



Ref. No. SPA/MSRDC/ZCS/2020/F-114/ 312

Date:-

1:2 JUN 2020

To

Himmatlal Garodia

Village: Dhamani, Tal: Khalapur,

Maharashtra State
Road Development Corp. Ltd.
(A Government of Maharashtra Undertaking)

Sub: Zone Confirmation Statement (ZCS) for the land bearing
Survey No./Gut No. :--- 28 --- Village:- Dhamani ---
Tal: Khalapur ---, Dist.:- Raigad.

Ref: Your letter dated:- 08/06/2020.

Sir/Madam,

This has reference to your application cited above for issue of ZCS in respect of the land bearing
Survey No./Gut No:- 28 Village: Dhamani, Tal.: Khalapur, Dist. Raigad.

In this regard, it is to inform you that:

- 1) The said land is Part of Special Planning Authority (SPA), MSRDC and it falls within the sanctioned **Raigad Regional Plan, Draft Development Plan of MSRDC and Modified Draft Development Plan of MSRDC.**
- 2) The above mentioned Survey No. is missing in Raigad Regional plan. Hence, the ZCS is issued based on the superimposition of village map on Raigad Regional plan with Survey No. 25. Accordingly, the mentioned Survey No. 28 is falling in Regional Recreational Centre.
- 3) The zone details of subject land as per sanctioned **Raigad Regional Plan** are as under:

Village	Survey No./Gut no.	Zone as per sanctioned Raigad Regional Plan 1992
Dhamani	--- 28 --- --- (Twenty Eight) ---	--- Regional Recreational Centre ---

- 4) The zone details of subject land as per **Draft Development Plan of MSRDC, 2016-2041 Published on 20.11.2018** are as under:

Village	Survey No./Gut No.	Zone as per Published Draft Development plan of MSRDC, 2016-2041
Dhamani	--- 28 --- --- (Twenty Eight) ---	---Partly in Residential Zone & Partly in Industrial Zone --- (With proposed 18m Road passing through S.No)

- 5) The zone details of subject land as per **Modified Draft Development Plan of MSRDC, 2016-2041 Published on 30.01.2020** are as under:

Village	Survey No./Gut No.	Zone as per Modified Draft Development Plan of MSRDC, 2016-2041
Dhamani	--- 28 --- --- (Twenty Eight) ---	---Industrial Zone --- (With proposed 30m Road passing along S.No)

Continued.....



Maharashtra State
Road Development Corp. Ltd.
(A Government of Maharashtra Undertaking)

Ref. No. SPA/MSRDC/ZCS/2020/F-114/ 312

Date:-
To 1:2 JUN 2020
Himmatlal Garodia
Village: Dhamani, Tal: Khalapur,

Sub: Zone Confirmation Statement (ZCS) for the land bearing
Survey No./Gut No. : --- 28 ---, Village:- ----- Dhamani -----
Tal: ----- Khalapur -----, Dist.: . Raigad.

Ref: Your letter dated:- 08/06/2020.

Sir/Madam,

This has reference to your application cited above for issue of ZCS in respect of the land bearing
Survey No./Gut No:- --- 28 --- Village: --- Dhamani ---, Tal.: --- Khalapur ---, Dist. - Raigad.

In this regard, it is to inform you that:

- 1) The said land is Part of Special Planning Authority (SPA), MSRDC and it falls within the sanctioned Raigad Regional Plan, Draft Development Plan of MSRDC and Modified Draft Development Plan of MSRDC.
- 2) The above mentioned Survey No. is missing in Raigad Regional plan. Hence, the ZCS is issued based on the superimposition of village map on Raigad Regional plan with Survey No. 25 Accordingly, the mentioned Survey No. 28 is falling in Regional Recreational Centre.
- 3) The zone details of subject land as per sanctioned Raigad Regional Plan are as under:

Village	Survey No./Gut no.	Zone as per sanctioned Raigad Regional Plan 1992
Dhamani	--- 28 --- --- (Twenty Eight) ---	--- Regional Recreational Centre ---

- 4) The zone details of subject land as per Draft Development Plan of MSRDC, 2016-2041 Published on 20.11.2018 are as under:

Village	Survey No./Gut No.	Zone as per Published Draft Development plan of MSRDC, 2016-2041
Dhamani	--- 28 --- --- (Twenty Eight) ---	--- Partly in Residential Zone & Partly in Industrial Zone --- (With proposed 18m Road passing through S.No)

- 5) The zone details of subject land as per Modified Draft Development Plan of MSRDC, 2016-2041 Published on 30.01.2020 are as under:

Village	Survey No./Gut No.	Zone as per Modified Draft Development Plan of MSRDC, 2016-2041
Dhamani	--- 28 --- --- (Twenty Eight) ---	--- Industrial Zone --- (With proposed 30m Road passing along S.No)

Continued.....

Project Office : Special Planning Authority Expressway Smartcity Project - 1 Office No. - 204, 2nd floor, Bldg. No. - 2 (A3)
Sector - 1, MBP Mahape, Navi Mumbai - 400 710. Tel. No. : 022- 27782900

Head Office : Nepean Sea Road, Besides Priyadarshini Park, Mumbai - 400 036.



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- घामणी (५५३७७४)

तालुका :- खालापूर

जिल्हा :- रायगड

ULPIN : 19553604645

भूमापन क्रमांक व उपविभाग २७/१/अ



19553604645

भुधारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग -१

शेताचे स्थानीक नाव : नाडी

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक हे.आर.चौ.मी	२०४	हिम्मतलाल पी. गोराडीया	१.०५.००	२.८४	०.४५.५०	(१५९९)	कुळाचे नाव व खंड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र							इतर अधिकार
जिरायत १.०५.००							बोजा
बागायत -							बँक ऑफ महाराष्ट्र, शाखा-वाशी, नवी मुंबई यांचा
एकुण							र.रु. १२.५० कोटीचा कर्ज बोजा. (१९३२)
जे. क्षेत्र १.०५.००							प्रलंबित फेरफार : नाही.
ब) पोटखराब क्षेत्र							शेवटचा फेरफार क्रमांक : ॥॥॥ व दिनांक : ॥॥॥
(लागवड अयोग्य)							
वर्ग (अ) ०.४५.५०							
वर्ग (ब) -							
एकुण							
पो.ख.क्षेत्र ०.४५.५०							
एकुण क्षेत्र १.५०.५०							
(अ+ब)							
आकारणी २.८४							
जुडी किंवा विशेष							
आकारणी							



जुने फेरफार क्र : (३३) (१६८) (१७१) (२५९) (३०४) (३५५) (५५८) (६५८) (८३५) (८४०) (९२३) (९२४) (९२५) (९७४) (१४६१) (१५९९) (१९१६) (१९६५)

सीमा आणि भुमापन चिन्हे :

हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक ०३/०३/२०२१.०९.२३.०७ PM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ चा डेटा स्वयंप्रमाणित असल्यामुळे ७/१२ अभिलेखावर वर कोणत्याही सही शिकव्याची आवश्यकता नाही.
७/१२ डाउनलोड दि. : ११/१२/२०२३ : १८.०२.१८ PM. वैधता पडताळणीसाठी <https://digitalsatara.mahabhumi.gov.in/dsar/> या संकेत स्थळावर जाऊन 2404100001135283 हा क्रमांक वापरावा.



~~18/05/09~~

... २ ...

मा. २००९

खोपोली येथे,
आज दिनांक . १९ . फेब्रुवारी, २००९ रोजीचा

Amir

मेसर्स डॉल्फिन डेव्हलपर्स,
या भागीदारी फर्म करिता व वतीने)
भागीदार -)

१) श्री. दिपेंद्रसिंह सुरेंद्रसिंहजी)
भदोरीया,)

सज्जान, वय सुमारे ३४ वर्षे,)

२) श्री. अमीर वाहिदअली राजपूत,)
सज्जान, वय सुमारे ३४ वर्षे,)

दोघेही राहणार : खोपोली,)
ता. खालापूर, जि. रायगड)

(PAN

१) AFEPB ९४०१६

२) AEYPR ८०७०५१) यांसी,

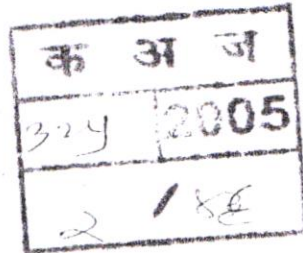
विकसन करार
लिहून घेणार,
बिल्डर, डेव्हलपर,
प्रमोटर,
एकपक्षीय

१) श्रीमती सरस्वती लक्ष्मण मोरे,)
वय सुमारे ७३ वर्षे,)

२) श्री. किसन लक्ष्मण मोरे,)
वय सुमारे ५३ वर्षे,)

३) श्री. मनोहर लक्ष्मण मोरे,)
वय सुमारे ४९ वर्षे,)

विकसन करार
लिहून घेणार,
जमीन मालक,
दुसरेपक्षीय,



Received by Mr. P. S. 100/-
 Value shown on Receipt No. 24, Date 25.11.2005
 Collector of Stamps, Nagpur

OFFICE OF THE COLLECTOR OF STAMPS

Case Adj. No. 439/2004-05 Date: 25.11.2005

Received from श्री. विलेण्डेकरा देवरावराव मोदी मोदीलाल - श्री. राजेश देवरावराव खोपोली
 Stamp Duty Rs. 36,380/-
 (Rupees 36,380/- Only) in the State Bank of India Branch (कोलकाता) 66 Dated 25.11.2005

Certified under Section 53(A) of the Stamp Act 1956 that the full Stamp Duty of Rs. 36,380/- has been paid and the instrument is admissible in law. No. 36,380,000/

This certificate is subject to the provision of section 53(A) of Bombay Stamp Act 1956.

Place: कोलकाता Date: 25.11.2005
 Collector of Stamps, Nagpur

// श्री //

विकसन करार
 (Development Agreement)

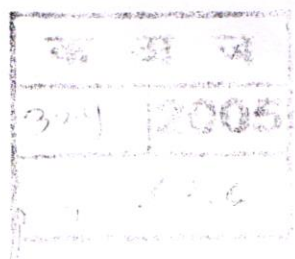
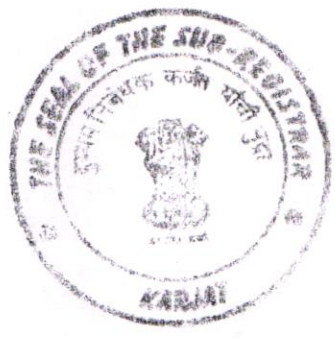
विसकन हक्कांचे मोबदल्याची किंमत :- रुपये

38,60,993/-

मुद्रांक शुल्कासाठी बाजारमुल्य :- रुपये 38,69,000/-

दस्तास दिलेला मुद्रांक :- रुपये 38,690/-

खोपोली नगरपालिका हद्दीतील गाव - खोपोली येथील, सर्व्हे/हिस्सा नंबर 3/1 ब पैकी आणि 3/2 (ज्यासी सिटी सर्व्हे नंबर 8893, 8894) या पैकी बिनशेती प्लॉट क्रमांक 1, 2, 3, 4, चारही मिळून एकूण क्षेत्रफळ 3,069 चौरस मिटर, या जमीन मिळकती चे विकसना बाबतचा करारनामा.



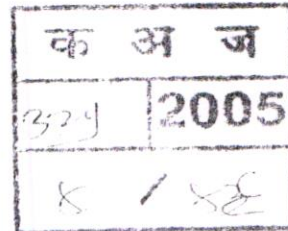
तुकडी, जिल्हा व जिल्हा परिषद : रायगड,
पोटतुकडी : कर्जत, तालुका : खालापूर, नगरपालिका :
खोपोली यांचे स्थळसिमेंतील गाव : खोपोली येथे, गावचे
दफ्तरी, ७/१२ चे कोष्टकी खालील वर्णन असलेली अशी
दुसरेपक्षीय यांचे मालकीस वडीलार्जित आलेली अशी,
मुंबई कूळ वहिवाट अधिनियमांतील तरतुदीनुसार कूळ
खरेदीदार म्हणून नियंत्रित सत्ता प्रकाराने दुसरेपक्षीय
यांचे मालकीस आलेली अशी, त्यांचेच ताबेकबजा
वहिवाटीतील अशी शेतजमीन मिळकत होती.

गाव : खोपोली, तालुका : खालापूर

सर्व्हे नंबर	हिर-सा नंबर	एकूण क्षेत्रफळ हेक्टर-आर-पाँ.	आकार रू. = पै.
३	१ ब पैकी.	०-१३-२	०२=८५
३	२	०-३२-१	०४=०६

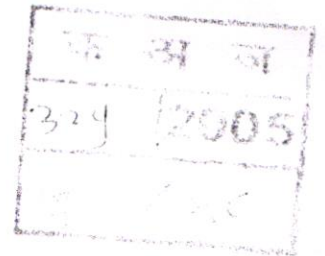
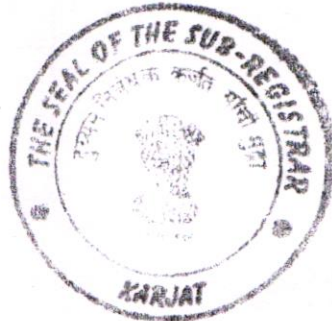
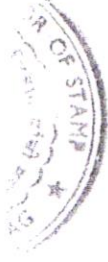
(ज्यासी सिटी सर्व्हे नंबर ४४५३, ४४५४)

सदर मिळकतीचे बिनशेती प्लॉटसची योजना तयार
करून दुसरेपक्षीय यांनी त्या योजनेचे नियोजित
आराखड्यास व रेखांकनास मेहेरबान जिल्हाधिकारी
साहेब, रायगड यांकडून त्यांचे पत्र क्रमांक मशा/
एलएनए/ एसआर/२४८/२००४ दिनांक २३ नोव्हेंबर,
२००४ अन्वये प्राथमिक परवानगी मिळविलेली असून
रेखांकनाप्रमाणे डिमार्केशन मोजणी पूर्ण झालेवर ती
परवानगी कायम होणार आहे.



- ४) श्री. सदानंद लक्ष्मण मोरे,)
वय सुमारे ४७ वर्षे,)
५) सौ. प्रमिला सुधाकर जोधळे,)
पुर्वाश्रमीची -)
कु. प्रमिला लक्ष्मण मोरे,)
वय सुमारे ४५ वर्षे,)
६) सौ. उषा श्रीराम वळवणकर,)
पुर्वाश्रमीची -)
कु. उषा लक्ष्मण मोरे,)
वय सुमारे ४३ वर्षे,)
७) सौ. आशा चंद्रकांत राणे,)
पुर्वाश्रमीची -)
कु. संध्या लक्ष्मण मोरे,)
वय सुमारे ४१ वर्षे,)
क्र. १, २, ३, ४, ६ व ८ रा. खोपोली,)
ता. खालापूर, जि. रायगड,)
क्र. ५ राहणार - पुणे,)
क्र. ७ राहणार - मुंबई.)
८) श्री. वसंत लक्ष्मण मोरे,)
सज्जान, वय सुमारे ५७ वर्षे,)
व्यवसाय : शेती व नोकरी,)
स्वतः करिता आणि दुसरेपक्षीय)
क्रमांक १ ते ७ यांचे करिता व)
वतीने अखत्यारी म्हणून.)
PAN - ADJPM 6992 R

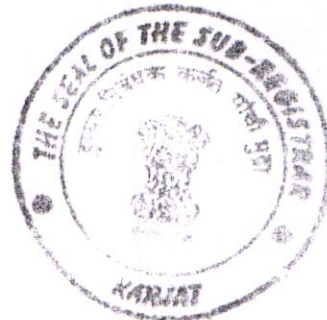
आम्ही, उभयपक्षीय मिळून, कारणे विकसन
करारनामा लिहून ठेवतो की :-



सदर योजनेतील बिनशेती प्लॉट नंबर १, २, ३, ४, ज्यांचे एकत्रित क्षेत्रफळ ३,०८१ (तीन हजार एक्याऐंशी) चौरस मिटरस आहे (ज्यांचे विस्तृत वर्णन या लेखाचे शेवटी "परिशिष्ट-अ" यात केले आहे व ज्यांचा उल्लेख या लेखात यापुढे सोयीसाठी संक्षिप्तात "सदर प्लॉटस" अगर "सदर मिळकत" असा केला आहे).

चांगला मोबदला मिळाल्यास दुसरेपक्षीय यांनी सदर मिळकत ही सुयोग्य बिल्डर, डेव्हलपर, प्रमोटर यांस विकसन कराराने व तदनुषंगीक अखत्यारपत्राने देण्याचे ठरविले. याचवेळी एकपक्षीय यांस या परिसरांत अशी मिळकत विकसनासाठी व त्यांचे बिल्डर, डेव्हलपर, प्रमोटरचे व्यवसायासाठी हवी आहे असे समजल्याने, दुसरेपक्षीय यांनी सदर मिळकतीचे विकसनाचे हक्क एकपक्षीय देऊ केले. एकपक्षीय यांनीही, सदर मिळकतीवरील दुसरेपक्षीय यांचे निर्वेध व बोजारहीत मालकी हक्कांची शहानिश्हा केल्या नंतर दर चौरस फुटास रूपये १०५/- या दराने विकसन हक्कांचे मोबदल्यापोटी चांगली रक्कम देण्याचे मान्य केले व सदर मिळकत विकसनार्थ घेण्याचे कबुल केले.

एकपक्षीय यांचा या व्यवसायातील अनुभव आणि त्यांनी देऊ केलेली चांगली मोबदल्याची रक्कम यांचा विचार करून दुसरेपक्षीय यांनी एकपक्षीय यांस त्यांचे बिल्डर, डेव्हलपर, प्रमोटरचे व्यवसायासाठी सदर मिळकत डेव्हलपमेंट कराराने व तदनुषंगीक अखत्यारपत्राने घावयाचे मान्य व कबुल केलेले आहे.



त्या उभयपक्षीय विकसन कराराच्या अटी व शर्ती लेखी स्वरूपात रहाव्यात म्हणून आम्ही हा लेख लिहून ठेवत आहोत.

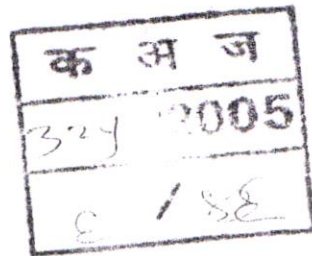
(१) या विकसन कराराने दुसरेपक्षीय यांनी एकपक्षीय यांस ज्या मिळकतीचे बाबतीत विकसन हक्क दिले आहेत त्या मिळकतीचे वर्णन -

तुकडी, जिल्हा व जिल्हा परिषद : रायगड,
पोटतुकडी : कर्जत, तालुका : खालापूर,
नगरपालिका : खोपोली यांचे स्थळसिमेंतील गाव :
खोपोली येथे, गावचे दफ्तरी, ७/१२ चे कोष्टकी
खालील वर्णन असलेली अशी :-

सर्व्हे नंबर ३ याचे हिस्से नंबर १-ब आणि २ यांचे मंजूर रेखांकनाप्रमाणे पाडलेल्या बिनशेती प्लॉटस पैकी प्लॉट क्रमांक १, २, ३, ४ (एक, दोन, तीन आणि चार) असे चारही मिळून क्षेत्रफळ ३,०८१ (तीन हजार एक्याऐंशी) चौरस मिटरस -

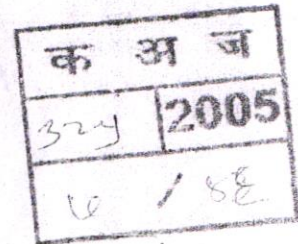
यासी एकत्रितपणे चतुःसिमा -

पुर्वेस :- तळे,
पश्चिमेस :- रस्ता,
दक्षिणेस :- रस्ता,
उत्तरेस :- मराठी शाळा.



येणे प्रमाणे चतुःसिमापुर्वक वर्णनाची बिनशेती जमीनीचे प्लॉटसची मिळकत, तदंगभूत सर्व वस्तू, निधीनिक्षेप, पाणी, जाण्यायेण्याचे मार्ग, वहिवाटीचे व ईजमेंटचे हक्क वगैरेसुध्दा दरोबरस्त अशा मिळकतीमधील विकसनाचे सर्व ते हक्क ही या लेखाचा विषय असलेली मिळकत आहे. (सोयीसाठी, या लेखात यापुढे या विकसन कराराचा विषय असलेल्या मिळकतीचा उल्लेख संक्षिप्तात "सदर मिळकत" असा केला आहे.)

- (२) सदर मिळकतीचे विकसन करण्याचे हक्कांचे मोबदल्यापोटी एकपक्षीय यांनी दुसरेपक्षीय यांस दर चौरस मिटरला रूपये १,१३०/- किंवा दर चौरस फुटास रूपये १०५/- (एकशे पाच) या दराने होणारी एकूण रक्कम देण्याचे मान्य केले आहे. प्राथमिक बिनशेती परवानगीचे कामी मंजुर रेखांकनाप्रमाणे सदर मिळकतीचे एकूण क्षेत्रफळ ३,०८१ (तीन हजार एक्याऐंशी) चौरस मिटरस आहे. त्याची या दराने एकूण किंमत रूपये ३४,८०,९१३/- (अक्षरी रूपये चौतीस लाख ऐंशी हजार नऊशे तेरा) इतकी होते. डिमार्केशन मोजणी नंतर अंतीम बिनशेती परवानगीचे वेळी सदर क्षेत्रात काही वाढवा झाल्यास त्याची वरील दराने वाढीव रक्कम एकपक्षीय यांनी दुसरेपक्षीय यांस द्यावयाची आहे. मात्र या वेळी सदर क्षेत्रात काही घट झाल्यास जेवढे क्षेत्र कमी भरेल त्याची वरील दराने होणारी किंमतीची रक्कम एकूण देय मोबदल्यातून कमी करावयाची आहे.



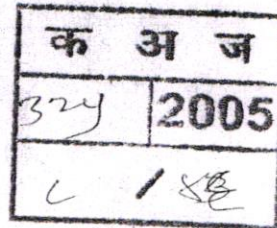
... ८ ...

(३) या प्रमाणे होणारी विकसन हक्कांचे मोबदल्याची एकूण रक्कम रूपये ३४,८०,८१३/- (अक्षरी रूपये बत्तीस लाख वीस हजार पाचशे) मात्र ही एकपक्षीय यांनी दुसरेपक्षीय यांस खालील प्रमाणे द्यावयाची आहे.

अ) रक्कम रूपये ६,००,०००/- (अक्षरी रूपये सहा लाख) मात्र, जी एकपक्षीय यांनी दुसरेपक्षीय यांस या करारावर सही करणेपुर्वी वेळोवेळी मिळून दिली आहे ती. जी रक्कम एकपक्षीय यांजपासून घेऊन पावल्याचे दुसरेपक्षीय हे मान्य व क बुल करतात. स्वतंत्र भरण! पावतीची आवश्यकता नाही.

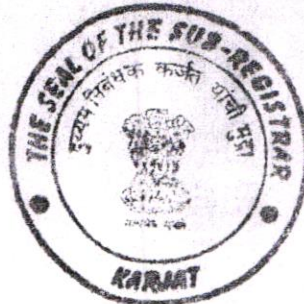
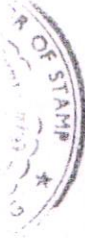
ब) विकसन हक्कांचे मोबदल्याची बाकी रक्कम रूपये २८,८०,९१३/- (रूपये अठ्ठावीस लाख ऐंशी हजार नऊशे तेरा) ही एकपक्षीय यांनी दुसरेपक्षीय यांस आज तारखेपासून अडीच वर्षांचे कालावधीत, विकसनाचे प्रगतीनुसार, टप्प्याटप्प्याने द्यावयाची आहे.

(४) दुसरेपक्षीय असे जाहीर करतात की सदर मिळकत अगर तीचे कोणतेही भागासाठी दुसरेपक्षीय यांस स्थानीक प्रशासन, खोपोली नगरपालिका अगर महाराष्ट्र शासन अगर केंद्र शासन वगैरे यांजकडून कोणत्याही प्रकारची आरक्षण, संपादन अगर रिक्वीझिशनची नोटीस आज तारखेपर्यन्त लागलेली नाही. समयी आज तारखेपासून तशी काही नोटीस दुसरेपक्षीय यांस प्राप्त झाल्यास त्या बाबतची माहिती दुसरेपक्षीय हे एकपक्षीय यांस त्वरीत देतील.



(५) दुसरेपक्षीय असेही जाहीर करतात की विकसनार्थ दिलेली मिळकत ही त्यांचेच एकट्याचे मालकी, कबजा, वहिवाटीची असून तीचेमध्ये त्यांचे अन्य नातेवाईक वगैरे कोणाचाही हिस्सा अगर हक्क हितसंबंध नाही. सदर जमीनीत कोणाही अज्ञानाचा हिस्सा अगर हक्क हितसंबंध नाही. दुसरेपक्षीय यांचे आपआपल्या कुटुंबात कोणी अज्ञान असतील तर त्यांचे हिताचे दृष्टीनेही हा व्यवहार योग्य व पोषक आहे. दुसरेपक्षीय यांनी आपआपल्या शाखेच्या कुटुंबाचे प्रमुख म्हणूनही हा व्यवहार ठरविला आहे. सबब तो त्यांचे कुटुंबीयांवरही पुर्णपणे बंधनकारक रहावयाचा आहे. समयी अज्ञानांनी सज्ञान झाल्यावर काही हिल्लाहरकत केल्यास त्याचे निवारण व निराकरण करून देण्याची जबाबदारी सर्वस्वी दुसरेपक्षीय यांजवरच रहावयाची आहे.

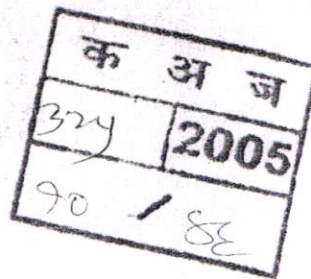
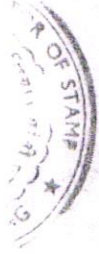
(६) दुसरेपक्षीय असेही जाहीर करतात की सदर मिळकत ही पुर्णपणे निर्वेध अशी असून ती कोणतेही प्रकारचे बोजास अगर मागणीस पात्र नाही. सदर मिळकतीचे बाबतीत दुसरेपक्षीय यांनी अन्य कोणाबरोबरही गहाण, ढान, बक्षीस, फरोक्त, भाडेपट्टा, पोटगी, लीएन, चार्ज, ताबेकबजा, वहिवाट, ईजमेंट, साठेकरार, विकसन करार वगैरे कोणतेही प्रकारचा व्यवहार केलेला नाही अगर तशा स्वरूपी अन्य कोणाचाही कसलेही प्रकारचा हक्क हितसंबंध सदर मिळकतीवर निर्माण केलेला



क अ ज	
324	2005
e / 88	

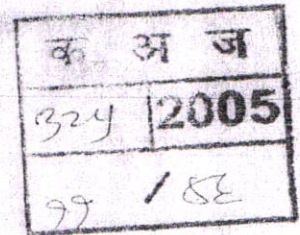
नाही. एकपक्षीय यांचे समाधान होईल अशा रितीने सदर मिळकतीचे मालकी हक्कांबाबतची शाबीती करून देण्याची जबाबदारी सर्वस्वी दुसरेपक्षीय यांजवरच आहे. सदर मिळकतीचे मालकी हक्कांबाबतची मूळ कागदपत्र व दस्तऐवज दुसरेपक्षीय यांनी एकपक्षीय यांस आणून घ्यावयाचे आहेत.

- (७) सदर मिळकतीवर एकपक्षीय यांनी निवासी वा बिगरनिवासी वापरासाठी गाळे वगैरे असलेल्या इमारतीचे संकुल बांधावयाचे असून, अशा संकुलातील गाळे वगैरे युनिट्स, महाराष्ट्र ओनरशीप प्लॅट्स अॅक्ट किंवा महाराष्ट्र अपार्टमेंट्स ओनरशीप अॅक्ट मधील तरतुदीनुसार बिल्डर, डेव्हलपर, प्रमोटर म्हणून तबदिल करणार आहेत. सदर मिळकतीवर इमारती बांधून त्यांमधील निवासी गाळे, कार्यालयीन उपयोगाचे गाळे, दुकाने, पार्किंग प्लेसेस, टेरेस, गार्डन वगैरे बाबी तबदिल व त्यांचे किंमतीची रक्कम घेण्याचा हक्क सर्वस्वी एकपक्षीय यांचा आहे. सदर मिळकतीवर बांधकामायोग्य उपलब्ध असलेले व भविष्यांत होणारे सर्व चटई क्षेत्रफळ विकसनासाठी व बांधकामासाठी वापरण्याचा अधिकार व हक्क सर्वस्वी एकपक्षीय यांचा आहे. दुसरेपक्षीय असे जाहीर करतात की सदर मिळकतीवर बांधकामासाठी उपलब्ध चटई क्षेत्रापैकी कुठलाही भाग दुसरेपक्षीय यांनी अन्य कोणासही कुठलेही प्रकारे तबदिल दिलेला नाही अगर तशा स्वरूपी करारही कोणाबरोबर केलेला नाही.



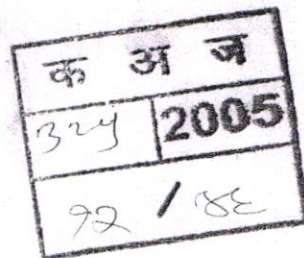
- (८) सदर मिळकतीवर बांधावयाचे इमारतीचे बाबतीत एकपक्षीय यांनी योग्य ते आर्किटेक्ट अगर इंजिनियर यांची नियुक्ती करावयाची आहे. जिल्हाधिकारी, लोकल बोर्ड अगर खोपोली नगरपालिकेकडे नियोजित रेखांकन मंजूरीसाठीचे व बांधकाम परवानगीचे अर्ज हे दुसरेपक्षीय यांचे नावे व त्यांचे सहीने सादर करावयाचे आहेत. मात्र या कामी होणारा हरएकप्रकारचा खर्च हा सर्वस्वी एकपक्षीय यांनीच करावयाचा व सोसावयाचा आहे.
- (९) रेखांकन मंजूरी व बांधकाम परवानगी, बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मिळाल्या नंतर, एकपक्षीय यांनी अशा इमारतीचे बांधकाम हे पदरखर्चाने आणि मंजूर रेखांकनास व बांधकाम परवानगीमधील अटी शर्तीचे काटेकोरपणे पालन करून करावयाचे आहे. या बाबतीत होणाऱ्या खर्चाची तसेच त्यातून उद्भवणाऱ्या हरएकप्रकारच्या जोखीमेची जबाबदारी सर्वस्वी एकपक्षीय यांजवरच रहावयाची आहे. एकपक्षीय यांचे हलगर्जीपणा मुळे या बाबतीत दुसरेपक्षीय यांस काही तोषीस अगर नुकसानी सोसावी लागल्यास त्याची भरपाई करून देण्याची जबाबदारी सर्वस्वी एकपक्षीय यांजवर रहावयाची आहे.

STAMP



(१०) एकपक्षीय हे सदर मिळकतीवर बांधतील त्या विविध इमारतीमधील गाळा वगैरे धारकांच्या ज्या सोसायट्या किंवा असोसिएशन वगैरे स्थापन होतील त्यांचे नावे सदर मिळकती अगर त्यांचे भागांचे कायम तबदिलाचा दस्तऐवज एकपक्षीय व दुसरेपक्षीय यांनी लिहून द्यावयाचे आहे. त्या वेळेस सदर मिळकतीचा खुला, प्रत्यक्ष व कायदेशीर ताबेकबजा संबंधीत सोसायटी अगर असोसिएशनला द्यावयाचा आहे. दरम्यानचे कालावधीत दुसरेपक्षीय याव्दारे सदर मिळकतीचे विकसनासाठी सदर मिळकतीवर एकपक्षीय अगर त्यांचेव्दारा काम करणारे इसम, सल्लागार, व्यासायीक, ठेकेदार वगैरेना सदर मिळकतीत वावर व वापर करण्यास अनुमती व संमती देत आहेत व तसा अधिकार देत आहेत. विकसनाचे कामीसाठी सदर मिळकतीवरील इमले काढून टाकणे, खोदाई करणे, भरावे करणे वगैरे जी जी काही कामे एकपक्षीय यांस त्यांचे योजनेप्रमाणे करावयाची असतील त्याबाबतीतही दुसरेपक्षीय हे याव्दारे संमती व अनुमती देत आहेत व तसा अधिकार देत आहेत.

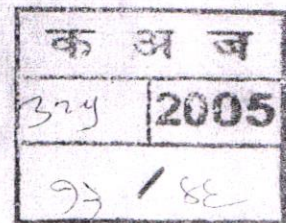
(११) सदर मिळकतीवर इमारत अगर इमारती बांधून त्यामधील निवासी गाळे, कार्यालये, दुकाने, गॅरेजेस, पार्किंग, गार्डन, टेरेस वगैरे बाबी आपले मर्जीनुरूप विकण्याचा, त्या बाबतीत मोबदला ठरविण्याचा व मोबदल्याचा रकमा वगैरे घेण्याचा अधिकार सर्वस्वी एकपक्षीय यांचा आहे. त्यामध्ये दुसरेपक्षीय यांचा कुठहेही प्रकारचा हक्क हितसंबंध नाही.



(१२) सदर योजनेतील गाळा वगैरे खरेदीदारांस दिलेली वचने, हमी वगैरे व त्यांचेबरोबर केलेल्या करारांच्या अटी शर्तीची पूर्तता करण्याची जबाबदारी त्या कामी होणाऱ्या खर्चासुद्धा सर्वस्वी एकपक्षीय यांची आहे.

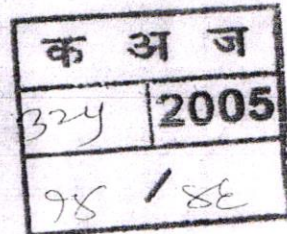
(१३) सदर मिळकतीचे पुर्ण विकसनासाठी एकपक्षीय अगर त्यांचे नॉमीनीज यांस कुठलेही प्रकारचे पुरक अगर पुरवणी दस्तऐवज लिहून व आवश्यक तर नोंदवून घ्यावयाचे असल्यास तसे दस्तऐवज दुसरेपक्षीय हे बिनतक्रारपणे, वेळवेळी व कोणतेही प्रकारचा अवांतर मोबदला मागितले शिवाय, एकपक्षीय अगर त्यांचे नॉमीनीज यांचे खर्चाने, लिहून, सही करून व जरूर तर नोंदवून देतील.

(१४) एकपक्षीय यांचे खर्चाने, एकपक्षीय हे जेव्हा जेव्हा सांगतील त्या त्या वेळी समक्ष अगर आपले अखत्यारी यांजमार्फत दुसरेपक्षीय हे एकपक्षीय सांगतील ते करारनामे, दस्तऐवज, कागद, प्रतिज्ञालेख, विवरणपत्र वगैरे लिहून व जरूर तर नोंदवून देतील, तसेच एकपक्षीय सदर मिळकतीवर बांधत असलेल्या इमारतीमधील गाळे वगैरे विक्रीचे करारनाम्यात संमतीदार म्हणून सामील होतील व त्यांवर सही करून ते नोंदवून देतील.



(१५) या विकसन कराराप्रमाणे एकपक्षीय यांनी बांधलेल्या इमारतींचे बाबतीत ते वेळोवेळी सांगतील त्यानुसार सदर इमारती व त्यांचेखालील जमीनीचे बाबतीत, अशा इमारतीमधील गाळाधारकांची सोसायटी, असोसिएशन, कंपनी वगैरे जी काही संस्था तयार होईल तीचे नावे कायम तबदिलाचे दस्तऐवजात जमीन मालक म्हणून दुसरेपक्षीय हे स्वतः अगर त्यांचे अखत्यारी याजमार्फत सामील होतील व अशा दस्तांवर सह्या करून ते नोंदविण्याचे कामी सहकार्य करतील. तसेच अशा दस्तांचे अंमलाने लाभार्थी संस्थेच्या नावाची व हक्कांची नोंद गावचे व सरकार दफ्तरी होण्यासाठी लागणारे हरएकप्रकारचे सहकार्य करतील.

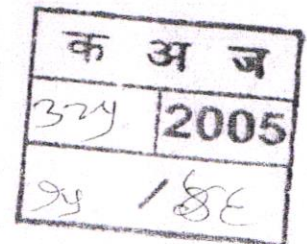
(१६) या विकसन कराराचे अनुषंगाने एकपक्षीय यांचे सोयीने दुसरेपक्षीय यांनी करावयाची कामे पार पाडणे तसेच योग्य ते दस्तऐवज वगैरे लिहून व नोंदवून देणे वगैरे कामे करणे सोयीचे व्हावे म्हणून दुसरेपक्षीय हे - कोणताही अवांतर मोबदला मागितले अगर घेतले शिवाय - या करारा सोबतच एकपक्षीय अगर त्यांचे नॉमीनीज यांचे नावे पुन्हा रद्द करता येणार नाही असे कुलअखत्यारपत्र लिहून, नोटलाईज करून व जरूर तर नोंदवून देतील.



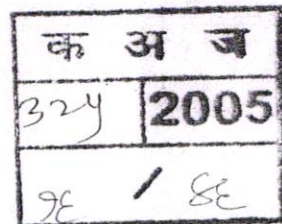
(१७) सदर मिळकतीचे बाबतीत आज उपलब्ध असलेले चटई क्षेत्र तसेच भविष्यांत उपलब्ध होणारे चटई क्षेत्र व टीडीआर वापरण्याचा अधिकार सर्वस्वी एकपक्षीय यांसच राहवयाचा आहे. भविष्यांत आणखी काही चटई क्षेत्र किंवा टीडीआर उपलब्ध झाल्यास त्या बाबतीत दुसरेपक्षीय यांनी एकपक्षीय यांजकडून कुठलेही प्रकारचा अवांतर मोबदला मागावयाचा नाही व त्यांना तो एकपक्षीय यांनी द्यावयाचा नाही. ही या कराराची प्रमुख शर्त समजावयाची आहे.

(१८) दुसरेपक्षीय यांचे नांवाचा समावेश केल्या शिवाय, एकपक्षीय यांनी सदर मिळकतीवर आपल्या नांवाचा बिल्डर, डेव्हलपर, प्रमोटर म्हणून फलक प्रदर्शित करण्यासाठी दुसरेपक्षीय हे या लेखाने एकपक्षीय यांस परवानगी व अनुमती देत आहेत.

(१९) सदर मिळकतीचे मालकी हक्क व इतर कोणाचे त्यावर हक्क हितसंबंध असल्यास त्याचे पडताळणीसाठी कोणत्याही वृत्तपत्रात जाहीर नोटीस प्रसिध्दीस देऊन कोणाचीही या विकसन कराराचे व्यवहारास हरकत असल्यास ती जाणून घेऊ शकतील. अशी कोणाची सदर मिळकतीवर हक्क हितसंबंध सांगणारी हरकत प्राप्त झाली तर त्या हरकतीचे निराकरण व निवारण दुसरेपक्षीय हे पदरखर्चाने करून देतील व एकपक्षीय यांचा हक्क खरा करून देतील.



- (२०) या कराराने प्राप्त हक्क एकपक्षीय यांनी कोणासही कुठलेही प्रकारे हस्तांतरीत करावयाचे ठरविल्यास अशा व्यवहारांमुळे दुसरेपक्षीय यांजवर या करारात नमुद केलेल्या अटी शर्ती व्यतिरिक्त येणाऱ्या जबाबदाऱ्या, तसेच दुसरेपक्षीय यांस सोसावी लागणारी तोषीस अगर नुकसानी यांची भरपाई करून देण्याची जबाबदारी एकपक्षीय यांजवर रहावयाची आहे.
- (२१) सदर मिळकतीचे विकसन करतांना तीचेवरील इमले वगैरे पाडण्यातून मिळालेल्या तसेच सदर मिळकतीवर खोदाई वगैरेचे कारणाने निर्माण होणाऱ्या सर्व वस्तू, माती, मुखम, दगड वगैरे बाबींवर एकपक्षीय यांचाच अधिकार रहावयाचा आहे. त्या गोष्टींची मन चाहेल त्या प्रकारे विल्हेवाट लावण्याचा एकपक्षीय यांस पुर्णपणे अधिकार राहिल.
- (२२) सदर मिळकतीवर या करारानुसार विकसनाचे काम करण्यासाठी तसेच इमारती बांधणेसाठी आपले मर्जिनुरूप आर्किटेक्ट, इंजिनियर, ठेकेदार, कारागीर, कामगार वगैरे नेमण्याचा अधिकार सर्वस्वी एकपक्षीय यांचाच राहिल.
- (२३) सदर मिळकतीवर एकपक्षीय यांचे योजनेप्रमाणे इमारती बांधून झाल्यावर त्यांचेबाबतीत खोपोली नगरपालिकेकडून बांधकाम

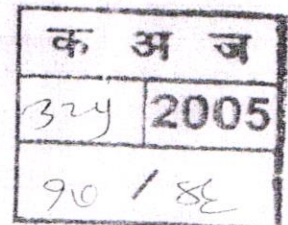


पुर्णत्व दाखला व वापर परवाना एकपक्षीय यांनीच मिळवावयाचा आहे. तसेच एकपक्षीय यांस सदर इमारतीमधील गाळे वगैरे खरेदीदारांस त्यांनी विकत घेतलेल्या गाळा वगैरे बाबींचा ताबेकबजा देणे, त्यांस ताबा पावती देणे, प्रमोटर म्हणून अॅलॉटमेंट लेटर देणे वगैरे अधिकार आहेत.

(२४) सदर योजनेतील इमारतीमधील गाळे, कार्यालये, दुकाने वगैरे खरेदी घेणार यांस वित्तीय संस्था अगर बँका वगैरेकडून कर्ज घेण्याचे कामी, व अशा कर्ज व्यवहारात संबंधीत गाळे वगैरे अशा वित्तीय संस्था अगर बँका यांजकडे गहाण ठेवणेचे कामी काही ना-हरकत वा संमती पत्र द्यावे लागल्यास ते एकपक्षीय यांनीच द्यावयाचे आहे. त्या बाबतीत कोणतेही ना-हरकत वा संमती पत्र देण्याची जबाबदारी दुसरेपक्षीय यांजवर नाही.

(२५) या कराराने ठरविलेला व्यवहार पुर्ण करण्याचे बाबतीत दुसरेपक्षीय यांस आयकर कायद्याप्रमाणे काही दाखला वगैरे मिळविणे आवश्यक असल्यास तो दुसरेपक्षीय यांनी पदरखर्चाने मिळवावयाचा आहे.

(२६) या कराराने प्राप्त झालेले विकसनाचे अधिकार आपले मर्जिनुरूप व आपल्यास योग्य वाटेल त्या मोबदल्यास कोणासही हस्तांतरीत वा तबदिल करण्याचा एकपक्षीय यांस सर्वतोपरी हक्क



व अधिकार आहे. मात्र अशा परिस्थितीत या करारात नमुद केलेल्या दुसरेपक्षीय यांचे लाभातील अटी व शर्तीचे पालन करण्याची जबाबदारी मात्र सर्वस्वी एकपक्षीय यांजवरच राहिल.

(२७) सदर मिळकतीचे विकसनाचे काम तसेच तीवरील इमारतीचे बांधकाम व अशा इमारतीमधील गाळे वगैरे विक्रीचे करारातून निर्माण होणाऱ्या व येणाऱ्या जबाबदऱ्या सर्वस्वी एकपक्षीय यांनीच पार पाडावयाच्या आहेत. केवळ कायदेशीर आवश्यकता म्हणून दुसरेपक्षीय हे अशा गाळे वगैरे विक्रीचे व्यवहारांचे करारनाम्यांत व दस्तात सामील राहणार आहेत. एकपक्षीय आणि दुसरेपक्षीय यांजमध्ये कुठल्याही प्रकारची भागीदारी निर्माण करण्याचा या दस्तऐवजाचा हेतू नाही.

(२८) या विकसन कराराचे बाबतीत व अनुषंगाने होणारे सर्व ते खर्च, म्हणजे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, लिहिणावळ, वकील खर्च, इतर खर्च हे सर्वस्वी एकपक्षीय यांनीच केलेले आहेत.

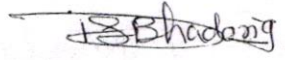

(२९) वर प्रथम लिहिले प्रमाणे, दुसरेपक्षीय हे एकपक्षीय अगर त्यांचे नॉमीनीज किंवा सदर इमारतीमधील गाळा धारकांची संस्था यांचे लाभात कायम तबदिलाचा दस्तऐवज लिहून व नोंदवून देतील. मात्र या बाबतीत होणारा हरएक प्रकारचा खर्च म्हणजे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, लिहिणावळ, वकील खर्च, इतर खर्च हे सर्वस्वी एकपक्षीय अगर त्यांचे नॉमीनीज यांनीच करावयाचा व सोसावयाचा आहे.



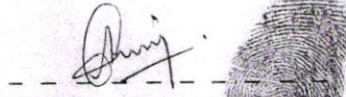

क अ ज	
३२५	2005
१८ / ४६	



-)७) सौ. आशा चंद्रकांत
) राणे,
)यांचे करिता व वतीने
)अखत्यारी म्हणून,
) जमीन मालक,
) विकसन करार
) लिहून देणार,
) दुसरेपक्षीय
)
)
)

)  

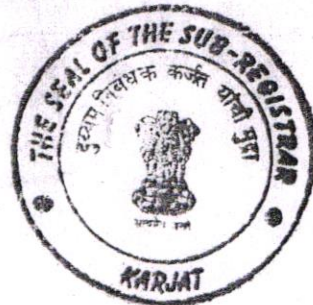
-) १) श्री. दिपेंद्रसिंह
) सुरेंद्रसिंहजी भदोरीया,
)
)
)

)  

-) २) श्री. अमीर वाहिदअली
) राजपूत,
)
)मेसर्स डॉल्फीन डेव्हलपर्स
)करिता व वतीने भागीदार,
) विकसन करारनामा
) लिहून घेणार,
)बिल्डर, डेव्हलपर, प्रमोटर,
) एकपक्षीय
)



क अ ज	
३२५	२००५
२० / ४६	





07/02/2005

दुय्यम निबंधकः

दस्त गोषवारा भाग-1

क अ ज

दस्त क्र 325/2005

4:19:02 pm

कर्जत

दस्त क्रमांक : 325/2005

दस्ताचा प्रकार : करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव: मे.डॉल्फीन डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री.दिपेंद्रसिंह सुरेंद्रसिंहजी भदोरिया - - पत्ता: घर/फ्लॅट नं: - गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नाव: - ईमारत नं: - पेट/वसाहत: खोपोली शहर/गाव:- तालुका: 0 पिन:	लिहून घेणार वय 34 सही		
2	नाव: मे.डॉल्फीन डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री.अमीर वाहिदअली राजपूत - - पत्ता: घर/फ्लॅट नं: - गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नाव: - ईमारत नं: - पेट/वसाहत: 11 शहर/गाव:- तालुका: - पिन: 0 पॅन नम्बर: A	लिहून घेणार वय 34 सही		
3	नाव: श्री.वसंत लक्ष्मण मोरे हे स्वतःकरीता व श्रीम.सरस्वती लक्ष्मण मोरे श्री.किसन लक्ष्मण मोरे,श्री.मनोहर लक्ष्मण मोरे श्री.सदानंद लक्ष्मण मोरे,सी. प्रमिला सुधाकार जोधळे ऊर्फ कु.प्रमिला लक्ष्मण मो	लिहून घेणार वय 57 सही		





दस्त गोषवारा भाग - 2

कृष्ण अ ज

दस्त क्रमांक (325/2005)

8482

दस्त क्र. [कजर-325-2005] चा गोषवारा
बाजार मुल्य :3698000 मोबदला 3480913 भरलेले मुद्रांक शुल्क : 36980

दस्त हजर केल्याचा दिनांक :07/02/2005 04:13 PM

निष्पादनाचा दिनांक : 07/02/2005

दस्त हजर करणा-याची सही :

[Signature]

पावती क्र.:325 दिनांक:07/02/2005

पावतीचे वर्णन

नाव: मे.डॉल्फीन डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार
श्री.दिपेंद्रसिंह सुरेंद्रसिंहजी भदोरिया - -

30000 :नोंदणी फी

920 :नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल
(आ. 11(2)).

रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) ->
एकत्रित फी

30920: एकूण

दस्ताचा प्रकार :25) करारनामा

शिवका क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 07/02/2005 04:13 PM

शिवका क्र. 2 ची वेळ : (फी) 07/02/2005 04:16 PM

शिवका क्र. 3 ची वेळ : (कबुली) 07/02/2005 04:17 PM

शिवका क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 07/02/2005 04:18 PM

दस्त नोंद केल्याचा दिनांक : 07/02/2005 04:18 PM

दु. निबंधकाची सही, कर्जत

ओळख :

खालील इसम असे निवेदीत करतात की, ते दस्तऐवज करून देणा-याना व्यक्तीशः ओळखतात
व त्यांची ओळख पटवितात.

1) रमेश नामदेव पाटील- - ,घर/फ्लॅट नं:-

गल्ली/रस्ता: -

ईमारतीचे नाव: -

ईमारत नं: -

पेट/वसाहत: -

शहर/गाव: चिंचवली गोहे

तालुका: खालापूर

पिन: 0

2) परशुराम पाटील- - ,घर/फ्लॅट नं:-

गल्ली/रस्ता: -

ईमारतीचे नाव: -

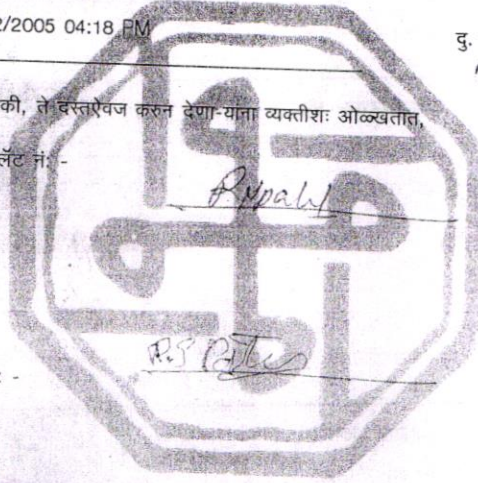
ईमारत नं: -

पेट/वसाहत: -

शहर/गाव: ॥

तालुका: ॥

पिन: 0



मुद्रांक शुल्क: सवलत :अभिनिणीत दस्त विकासीत करारनामा

दु. निबंधकाची सही
कर्जत

प्रमाणित करण्यात येते की या दस्ताच्या

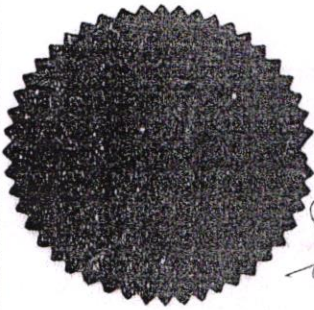
एकूण 84 पाने आहेत

दुय्यम निबंधक
कर्जत

पुस्तक क्रमांक 325
कजर

दुय्यम निबंधक कर्जत
क्रमांक 4





Handwritten signature or scribble in the upper left area.

श्री या अखत्यारपत्राचा
रिक्कार करतो.

Handwritten signature: Shree



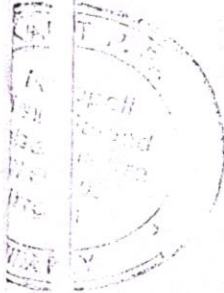
श्री. वसंत लक्ष्मण
मोरे,
कुलअखत्यारपत्र
लिहून घेणार,
अखत्यारी, एकपक्षी.

BEFORE ME

Handwritten signature of the notary.

Shreekanth P. Potankar

Advocate & Notary
"Ganga B. Sarni"
Post Office, S. S. Khalapur,
Dist. Solapur, Pin-410203



सही करणाऱ्या व्यक्तीचीच माझे याची मी
खालीलप्रमाणे खात्री करून घेतली :

- १) श्रीमती सरस्वती ल. मोरे या काल झालेल्या श्री. खात्री मी ही दत्तावेग शं. मलुखर वगळता येऊ, खोपेची वगळ करि मद्रास जिल्हा दि. ११/१२/०७ च्या दारुतामकत करत घेतली.
- २) श्री. विमल ल. मोरे हे तेव्हा खात्री झालेल्या श्री. खात्री मी मद्रास जिल्हा दि. ११/१२/०७ च्या दारुतामकत करत घेतली.
- ३) श्री. मनोहर ल. मोरे हे तेव्हा खात्री झालेल्या श्री. खात्री मी मद्रास जिल्हा दि. ११/१२/०७ च्या दारुतामकत करत घेतली.
- ४) श्री. सदानंद ल. मोरे हे तेव्हा खात्री झालेल्या श्री. खात्री मी मद्रास जिल्हा दि. ११/१२/०७ च्या दारुतामकत करत घेतली.
- ५) श्री. सुमिला सु. जोषी हे तेव्हा खात्री झालेल्या श्री. खात्री मी मद्रास जिल्हा दि. ११/१२/०७ च्या दारुतामकत करत घेतली.
- ६) श्री. सुधा श्री. वरुणका या काल झालेल्या श्री. खात्री मी मद्रास जिल्हा दि. ११/१२/०७ च्या दारुतामकत करत घेतली.
- ७) श्री. आशा चं. राणे या काल झालेल्या श्री. खात्री मी मद्रास जिल्हा दि. ११/१२/०७ च्या दारुतामकत करत घेतली.
- ८) श्री. वसंत ल. मोरे हे तेव्हा खात्री झालेल्या श्री. खात्री मी मद्रास जिल्हा दि. ११/१२/०७ च्या दारुतामकत करत घेतली.

क अ ज

2005

378

RA FAKKE
712/2005
विणेश कार्यालय अधिकारी
मद्रास जिल्हा



दुय्यम निबंधक: कर्जत

Monday, February 07, 2005
4:15:37 PM

नोंदणीपूर्व गोषवारा

- | | |
|--|------------------|
| (1) विलेखाचा प्रकार | करारनामा |
| (2) मोबदला | रु. 3,480,913.00 |
| (3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत पट्टाकार आकारणा देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे) | रु. 3,698,000.00 |
| (4) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क | रु 0.00 |
| (5) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी फी | रु 36980.00 |
| (6) दस्त निष्पादित केल्याचा | 07/02/2005 |

सूचना

- 1) ही माहिती पक्षकारांनी साक्षात्कृत केलेल्या इनपुट फॉर्मवर आधारित आहे.
- 2) दस्ताची माहिती संगणकावर घेण्यात आली याचा अर्थ दस्त नोंदणीसाठी स्वीकारला असा नाही. दुय्यम निबंधक दस्त नाकारू शकतात किंवा नियमानुसार योग्य ती अन्य कार्यवाही करू शकतात.
- 3) बदल/दुरुस्त्या कराव्यात. * लागू नसलेला मजकूर खोडावा
- 4) क्रमांक 1,2,3,4,5,6 मध्ये बदल करता येणार नाही

- | | |
|--|---|
| (7) पृष्ठांची संख्या | 46 |
| (8) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास) | (1) |
| (9) मालमत्तेचे इतर वर्णन | (1) वर्णन: मोजे-खोपोली ता.खालापूर येथील सि.स.नं. 4463, 4454, स.नं.हि.नं. क्षेत्र हे.आर.पो. आकार 3/1ब प्लॉट 0-13-2 2-85 3/2 0-32-1 4-05 प्लॉट नं. 1,2,3,4 एकत्रित क्षेत्र सुमारे 3081 चौ.मी.यांचे विकसीत करारनामा. |

- | | |
|---|---|
| (10) क्षेत्रफळ | (1) |
| (11) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा | (1) |
| (12) *दस्ताऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व पत्ता | (1) श्री.वसंत लक्ष्मण मोरे हे स्वतः करीता व श्रीम.सरस्वती लक्ष्मण मोरे श्री.किरसन लक्ष्मण मोरे, श्री.मनोहर लक्ष्मण मोरे श्री.सदानंद लक्ष्मण मोरे, सौ. प्रमिला सुधाकार जोंघळे ऊर्फ कु.प्रमिला लक्ष्मण मोरे, सौ.उषा श्रीराम वळवणकर ऊर्फ कु.उषा लक्ष्मण मोरे, सौ.आशा चंद्रकांत राणे ऊर्फ कु.संध्या लक्ष्मण मोरे, यांचे कुलअखत्यारी म्हणून ; घर/प्लॉट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेट/वसाहत: -; शहर/गाव: खोपोली; तालुका: -; पिन: 0; पॅन नम्बर: ADJPM6992R. |

- | | |
|--|---|
| (13) *दस्ताऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व पत्ता | (1) मे.डॉल्फीन डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री.दिपेंद्रसिंह सुरेंद्रसिंहजी भदोरिया - -; घर/प्लॉट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेट/वसाहत: खोपोली; शहर/गाव: -; तालुका: 0 पिन: 0; पॅन नम्बर: AFFPB9401G. |
|--|---|

- | |
|--|
| (2) मे.डॉल्फीन डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री.अमीर वाहिदअली राजपूत - -; घर/प्लॉट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेट/वसाहत: II; शहर/गाव: तालुका: -; पिन: 0; पॅन नम्बर: AEYPR8070H. |
|--|

पूर्व नोंदणी गोषवा-यामध्ये इनपुट फॉर्म प्रमाणे अचूक डाटा एंट्री करण्यात आली आहे.

पूर्व नोंदणी गोषवारा तपासून पाहिला * तो बरोबर आहे/त्याच्यात नमूद केलेले * बदल/दुरुस्त्या कराव्यात.

(पक्षकाराची स्वाक्षरी)

(डाटा एंट्री ऑपररेटर ची स्वाक्षरी)

नोंदणीपूर्व गोषवारा इनपुट फॉर्म प्रमाणे आहे व याचा मूळ दस्त नोंदणीसाठी आला आहे. पक्षकाराने नमूद केलेले *बदल/दुरुस्त्या याचा समावेश करण्यात आला आहे.

(दुय्यम निबंधकाची स्वाक्षरी)



येणेप्रमाणे कुलअखत्यार पत्र राजीखुषीने व आपण कोणत्या प्रकारचा दस्तऐवज लिहून देत आहोत याबाबत पुर्ण समजुतीने लिहून देउन त्यावर आम्ही दुसरेपक्षीय यांनी कुलअखत्यारपत्र लिहून देणार, अखत्यारी यांची नेमणूक करणार म्हणू तर एकपक्षी यांनी सदर कुलअखत्यारपत्राचा स्विकार केला असल्याचे निदर्शक म्हणून आपआपली सही/ची निषाणी डावे हाताचा अंगठा स्वसंतोषे केली आहे.

ओळखः
अखत्यारपत्र लिहून देणार
यांस मी ओळखतो.

Wmodak

Each Executant has been identified by
Shri. Nivex Vishnu Modak, M =
Known to me, the execution is to my
Satisfaction. Khopur

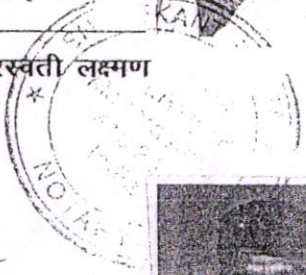
) सही:

)  *Wmodak*

) दस्तूर श्री वसंत मोरे



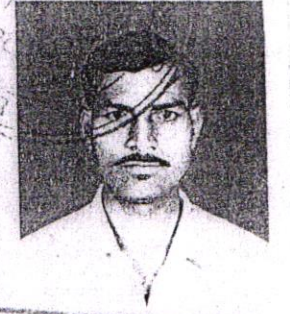
) 1. श्रीमती सरस्वती लक्ष्मण
मोरे,



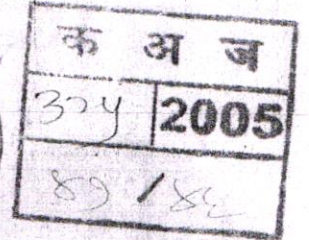
) 2. श्री. किसान लक्ष्मण
मोरे,



) 3. श्री. मनोहर लक्ष्मण
मोरे,



9



R.A. FAKHE
712-12005
महाराष्ट्र राज्य सरकार
महाराष्ट्र राज्य सरकारचे अधिकारी
महाराष्ट्र राज्य सरकार

[Handwritten signature]



4. श्री सदानंद लक्ष्मण
गोरे.

[Handwritten signature]



5. सौ. प्रमिला सुधाकर
जोधळे.

[Handwritten signature]



6. सौ. उषा श्रीराम
वळवणकर.

[Handwritten signature]

7. सौ. आशा चंद्रकांत
राणे.

कुलअखत्यारपत्र लिहून देणार,
अखत्यारी यांची नेमणूक
करणार. दुसरेपक्षीय.

क अ ज

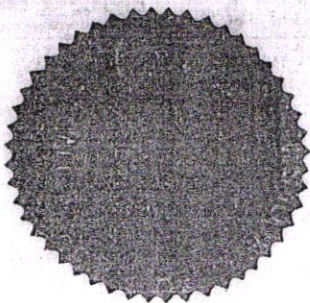
324 | 2005

82 / 88

10



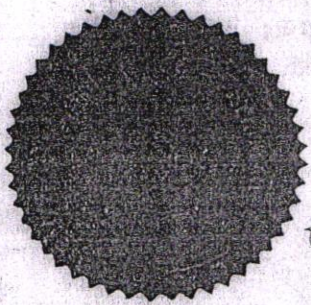
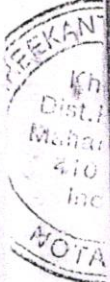
R A FAKKE
7/2/2005
(स.जे.दे. अ.प.नि. फा.के.)
विशेष कार्यकारी अधिकारी/
नगरसेवक-खो. न.पा.



[Handwritten signature]

4. सदर मिळकतीची विक्री करण्यासाठी सुयोग्य खरेदीदार शोधणे किंवा त्या विकसनासाठी देणेसाठी योग्य ते बिल्डर, डेव्हलपर, प्रमोटर शोधणे, त्याजबरोबर मोबदला वगैरे ठरविणे, करार करणे, अखत्यारपत्रे लिहून देणे, पावत्या लिहून देणे, अशा करारांचे अनुषंगाने आवश्यक त्या पुर्व परवानग्या व दाखले मिळविणे, त्यासाठी अर्ज करणे जाबजबाब देणे, प्रतिज्ञापत्रे सादर करणे, अशा पुर्व परवानग्या व दाखले मिळाले नंतर सदर मिळकतीचे कायम तबदिलाचे दस्तऐवज लिहून व नोंदवून देणे, अशा दस्तऐवजांचे अनुषंगाने लाभार्थी यांस सदरजमीन मिळकत किंवा प्लॉटसचा ताबेकबजा देणे, अशा कायम तबदिलाचे दस्तऐवजांचे अंमलाने कायम तबदिल घेणार यांचे नावांची व हक्कांची नोंद सरकार दफ्तरी व गावचे दफ्तरी करवून देणे.

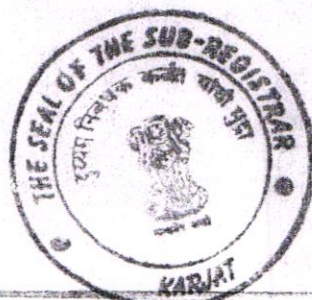
5. सदर योजनेतील बिनशेती प्लॉट नंबर 1, 2, 3, 4 ज्यांचे एकत्रित क्षेत्रफळ ~~3850~~ ³⁸⁵⁰ चौरस मिटर्स आहे ते प्लॉटस आम्ही उभयपक्षीय यांनी मेसर्स डॉल्फीन डेव्हलपर्स, सोल प्रोप्रायटर-दिपेंद्रसिंह सुरेन्द्रसिंहजी भदोरीया, वरुण कुंज, 2 रा मजला, शिळफाटा, खोपोली, यांस त्यांचे बिल्डर, डेव्हलपर, प्रमोटरचे व्यवसायासाठी काही मोबदल्यापोटी, डेव्हलपमेंट करार व अखत्यारपत्राने तबदिल द्यावयाचे मान्य व कबुल केलेले आहे. त्यास अनुसरून सदर बिल्डर, डेव्हलपर, प्रमोटर यांचे लाभात योग्य तो विकसन करार व अखत्यार पत्र लिहून घेणे, सदर बिल्डर डेव्हलपर प्रमोटर यांचे इमारत बांधणी व त्यामधील गाळे वगैरे युनिटसची विक्री झाल्यानंतर सदर प्लॉटसची जमीन व त्यावरील इमल्यांचे बाबतीत गाळा धारकांची सोसायटी/कंपनी/असोशिएशन वगैरे जी काही संस्था स्तीपन होईल तीचे नावे कायम तबदिलाचे दस्तऐवजात जमीन मालक म्हणून सामील होउन ते नोंदविण्याचे कामी सर्व ते सहकार्य करणे तसेच त्यांचे नोंदीनंतर अशा संस्थेच्या नावांची व हक्कांची नोंद सरकार दफ्तरी करवून देण्याचे बाबतीत सहकार्य करणे,



[Handwritten signature]



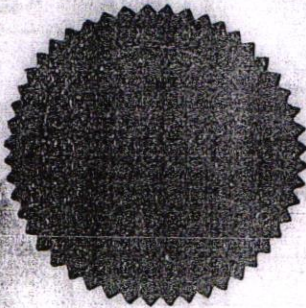
क अ ज	
374	2005
38 / 1	



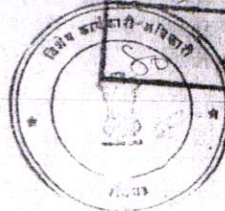
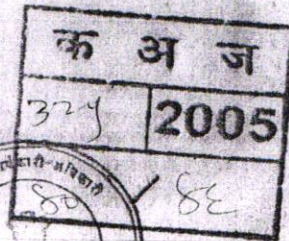
RA FAKKE
712/2005
11/11/2005
विशेष कार्यकारी अधिकारी
नगर लेव्ज, रा. ज.

6. सदर मिळकतीची मोजणी करुन घेणे, तिच्या हद्दी व क्षेत्र निश्चित करुन घेणे, या कामी अर्ज देणे, कागदपत्र सादर करणे, जाबजबाब देणे, समक्ष हजर राहून कबुली घालणे वगैरे कामे करणे.
7. उपरोल्लेखीत परवानगीत नमुद केले प्रमाणे सदर बिनशेती योजनेतील प्लॉटसची डिमार्केशन मोजणी करवून घेवून कायम स्वरुपी बिनशेती परवानगी मिळविणे.
8. सदर मिळकतीवरील उपयोगासाठी वीज, टेलिफोन, टीव्ही केबल वगैरे मिळविण्यासाठी आवश्यक ती सर्व तजविज करणे, अर्ज करणे, कागदपत्र सादर करणे, जाबजबाब देणे.
9. या अखत्यार पत्रानुसार आमचे अखत्यारी हे करु शकतात किंवा लिहून व जरूर तर नोंदवून देउ शकतात अशी एक अगर अनेक कामे किंवा असे एक अगर अनेक इसमांची आमचे खरे व कायदेशिर अखत्यारी म्हणून नेमणुक करु शकतील. अशा प्रकारे आमचेसाठी अखत्यारी नेमणे अगर त्यांची नियुक्ती रद्द करणे, अन्य इसमांची नियुक्ती करणे.

या लेखातील अधिकारांनुसार एकपक्षीय हे आमचे कुलअखत्यारी तसेच वरील कलम 7 यातील अधिकारांचा वापर करुन एकपक्षी यांनी आमचे करिता व वतीने नेमलेले अन्य अखत्यारी हे जी जी कामे करतील व जे जे दस्तऐवज हे आम्ही स्वतः केल्याप्रमाणे आमचेवर व आमचे वाली, वारस, एक्झीकुटर्स, अॅडमिनिस्ट्रेटर्स, असाईन्स, नॉमीनीज वगैरे सर्वांवर पुर्णपणे बंधनकारक रहातील. आवश्यक तेथे समक्ष हजर राहून कबुली अगर रॅटीफिकेशन घालणेस आम्ही तयार आहोत.



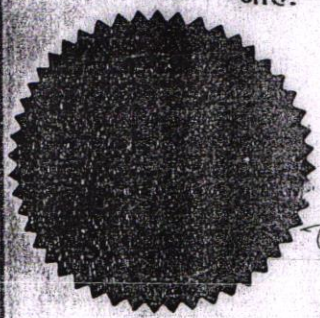
(Signature)



R A FAUKE
712/2005
(सज्जद अहमद फाउके)
विशेष कार्यकारी अधिकारी
नगरसेवक-खो.न.पा.

सदर योजनेतील बिनशेती प्लॉट नंबर 1, 2, 3, 4 ज्यांचे एकत्रित क्षेत्रफळ 2850 चौसर मीटर्स आहे त प्लॉटस ज्यांचा उल्लेख या लेखात यापुढे सोयीसाठी संक्षिप्तात सदर प्लॉटस असा केला आहे. आम्ही मेसर्स गोपी कन्स्ट्रक्शन्स, सोलप्रोप्रायटर - श्री. दिपेंद्रसिंह सुरेन्द्रसिंहजी भदोरीया, वरुण कुंज, 2 रा मजला, शिळफाटा, खोपोली, यांस त्यांचे बिल्डर/डेव्हलपर, प्रमोटरचे व्यवसायासाठी काही मोबदल्यापोटी त्यांस डेव्हलपमेंट करार व अखत्यारपत्राने तबदिल घावयाचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

आम्ही दुसरेपक्षीय यांचे व्यवसाय, निवासाचे ठिकाण, प्रकृतीच्या अडचणी वगैरे गोष्टींचा विचार करता सदर मिळकतीची देखभाल, मशागत करणे, तीचे संरक्षण करणे, तीचा विकास करणे, सदर मिळकतीची विक्री करणे, त्या करिता सुयोग्य खरेदीदार शोधणे, तिचे विकसन करणेसाठी योग्य ते बिल्डर डेव्हलपर्स/प्रमोटर्स शोधणे, त्यांचेबरोबर मोबदला व अन्य अटी शर्ती ठरविणे, विक्रीचे किंवा विकसनाचे किंवा कायम तबदिलाचे करार करणे, अशा कराराचे अनुषंगाने आवश्यक त्या पुर्व परवानग्या व दाखले वगैरे मिळविणे, तदनुषंगाने आम्ही समक्ष जी जी कामे करू शकतो ती ती कामे करणे, कायम खरेदीखत अगर अन्य सुयोग्य तबदिलाचे दस्तऐवज लिहून व नोंदवून देणे, अशा दस्तऐवजांचे अंमलाने त्यातील लाभार्थी यांचे नावाची व हक्कांची नोंद गावचे व सरकार दफ्तरी करवून देणे, सदर मिळकतीची मोजणी करून घेवून तीच्या हद्दी व तीचे क्षेत्र निश्चित करून घेणे अशी विविध कामे पार पाडणेसाठी आम्हास वेळोवेळी व वेळचेवेळी विविध कार्यालये, अधिकारी, न्यायाधिकरणे, न्यायालये यांचे समोर समक्ष हजर राहून ती कामे पार पाडणे शक्य होण्यासारखे नाही. त्यामुळे आम्ही दुसरेपक्षीय यांनी ही सर्व ती कामे पार पाडणेसाठी तसेच आवश्यक ते सर्व ते दस्तऐवज वगैरे लिहून व आवश्यक तर नोंदवून देण्यासाठी एकपक्षी यांची आमचे खरे व कायदेशिर कुलअखत्यारी म्हणून नेमणूक करण्याचे ठरविले आहे.



Handwritten signature



क अ ज	
324	2005
30	/ 88

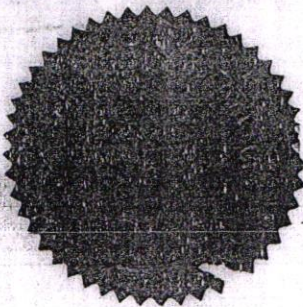


R. A. FAUNE
712/12005
विशेष कार्यालय अधिकारी
नगरसर्वकार, कारजत

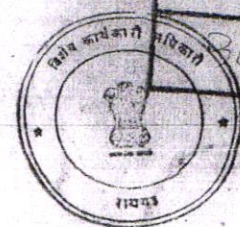
तरी सर्वास या लेखाने जाहीर करण्यात येते की या लेखाने सदर मिळकतीचे बाबतीत तसेच सदर प्लॉटसच्या मिळकतीचे बाबतीत व त्यामधील आमचे आपआपले हक्क हितसंबंधांचे व हिश्यांचे बाबतीत आम्ही एकपक्षीय , श्री. वसंत लक्ष्मण मोरे, सज्जान, वय सु. 59 वर्षे, व्यवसाय : शेती व नोकरी, रा. वरची खोपोली, पो.खोपोली, ता.खालापूर, जि.रायगड यांची आमचे खरे व कायदेशिर अखत्यारी म्हणून नेमणूक केली आहे. सदर मिळकतीचे बाबतीत तसेच सदर प्लॉटसचे बाबतीत आम्ही स्वतः हजार राहून जी जी कामे करू शकतो किंवा जे जे दस्तऐवज , लेख वगैरे लिहून व जरूर तर नोंदवून देऊ शकतो ती ती सर्व कामे करण्याचे व ते ते सर्व दस्तऐवज व लेख वगैरे लिहून व आवश्यक तर नोंदवून देण्याचे सर्व ते अधिकार आम्ही एकपक्षीय या आमच्या कुलअखत्यारी यांस दिले आहेत.

या प्रमाणे एकपक्षीय आमच्या कुलअखत्यारी यांस दिलेल्या सर्व त्या व सर्वसाधारण अधिकारात खालील प्रमाणे कामे करण्याचे अधिकारही समाविष्ट आहेत.

1. सदर मिळकतीची देखभाल करणे व मशागत करणे,
2. सदर मिळकतीचे संरक्षण करणे, त्या कामी नोटीसा देणे, फिर्याद अगर दावा दाखल करणे, रिट्टीजन, रिट्ट्यू पिटीशन , अपील दाखल करणे, या कामी वकीलांची नेमणूक करणे, अर्ज,दावा, फिर्याद, अपिले तसेच त्या कामी करावी लागणारी प्रतिज्ञापत्रे करणे त्यावर आमचे करिता व वतीने सहाय्य घालणे , ते कागदपत्र दाखल करणे, साक्षीपुरावा देणे, कागदपत्र सादर करणे, तडजोडी करणे, अशा तडजोडी नोंदविणे, अर्ज,दावे, फिर्यादी वगैरे काढून घेणे.
3. सदर मिळकतीबाबत आमचे विरुद्ध अशी काही सरकार दरबारी अगर कोर्ट कारवाई सुरु झाल्यास त्या कामी आमचे वतीने बचावाचे काम करणे, त्यासाठी वर कलम 2 यात नमूद केले प्रमाणे सर्व ती आवश्यक कामे करणे.



(Handwritten signature)



क अ ज
324 2005
21/8



R. A. FAKRE
712/2005
(तज्जोड अर्जत फाव के)
विशेष कार्यकारी अधिकारी/
नगरसेतक-खो. न. पा.

आम्ही, दुसरेपक्षीय कारणे कुल अखत्यारपत्र लिहून देतो की:-

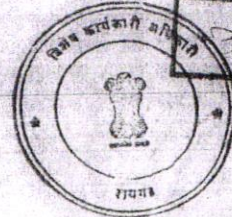
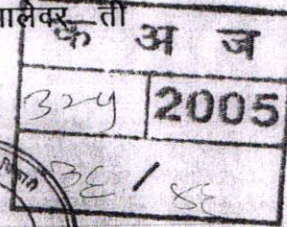
कडडी व जिल्हा - रायगड, पोटतुकडी - कर्जत, तालुका - खालापूर, नगरपालिका परिषद - खोपोली यांचे स्थळसिमेंतील गाव - खोपोली येथील, गावचे दफ्तरी, 7/12 चे कोष्टकी खालील वर्णन असलेली अशी आम्ही दुसरेपक्षीय यांचे मालकीस वडीलार्जात आलेली अशी मुंबई कुळ वहिवाट अधिनियमातील तरतुदीनुसा कुळ खरेदीदार म्हणून नियंत्रीत सत्ता प्रकाराने आमचे मालकीस आलेली अशी, आमचेच ताबेकबजा वहिवाटीतील अशी शेतजमीन मिळकत आहे.

गाव - खोपोली, ता.खालापूर

सर्व्हे नंबर	हिस्सा नंबर	एकुण क्षेत्रफळ हेक्टर-आर-पॉ.	आकार रुपये-पै.
3	1ब पैकी	0-13-2	02-85
3	2	0-32-1	04-06

येणेप्रमाणे वर्णनावी शेतजमीन मिळकत, तदंगमूत सर्व वस्तू, निधिनिक्षेप, पाणी, जाण्यायेण्याचे मार्ग, वहिवाटीचे व ईजमेंटचे हक्क वगैरेसुधदा दरोबस्त अशी मिळकत ही या लेखाचा विषय असलेली मिळकत आहे. सोयीसाठी या लेखात यापुढे या लेखाचा विषय असलेल्या मिळकतीचा उल्लेख संक्षिप्तात सदर मिळकत असा केला आहे.

सदर मिळकतीचे बिनशेती प्लॉटसची योजना तयार करुन आम्ही त्या योजनेचे नियोजीत आराखड्यास व रेखांकनास मेहेरबान जिल्हाधिकारी साहेब, रायगड यांकडून त्यांचे पत्र क्रमांक मशा./एल.एन.ए-1/एस.आर./248/2004 दिनांक 23 नोव्हेंबर, 2004 अन्वये प्राथमिक परवानगी मिळविलेली असून रेखांकनाप्रमाणे डिमार्केशन मोजणी पुर्ण झालेवर ती परवानगी कायम होणार आहे.



(Handwritten signature)



R A FAWKE
7/2/2005
विशेष कार्यकारी अधिकारी/
नगरसेवक-खो. न.पा.

4) Details of the document being produced in support of address in column (1)
As above mentioned

VERIFICATION

I, Mr. Vasant Laxman More, do hereby declare that what is stated above is true to the best of my knowledge and belief.
Verified today, the 7th day of February, 2005.

Date:- 7/2/2005

Place :- Khalapur

Identification:

V. More
Signature of the declarant.

V. More
V. More
KHALAPUR
KHALAPUR

Instructions:- Documents which can be produced in support of the address are:-

- a) Ration card.
- b) Passport.
- c) Driving Licence.
- d) Identity Card issued by any institution.
- e) Copy of the electricity bill or telephone bill showing residential address.
- f) Any documents or communication issued by any authority of Central Government, state Government or local bodies showing residential address.
- g) Any other documentary evidence in support of his address given in the declarant.



Solemnly affirmed on oath by Smt. / Shri. V. More
Laxman More of Khalapur Taluk Khalapur
today the day of 7/2/05 and he/she is
and correct before me personally.
Khalapur of Khalapur Taluk personally.

KHALAPUR 246/65
No. AFD/MAG/SR/II
Khalapur
Date 7/2/05

V. More
EXECUTIVE MAGISTRATE
KHALAPUR



क अ ज
374 2005
33/184

Sr. No. 1501/04

100Rs.



अ.नं १९२३ क्रिमां नं. १००/- दिनांक: ६/१२/२००४
 मुद्रांक विक्री क्रिमां नं. ३४१०१
 नाम श्री. ललित लक्ष्मण मोरे
 स्थान: खालापूर, तालुका: खालापूर, जिल्हा: रायगड



SUB-TREASURY OFFICE
 KHALAPUR, DIST. RAIGAD.

3 DEC 2004

Sub-Treasurer Officer,
 Khalapur, Dist. Raigad.

₹ १००

(सौ. संख्या नं. पातीर)
 स्टॅम्प व्हॅल्यू - खोपोली
 मुद्रांक विक्री परवाना
 क्रमांक 4/2000-2001

क अ ज

324	2005
38 / 88	

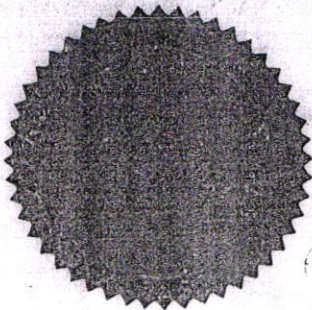
// श्री //

कुल अखत्यारपत्र

खोपोली येथे,
 आज दिनांक ६ डिसेंबर, २००४ रोजीचे.

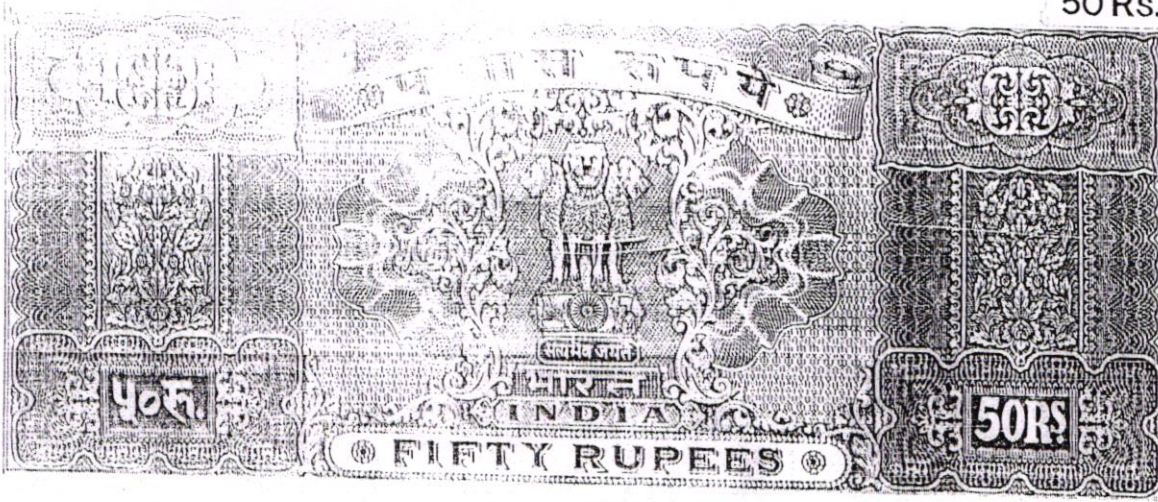


मौजे- खोपोली, ता.खालापूर येथील, सर्व्हे/हिस्सा नंबर ३/१४
 पैकी आणि ३/२ या जमीन मिळकतीचे विनशोतीकरण व विनशोती
 योजनेतील प्लॉट क्रमांक १, २, ३, ४ एकुण क्षेत्रफळ २८५० चौरस
 मिटरस, या मिळकती बाबतचे. ३०८१



R.A. FAKLE
 7/2/2005
 विशेष कार्यकारी अधिकारी/
 नगरसेवक-खो. न.पा.

50 Rs.



Handwritten notes in Marathi and a circular stamp of the Sub-Registrar, Karjat.

Rectangular stamp: SUB-REGISTRAR, KHALAPUR, DIST. RAIGAD, dated 4 FEB 2005, signed by Sub-Treasurer.

(सौ. मंथ्या र पापिक)
स्टॅम्प ड्युटी - ...
मुद्रांकित विलेख पत्रिका
कमाल 4/2005-2001

... 2 ...

- 2) Particulars of transaction - DEVELOPMENT AGREEMENT.
3) Amount of the transaction - consideration Amount Rs.34,80,913/-
Value for payment of Stamp Duty Rs.36,98,000/-
Village - Khopoli, Taluka - Khalapur, Dist-Raigad, Agricultural land plots bearing No.s 1,2,3,4 out of Suvry No./Hissa No. 3/1B part and 3/2 (C.T.S. No. 4453,4454 (part))
4) Are you assessed to tax No.
5) If yes,
(i) Details of Ward/Circle/Range where the last return of income was filed
(ii) Reasons for not having permanent account number/General Index Register Number



क अ ज
324 2005
32 / 8E

गांवचा नमुना सात

{ फॉर्म पिळण्याचे टिक्राण
{ (मानिका प्रिंटिंग प्रेस, पनवेल)

(अधिकार अभिलेख पत्रक)

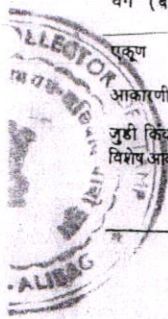
(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व मुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७)

गांव खोपोली

ता.नु.का खोपोली

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पद्धती	भोगवटाधारकाचे नांव	खाते क्रमांक
3	१ वर्ष	-	७२२ ७२५ ७२६ ७४४	
शेतीचे स्यानिंक नांव			स्वस्वामी लक्ष्मण गोरे	कुळाचे नांव
			नसन	खंड
			क्रिसन	ह. पेसे
सागवडी योग्य क्षेत्र	ए. नुं. हे./आर/प्रति		मनोहर	
	०-९-९		सदानंद	
पोटखराबा (सागवडी योग्य नसलेले)	एकूण		सौ. प्रमिष्ठ लुणाळ जोखी	
	०-९-९		उभा श्रीराम लक्ष्मण कट	
वर्ग (अ)			अशा पत्राळीन रणे	
वर्ग (ब)			५५२	इतर अधिकार
एकूण			७५० ७५६ ७५७	
आकारणी	रुपये	पैसे	७३३ ७३६ ७३७ ७३०	
जुडी किंवा विशेष आकारणी	२	५	९४३	

गांव नमुना बारा
(पिकांची नोंद वही)

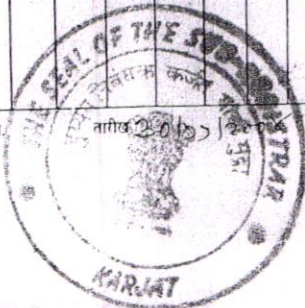


(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व मुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९)

वर्ग	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील							तागवडीभादी उपलब्ध नसलेली जमीन			एकूण			
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र				निर्मेल पिका खालील क्षेत्र			एकूण	क्षेत्र	एकूण				
		मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र	पिकांचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित							
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
		हे.आर	हे.आर		हे.आर	हे.आर		हे.आर	हे.आर		हे.आर				

२००४
२००५

क अ ज
३२५ 2005
२९ / ९



अम्सल वा दुकूम नक्कल दिनी
ता.नु.का २०/०५/२००५

गांवचा नमुना सात

{ गाव नमुना विनियम 1979 }
(मानिका प्रिटींग प्रेस, फारवेल)

(अधिकार अभिलेख पत्रक)

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व मुरियतीत ठेवणे) नियम 1979 यातील नियम 1, 4, 5 आणि 7)

गांव - खोपोली

तालुका खानापूर

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पद्धती	भोगवटाधारकाचे नांव	खाते क्रमांक
3	9 वर्ष	-	(322) (324) (326) (328)	
शेतीचे स्थानिक नांव			खरखनी ७६३० गोरे	कुळाचे नांव
			नसन	ह. पसं
			किराव	
			मनोहर	
			सदानंद	
			सौ. प्रमोद सुधाकर जोषी	
			उपा. श्रीराम गव्यगुरु	
			अशा मंडळाने रणे	
लागवडी योग्य क्षेत्र	प. गुं. हे./आर/प्रति		इतर अधिकार	
	०-९-९		(340) (248) (257)	
	एकूण ०-९-९		(232) (270) (380) (330)	
पोटखराबा (लागवडी योग्य नसलेले)			(६४३)	
वर्ग (अ)	०-३-९			
वर्ग (ब)				
एकूण	०-१३-२			
आकारणी	रुपये	पैसे		
	२-	८५		
वरी किंचा विशेष आकारणी				

गांव नमुना वारा
(पिकांची नांवे घेई)

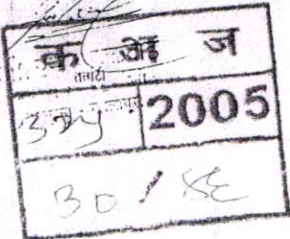
(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व मुरियतीत ठेवणे) नियम, 1979 यातील नियम 29)

वर्ग	इनाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील										लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली तपशील	सात		
		मिथ पिकाखालील क्षेत्र					निर्मळ पिका खालील क्षेत्र								
		पिकांचा क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	पट्टक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र	पिकांचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	रुपये	पैसे					
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
			हे.आर	हे.आर		हे.आर	हे.आर		हे.आर	हे.आर		हे.आर			

2008
2004

आसात वारदुकुम नकरत दिती.

तारीख 30/05/2004



गांवचा नमुना सात

फॉर्म मिल्कण्याचे टिकाण
(मॉनिका प्रिंटिंग प्रेस, पनवेल)

(अधिकार अभिलेख पत्रक)

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७)

गांव खोपोली तालुका वाकापूर

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पद्धती	भोगवटाधारकाचे नांव	खाते क्रमांक
3	अवप	-	नरारपालिक पक्षीपद खोपोली 802	कुळाचे नांव खड ह. पसे
शेतीचे स्थानिक नांव -			इतर अधिकार	रिमा आणि भूमापन चिन्हे
लगवडी योग्य क्षेत्र	ए. गुं. हे./आर/प्रति	एकूण		
	0-4-0	0-4-0		
पोटखराबा (लगवडी योग्य नसलेले)				
वर्ग (अ)				
वर्ग (ब)				
एकूण			रुपये	पैसे
आकारणी			0-22	802
जुडी किंवा विशेष आकारणी				



गांव नमुना बारा

(पिकांची नोंद बही)

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

वर्ष	हजाम	पिकाद्यालील क्षेत्राचा तपशील						निर्भळ पिका खालील क्षेत्र		सागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		आम			
		मिश्र पिकाद्यालील क्षेत्र				घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र		पिकाचे नांव	जव मिळित	अजल मिळित	घारूप क्षेत्र		जव मिळित	जमीन कसण्याच्या नांव	
		मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जव मिळित	अजल मिळित	घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र	पिकाचे नांव	जव मिळित								अजल मिळित
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
			हे.आर	हे.आर		हे.आर	हे.आर	हे.आर	हे.आर	हे.आर		हे.आर			

क अ ज
324 2005

2008
2004



असत वारकूम नकल दिती.

ता. 30/09/2008

तलाठी

गांवचा नमुना सात

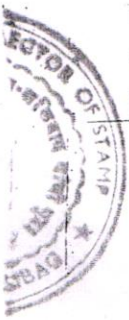
{ फॉर्म निव्व्याचे टिकाण -
(मॉनिका प्रिटींग प्रेस, धनवंत)

(अधिकार अभिलेख पत्रक)

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुरक्षिततेत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७)

गांव खोपली तालुका खोपली

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पडती	भोगवटाधारकाचे नांव	खाते क्रमांक
3	अवप	-	नारायणिक पक्षिद खोपली	कुळाचे नाव
शेतीचे स्थानिक नांव -				ह. पते
सगवडी योग्य क्षेत्र	ए. गुं. हे./आर/प्रति		इतर अधिकार	
	०-५-०			
एकूण	०-५-०			
पोटखराबा (सगवडी योग्य नसलेले)				
वर्ग (अ)				
वर्ग (ब)				
एकूण				
आकारणी -	रुपये	पैसे		
जुडी क्विया विशेष आकारणी	०	२२		
			सिमा आणि भूमापन विवर	



गांव नमुना वारा

(पिकांची नोंद वही)

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुरक्षिततेत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९)

वर्ग	हंगाम	पिकांखालील क्षेत्राचा तपशील										सगवडीमादी उपलब्ध झालेला जमीन	जमीन मालकाच्या नांव	शेत	
		मिथ पिकांखालील क्षेत्र					निर्भळ पिका खालील क्षेत्र								
		पिकांचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र	पिकांचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	वर्ग	क्षेत्र	जमीन मालकाचे नांव				
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
		३.आर	३.आर	३.आर	३.आर				३.आर	३.आर		३.आर			
३ ० ५ ०															

२००५

क अ ज
324 2005
28 / 88

असत वाचकूम नकल दिली.

ता. ३०/०५/२००५

तलाठी



गांवचा नमुना सात

{ फॉर्म मिल्खाचे टिकाने -
(भौतिक विरींग प्रेम, फलनन)

(अधिकार अभिलेख पत्रक)

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७)

गांव - लोपोली

तालुका - खैरापूर

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूमापना पडती	भोगवट्याधारकाचे नाव	छाते क्रमांक
3	2	2	992 302 394	कुळाचे नाव छंड
शेतीचे स्थानिक नांव - <u>महा</u>			वसंत	ह. पैसे
सागवडी योग्य क्षेत्र <u>६४३</u>			विपिन	१५० २६६ २५०
ए. गुं. हे./आर/प्रति			मनोहर	२३० २६० ३६६
०-२३-८			नंदानंद	३५५ ३५५
एकूण			सौ. प्रमिष्ठ कुडाड/जोडावे	
पोटखराबा (सागवडी योग्य नसलेले)			उषा श्रीशाम लखशंडर	
वर्ग (अ)			अशा चंद्रकांत राणे	
वर्ग (ब)			५५२	इतर अधिकार
०-५-३				६४३
०-३२-९				
आकारणी				
रुपये पैसे				
०-६६				
जुडी किंवा विशेष आकारणी				

गांव नमुना बारा
(पिकांचे नोंद वही)

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

वर्ष	हंगाम	पिकाद्वालील क्षेत्राचा तपशील							सागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	जल सिंचनाचे साधन	जमीन कसण्याचे नाव	अंतर			
		मिश्र पिकाद्वालील क्षेत्र					निर्भळ पिका द्वालील क्षेत्र								
		मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	घटक पिके व प्रत्येका द्वालील क्षेत्र	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित					स्वरूप	क्षेत्र	
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
			हे.आर	हे.आर		हे.आर	हे.आर	हे.आर	हे.आर	हे.आर					

क अ ज
२००४ २००५
२००४ २००५
२००४ २००५

२००४
२००५

क्र.दि.पु ०-२३-

असत बारकुम नकल दिती.

ता.दि. २०/०९/२००५



गांवचा नमुना सात

{ ग्राम निकाशनाम दि. २००५
(गांवचा नमुना सात, २००५)

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुविधित देवणे) नियम १९७१
घातील नियम ३, ५, ६ आणि ७)

गांव - खोपोली तालुका खोशीपूर

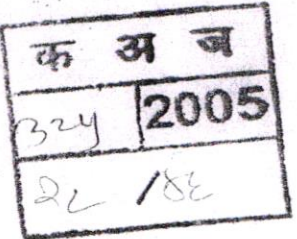
भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूमापण पद्धती	भूमापणकाराचे नांव	घाते क्रमांक
3	2	2	(११२) (३०२) (३१५)	
शेतीचे स्थानिक नांव - <u>मठा</u>			दरमती <u>लक्ष्मण मोरे</u>	कुडाचे नांव <u>हंड</u>
सगवडी पोष क्षेत्र <u>६१३</u>			वसंत	६. १५
ए. गु. हे./आर/प्रति			द्विपन	
एकूण ०-२३-८			मनोहर	(२५०) (२६६) (६५०)
पोटखराबा (सगवडी पोष नसलेले)			नदानंद	(२३०) (२६०) (३६६)
वर्ग (अ)			सौ. प्रमोद कुशाळजोशी	(३५) (३५)
वर्ग (ब)			उषा प्रमोद लक्वण्ड	
एकूण			अशा नोंदवह्या शेत	
आकारणी			(५५२)	इतर अधिकार -
जुडी किंवा विशेष आकारणी				(६६३)
			गांव नमुना बारा	विमा आणि भूमापन चिन्ह
			(पिकांचे नोंद वर्ष)	

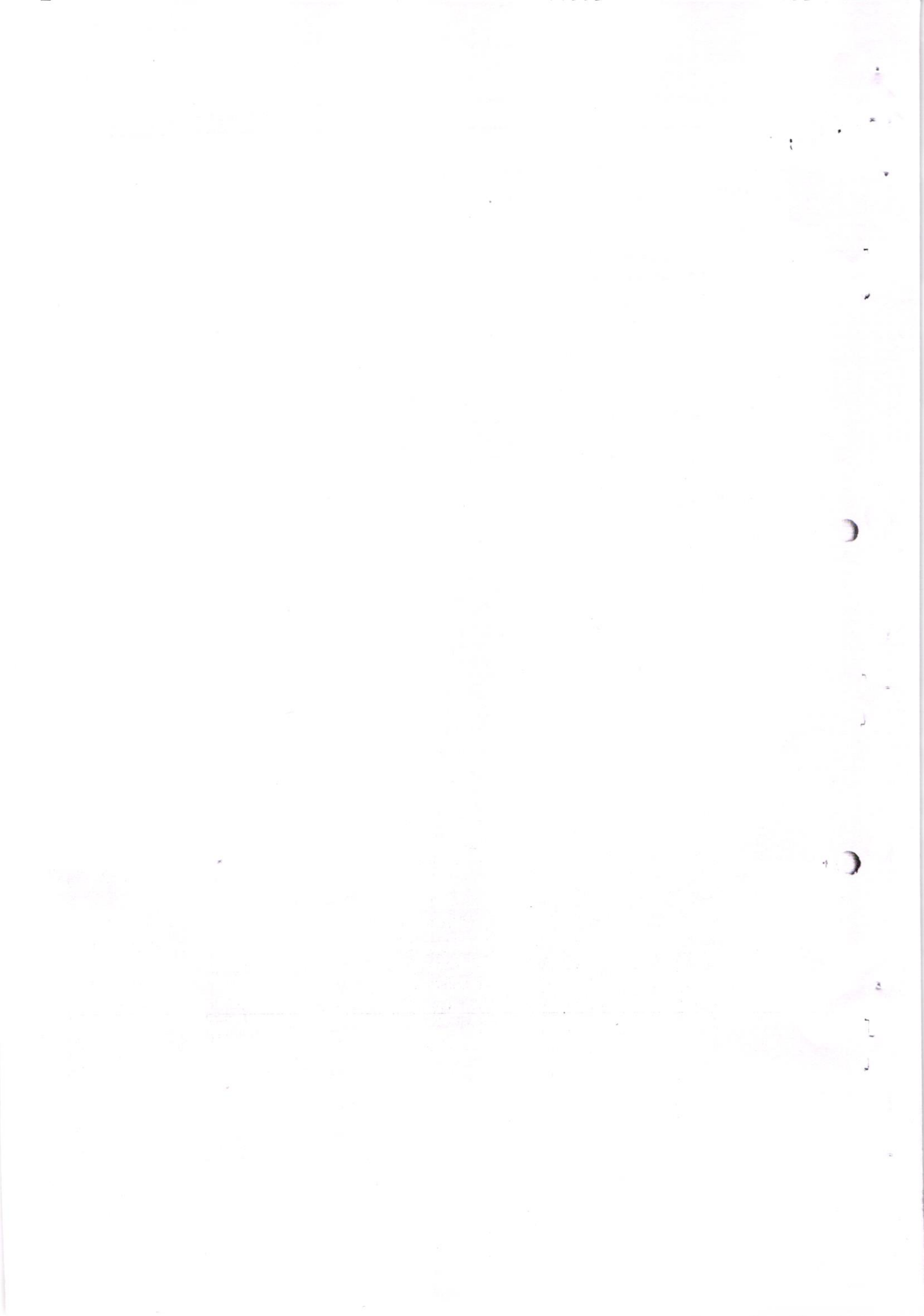
(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुविधित देवणे) नियम १९७१
घातील नियम २९)

वर्ग	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील								नागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	जल सिंचनाचे साधन	जमीन कसण्याचे नाव	शांत		
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निर्मूळ पिका खालील क्षेत्र							
		मिश्राणाचा मकंते क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र	पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप					क्षेत्र	
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
		हे.आर	हे.आर	हे.आर	हे.आर	हे.आर	हे.आर	हे.आर	हे.आर	हे.आर	हे.आर	हे.आर			
कोड ०-२३-८															

असत यादुकूम नकतान दिती.

ता. ३०/१०/२००५





गांवचा नमुना सात

(अधिकार अभिलेख पत्रक)

{ फॉर्म मिळण्याचे टिकाण -
(भौमिका प्रिटींग प्रेश, फुलवेल)

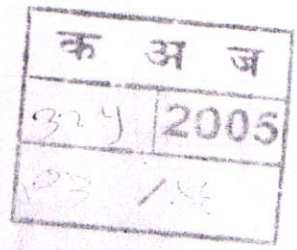
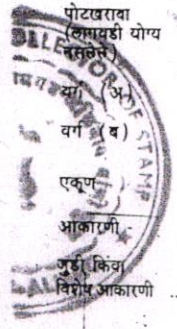
(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३ आणि ७)

गांव खोपोली नि. ५. प्र. डि. को. आणि ७ तालुका काकापूर

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पद्धती	भोगवटाधारकाचे नांव	खाते क्रमांक -
३	१ अ	-	मगदू पाळीसु परिषद कोर्पोरेशन	कुळाचे नांव खड
शेतीचे स्थानिक नांव -			(१५) (३०) (७६) (७२)	फ. पैसे
लागवडी योग्य क्षेत्र			(३४१) (४७२)	
ए. गु. हं./आर/प्रति	ए. गु. हं./आर/प्रति			
०-१५-५	०-१५-५			
एकूण	०-१५-५			
०-०३-५	०-०३-५			
एकूण	०-१८-०			
दपये	पैसे	१२५		
२-००		१२६		

इतर अधिकार -

सिमा आणि भूमापन विन्दे -



गांव नमुना वास

(पिकांची नोंद वही)

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

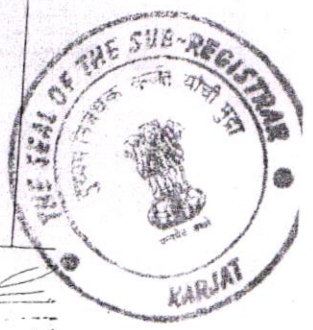
वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील										लागवडीयोग्य उपलब्ध नसलेली जमीन	जल मिदनाचे मापन	जमीन कसनाच्याच नांव	शेत
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र					निर्भळ पिका खालील क्षेत्र								
		मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	पटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र		पिकांचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	व्युत्प	क्षेत्र				
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
		हं.आर	हं.आर		हं.आर	हं.आर		हं.आर	हं.आर		हं.आर				

२००४
२००५

असले वारडुकुम नक्कल दिती.

तारीख १०/०५/२००४

तारीख



गांवचा नमुना सात

{ फॉर्म मिळण्याचे टिकवणे
(फॉर्मिका प्रिटींग प्रेस, पन्वेल)

(अधिकार अभिलेख पत्रक)

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३, ५ आणि ७)

गांव खोपोली तालुका खोपोली

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूमापना पडती	भोगवटाघाटाचे नांव	खाते क्रमांक
३	७ अ	-	नशद पालखी पारिभर खोपोली	
शेतीचे स्थानिक नांव			कुळाचे नांव	खंड
			१५ ३० ७८ ७९२	४. १६
सगवडी योग्य क्षेत्र			इतर अधिकार	
ए. गुं. हं. / आर / प्रति	०-५५-५ १२५			
एकूण	०-७५-५			
पोटखरावा (सगवडी योग्य नसलेले)	०-३-५			
वर्ग (अ)				
वर्ग (ब)				
एकूण	०-७८-०			
आकारणी	रुपये १६ १२५			
जुही किंवा विरोध आकारणी	२-८० १२६			
			सिमा आणि भूमापन विनं	

गांव नमुना बारा

(पिकांची नोंद घरी)

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

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील								सगवडीसाठी उपलब्ध नसलेली त्राम	सगवडीसाठी मांडण	सगवडीसाठी क्षेत्र			
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निर्पेक्ष पिका खालील क्षेत्र							
		मिश्राचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	पट्टक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव				जल सिंचित		
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
		६.आ	६.आ		६.आ	६.आ		६.आ	६.आ		६.आ				

२००४
२००५

क अ ज
३२५ २००५
२४ / ४

असत वारुकूम नकल दिली. तारीख ३०/०५/२००४

तारीख



मालगत्ता रजिस्ट्री कार्डातील उतारा

शिटी सटहें-खोपोली, ता.खालापूर, जि. रायगड



शिटी सटहें नंबर	क्षेत्रफळ चौ.मीटर	सत्ता प्रकार	सरकारला भरलेल्या साऱ्याचा तपशिल व तो व्यवहार बदलाव
४४५४	३२९०.००	/	/

वहीवारीचे हक्क :-

१९७६-७७ मध्ये धारण करणाऱ्याचे नांव :-

हेतिकांड

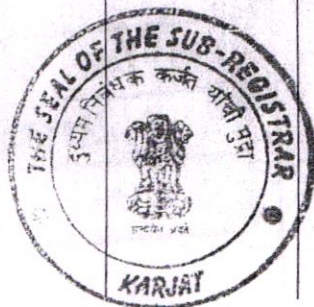
पट्टेदार :-

इतर बोजा :-

इतर शेर :-



तारीख	व्यवहार	वॉल्युम नंबर	नविन धारण करणारा ता:पट्टेदार:अथवा:इतर बोजे अराणारा हराम	साक्षी दाखल सही
			<p>श्री नरक</p> <p>२००</p> <p>११००</p> <p>२९.००</p> <p>२६/११/०५</p> <p>Albag/241904</p>	



क अ ज	
३२५	२००५
२९	१८

मातृगता रजिस्ट्री कार्डातील उताऱ्या

सिटी सव्हे-खोपोली, ता.खालापूर, जि. रायगड



सिटी सव्हे नंबर	क्षेत्रफल चौ.मीटर	सत्ता प्रकार	सरकारला भारलेल्या साऱ्याचा अथवा खोपोली तपशिल व तो व्यवहार बदलाव
४४५३	१२००-००		

वहीपाटीचे हस्त :-

१९७६-७७ मध्ये धारण करणाऱ्याचे नांव :-

त्रेसिकडे

पट्टेदार :-

इतर बोजा :-

इतर शीर :-



तारीख	व्यवहार	व्होल्युम नंबर	नविन धारण करणारा चा:पट्टेदार:अथवा:इतर बोजे असणारा इसम	साक्षी दाखल सही

२००१

२००१

११/०२

२९/०२

24/9/04

ME [Signature] 24/9/04

