स	ह	प
३८५५	१७	
३	२५	

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
दुय्यम निबंधक शहापूर-१ यांची मुद्रा
शहापूर
SHAHAPUR

कधीही रद्द न होणारे कुलमुखत्यारपत्र

कधीही रद्द न होणारे कुलमुखत्यारपत्र आज दि. २८ माहे एप्रिल इसवी सन २०१५ रोजीचे मौजे शहापूर, तलाठीसजा शहापूर, नगरपंचायत शहापूर, ता. शहापूर, जि. ठाणे येथील मिळकतीबाबतचे,

मे. जशनानी कंस्ट्रक्शन्स् प्रा. ली.)
कंपनी कायदयाप्रमाणे नोंदणीकृत कंपनी)
कार्यालय –- एपीएमसी मार्केट, फेज २,)
सेक्टर १९, वाशी, नवी मुंबई – ४०००७५)
तर्फे डायरेक्टर)
श्री. शिवकुमार पहलाजराय जशनानी,)
वय ४५ वर्षे, धंदा व्यापार, रा. बराक नं. २१२४,)
रु.नं. १, रेशनींग कार्याऊयाजवळ, उल्हासनगर–५).लिहूनघेणार / विकासक

३८८५	१७
४	२५

स	ह	प
द. क्र. ७४५		२०१४
पान ४५	८५	

हयांसी

सौ. [illegible] किशोर फलटणकर, वय ३४ वर्षे
धंदा शेती व व्यापार, रा. स्वामी लीला,
गोणेनगर, शहापूर, ता. शहापूर, जि. ठाणे
(ज्यात त्यांचे वालीवारस, व्यवस्थापक, हितसंबंधी,
उत्तराधिकारी, मृत्युपत्र चालविणारे, कुलमुखत्यार
वगैरेंचा त्यात समावेश असेल)

)लिहून देणार / जमीनमालक

<u>कारणे कधीही रद्द न होणारे कुलमूखत्यारपत्र लिहून देतात की,</u>

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

<u>परिशिष्ट अ</u>

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 सर्व्हे नं. १०९/१/३६ क्षेत्र २४,०१०.०० चौ.मी. जिच्या चतु:सीमा येणेप्रमाणे—

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

उपरोक्त [illegible] केलेल्या मिळकतींचा उल्लेख यापुढे 'सदर मिळकत' असा राहील.

आणि ज्याअर्थी

१) सदर मिळकत ही लिहून देणार यांची स्वकष्टार्जीत मिळकत आहे. लिहून देणार यांनी मौजे शहापूर येथील जमीन सर्व्हे नं. ३६ (क्षेत्र ०.९२.१० हे.आ.प्र.) आणि [illegible] सर्व्हे 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 दप्तरी दि. ३०/०४/२०१० रोजी फेरफार क्र. २८८६ नोंदविण्यात येऊन लिहून देणार यांचे नांव सदर मिळकतीचे मालक व कब्जेदार म्हणून भोगवटादार सदरी दाखल झाले

Sub Registrar Grade-1, श्रेणी-१, शहापूर

यांचे कार्यालयाचे आदेश क्र. महसूल/क-१/ट-११/ एनएपी/एसआर-१२३/१२ अन्वये बिनशेती कडे वर्ग झाली आहे. लिहून देणार हे सदर मिळकतीचे कायदेशिर मालक या नात्याने सदर मिळकतीचा प्रत्यक्ष उपभोग घेत आहेत. त्यामुळे सदर मिळकती कायमस्वरूपात विकण्याचा/विकसीत करणेचा /अन्य प्रकारे तबदील करणेचा/हस्तांतरीत करणेचा लिहून देणार हयांना पूर्णपणे अधिकार आहे.

२) सदर मिळकत आजतागायत लिहून देणार यांचे प्रत्यक्ष खुल्या कब्जात असून सदर मिळकतीचा मालकी हक्क(टायटल) हा निर्वीवाद, बोजेविरहीत व मार्केटेबल आहे. व याची लिहून घेणार/ विकासक यांनी पूर्णपणे खात्री केली आहे.

३) लिहून देणार सदर मिळकत विकसीत करणेकरीता बिल्डर व विकासक यांचे शोधात होते. लिहून घेणार हे बांधकाम व्यावसायीक असून त्यांनी लिहून घेणार हे सदर मिळकत निवासी सदनिका व व्यापारी गाळे असलेल्या इमारतींचे स्वरुपात विकसीत करणेकरीता विकासकांचे शोधात असल्याचे समजले. त्यामुळे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेकडे सदर मिळकत विकसीत करणेचा प्रस्ताव मांडला. त्याअनुषंगाने उभयपक्षीयांमध्ये साधक बाधक चर्चा होऊन लिहून देणार हयांनी लिहून घेणार हयांना सदर मिळकत कायदेशीरपणे कायमस्वरूपी निर्विवाद, बोजेविरहित, मार्केटेबल टायटलसहित विकसीत करणेकरीता दिली आहे व लिहून घेणार हयांनी सदर मिळकत लिहून देणार यांचेकडून निर्विवाद, बोजेविरहित, मार्केटेबल टायटलसहित कायमस्वरूपात विकसीत करणेकरीता घेतली आहे. सदर मिळकतीसंदर्भात लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभांत आज आज दि. २८/०४/२०१७ रोजी मे. दुय्यम निबंधक सो, शहापूर यांचे कार्यालयात उपस्थित राहून नोंदणी क्र. ३८७४....../२०१७ अन्वये विकसन करार लिहून दिला आहे.

४) सदर विकसन कराराचे अटी व शर्तीचे पुर्ततेकरीता लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभांत आज रोजी कुलमूखत्यारपत्र लिहून देत आहेत.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR, दुय्यम निबंधक शहापूर-१, SHAHAPUR

५) सदर मिळकत विकसीत केलेनंतर किंवा विकसीत करतांना मिळकतीत इमारतीची बांधकाम परवानगी तसेच पाणी कनेक्शन नगर पंचायत, शहापूर यांचे कडून घेणे, त्याचप्रमाणे संबंधीत विजमंडळाकडून विज जोडणी व टेलीफोन खात्याकडून फोन जोडणी घेणे तसेच वेळोवेळी सदर मिळकतीवरील लिहून घेणार यांच्या निवासी सदनिका व व्यापारी गाळे विकणेकरीता, तारण ठेवून कर्ज घेणे इ. कामांकरीता संबंधीत सरकारी, निमसरकारी, महसूली कार्यालये अथवा वित्तसंस्था, बॅका इ. कडे अर्ज करणेकरीता लिहून देणार यांची व त्यांचे वारसांची कोणतीही हरकत असणार नाही तसेच वर उल्लेख केलेल्या सदर मिळकतींसंदर्भातील सदर विकसन कराराचे अनुषंगाने झालेल्या सदर व्यवहाराचे पुर्तता करणेकामी व आवश्यक त्या कायदेशीर बाबी पूर्ण करण्यासाठी लिहून देणार यांना वेळोवेळी सरकारी, निमसरकारी, महसूल दफ्तरी तसेच वित्तसंस्था व बॅका येथे उपस्थित राहणे शक्य होत नसल्यामुळे, लिहून देणार यांनी त्यांचे वतीने वरील लिहून घेणार *मे. जशनानी कंस्ट्रक्शन्स प्रा. ली. तर्फे डायरेक्टर श्री. शिवकुमार पहेलाजराय जशनानी, वय ४५ वर्षे, धंदा व्यवसाय, रा. बराक नं. ११२४, रु.नं. १, रेशनींग कार्यालया जवळ, उल्हासनगर – ५* यांची कायमस्वरूपी कायदेशीर कुलमुखत्यार म्हणून नेमणूक केली असून त्यांनी केलेली विकसन कराराच्या अनुषंगाने सर्व कायदेशीर कामे लिहून देणार यांना बंधनकारक असतील. लिहून देणार हे लिहून

S.Bhaltakar

सा	ह	प
२५५५	१७	
६		

देणार ह्यांना खालील अधिकार देत आहे ... वतीने लिहून देणार ह्यांनी कामे करावीत.

स	ह	प
र. क्र. ६५५	२०२४	
५/ ५५		

कुलमुखत्यारी यांचे अधिकार व कर्तव्ये –

१ सदर मिळकती सुधारीत बिनशेतीकडे वर्ग करणेकरीता मा. सहाय्यक संचालक, नगर रचना ठाणे यांचेकडून रेखांकन आराखडा मंजूर करुन घेणे, त्याकरीता सदर मिळकतींचा सर्व्हे करणे, त्याकरीता मा. तालुका निरीक्षक, भुमी अभिलेख यांचेकडे अर्ज, ॲफीडेव्हीट, दाखल करणे व त्यावर लिहून देणार यांचे वतीने सहया करणे, फी भरणे, पावत्या स्विकारणे, सदर मिळकतींबाबत रेखांकन आराखडा तयार करवून घेणे त्याकरीता आर्किटेक्ट ची नेमणूक करणे, मा. सहाय्यक संचालक, नगर रचना ठाणे यांचेकडून रेखांकन आराखडा मंजूर करुन घेणेकरीता सर्व आवश्यक कार्यवाही करणे.

२ सदर मिळकती सुधारीत बिनशेतीकडे वर्ग करणेकरीता मा. जिल्हाधिकारी सो, ठाणे यांचेकडे अर्ज, ॲफीडेव्हीट, जबाब दाखल करणे, त्यावर लिहून देणार यांचेवतीने सहया करणे, फी, नजराणा भरणे, पावत्या स्विकारणे व आवश्यक सर्व कार्यवाही करणे.

३ सदर मिळकतींवर निवासी सदनिका व व्यापारी गाळे असलेल्या इमारती बांधणेकरीता आर्कीटेक्टकडून सदर नियोजीत इमारतींचे नकाशे बनवून घेणे, संबंधीत नगर पंचायत, पंचायत समिती, तहसीलदार तसेच अन्य सरकारी व महसूल कार्यालयाकडून मंजूर करवून घेणे, ना हरकत दाखला मिळविणे.

४ सदर मिळकती विकसीत करुन त्यावर उपरोल्लेखीत विकसन करारा मध्ये नमूद केलेप्रमाणे बांधकाम करुन निवासी सदनिका/व्यापारी गाळे असलेल्या इमारती बांधणे, त्या करीता लागणाऱ्या बांधकाम परवानगी तसेच पाणी कनेक्शन नगरपंचायत शहापूर यांचे कडून मिळविणे तसेच सर्व आवश्यक परवानग्या संबंधित महसूल, सरकारी वा निमसरकारी कार्यालये तसेच अधिकारी यांचे कडून मिळविणे.

५ वर नमूद केलेली कामे करण्याकरीता लिहून देणार वतीने योग्य त्या महसूल वा अन्य सरकारी, निमसरकारी कार्यालये व अधिकारी, यांचे कडे लिहून देणार यांचे वतीने अर्ज करुन त्यावर सहया 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 मिळकती विकसीत करणेकरीता वित्तसंस्था, बँका इ. कडे सदर मिळकती ... घेणार/ विकासक यांच्या हिश्श्याचे बांधकाम (विकसन करार व ... मध्ये नमूद केलेले लिहून देणार यांचे हिश्श्याचे बांधकाम वगळून) ... कर्ज घेण्याची आवश्यकता वाटल्यास असे कर्ज घेणे, त्याकरीता लागणारे आवश्यक कागदपत्रांची पुर्तता करुन त्यावर जर लिहून देणार यांचे सहीची आवश्यकता असल्यास लिहून देणार यांचे वतीने त्यावर सहया करुन कर्ज प्रकरण

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR SHAHAPUR

स ह प

२०२४

स ह प

संबंधीत वित्त संस्था, बँका यांचे कडे सादर करणे, वित्तसंस्था, बँकांकडून घेतलेल्या कर्जाची मुदतीत परतफेड करणे, कर्जाचे हप्ते भरणे, त्याबाबत पावत्या स्विकारणे.

७ सदर मिळकती विकसीत केल्यानंतर तयार होणाऱ्या इमारती किंवा सदर इमारतींमधील निवासी सदनिका/व्यापारी गाळे तारण ठेवून कर्ज घेणेची आवश्यकता वाटल्यास त्याप्रमाणे लिहून घेणार/ विकासक यांच्या हिश्श्याचे सदर इमारती किंवा सदर इमारतींमधील निवासी सदनिका/व्यापारी गाळे (विकसन करार व पुरवणी दस्त या मध्ये नमूद केलेले लिहून देणार यांचे हिश्श्याचे इमारती किंवा सदर इमारतींमधील लिहून देणार यांचे हिश्श्याचे निवासी सदनिका/व्यापारी गाळे वगळून) तारण ठेवून कर्ज घेणे, त्याकरीता लागणारे आवश्यक कागदपत्रांची पुर्तता करुन त्यावर जर लिहून देणार यांचे सहीची आवश्यकता असल्यास लिहून देणार यांचे वतीने त्यावर सहया करुन 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 इमारतींमधील लिहून घेणार यांच्या हिश्श्याच्या सदनिका/व्यापारी गाळे (विकसन करार व पुरवणी दस्त या मध्ये नमूद केलेले लिहून देणार यांचे हिश्श्याचे बांधकाम क्षेत्र वगळून) यांची विक्री करणे व विक्री रक्कम स्विकारणे, त्याकरीता खरेदीदार यांचे नांवे साठेकरार, खरेदीखत, अभिहस्तांतरणपत्र, बंधपत्र लिहून देणे. आवश्यकता वाटल्यास खरेदीदार यांचे नांवे कुलमूखत्यारपत्र, ना हरकत पत्र वा अन्य आवश्यक दस्त लिहून देणे.

९ सदर मिळकतीं विकसीत होऊन निवासी सदनिका /व्यापारी गाळे असलेल्या इमारती बांधलेनंतर सदर इमारतीमधील लिहून घेणार यांच्या हिश्श्याच्या निवासी सदनिका/व्यापारी गाळयासंदर्भात (विकसन करार व पुरवणी दस्त या मध्ये नमूद केलेले लिहून देणार यांचे हिश्श्याचे बांधकाम क्षेत्र वगळून) साठेकरार, खरेदीखत, अभिहस्तांतरणपत्र, कुलमूखत्यारपत्र, बंधपत्र इ. लिहून देणे करीता स्वत: 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 अनुषंगीक कामे करणे, तसेच वर उल्लेख केलेप्रमाणे लिहून घेणार यांच्या हिश्श्याच्या निवासी सदनिका/व्यापारी गाळयांचे (विकसन करार व पुरवणी दस्त या मध्ये नमूद केलेले लिहून देणार यांचे हिश्श्याचे बांधकाम क्षेत्र वगळून) खरेदीखत नोंदणीकामी हजर करणे व किंमत घेतल्याचे कबूली देणे, विक्रीची रक्कम मिळाल्याची पोच पावती देणे, अशा नकला स्विकारणे.

१० सदर मिळकतींचा विकास केल्यानंतर होणाऱ्या नियोजीत निवासी सदनिका/व्यापारी गाळे असलेल्या इमारती मधील निवासी सदनिका/व्यापारी गाळे यांची विक्री केल्यानंतर सदर इमारती मधील सदनिका/व्यापारी गाळे धारकांची सहकारी गृहनिर्माण सोसायटी स्थापन करणे करीता आवश्यक त्या परवानगी/ना हरकत दाखले देणे, निवासी सदनिका धारकांनी सहकारी गृहनिर्माण सोसायटी स्थापन केल्यानंतर सदनिका इमारतींचे मालमत्तेचा ताबा कायदेशीररित्या हस्तांतरण करुन सदर सहकारी गृहनिर्माण सोसायटीस देणे, त्याकरीता आवश्यक कागदपत्रांवर

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR SHAHAPUR

२८५७ | १७

२४ लिहून देणार करणे. | यांचे सहीची आवश्यकता ... लिहून देणार यांचेवतीने सह्या

स	ह	प
द. क्र. ७५५		२०२४
पान १९		हाणान्या ८५

११ सदर मिळकतींसंबंधी किंवा सदर मिळकतीवर विकसीत केलेल्या निवासी सदनिका इमारती/व्यापारी गाळे (विकसन करार व पुरवणी दस्त यामध्ये नमूद केलेले लिहून देणार यांचे हिश्श्याचे बांधकाम वगळून) संबंधी तंटे अथवा बखेडे निर्माण झाल्यास त्याचे निर्मूलन करणे अथवा आवष्यकता वाटल्यास योग्य त्या निवाड्याकामी दिवाणी व फौजदारी न्यायालये, तहसिलदार कार्यालय, उपविभागीय अधिकारी कार्यालय, जिल्हाधिकारी कार्यालय, विभागीय आयुक्त कार्यालय अथव अन्य महसूल तसेच सरकारी व निमसरकारी कार्यालात अर्ज करणे व न्याय मिळवून घेणे त्याकामी संबंधित अधिकाऱ्यांकडे अर्ज करणे, जाबजबांब देणे, तडजोड करणे, कागदपत्र दाखल करून उचित कारवाई करणे

१२ सदर कुलमुखत्यार पत्र हे सदर मिळकतीसंदर्भातील विकसन कराराचे अनुषंगाने दिलेले असल्यामुळे सदर कुलमूखत्यार पत्राची मुदत व वैधता ही विकसन कराराचे अनुषंगाने राहील आणि विकसन करारातील अटी व शर्तींचा भंग झाल्याचे कारणाव्यतिरीक्त अन्य कोणत्याही कारणाने रदद् होणार नाही हे उभयपक्षीयांना मान्य व कबूल तसेच उभयपक्षीय यांचेवर बंधनकारक राहील. सदर कुलमूखत्यारपत्र हे उपरोक्त नमूद विकसन कराराचे अनुषंगाने दिलेले असल्यामुळे विकसन कराराचे पुर्ततेसाठी ज्या ज्या कामांची आवश्यकता असेल ती कामे करण्याकरीता सदर कुलमूखत्यारपत्राचा वापर करण्याचा अधिकार लिहून घेणार यांना राहील. या कुलमुखत्यार पत्राचा वापर करुन कुठलेही बेकायदेशीर काम केल्यास त्यामुळे होणाऱ्या कुठल्याही प्रकारच्या कारवाईस अथवा नुकसान, दंड अथवा शिक्षा सोसण्याची सर्वस्वी जबाबदारी ही लिहून घेणार यांचीच राहील व त्याचे तोषीस लिहून देणार यांस लागू दिले जाणार नाही असे लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे.

१३ सदर मिळकतीसंदर्भात लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभांत आज रोजी मे. दुय्यम निबंधक सो, शहापूर यांचे कार्यालयात उपस्थित राहून नोंदणी क्र. ३८७८/२०१७ अन्वये विकसन करार लिहून दिला असून सदर विकसन करारास नियमाप्रमाणे स्टॅम्प डयुटी अदा केलेली आहे. प्रस्तुतचे कुलमूखत्यारपत्र हे सदर विकसन कराराचे पुर्ततेकरीता असल्यामुळे प्रस्तुतचे कुलमूखत्यारपत्रास 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 कुलमूखत्यारपत्र दोन्ही पक्षकारांनी वाचून व समजावून घेतले असून त्यावर खालील साक्षीदारांसमक्ष आज दि २८/०४/२०१७. रोजी शहापूर येथे खालील साक्षीदारांसमक्ष सह्या केल्या असे.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR दुय्यम निबंधक शहापूर-१

स ह प
२०१४

कुलमूखत्यारपत्र लिहून देणार

मे. जशनानी कंस्ट्रक्शन्स प्रा.ली.
तर्फे डायरेक्टर

श्री. शिवकुमार पहलाजराय जशनानी

विकसन करार लिहून देणार

स ह

सौ. स्वरुपा किशोर फलटणकर

साक्षीदार —

१. श्री. किशोर मधुकर फलटणकर, वय ४८ वर्षे,
रा. स्वामी लीला, गोणेनगर, शहापूर,
ता. शहापूर, जि. ठाणे

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

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
दुय्यम निबंधक शहापूर-१ यांची मुद्रा
शहापूर
SHAHAPUR