावधीन
 वादल जाईल. तसेच त्यामळे कयस्य व्यक्तीबरोबर रूमे पक्षीय याचा समझौता
 होविन, या करारातील सतरुहे मिळकतीचे क्षेत्रफळ कमी झाल्यास त्या

२६ सतरुहे मिळकतीमध् रूमे पक्षीयाचे शिवाय अन्य कोणावेही मालकी एक,
 विसंब व भाग हिस्सा नाही. तसेच या जागेवर कोणावेही कसल्याही प्रकारची
 वहीवट नाही अथवा कोणावेही इजमट नाही. त्याप्रमाणे या मिळकतीवर कोणावेही
 बोजा, टाच, जप्ती, वडिवाट, कोटकज्ज नाही. तसेच कोणावेही सरकारी अथवा
 निमसरकारी कायलियात टाच, टाच, इगडा नाही. सबब असा टाच कळ्या
 निवारल्यास त्यावे निवारण करणयवी सर्व्ही खवसिह जबाबारी रूमे पक्षीय याची
 आहे व यहील त्याची तीब्र प्रथम पक्षीय यांना लागू द्यावयाची नाही.

२७ सतरुहे मिळकत करीता नियोजित बांधकामाचा आराखडा मंजूर कून घ्यावा
 अर्पन त्या अर्पणाने इतर सर्व काम प्रथमपक्षीयने यर्पुहे पूर्ण कून घ्यावी आहेत.
 मात्र आवश्यकतेप्रमाणे रूमे पक्षीयांनी सर्व सहकार्य करावयाचे आहे. तसेच सतरु
 कामी द्वितीयपक्षीयाना प्रत्येक ठिकाणी इतर राहता येणे शक्य नसल्यामुळे
 त्याबाबतीत द्वितीय पक्षीय यांनी प्रथम पक्षीय यांच्या नावे किलमुखत्यापत्र द्यावयाचे
 आहे.

२८ सतरुहे मिळकत करीता निवृत्त निवृत्त बांधकामाचा आराखडा मंजूर कून घ्यावा
 कायलिय व जिहा निबंधक कार्यालये विले करणे, ते नोंदणीकृत करणे,
 सतरु नोंदणीसाठी आवश्यक असलेला सर्व ती कामे करणे तसेच सतरु
 मिळकतीची रकम घेणे, विले करणे त्याप्रमाणे खरेदीदारास पावती देणे, पावतीवर
 सही करणे, खरेदीदारांना विले संस्थेकडून कर्ज मिळवण्यासाठी ना देकत पत्र देणे
 इ. साठी द्वितीयपक्षीय यांनी प्रथमपक्षीय यांच्यालाभात किलमुखत्यापत्र लिहून
 देण्याचे आहे.

३६	३.६.	
२२०३	३७३२	





ब. नं. ४३८६		२०१६
पाने	७०/३५	

सदरहु मिळकत नियोजित बांधकाम व इतर कोणत्याही कारणासाठी बँका, वित्त संस्था यांना, तारण, गहाण वगैरे हक्क प्रथम पक्षीय यांना राहिल परंतु अशा कर्जावरील व्याज व सर्व प्रकारची देणे व मुद्दल वगैरे फेडण्याची व बोजा कमी करून घेण्याची संपुर्ण जबाबदारी प्रथमपक्षीय यांचीच राहिल व त्याबाबत दुसरे पक्षीय कोणत्याही प्रकारे जबाबदार राहणार नाहीत. तसेच दुसरे पक्षीय यांना मिळणाऱ्या मोबदल्यापोटीच्या बांधकामाचे क्षेत्राचा सदर कर्जाशी संबंध राहणार नाही हे प्रथमपक्षास मान्य व कबुल आहे.

४४ प्रथमपक्षीय हे सदरहु मिळकत विकसित करताना तसेच सदरहु मिळकती मधील त्यांच्या हिश्यांचे बांधकाम विक्री करण्याकरीता त्यांच्या नावे कोणत्याही बँकेत खाते उघडु शकतील अशा कोणत्याही व्यवहारात दुसरे पक्षीय यांचा कोणताही संबंध वा हक्क असणार नाही अथवा ते हक्क सांगणार नाही.

४५ प्रथमपक्षीय ह्या करारान्वये हे कबुल करतात की, त्यांच्या हिश्याचे बांधकाम विक्री केल्यानंतर त्याची रक्कम स्विकारणे तसेच त्याची पावती देणे सदरहु रक्कमेचा आपल्या मर्जीप्रमाणे उपभोग घेणे व सदरहु रक्कम ज्या करारान्वये स्विकारातील त्या करारान्वये बांधकाम करून सदरहु खरेदीदारांस ताबा देणे ही जबाबदारी प्रथमपक्षीयांचीच आहे व राहिल हे दुसरे पक्षीय मान्य व कबुल आहे.

४६ सदरहु मिळकतीवर त्याच्यासोबत प्रथम पक्षीय विकसित करित असलेल्या इतर मिळकती विकसित केल्यानंतर सदर मिळकतीस नाव देण्या बाबतचे संपुर्ण अधिकार हे प्रथमपक्षीय यांना आहे व राहिल त्यावेळी दुसरे पक्षीय हरकत घेणार नाहीत.

४७ संबंधीत मिळकतीमध्ये प्रथमपक्षास अथवा त्यांचे कर्मचारी कामगार, नोकर, कॉन्ट्रक्टर सर्व्हेअर हे त्यांच्या संबंधीत कामासाठी प्रथमपक्षीय ह्यांच्या मर्जीप्रमाणे केव्हाही पुर्ण अथवा काही जमिनीमध्ये प्रवेश अथवा काही काम करू शकतील त्याला दुसरे पक्षीय कोणत्याही प्रकारची हरकत अथवा आडकाठी करणार नाही.

४८ भविष्यात सदर मिळकती संबंधाने वाढीव चटई क्षेत्र निर्देशांक मंजुर झाल्यास किंवा प्रथमपक्ष यांनी बाहेरून एफ.एस.आय. अगर टी.डी.आर आणल्यास त्यावर संपुर्ण हक्क व अधिकार प्रथम पक्षाचा राहिल. हे उभयपक्षास मान्य व कबुल आहे. भविष्यात याबाबत दुसरे पक्ष आपला हक्क अगर अधिकार सांगणार नाहीत.

४९ प्रथम पक्षीय यांनी द्वितीय पक्षीय यांच्या जमिनीवर बांधकाम सुरु केल्यावर द्वितीय पक्षीय यांना देण्यांत येणारे परिच्छेद क्रं. ६ मध्ये नमुद केलेले बांधकाम सोडुन उरलेले सर्व बांधकामाची बुकींग करण्यांचा, गि-हाईकाकडुन त्याकामी संपुर्ण रक्कम अगर आगावु बयाणा रक्कम घेण्यांचा प्रथम पक्षीय यांना पुर्ण अधिकार आहे व

MS

Momy



क्र. सं. १	१०२५
प. सं. ४३८६	
पाने	५८/३५

त्यास द्वितीय पक्षिय यांची पुर्ण संमती आहे. तसेच त्याकामी आवश्यक आवश्यक ते साठेकरारा, खरेदीखत, करुन देण्यांचा अगर ते बांधकाम इत्यादी कोणत्याही प्रकारे तबदिल करुन देण्यांचा प्रथमपक्षिय यांना पुर्ण अधिकार आहे.

- ५० सदरहु विकासाचे काम पुर्ण झाल्यानंतर प्रथम पक्षिय खरेदीदारांचे कायदयाने आवश्यक असलेली सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन करण्यांस मदत करतील व द्वितीय पक्षिय मालक व त्यांनी विकत दिलेल्या त्यांच्या हिश्याचे मिळकतीचे खरेदीदार हयांनी त्यामध्ये सभासद म्हणुन राहण्याचे उभयतांमध्ये मान्य व कबुल करण्यांत येत आहे. व सदर संस्थेचे सर्व नियम उभयपक्षिय व उभयपक्षियांनी विकलेले सदनिका / गाळे धारक, भाडेकरु, अगर जे कोणी उपभोग घेत असतील त्यांच्यावर बंधनकारक असतील व हे उभयपक्षियांना मान्य व कबुल आहे. व सदर संस्था स्थापन झाल्यानंतर सदर जमिन ही संस्थेच्या लाभांत प्रथम पक्षिय हे फरोक्तखत/फरोक्तखते करुन उपनिबंधक अथवा इतर नोंदणी अधिका-या समोर करुन देतील, त्याकामी येणारा खर्च उभयपक्षियांनी आपापल्या हिस्सेराशीप्रमाणे करावयाचा आहे.
- ५१ मिळकती विकसन करारापोटी येणारा सर्व खर्च जसे स्टॅम्प, लिहीणावळ, नोंदणीवर इ. प्रथम पक्षिय यांनी करण्याचा व सोसाण्याचा आहे.
- ५२ सदर दस्ताला अनुसरून द्वितीयपक्षीय यांनी दिलेले कुलमुखत्यारपत्र द्वितीय पक्षीय यांच्यापैकी कोणाचाही प्रस्तुतच्या कुलमुखत्यारपत्राचा अंमल चालु असलेल्या कालावधीत निधन झाल्यास अशा व्यक्तींचे वारसांवर प्रस्तुतच्या कुलमुखत्यारपत्रान्वये प्रथम पक्षीय यांना दिलेला हक्क व अधिकार बंधनकारक आहे व राहतील. असे द्वितीय पक्षीय मान्य व कबुल करीत आहे. तसेच द्वितीय पक्षीय यांचे जे कायदेशिर वारस म्हणून जे आहेत त्या वारसांनी प्रथम पक्षीय यांच्या लाभामध्ये पुन्हा नवीन कुलमुखत्यारपत्र देणे त्यांच्यावर वारसांवर बंधनकारक आहे व राहिल व द्वितीय पक्षीय तसे मान्य व कबुल करतात.

येणेप्रमाणे मिळकत विकसनासंबंधीचा करार सदर दुसरेपक्षी आणि मान्यता देणार यांनी पुर्ण शुध्दीवर असताना कोणत्याही दबावास अगर अमिषास बळी न पडता सदर एकपक्षी यांस लिहून दिला असअून त्यामधील संपुर्ण मजकुर वाचुन उमजून त्याचे परिणामांची जाणिव करून घेऊन उभयपक्षी यांनी आजरोजी भिवंडी मुक्कामी खालील साक्षीदारांसमक्ष त्यावर आपआपल्या मान्यतादर्शक सहया केल्या आहेत/निशाणी डाव्या हाताचे अंगठयाचे ठसे उमटविले आहेत.

momy



14

क. क. - १	
प. नं. ४३८६	१०११
पाने	१२/३५

करारनामा लिहून देणार/द्वितीयपक्ष

१. दीप

२. आर्त



मोहन

मोहनलाल सदरामजी बिष्णोई

करारनामा लिहून घेणार



तेजस्वी

मे. तेजस्वी डेव्हलपर्स

तर्फे प्रोप्रायटर

श्री. मयुर अभिमन्यु तांडेल



सहताल दिनांक : 20/02/2023

प. क्र. ४३८६		१०११
पन्ने	२०/३५	

गाव नमुना सार्वजनिक अधिकार अभिलेख यंत्रणे
 | महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७ |

गाव :- माणकोली
(552667)

तालुका :- भिवंडी

जिल्हा :- ठाणे

ULPIN : 35999515614 गट क्रमांक व उपविभाग : 84/9

35999515614

भू-धारणा पध्दती : भोगवटादार वर्ग - 1

शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक आर.चौ.मी	[247]	अमृतलाल रामदास दोडीया				(1053)	कुळाचे नाव व खंड
अधिक क्षेत्र	[248]	किमानदास मेटलम लि. तर्फे संचालक	0.07.80	4.13		(1222)	इतर अधिकार
बिन शेती		सुभाष छोटालाल मोरझरीया					इतर
आकारणी	2.70	581 महादेव बळीराम घरत	0.03.00	0.44		(1522)	मा तहसिलदारसो. भिवंडी यांचे कडील (144) आदेश क्र मशा/कक्ष 1/टे2/गौ ख/कावी (144) 06/06 दि 27/05/06 अन्वये (144) अनाधिकृत भरावा पोटी र रु (144) 248040/चा बोजा (144) बोजा - राष्ट्रीयकृत बँक गहाण बँक ऑफ बडोदा शाखा ठाणे यांचा र रु 69000000/चा बोजा (180)
		586 राजाराम खियाराम विष्णोई	0.02.00	0.29		(1522)	तुकडा मा जि.रा ठाणे. कडील आ.कम./क 1/टे8/एनएपी/एसआर53- 2005दि26/09/2006अन्वये बिनशेती (760) इतर [सुलम-](1020) [म उपविभागिय अधिकारीसो गिवंडी-] (1020) [आदेश क्र विडी/महसूल/टे2/अ-3-](1020) [वरी/3/17 दि 09/01/2007अन्वये-](1020) [अनाधिकृत भरावा पोटी र रु-](1020) [3840533/ बोजा-](1020)
		650 प्रिमीअर इंडस्ट्रियल कॉर्पोरेशन लि. तर्फे	0.07.80			(1222)	प्रलंबित फेरफार : नाही.
		डाय. सुभाष छोटालाल मोरझरीया					शेवटचा फेरफार क्रमांक : 1522 व दिनांक : 15/02/2023
		765 मोहनलाल सदरामजी विष्णोई	0.05.80	0.84		(1522)	सीमा आणि भुमापन चिन्हे :
जुने फेरफार क्र. (154) (161) (589) (956) (1036) (1053) (1314) (2100) (2355)							

टीप :- या ७/१२ वरील गाव नमुना - १२ मधील पिकांचे एकूण क्षेत्र हे सकृददर्शनी गाव नमुना - ७ च्या एकूण क्षेत्राच्या मेळात नाही.
याबाबत संबंधितांनी पिकांच्या क्षेत्राची दुरुस्ती करून घ्यावी.

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

| महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९ |

गाव :- माणकोली (552667)

तालुका :- भिवंडी

जिल्हा :- ठाणे

गट क्रमांक व उपविभाग : 84/9

पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील								लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	शेरा
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)
					हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी			हे.आर. चौ.मी
2019-20	सर्पण वर्ष							बिन शेती	0.1860

टीप : * सदरची नोंद मोबाइल पद्वारें घेणेत आलेली आहे

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी ... रुपये मिळाले."
 दिनांक :- 20/02/2023
 सांकेतिक क्रमांक :- 272100 ... 00220231216

(नाव :- अविनाश ...)
 तलाठी साक्षा :- वेदिका ... भिवंडी जि :- ठाणे

https://mahafarfor.onlightland.com/IDM/PopHfm1712

20/02/2023



ब व ड - १	
व. क्र.	४३८९
पाने	२१/३५

कोरे पान
Blank Page



च. नं. १	
प. नं. ४३६	२०२३
पान	२२/३५

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदणी विभाग (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम

गाव :- माणकोली

तालुका :- भिवंडी

जिल्हा :- ठाणे

नोंदीचा अनुक्रमांक	संपादन केलेल्या अधिकाराचे स्वरूप	परिणाम झालेले भुमापन व उपविभाग क्रमांक	अधिकार्याचे नाव, आदयाक्षरी व शरा
1522	<p>फेरफाराचा प्रकार :- अनोदणीकृत नोंदीचा प्रकार :- खरेदी माहिती मिळालेचा दिनांक :- 23/01/2023 फेरफाराचा दिनांक :- 24/01/2023</p> <p>लिहून देणार :- महोदय बळीराम घरत (खाता क्रमांक 581) यांचे सर्व्हे क्रमांक 84/9, बिगरशेती क्षेत्र 0.0500 आर.चौ.मी पैकी बिगरशेती क्षेत्र 0.0200 आर.चौ.मी हे त्यांनी</p> <p>राजुराम खियाराम बिष्णोई (खाता क्रमांक 586) सर्व्हे क्रमांक 84/9, बिगरशेती क्षेत्र 0.0580 आर.चौ.मी पैकी बिगरशेती क्षेत्र 0.0380 आर.चौ.मी हे त्यांनी</p> <p>लिहून घेणार :- मोहनलाल सदरामजी विष्णोई, (खाता क्रमांक :- 765) सर्व्हे क्रमांक 84/9 बिगरशेती क्षेत्र 0.0200 आर.चौ.मी</p> <p>मोहनलाल सदरामजी विष्णोई, (खाता क्रमांक :- 765) सर्व्हे क्रमांक 84/9 बिगरशेती क्षेत्र 0.0380 आर.चौ.मी यांना दुय्यम निबंधक भिवंडी 1 जिल्हा ठाणे यांचेकडील खरेदी दस्त क्रमांक 7611 दिनांक 08/06/2021 प्रमाणे रक्कम रुपये 911000 घेऊन खरेदी दिली. सबब खरेदी घेणा-याचे नाव गाव नमुना नं. 7/12 वर दाखल केले. सदर स.नं. बिनशेती आहे.</p> <p>हितसंबंधितांना नोटीस बजावल्याचा दि 25/01/2023 फेरफार नोंद निर्गतीचा दि. 15/02/2023</p> <p>(अविनाश बबन राऊत) तलाठी माणकोली साझा वेहेळे ता. भिवंडी जि. ठाणे</p>	<p>84/9 (मंजूर)</p> <p>एकूण :- 1</p>	<p>खरेदीखत क्र. 7611 व सूची क्र. 2 दि. 8/6/2021 ची नक्कल पाहोली. जमीन बिनशेती आहे. नोंद प्रमाणित.</p> <p>(अतुल दामोदर नाईक) मंडळ अधिकारी :- अपर भिवंडी ता. : भिवंडी जि. : ठाणे दि. : 15/02/2023</p>

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून ₹५/- रुपये मिळाले."

दिनांक :- 21/02/2023

सांकेतिक क्रमांक :- 272100100276010000220233226

(नाव :- अविनाश बबन राऊत)

तलाठी साझा :- वेहेळे ता. : भिवंडी जि. : ठाणे



ब. व. ह. - १	
द. क्र. ०३८६	२०२३
थाने	१३/३४

कोरे पान
Blank Page

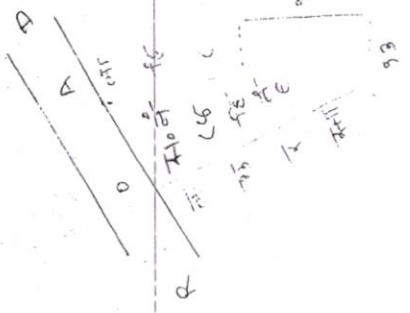
मौजगीचे कारण: अति-लातडी रुद्र क्रायग मो.र.नं ६५६/२०१३ अर्जदार सी. महादेव बळीराम धारत.
 कुणि सी. रामेशम दिव्यायाम विष्णोई रा. साजाकोणी, लाळुका-सिबंडी, जिन्हा-हाणे
 येथील मॉर्चे नं- ६४ हि. नं ६ ची मौजगी करून त्यार कुलेला मौजगी नकाशा.

अति-लातडी रुद्रक्रायग मो.र.नं ६५६/२०१३



अर्ज आल्याची तारीख २६/१२/१५
 नकाशा क्र. ५४/३/१५
 मक्याम नं. १०१
 मक्याम नं. १०२
 मक्याम नं. १०३
 मक्याम नं. १०४
 मक्याम नं. १०५

मौजगी करणारा
 मुख्यालय महायुक्तकमिश्नरी



समाप्त रीत्या दिवा
 हा मजाले मा. नं. ची कमिशनरानुसार रुद्र
 या समालेकि. नं. ची कमिशनरानुसार.
 या समाले जागेवर रस्ता असे.



मारी XXX
 खाननी सिपीक
 उपअधीक्षक मुनिअमिते वन
 सिबंडी

मारी XXX
 मुख्यालय महायुक्तक
 उपअधीक्षक मुनिअमिते वन
 सिबंडी

प्रमाण: १:१०००
 मौजगी दिनांक - ०१/०२/१६
 मौजगी करणार मारी XXX
 सी. सी. बी. जाधव मुख्यालय



बख्त - १	
द. क्र. ४३६६	२०२३
पाने	२५/३५

कोरे पान
Blank Page



NAIK & ASSOCIATES

ARCHITECTS ENGINEERS & SURVEYORS

At. Village - Kariwali, Tal. Bhiwandi
Lic. No. 147, T.P./1067, Dated - 2001

Ref. No.

Date: 28-03-2023




बखड - १	
र. नं. ४३७६	२०२१
पाने	२६/३५

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

Mauje Mankoli land bearing Survey no. 8, Village - Mankoli, Taluka - Bhiwandi, District - Thane, having area 500 sq.mt. in name of Mrs. Mohanlal Sadarao, Bhiwandi having title and possession of land. Lend development authority to Tejasvi builders & developers.

According to UDPCR 2020 Maharashtra for the same land mentioned above is given below in table.

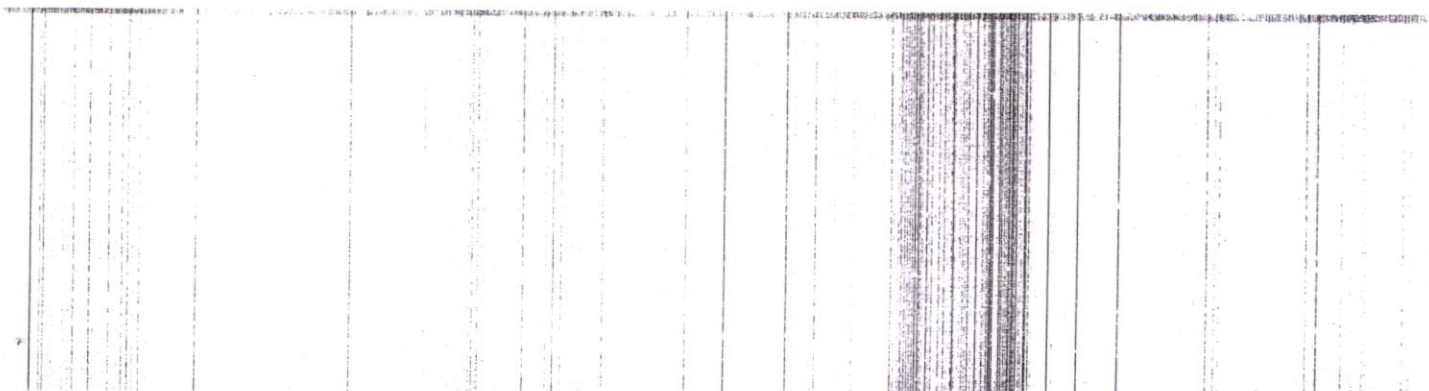
Sr.no.	Items	Factor	Area in sq.mt.
1.	Land area	500	500
2.	Basic FSI	1	500
3.	Paid FSI (Premium)	Not available	0
4.	TDR	Not available	0
5.	Total area (2 to 4)	-----	500
	Total		500


For NAIK & ASSOCIATES
Architects Engineers & Surveyors
Kariwali, Bhiwandi



खत - १	
स. क्र. ०३५	२०२१
प्रा.	२०/३५

कोरे पान
Blank Page



भारत सरकार
Government of India

डिनेश कुमार
Dinesh Kumar
जन्म तिथि/DOB: 20/08/1995
पुरुष/ MALE

8664 2545 4622
VID : 9132 5606 5347 8412
मेरा आधार, मेरी पहचान

Download Date: 09/09/2020

Issue Date: 04/07/2016



बवड - १	
ड. क्र. ४३८६	२०२३
पाने	२८/३५

Dinesh

भारतीय विधिकार प्रमाण प्राधिकरण
भारतीय Qualification Authority of India

पता:
S/O सदराम बिशनोई, 197 विशनोयो की धानी, रवली
नाडी, नगर, बारमेर,
राजस्थान - 344031

Address:
S/O Sadram Bishnoi, 197 vishnoiyo ki dhani,
rawli nadi, Nagar, Barmer,
Rajasthan - 344031

8664 2545 4622
VID : 9132 5606 5347 8412

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

ADVOCATE

Bar Council of
Maharashtra & Goa
HIGH COURT, BOMBAY

Name : MANTRI ASHA VASUDEO
Residence : BHIWANDI, Dist THANE
Roll No : MAH/6881 2019
Enrolled On : 26-09-2019
Date Of Birth : 23-02-1963
:82533 80000096565

CHAIRMAN

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT OF INDIA

MAYUR ABHIMANYU TANDEL
ABHIMANYU GOVIND TANDEL

08/08/1986
Permanent Account Number
AGJPT0046N

भारत सरकार

Signature

1412 007

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AAEPV4536D

नाम / Name
MOHANLAL SADARAM BISHNOI

पिता का नाम / Father's Name
SADARAM KHINYARAMJI BISHNOI

जन्म की तिथि / Date of Birth
10/09/1976

हस्ताक्षर / Signature

126092016

भारत सरकार
GOVT OF INDIA

आधार

मयूर अभिमन्यु तांडेल
Mayur Abhimanyu Tandel
जन्म तिथि/DOB: 08/08/1986
पुरुष/ MALE

Download Date: 15/10/2021

Issue Date: 16/09/2015

8776 2940 2083
VID : 9119 8785 5779 9451

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारत सरकार
GOVT OF INDIA

आधार

Mohanlal Bishnoi
Date of Birth/DOB: 10/09/1976
Male/ MALE

Issue Date: 05/06/2015

4435 4057 2959
VID : 9174 1411 5122 9756

मेरा आधार, मेरी पहचान



बत ड - १	
द. क्र. २३८८	२०१५
पाने	२६३५

Mohaf

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

आधार

पता:
आरम्भ: अभिमन्यु तांडेल, रूम 179, तांडेल सभागृह,
करावे विलेज, सेक्टर 36, नवी मुंबई, ठाने,
महाराष्ट्र - 400706

Address:
S/O: Abhimanyu Tandel, ROOM 179, NEAR
TANDEL SABHAGRUH, KARAVE VILLAGE,
SECTOR 36, Navi Mumbai, Thane,
Maharashtra - 400706

8776 2940 2083
VID : 9119 8785 5779 9451

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

आधार

Address:
C/O: Sad Ram Bishnoi, Flat 41 Floor 4 Wing
53 B Brindavan Sewakunj Bldg 53B, Brindavan
Sewakunj Chsl, N.G Road Brindavan, Thane,
Maharashtra - 400601

4435 4057 2959
VID : 9174 1411 5122 9756

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

शासन निर्णय क्रमांक: प्रसुधा १६१४/३४५/प्र.क. ७१/१८- अ, दिनांक: ०९ मार्च २०१५

प्रपत्र - व

स्वयं - साक्षात्कारासाठी स्वयं घोषणापत्र. (Self Declaration)

लिहून देणार व लिहून घेणार यांचा पासपोर्ट
साईज फोटो

मी, लिहून देणार श्री./ श्रीमती/ मेसर्स मोहनलाल सपरामणी विद्याई

राहणार : रावलीवाडी, वासक, रावल्यान - ३५५०३३

वय वर्षे : _____, आधार क्रमांक असल्यास : _____ व्यवसाय : _____

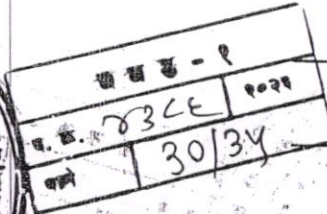
मी, लिहून घेणार श्री./ श्रीमती/ मेसर्स तेजस्वी डेवेलोपर्स रफे प्रोप्रा,
मथुरा अखिलन्यु तांडोल

राहणार : नेहल, गरी मुळ

वय वर्षे : _____, आधार क्रमांक असल्यास : _____ व्यवसाय : _____

याद्वारे घोषित करतो / करते की, मी स्वयं साक्षात्कृत (Self Attested) केलेल्या प्रती या मुळ कागदपत्राच्या सत्य प्रती आहेत. त्या खोट्या असल्याचे आढळून आल्यास भारतीय दंड संहिता आणि महाराष्ट्र नोंदणी अधिनियम १९०८ किंवा संबंधीत कायद्यानुसार माझ्यावर खटला भरला जाईल व त्यानुसार मी शिक्षेस पात्र राहिन. याची मला पुर्ण जाणीव आहे.

लिहून देणार सही /- momf



घोषणापत्र/शापथपत्र

मी/आम्ही खालील सही करणार मा नोंदणी महातिरीसक व मुद्रांक नियंत्रक, म. रा. पुणे यांचे दि. १०/११/२०१९ रोजी परिपत्रक वाचून असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजामधील मिळकत ही फसवणुकीद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही याचा आम्ही अभिनेस शोध घेतलेला आहे दस्तातील लिहून देणार/कुलमुखत्यारधारक हे खरे असून यांची आम्ही स्वतः खात्री करून या दस्ता सोबत दोन प्रत्यक्ष ओळखणारे इतम स्वाक्षरीसाठी घेऊन आला आहे.

सदर नोंदणीची दस्तऐवजी निष्पादीत करताना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी/आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक/वारस हक्कदार/कब्जेदार वित्तसंबंधीत व्यक्ती यांची मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे तामलकने नेमून दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (P.A. Holder) लिहून देणार हे इयास आहेत व उक्त कुलमुखत्यारपत्र अद्यापही अस्तित्वात आहे व ते आजपावेती रद्द झालेले नाही याची मी आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सदरची मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क, कर्ज, बँक, बोजे, विकसन बोजे, शासन बोजे व कुलमुखत्यारधारकांनी केलेले व्यवहाराच्या अधीन राहून आम्ही आमचा आर्थिक व्यवहार पूर्ण करून दस्तऐवज साक्षीदार समक्ष निष्पादित केलेला आहे.

या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेली पुरक कागदपत्रे हे खरे आहेत व मिळकतीचा हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही मा. न्यायालयाय/शासकीय कार्यालयाचा मनाई नाही तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ नुसार बाधीत होत नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत.

नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ व वेळोवेळी न्यायालयान, उच्च न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयानुसार दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक/कुलमुखत्यारधारक यांची मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासो हे नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही याची आम्हांस पूर्ण पणे जाणीव आहे.

स्वावर मिळकतीविषयी सध्या होत असलेली फसवणूक/बनावटीकरण/सममतेत व त्याअनुषंगाने पोजिस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकती विषयी होऊ नये म्हणून नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी/आम्ही घोषणापत्र/शापथपत्र लिहून देत आहोत भविष्यात मी/आम्ही नोंदविण्यात आलेल्या व्यवहारात कायदयानुसार मुद्रांक गुन्हे किंवा नोंदणी फी कमी लावली/बुडवीली गेली असल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर प्रश्न उद्भवल्यास त्यास मी/आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक व ओळख देणार जबाबदार राहणार आहोत याची आम्हांस पूर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी/आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचे गुन्हा घडणार कुत्रे केलेले नाही जर भविष्यात कायदयानुसार कोणतेही गुन्हा घडल्यास मी/आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८३ व भारतीय दंड संहिता १८०६ मधील नमुद असलेल्या ७ यांच्या शिर्षीस आम्ही पात्र राहणार आहोत याची मला/आम्हांस पूर्णपणे जाणीव आहे त्यामुळे हे घोषणापत्र/शापथपत्र दस्ताचा भाग म्हणून जोडत आहोत.

Mom
लिहून देणार

[Signature]
लिहून देणार





ब क ड - ९	
क्र. ४३८९	३०३३
पम	३२/३४



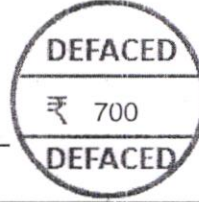
Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN 3003202302838

Receipt Date 30/03/2023

Received from Tejasvi Developers, Mobile number 9689289090, an amount of Rs.700/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 4386 dated 30/03/2023 at the Sub Registrar office S.R. Bhivandi 1 of the District Thane Grm.



Payment Details

Bank Name IBKL

Payment Date 30/03/2023

Bank CIN 10004152023033002660

REF No. 2825681214

Deface No 3003202302838D

Deface Date 30/03/2023

This is computer generated receipt, hence no signature is required.



ಬಂದ - ೯	
ವ. ಕ. 837E	2023
ಪಾನೆ	33/34

कोरे पान
Blank Page

81/4386

गुरुवार, 30 मार्च 2023 3:04 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

बवड 1

28/34

दस्त क्रमांक: 4386/2023

दस्त क्रमांक: बवड 1 /4386/2023

बाजार मूल्य: रु. 93,32,400/-

मोबदला: रु. 1,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.4,66,700/-

दु. नि. सह. दु. नि. बवड। यांचे कार्यालयात

अ. क्रं. 4386 वर दि.30-03-2023

रोजी 2:57 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:5377

पावती दिनांक: 30/03/2023

सादरकरणाराचे नाव: मेसर्स तेजस्वी डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रा मयूर अभिमन्यू ताडेल

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 700.00

पृथांची संख्या: 35

एकुण: 30700.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:


Sub Registrar Bhivandi 1


Sub Registrar Bhivandi 1

दस्ताचा प्रकार: विकसनकारारनामा

मुद्रांक शुल्क: (दोन) कोणत्याही नगरपालिका किंवा नगर पंचायत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्रा. अधिकाऱ्यांच्या हद्दीत असलेल्या कोणत्याही ग्रामीण क्षेत्रात, किंवा मुंबई मुद्रांक (मालमत्तेच्या प्रत्यक्ष बाजार मूल्याचे निधारण) नियम, 1995 अन्वये प्रकाशित झालेल्या वार्षिक विवरणपत्रातील दराप्रमाण प्रभाव क्षेत्रात.

शिवका क्रं. 1 30 / 03 / 2023 02 : 57 : 13 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिवका क्रं. 2 30 / 03 / 2023 02 : 57 : 59 PM ची वेळ: (फी)


प्रतिज्ञा पत्र

" सदर दस्तऐवज ह्या नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसारच नोंदणीस दाखल केलेला आहे, " दस्तातील संपूर्ण कजदूर, निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैधता कायदेशीर बाबीसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील. दस्तऐवजातील जोडलेले कागदपत्रे, कुळमुखत्यापत्र, व्यक्ती झ्यादी बनावट आढळून आल्यास याची संपूर्ण जबाबदारी निष्पादकाची राहिल.

लिहून देणारे:

लिहून घेणारे:

प्रमाणित करण्यात येते की या
दस्तामध्ये परतरी पृष्ठे आहेत.


सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, भिवंडी -१



बवड - १	
द. क्र.	२०२३
पत्रे	

1917

THE UNITED STATES DEPARTMENT OF THE INTERIOR
BUREAU OF LAND MANAGEMENT
WASHINGTON, D. C.

1917

UNITED STATES DEPARTMENT OF THE INTERIOR
BUREAU OF LAND MANAGEMENT

WASHINGTON, D. C.





30/03/2023 3 28:54 PM

दस्त गोपवारा भाग-2

बवड1

दस्त क्रमांक:4386/2023

35/35

दस्त क्रमांक :बवड1/4386/2023

दस्ताचा प्रकार :-विकसनकरागनामा

- अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता
- 1 नाव:मोहनलाल मदरामजी विष्णोई - -
पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं:
रावलीनाडी नगर बाइमेर राजस्थान, राजस्थान, बांगार
पॅन नंबर:AAEPV4535B
- 2 नाव:मेसर्स तेजस्वी डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रा मयूर अभिमन्यू तांडेल
पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं:
179 अभिमन्यू निकेतन वॉलथेट बाइजाजवळ करावे रोड नेरळ नवी
मुंबई, महाराष्ट्र, ठाणे.
पॅन नंबर:AGJPT0046N

पक्षकाराचा प्रकार

लिहून देणार

वय :-47

स्वाधरी:-

लिहून घेणार

वय :-

स्वाधरी:-

छायाचित्र



अंगठ्याचा छमा



वरील दस्तगवज करून देणार तथाकथित विकसनकरागनामा चा दस्त गवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्षा क्र.3 ची वेळ:30 / 03 / 2023 03 : 21 : 52 PM

ओळख:-

दस्तगवज निष्पादनाचा कवलीजवाव देणाऱ्या सर्व पक्षकारांची ओळख समिती-आधारित - आधार प्रणालीद्वारे पडनाळण्यात आली आहे. त्याबाबत प्राप्त माहिती पुढीलप्रमाणे आहे.

Sr. No.	Type of Party & Name	Date & Time of Verification with UIDAI	Information received from UIDAI (Name, Gender, UID, Photo)
1	लिहून घेणार मेसर्स तेजस्वी डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रा मयूर अभिमन्यू तांडेल	30/03/2023 03:22:10 PM	मयूर अभिमन्यू तांडेल M XXXX XXXX 2083
2	लिहून देणार मोहनलाल मदरामजी विष्णोई - -	30/03/2023 03:22:27 PM	मोहनलाल विष्णोई M XXXX XXXX 2959

शिवका क्र.4 ची वेळ:30 / 03 / 2023 03 : 22 : 29 PM

शिक्षा क्र.5 ची वेळ:30 / 03 / 2023 03 : 23 : 03 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

पुस्तक क्र.

दस्त क्रमांक.

पहिले
8346

वर नोंदला

उसह दुय्यम निबंधक वर्ग-२

उसह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ भिवंडी -१
दि. 30 माहे मार्च सन २०२३

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	TEJASVI DEVELOPERS THROUGH ITS PROP MAYUR ABHIMANYU TANDEL	eChallan	69103332023033018454	MH017901665202223E	466700.00	SD	0008771576202223	30/03/2023
2		DHC		3003202302838				
3	TEJASVI DEVELOPERS THROUGH ITS PROP MAYUR ABHIMANYU TANDEL	eChallan		MH017901665202223E		RF	3003202302838D	30/03/2023
						RF	0008771576202223	30/03/2023

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee]

बवड - १

[Stamping Charges]

र. क्र. २०२३

पाये



1. Verify Scanned Document for correctness through eChallan (2 pages on the side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.

4386 / 2023

If you have any feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com

1944

1944

1944

1944

1944

1944

