



ग ह प
= 1074 24
108 24

स ह प	
३८५	१७
३	२५



कधीही रद्द न होणारे कुलमुखत्यारपत्र

कधीही रद्द न होणारे कुलमुखत्यारपत्र आज दि. २८ माहे एप्रिल इसवी सन २०१८ रोजीचे मौजे शहापूर, तलाठीसजा शहापूर, नगरपंचायत शहापूर, ता. शहापूर, जि. ठाणे येथील मिळकतीबाबतचे,

- मे. जशनानी कंस्ट्रक्शन्स प्रा. ली.)
- कंपनी कायदयाप्रमाणे नोंदणीकृत कंपनी)
- कार्यालय — एपीएमसी मार्केट, फेज २,)
- सेक्टर १९, वाराशी, नवी मुंबई — ४०००७५)
- तर्फे डायरेक्टर)
- श्री. शिवकुमार पहलाजराय जशनानी,)
- वय ४५ वर्षे, धंदा व्यापार, रा. वराक नं. २१२४,)
- रु.नं. १, रेशनींग कार्यालयाजवळ, उल्हासनगर-५) .लिहून घेणार/विकासक

[Handwritten Signature]
SKhalatkar

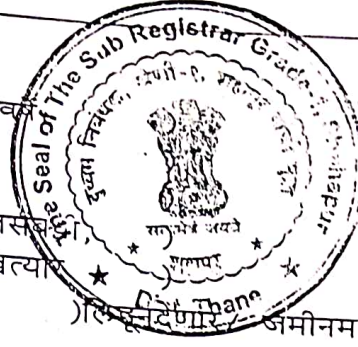
हयांसी

३८५५

१८

४ २५

सौ. स्व. केशव किशोर फलटणकर; वय ३४ वर्ष
धंदा शेती व व्यापार, रा. स्वामी लीला,
गोणेनगर, शहापूर, ता. शहापूर, जि. ठाणे
(ज्यात त्यांचे वालीवारस, व्यवस्थापक, हितसंबंधी,
उत्तराधिकारी, मृत्युपत्र चालविणारे, कुलमुखत्या
वगैरेंचा त्यात समावेश असेल)



स ह प

स. क्र. ७५५ १०१४

पाने ५ ८५

लिहून देणार, जमीनमालक

कारणे कधीही रद्द न होणारे कुलमुखत्यारपत्र लिहून देतात की,

ज्याअर्थी मौजे शहापूर, तलाठीसजा शहापूर, ता. शहापूर जि. ठाणे येथील जिल्हा व तुकडी ठाणे, तालुका व पोस्टतुकडी शहापूर, जि. ठाणे तालुका पंचायत समिती शहापूर, जिल्हा परिषद ठाणे तसेच मे. दुय्यम निबंधक सौ, शहापूर यांचे अधिकार क्षेत्रात असलेल्या खालील परिशिष्ट अ मध्ये वर्णन केलेली जमीन मिळकत वरील लिहून देणार यांचे मालकीहक्काची व प्रत्यक्ष कब्जा वहिवाटीची आहे.

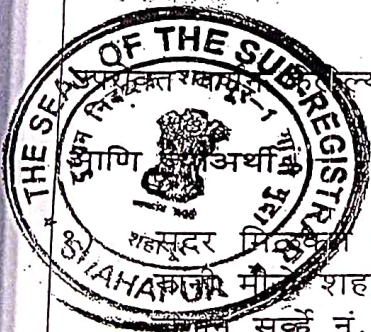
परिशिष्ट अ

मौजे शहापूर, तलाठीसजा शहापूर, ता. शहापूर जि. ठाणे

अनु.	भुमापन क्र.	क्षेत्र (हे.—आ.—प्र.)	आकार (रु.—पै.)
१.	१०९/१/३६	२४,०१०.०० चौ.मी	

वरील परिशिष्टात वर्णन केलेली बिनशेती सव्हे नं. १०९/१/३६ क्षेत्र २४,०१०.०० चौ.मी. जिच्या चतुःसीमा येणेप्रमाणे—

उत्तरेस : बिनशेती रेखांकन आराखडयाप्रमाणे
दक्षिणेस : बिनशेती रेखांकन आराखडयाप्रमाणे
पुर्वेस : बिनशेती रेखांकन आराखडयाप्रमाणे
पश्चिमेस : बिनशेती रेखांकन आराखडयाप्रमाणे

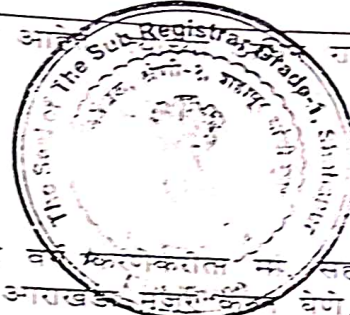


ज्याच्या मिळकतीचा उल्लेख यापुढे 'सदर मिळकत' असा राहिल.

सदर मिळकत ही लिहून देणार यांची स्वकष्टार्जात मिळकत आहे. लिहून देणार यांनी शहापूर येथील जमीन सव्हे नं. ३६ (क्षेत्र ०.९२.१० हे.आ.प्र.) आणि सव्हे नं. १०९/१ (क्षेत्र १.४८.०० हे.आ.प्र.) या मिळकती श्री नेताजी गंगाराम माने व इतर २ यांचेकडून दि. १३/०४/२०१० रोजी खरेदीखत दस्त क्र. १६१२/१० अन्वये खरेदी केले आहे. त्याअनुषंगाने गांवचे महसूल दफ्तरी दि. ३०/०४/२०१० रोजी फेरफार क्र. २८८६ नोंदविण्यात येऊन लिहून देणार यांचे नांव सदर मिळकतीचे मालक व कब्जेदार म्हणून भोगवटादार सदरी दाखल झाले

Signature

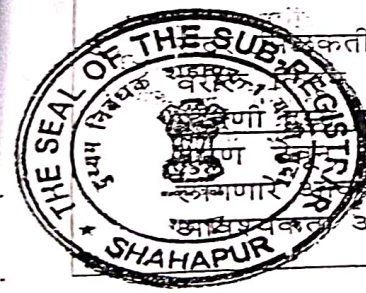
६ नगर ह्यांना डालील अधिकार देत आहे. ह्यांनी कामे करावीत. रद्दून लिहून देणार



स ह प
३.३. ७५५ २०२४
पत्रां ७५

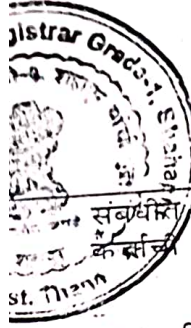
कलसुखत्पारी यांचे अधिकार व कर्तव्ये -

- १ सदर निळकती सुधारित विनशेतीकडे वर्ग करणेकरिता ना. सहाय्यक संचालक, नगर रचना ठाणे यांचेकडून रेखांकन आराखडा मंजूर करून घेणे, त्याकरिता सदर निळकतीचा सर्व्हे करणे, त्याकरिता ना. तालुका निरीक्षक, भुमी अभिलेख यांचेकडे अर्ज, अॅफीडेव्हॉट, दाखल करणे व त्यावर लिहून देणार यांचे वर्ताने सहाय्य करणे, फी भरणे, पावत्या स्विकारणे, सदर निळकतीद्वारे रेखांकन आराखडा तयार करवून घेणे त्याकरिता आर्किटेक्ट ची नेमणूक करणे, ना. सहाय्यक संचालक, नगर रचना ठाणे यांचेकडून रेखांकन आराखडा मंजूर करून घेणेकरिता सर्व आवश्यक कार्यवाही करणे.
- २ सदर निळकती सुधारित विनशेतीकडे वर्ग करणेकरिता ना. जिल्हाधिकारी सो, ठाणे यांचेकडे अर्ज, अॅफीडेव्हॉट, जबाब दाखल करणे, त्यावर लिहून देणार यांचेवतीने सहाय्य करणे, फी, नजराणा भरणे, पावत्या स्विकारणे व आवश्यक सर्व कार्यवाही करणे.
- ३ सदर निळकतीवर निवासी सदनिका व व्यापारी गाळे असलेल्या इमारती बांधणेकरिता आर्किटेक्टकडून सदर नियोजित इमारतीचे नकाशे बनवून घेणे, संबंधित नगर पंचायत, पंचायत समिती, तहसीलदार तसेच अन्य सरकारी व महसूल कार्यालयाकडून मंजूर करवून घेणे, ना हरकत दाखला मिळविणे.
- ४ सदर निळकती विकसीत करून त्यावर उपरोल्लेखीत विकसन करारा मध्ये नमूद कॅलेप्रमाणे बांधकाम करून निवासी सदनिका/व्यापारी गाळे असलेल्या इमारती बांधणे, त्या करिता लागणाऱ्या बांधकाम परवानगी तसेच पाणी कनेक्शन नगरपंचायत शाहापूर यांचे कडून मिळविणे तसेच सर्व आवश्यक परवानग्या संबंधित महसूल, सरकारी वा निमसरकारी कार्यालये तसेच अधिकारी यांचे कडून मिळविणे.
- ५ वर नमूद केलेली कामे करण्याकरिता लिहून देणार वतीने योग्य त्या महसूल वा अन्य सरकारी, निमसरकारी कार्यालये व अधिकारी, यांचे कडे लिहून देणार यांचे वतीने अर्ज-करून त्यावर सहाय्य करणे, त्यासाठी योग्य फी भरणे, नजराणा भरणे तसेच आवश्यक परवानगी मिळविणे तसेच त्यासाठी जी जी कामे पडतील ती कामे लिहून देणार यांचे वतीने करणे.



६ सदर निळकती विकसीत करणेकरिता वित्तसंस्था, बँका इ. कडे सदर निळकती घेणार/ विकासक यांच्या हिश्र्याचे बांधकाम (विकसन करार व बांधकाम) मध्ये नमूद केलेले लिहून देणार यांचे हिश्र्याचे बांधकाम वगळून) कर्ज घेण्याची आवश्यकता वाटल्यास असे कर्ज घेणे, त्याकरिता आवश्यक कागदपत्रांची पूर्तता करून त्यावर जर लिहून देणार यांचे सहीची आवश्यकता असल्यास लिहून देणार यांचे वतीने त्यावर सहाय्य करून कर्ज प्रकरण

Signature



स	ह	प
७५५	१०१४	
४	५	

स	ह	प
७५५	१०	१७
१०	२५	

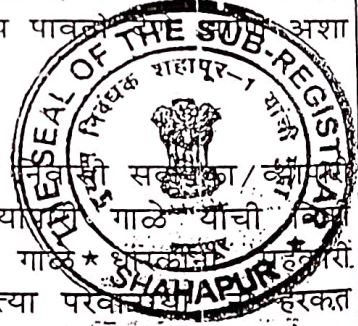
संबंधी वित्त संस्था, बँका यांचे कडे सादर करणे, विरासंस्था, बँकांकडून घेतलेल्या मुदतीत परतफेड करणे, कर्जाचे हप्ते भरणे, त्याबाबत पावत्या स्विकारणे.

७. सदर मिळकती विकसीत केल्यानंतर तयार होणाऱ्या इमारती किंवा सदर इमारतीमधील निवासी सदनिका/व्यापारी गाळे तारण ठेवून कर्ज घेणेची आवश्यकता वाटल्यास त्याप्रमाणे लिहून घेणार/ विकासक यांच्या हिश्याचे सदर इमारती किंवा सदर इमारतीमधील निवासी सदनिका/व्यापारी गाळे (विकसन करार व पुरवणी दस्त या मध्ये नमूद केलेले लिहून देणार यांचे हिश्याचे इमारती किंवा सदर इमारतीमधील लिहून देणार यांचे हिश्याचे निवासी सदनिका/व्यापारी गाळे वगळून) तारण ठेवून कर्ज घेणे, त्याकरीता लागणारे आवश्यक कागदपत्रांची पूर्तता करून त्यावर जर लिहून देणार यांचे सहीची आवश्यकता असल्यास लिहून देणार यांचे वर्ताने त्यावर सहया करून कर्ज प्रकरण संबंधीत वित्त संस्था, बँका यांचे कडे सादर करणे, मिळकती विकसीत करणे करीता वित्तसंस्था, बँकांकडून घेतलेल्या कर्जाची मुदतीत परतफेड करणे, कर्जाचे हप्ते भरणे, त्याबाबत पावत्या स्विकारणे.

८. सदर मिळकती विकसीत केल्यानंतर तयार होणाऱ्या इमारतीमधील लिहून घेणार यांच्या हिश्याच्या सदनिका/व्यापारी गाळे (विकसन करार व पुरवणी दस्त या मध्ये नमूद केलेले लिहून देणार यांचे हिश्याचे बांधकाम क्षेत्र वगळून) यांची विक्री करणे व विक्री रक्कम स्विकारणे, त्याकरीता खरेदीदार यांचे नावे साठेकरार, खरेदीखत, अभिहस्तांतरणपत्र, बंधपत्र लिहून देणे. आवश्यकता वाटल्यास खरेदीदार यांचे नावे कुलमूखत्यारपत्र, ना हरकत पत्र वा अन्य आवश्यक दस्त लिहून देणे.

९. सदर मिळकती विकसीत होऊन निवासी सदनिका /व्यापारी गाळे असलेल्या इमारती बांधलेनंतर सदर इमारतीमधील लिहून घेणार यांच्या हिश्याच्या निवासी सदनिका/व्यापारी गाळयासंदर्भात (विकसन करार व पुरवणी दस्त या मध्ये नमूद केलेले लिहून देणार यांचे हिश्याचे बांधकाम क्षेत्र वगळून) साठेकरार, खरेदीखत, अभिहस्तांतरणपत्र, कुलमूखत्यारपत्र, बंधपत्र इ. लिहून देणे करीता स्वतः सब रजिस्टार यांचे कार्यालयात जाऊन कागदपत्र दाखल करणे, करार मदार दाखल करणे, आणि त्यावर सहया करून असे दस्त करार, खरेदीखत नोंदणी करून देणे, नकला स्विकारणे, त्याकामी अर्ज देणे आणि विक्री अनुपंगीक कामे करणे, तसेच वर उल्लेख केलेप्रमाणे लिहून घेणार यांच्या हिश्याच्या निवासी सदनिका/व्यापारी गाळयांचे (विकसन करार व पुरवणी दस्त या मध्ये नमूद केलेले लिहून देणार यांचे हिश्याचे बांधकाम क्षेत्र वगळून) खरेदीखत नोंदणीकामी हजर करणे व किंमत घेतल्याचे कबूली देणे, विक्रीची रक्कम मिळाल्याची पोच पावत्या अशा नकला स्विकारणे.

१०. सदर मिळकतीचा विकास केल्यानंतर होणाऱ्या नियोजित निवासी सदनिका/व्यापारी गाळे असलेल्या इमारती मधील निवासी सदनिका/व्यापारी गाळे यांची विक्री केल्यानंतर सदर इमारती मधील सदनिका/व्यापारी गाळे * धारकांनी परतफेड गृहनिर्माण सोसायटी स्थापन करणे करीता आवश्यक त्या परतफेड पत्राची हजरकत दाखले देणे, निवासी सदनिका धारकांनी सहकारी गृहनिर्माण सोसायटी स्थापन केल्यानंतर सदनिका इमारतींचे मालमत्तेचा ताबा कायदेशीररित्या हस्तांतरण करून सदर सहकारी गृहनिर्माण सोसायटीस देणे, त्याकरीता आवश्यक कागदपत्रांवर



[Handwritten signature]
SPKhalta

लिहून देणार करणे.

यांचे सहीची आवश्यकता

देणार यांचेवतीने सहया



स ह प
द. क्र. ५५५ २०२४
पाने १ हांगाच्या ८५

११ सदर मिळकतीसंबंधी किंवा सदर निवासी सदनिका इमारती/व्यापारी मध्ये नमूद केलेले लिहून देणार यांचे अथवा बखडे निर्माण झाल्यास त्याचे योग्य त्या निवाड्याकामी दिवाणी उपविभागीय अधिकारी कार्यालय, कार्यालय अथवा अन्य महसूल करणे व न्याय मिळवून घेणे जाबजबाब देणे, तडजोड करणे, कागदपत्र दाखल करून उचित कारवाई करणे

१२ सदर कुलमुखत्यार पत्र हे सदर मिळकतीसंदर्भातील विकसन कराराचे अनुषंगाने दिलेले असल्यामुळे सदर कुलमुखत्यार पत्राची मुदत व वैधता ही विकसन कराराचे अनुषंगाने राहिल आणि विकसन करारातील अटी व शर्तीचा भंग झाल्याचे कारणाव्यतिरीक्त अन्य कोणत्याही कारणाने रद्द होणार नाही हे उभयपक्षांना मान्य व कबूल तसेच उभयपक्षीय यांचेवर बंधनकारक राहिल. सदर कुलमुखत्यारपत्र हे उपरोक्त नमूद विकसन कराराचे अनुषंगाने दिलेले असल्यामुळे विकसन कराराचे पुर्ततेसाठी ज्या ज्या कामांची आवश्यकता असेल ती काने करण्याकरीता सदर कुलमुखत्यारपत्राचा वापर करण्याचा अधिकार लिहून देणार यांना राहिल. या कुलमुखत्यार पत्राचा वापर करून कुठलेही बेकायदेशीर कान केल्यास त्यामुळे होणा-या कुठल्याही प्रकारच्या कारवाईस अथवा नुकसान, दंड अथवा शिक्षा सोसण्याची सर्वस्वी जबाबदारी ही लिहून देणार यांचीच राहिल व त्याचे तोषीस लिहून देणार यांस लागू दिले जाणार नाही असे लिहून देणार यांना मान्य व कबूल आहे.

१३ सदर मिळकतीसंदर्भात लिहून देणार यांनी लिहून देणार यांचे लाभांत आज रोजी मे. दुय्यम निबंधक सो, शहापूर यांचे कार्यालयात उपस्थित राहून नोंदणी क्र. ३८०४/२०१७ अन्वये विकसन करार लिहून दिला असून सदर विकसन करारास नियमाप्रमाणे स्टॅम्प ड्युटी अदा केलेली आहे. प्रस्तुतचे कुलमुखत्यारपत्र हे सदर विकसन कराराचे पुर्ततेकरीता असल्यामुळे प्रस्तुतचे कुलमुखत्यारपत्रास रु. ५००/- चे मुद्रांक शुल्क अदा केले आहे.

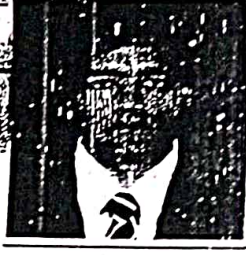
येणेप्रमाणे हे कुलमुखत्यार पत्र दोन्हीही पक्षकारांनी आपले राजीखुशीने व कोणत्याही प्रकारच्या दबावाविना केले आहे. तसेच वरील अटी व शर्ती दोन्ही पक्षकारांना व त्यांचे वालीवारसांना बंधनकारक आहेत व राहतील. प्रस्तुतचे कुलमुखत्यारपत्र दोन्ही पक्षकारांनी वाचून व समजावून घेतले असून त्यावर खालील साक्षीदारांसमक्ष आज दि २८/०४/२०१७. रोजी शहापूर येथे खालील साक्षीदारांसमक्ष सहया केल्या असे.



Handwritten signatures and names of witnesses.



स ह प
७५५ २०१४
५०१ ५



कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार

[Signature]
मे. जशानानी कंस्ट्रक्शन्स प्रा.ली.
तर्फे डायरेक्टर

श्री. शिवकुमार पहलाजराय जशानानी



विकसन करार लिहून देणार

[Signature]

स ह
३५५
९ २५

सौ. स्वरुपा किशोर फलटणकर

साक्षीदार —

१. श्री. किशोर मधुकर फलटणकर, वय ४४ वर्षे,
रा. स्वामी लीला, गोणेनगर, शहापूर,
ता. शहापूर, जि. ठाणे

[Signature]



२. श्री. शिवाजी यशवंत भागवत, वय ६२ वर्षे,
रा. वाफेपाडा रोड वांगरनगर, शहापूर,
ता. शहापूर, जि. ठाणे

[Signature]

