

श्री प्रकाश गंगाराम पाटील

187

(20)



AXIS BANK LTD., THANE (WEST)  
AUTHORISED SIGNATORY

*Shivani*

AXIS BANK LTD.  
Dhiraaj Baug, Nr. Hari Niwas Circle,  
LBS Marg, Thane(W), 400 602.  
D-5/STP(V)/C.R.1044/05/08/59-62/  
2008

श्री. (जनरल स्टॅम्प रुपये १००-००)

### डेव्हलपमेंट करार.

(मिळकत विकसित करणेचा करार)

दिनांक :- - २००८

पक्षनंबर-१ :- श्री. रूद्रप्रताप उर्मलीया त्रिपाठी, वय वर्षे सज्ञान, धंदा : व्यापार,  
डेव्हलपर्स राहणार :- साईदर्शन बिल्डींग, शॉप नंबर ५, बांगर कंपाऊडच्या समोर, काल्हेंद्र,  
तालुका भिवंडी, जिल्हा ठाणे.

आणि,

भारत 10269  
160371  
R.0000100/-P85413  
STAMP DUTY MAHARASHTRA  
SPECIAL ADHESIVE  
NOV 03 2008  
11:42

- पक्षनंबर-२ :- १) श्री. इंद्रपाल गंगाराम पाटील, वय वर्षे सज्ञान, धंदा शेती व व्यापार  
जमीनमालक २) श्री. जयहिन्द गंगाराम पाटील, वय वर्षे सज्ञान, धंदा शेती व व्यापार  
३) श्रीमती प्रभावती भ्र. मारूती पाटील, वय वर्षे सज्ञान, धंदा घरकाम  
४) श्रीमती नंदाबाई बाप गंगाराम पाटील, वय वर्षे सज्ञान, धंदा घरकाम  
५) श्रीमती ठकूबाई भ्र. गंगाराम पाटील, वय वर्षे सज्ञान, धंदा घरकाम  
राहणार :- गुंदवली, तालुका भिवंडी, जिल्हा ठाणे

कारणें डेव्हलपमेंट करार लिहून देतो जे :-

मौजे गुंदवली, तालुके भिवंडी, जिल्हा ठाणे, येथिल, खालील वर्णनाची जमीन पक्षनंबर-२ यांचे मालकीची व कबजा वहीवाटीची असून ती सरकार रेकॉर्ड ऑफ राईटला त्यांचे नावे दाखल आहे.

खालील वर्णनाची जमीन पक्षनंबर-२ यांचे मालकीची व कबजा वहीवाटीची असून आजदिनपर्यंत तेच तीचा मालकी हक्काने उपभोग घेत असून सरकार दफ्तरी ती त्यांचे नावे दाखल आहे. व पक्षनंबर-१ हे डेव्हलपर्स असून त्यांचा मिळकत विकसित करणेचा व्यवसाय आहे. व पक्षनंबर-२ यांना त्यांची खालील परिशिष्ट मध्ये वर्णन केलेली जमीन विकसित करावयाची आहे ती येणेप्रमाणे :

परिशिष्ट

सर्व्हेनंबर	हिस्सानंबर	क्षेत्रफळ ( हे.-आर्.-प्रति)	आकार (रू-पैसे)
५२	४	०-०३-०	०-०६
५३	११/पैकी २	०-३२-१	५-७५
		पोटखराबा ०-११-७	
५५	१५	०-१०-०	०-१९
		एकुण ०-५६-८	६-००

सदर जमीनीस चतुःसिमा :

पुर्वेस :-

पश्चिमेस :-

दक्षिणेस :-

उत्तरेस :-

सदर वरील वर्णनाची जमीन पक्ष नं. २ यांना स्वतः विकसित करणे आर्थिक परिस्थितीमुळे शक्य नाही. त्यामुळे त्यांनी पक्षनंबर-१ यांचे बरोबर जमीन विकसित करणेसंबंधीची बोलणी केली व पक्षनंबर-१ यांनी जमीन विकसित करणेचे मान्य केले. व त्यांचेत खालीलप्रमाणे शर्ती व अटी ठरल्या आहेत :-



१. वरील जमीन पक्षनंबर-२ यांनी पक्षनंबर-१ यांचे खुल्या निर्वेध कबजांत आजरोजी डेव्हलप करणेसाठी दिली आहे, व पक्षनंबर-१ यांनी कबजांत घेतली आहे.

२. वरील जमीनीची विक्री विल्हेवाट लावणेकरिता आवश्यक असणारी विक्री परवानगी मा. प्रांत अधिकारी यांचेकडून आणणेची खर्चासहित जबाबदारी पक्षनंबर-२ यांचेवर आहे व राहिल. तसेच सदर जमीन डेव्हलप करणेपूर्वी लागणारी बिनशेती परवानगी मा. उप-विभागिय अधिकारी/ जिल्हा- अधिकारी, ठाणे यांचेकडून मिळवण्याची जबाबदारी पक्ष नं. १ यांची राहिल व शक्यतो ती जमीन डेव्हलप करणेपूर्वीच आणावयाची आहे. तसेच जमीन डेव्हलप करणेसाठी ज्या ज्या इतर परवानग्या व कागदपत्रे लागतील ती सर्व पुर्तता पक्षनंबर-१ यांनी स्वतःचे खर्चाने व खटपटीने करावयाची आहे. तसेच त्याकामी लागणारे अर्ज, सही, जाबजबाब व संमत्ती वगैरे पक्षनंबर-२ हे समक्ष हजर राहुन देतील व त्यांनी करावयाची आहे.

३. शर्त नं. २ प्रमाणे पुर्तता झाल्यानंतर पक्षनंबर-१ यांनी स्वखर्चाने व खटपटीने वरील जमीनीत रस्त्याकरिता ३० टक्के जमीन वगळून आर्.सी.सी. गोडाऊन गाळ्याचे बांधकाम करावयाचे असून सदरचे बांधकाम अभियंता प्रमाणित तसेच ग्रामपंचायत मंजूर नकाशा व शर्ती प्रमाणे राहिल. तसेच पक्षनंबर १ व पक्षनंबर २ यांचे हिश्यांस येणारे बांधकामास घरनंबर, कंप्लीशन सर्टीफिकेट व करआकारणी करून घेणेची जबाबदारी पक्षनंबर १ यांची आहे व राहिल. तसेच सदर गोडाऊनसचे बांधकाम करताना इंजिनियर व आर्किटेक्स यांची संपुर्ण फी पक्ष नंबर १ यांनी सोसावयाची आहे.

३अ. परिशिष्टामध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा विकास करतांना त्यामध्ये फायदा व्हावा या हेतुने पक्षनंबर - १ सदर मिळकतीच्या आजुबाजूच्या मिळकतीविषयी मालकांबरोबर योग्य ते करार-सदार करून ती मिळकत माझ्या मिळकतीस जोडून सदर मिळकतीचा एकत्रितपणे विकास करतील. तसेच सदर मिळकतीमध्ये विकास करताना रस्ते बांधून देण्याची जबाबदारी पक्षनंबर १ यांची आहे व राहिल

४. वरील जमीनीचे कबजासंबंधी व बांधकाम करणेपूर्वी अथवा बांधकाम सुरु असतांना अथवा पुर्ण झाल्यानंतर कोणी बोजा, हक्क व वाद वगैरे उपस्थित केल्यांस त्याचे निवारण पक्षनंबर-२ यांनी पदरखर्चाने करून द्यावयाचे आहे. त्यांस पक्षनंबर-१ यांना तोषिस लागु द्यावयाचे नाही.

५. सदरचे या कराराच्या मोबदल्यापोटी वरील जमीनीमध्ये जेवढे बिल्ट-अप क्षेत्रफळाचे गोडाऊनचे (चौरसफुटांत) बांधकाम होईल त्यापैकी ५० टक्के बांधकाम वगळून उर्वरीत संपुर्ण मिळकत व त्याखालील जमीनीचे मालकी हक्क, व त्यावरील एफ्. एस्. आय चे हक्क, तसेच कॉमन रोडचे हक्कासुद्धा अशी मिळकत पक्षनंबर १ यांनी ठेवावयाची असून त्याबाबतची विक्री व विल्हेवाट पक्षनंबर १ यांनी आपले मर्जीप्रमाणे करावयाची व लावावयाची आहे. त्याबाबत पक्षनंबर २ यांनी विनामोबदला



*(Handwritten signature)*

सही, संमत्ती, जाबजबाब वगैरे समक्ष हजर राहुन घावयाच्या आहेत. सबब सांगावयाची नाही. पक्षनंबर १ यांना त्यांचे हिश्याचे बांधकाम व त्याखालील जमीनीची अनुषंगीक हक्कासह विक्री करणेसाठी अथवा त्यांचे मर्जीने विल्हेवाट लावणेसाठी पक्षनंबर २ यांना सही, संमती, जाबजबाब देणे शक्य होत नसल्यास त्यांनी पक्षनंबर १ यांना कधीही रद्द न करता येणारे कुलअखत्यारपत्र कायमस्वरूपी द्यावयाचे आहे व त्या प्रमाणे सदरचे कुलअखत्यारपत्र पक्षनंबर २ यांनी पक्षनंबर १ यांना दिले आहे. परंतु सदर गोडाऊनचे बांधकाम करताना पक्षनंबर २ यांचे हिश्यांस येणारे बांधकाम ताब्यांत दिलेनंतर पक्षनंबर १ यांनी त्यांना मिळणारे बांधकाम कोणत्याही स्वरूपात म्हणजेच लोड-बेअरिंग अथवा पत्राशेड अथवा आर्.सी.सी स्वरूपात केल्यास किंवा त्यांचे हिश्यास येणाऱ्या जमीनीमध्ये मिळणारे बांधकामाऐवजी खुल्ली जमीन प्लॉट करून विकल्यास अथवा स्वतःच्या ताबे-उपभोगात ठेवल्यास पक्षनंबर २ यांची कोणतीही हरकत अथवा सबब राहणार नाही.

६. वरील जमीनीत जेवढे बिल्टअप क्षेत्रफळाचे (चौरसफुटात) बांधकाम होईल त्यापैकी उपरोलिखित कलम ५ मध्ये पक्षनंबर १ यांचे हिश्यांस दिलेले बांधकाम क्षेत्रफळ वगळता ५० टक्के बांधकाम व त्याखालील जमीनीचे मालकी हक्क, तसेच कॉमन रोडचे हक्कासुद्धा अशी मिळकत पक्षनंबर २ यांनी ठेवावयाचा असून त्याबाबतची विक्री व विल्हेवाट पक्षनंबर २ यांनी आपले मर्जीप्रमाणे करावयाची व लावावयाची आहे. त्याबाबत पक्षनंबर १ यांनी विनामोबदला सही, संमत्ती, जाबजबाब वगैरे समक्ष हजर राहुन घावयाच्या आहेत. परंतु पक्षनंबर २ हे खास करून कबूल करतात की, पक्षनंबर १ यांनी वर म्हटल्याप्रमाणे पक्षनंबर - १ यांची पूर्व परवानगी असल्याने लागतचे जमीनमालकाच्या जमीनी एकत्र करून विक्रीत केल्यास पक्षनंबर - २ यांना मोबदल्यापोटी मिळणारे बांधकाम क्षेत्रफळ पक्षनंबर २ यांच्या मालकीच्या जमीनीमध्येच द्यावयाचे आहे व त्याकरीता मालकी हक्क तबदील करावयाचे दस्त कागदपत्रे बनवून घेण्याची खर्चासहीत जबाबदारी पक्षनंबर - २ यांची आहे व राहिल. तसेच सदर पक्षनंबर २ यांना देण्यात येणारे बांधकामामधील वाराई व माथाडी कामगाराचे हक्क पक्षनंबर २ यांचे कडे राहिल.

पक्षनंबर १ यांनी वरील जमीनीमध्ये असलेली विहिर तशीच ठेऊन त्यावरती स्लॅब टाकून द्यावयाचा आहे. तसेच सदर बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर तिथे पाणीपुरवठा करण्याची जबाबदारी पक्षनंबर २ यांचेवर राहिल. त्याचप्रमाणे पक्षनंबर २ यांना देण्यात येणाऱ्या बांधकामाभोवती पक्षनंबर १ यांनी दोन बाऊंड्री टाकून द्यावयाच्या आहेत.

७. पक्षनंबर १ यांनी पक्षनंबर २ यांना द्यावयाच्या बांधकाम क्षेत्रफळाचे स्वरूप खालील प्रमाणे राहिल.

अ. सदर बांधकाम आर्.सी.सी. स्वरूपाचे राहिल.

ब. सदर गोडाऊनची उंची ही लादीपासुन छतापर्यंत १४ फुट देण्यात येईल.

क. सदर गोडाऊनमध्ये पी.सी.सी.कोबा करण्यांत येईल.





१३. पक्षनंबर १ यांनी पक्षनंबर २ यांच्या जमीनीवर आर्. सी. सी. गोडाऊनचे बांधकाम सुरू केल्यानंतर पक्षनंबर २ यांना देण्यात येणारे ५० टक्के बांधकाम सोडून उरलेले सर्व बांधकामाचे गाळ्यांचे बुकींग करण्याचा व गि-हाईकाकडून त्याकामी संपुर्ण रक्कम अगर आगाऊ बयाणा रक्कम घेण्याचा पक्षनंबर १ यांना पुर्ण अधिकार आहे व त्यांस पक्षनंबर २ यांची पुर्ण संमती आहे. तसेच त्याकामी आवश्यक ते साठेकरार, भाडेकरार, खरेदीखत करून देण्याचा अगर ते गाळे भाडेकरार, लिव्ह अॅण्ड लायसन्स करार इत्यादी कोणत्याही प्रकारे तबदील करून देण्याचा पक्षनंबर १ यांना पुर्ण अधिकार आहे.

१४. सदर जमीनीवर असणारी झाडे तोडण्याकरीता वनखात्याची परवानगी लागल्यास ती पक्षनंबर १ यांनी संपुर्ण स्वखर्चाने आणावी, मात्र त्याकामी पक्षनंबर २ यांचे सहया, अर्ज, जाब-जबाब संमती, ऑफिडेव्हीट अगर इतर जरूरीचे कागदोपत्री सहकार्य लागल्यास ते पक्षनंबर २ विनामुल्य जेव्हा जेव्हा पक्षनंबर १ सांगतील तेव्हा तेव्हा हजर राहून देईन.

१५. या मिळकत विकसित कराराने आम्ही तुम्हांस विकसित करणेकामी दिलेली जमीनीच्या आजुबाजुच्या जमीनी सुध्दा विकसित करणेसाठी पक्षनंबर १ घेऊ शकतात व तशी जमीन पक्षनंबर १ घेतल्यानंतर पक्षनंबर २ यांची जमीन व त्या जमीनी या एकत्रितपणे पक्षनंबर १ यांनी विकसित करावयाची असल्यास त्यास पक्षनंबर २ यांची कोणतीही हरकत राहणार नाही.

१६. सदर जमीनीवर विकसित बांधकाम करण्यासाठी काही कारणामुळे नियोजित आराखडयात बदल करावा लागल्यास त्याप्रमाणे बदल करण्याचा पक्षनंबर १ यांना पुर्ण अधिकार आहे. तसेच त्याप्रमाणे सुधारित बांधकामाचा नकाशा सदर ग्रामपंचायतीमध्ये मंजुर घेऊन त्याप्रमाणे परवानगी मिळविणेचा पक्षनंबर १ यांना पुर्ण अधिकार आहे.

१७. सदर जमीन विकसित करणेकामी पक्षनंबर १ नळाचे कनेक्शन घ्यावे लागल्यास तसेच विजेचे कनेक्शन घ्यावे लागल्यास ते सक्षम अधिकाऱ्याकडे अर्ज करून घेणे व त्याबाबत सर्व ती कागदपत्रे पूर्ण करून पाणी कनेक्शन घेण्यास व विजेचे कनेक्शन घेण्यास पक्षनंबर १ यांना पूर्ण अधिकार आहे.

१८. पक्षनंबर २ यांनी पक्षनंबर १ यांना विकसित करणेकामी दिलेली जमीन पक्षनंबर १ यांना आवश्यक वाटल्यास पक्षनंबर १ यांचे मर्जीप्रमाणे व निवडीने कोणत्याही सब-कॉन्ट्रॅक्टरला बांधकामाचे काम देऊ शकतात. त्याकामी पक्षनंबर २ यांची कोणतीही हरकत राहणार नाही. सदर जमीनीवर गोडाऊनचे गाळ्याचे बांधकाम व इतर बांधकाम तुम्ही सब-कॉन्ट्रॅक्टरकडून करून घेतल्यास त्यास पक्षनंबर २ यांची पूर्ण संमती आहे.



१९. सदर जमीन विकसित करणेकामी पक्षनंबर १ यांना टेलिफोन कनेक्शनची गरज लागल्यास ते पक्षनंबर १ याचे नावे घेण्यात पक्षनंबर २ यांची पूर्ण संमती आहे. सदर कामी टेलिफोन खात्याच्या सक्षम अधिकाऱ्याकडे काही कागदपत्रांची पूर्तता लागल्यास ती पक्षनंबर २ करून देईन

२०. सदर या डेव्हलपमेंट करारापोटी अनामत रक्कम म्हणुन रक्कम रूपये ...../-  
(अक्षरी रूपये मात्र) पक्षनंबर १ यांनी पक्षनंबर २ यांना आजरोजी दिली असुन सदरची रक्कम पक्षनंबर २ यांचेकडे बिनव्याजी फिक्स राहिल.

२१. सदर कंपाऊडमधील कॉमन रोड, स्ट्रीट लाईट, जनरल सुरक्षा व्यवस्था, पाणी व्यवस्था, ईत्यादी करिता होणारे सर्व खर्चापोटी येणारे मेंटेनन्स खर्चापैकी तुम्ही तुमचे हिश्यांस येणाऱ्या गोडाऊनचे खर्चापोटी मेंटेनन्स दयावयाचे आहेत.

वरील शर्तीचा पक्षनंबर-१ यांनी भंग केल्यांस त्याबाबत पक्षनंबर-२ यांनी त्याचेवर कायदेशीर तजविज करुन सदरहु व्यवहार पुर्ण करुन घेणेचे आहे. व त्याकामी पक्षनंबर-२ यांची जी काही नुकसानी अथवा खर्च होईल त्याची सर्व जबाबदारी पक्षनंबर-१ यांचेवर आहे व राहिल.

येणेप्रमाणे डेव्हलपमेंट करार दोन्ही पक्षकारांनी आपले राजीखुशीने व अक्कलहुशारीने केले असुन वरील शर्ती दोन्ही पक्षकारांना व त्यांचे वालीवारसांना बंधनकारक आहेत व राहतील. व सदर करार दोन्ही पक्षकारांनी वाचुन व समजावुन घेतले असुन त्यावर खालील साक्षीदारांसमक्ष सहया केल्या असे.



सही - पक्षनंबर-१ (डेव्हलपर्स),

(श्री. रुद्रप्रताप उर्मलीया त्रिपाठी)







... ८ ...

सही-पक्षनंबर-२ (जमीनमालक),



१. -----

श्री. इंद्रपाल गंगाराम पाटील

*Indrapal Patil*



२. -----

श्री. जयहिन्द गंगाराम पाटील

*Jayhind Patil*



३. -----

श्रीमती प्रभावती भ्र. मारुती पाटील



४. -----

श्रीमती नंदाबाई बाप गंगाराम पाटील

*Nandabai Patil*



५. -----

श्रीमती ठकुबाई भ्र. गंगाराम पाटील



साक्षीदार

१. -----

२. -----



Explained & Identified by *Saibh*

**J. S. RAJPUT, Adv. High Court**  
Shastri Nagar, Village Road,  
W. L. Mumbai - 400 078

WITNESSED BY ME  
*S. B. SONAVANE (PATIL)*  
NOTARY GR. MUMBAI

4 NOV 2008

संजयम शंकराम पाटील

(187)

पौत्र

Niwas

AXIS BANK LTD., THANE (WEST)  
AUTHORISED SIGNATORY

AXIS BANK LTD.  
Dhiraj Baug, Nr. Hari Niwas Circle,  
LBS Marg, Thane(w), 400 602.

D-5/STP(V)/C.R.1044/05/06/59-62/  
2008



श्री. (जनरल स्टॅम्प रु. १००-००)

कधीही रद्द न करता येणारे कुलअखत्यारपत्र.

(ईर-रिव्होकेबल जनरल पॉवर ऑफ अॅटर्नी)

माननीय कार्यकारी दंडाधिकारी साहेब, भिवंडी, यांचे समक्ष,

श्री. रूद्रप्रताप उर्मलीया त्रिपाठी, वय वर्षे सज्ञान, धंदा : व्यापार,  
राहणार :- साईदर्शन बिल्डींग, शॉप नंबर ५, बांगर कॅम्पाऊडच्या समोर, काल्हेर,

तालुका भिवंडी, जिल्हा ठाणे.

लिहून घेणार

यांना,



...२...

- १) श्री. इंद्रपाल गंगाराम पाटील, वय वर्षे सज्ञान, धंदा शेती व व्यापार
  - २) श्री. जयहिन्द गंगाराम पाटील, वय वर्षे सज्ञान, धंदा शेती व व्यापार
  - ३) श्रीमती प्रभावती भ्र. मारूती पाटील, वय वर्षे सज्ञान, धंदा घरकाम
  - ४) श्रीमती नंदाबाई बाप गंगाराम पाटील, वय वर्षे सज्ञान, धंदा घरकाम
  - ५) श्रीमती ठकूबाई भ्र. गंगाराम पाटील, वय वर्षे सज्ञान, धंदा घरकाम
- राहणार :- गुंदवली, तालुका भिवंडी, जिल्हा ठाणे

लिहून देणार

कारणें कुलअखत्यारपत्र लिहून देतो जे :

मौजे गुंदवली, तालुके भिवंडी, जिल्हा ठाणे, येथिल, खालील वर्णनाची जमीन आमचे मालकीची व कबजा वहीवाटीची असून ती सरकार दफ्तरी आमचे नावे दाखल आहे.

-:परिशिष्ट :-

सर्व्हेनंबर	हिस्सानंबर	क्षेत्रफळ ( हे.-आर्.-प्रति)	आकार (रू-पैसे)	
५२	४	०-०३-०	०-०६	
५३	११/पैकी २	०-३२-१	५-७५	
		पोटखराबा	०-११-७	
५५	१५	०-१०-०	०-१९	
		एकुण	०-५६-८	६-००

वरील जमीनीची आमचेतर्फे सर्व व्यवस्था पहाणे, देखरेख करणे, संरक्षण करणे, त्यासाठी नोकर ठेवणे, त्यांना पगार देणे, सरकारी धारा भरणे, तसेच सर्व प्रकारचे कर भरणे, पावती घेणे, वगैरे सर्व ती कामे करणे.

तसेच वरील जमीन बिनशेती करणे, त्यासाठी अर्ज करणे, नकाशा तयार करणे, अर्ज व नकाशावर सही करणे, अर्ज व नकाशा संबंधीत कार्यालयांत हजर करणे, तेथे जाबजबाब देणे, सत्यप्रतिज्ञापत्र लिहून देणे, रक्कम भरणे, तत्संबंधीत नगर-रचना कार्यालयांत हजर राहणे, तेथे जाबजबाब देणे, बिनशेती परवानगी व नकाशा मंजूर करून घेणे.

वरील जमीनींत बांधकाम करणेसाठी बांधकाम परवानगी घेणे, त्यासाठी अर्ज करणे, नकाशा तयार करून घेणे, अर्ज व नकाशा संबंधीत कार्यालयांत हजर करणे, त्यासंबंधीची सर्व ती पुर्तता करणे, बांधकाम परवानगी व बांधकाम नकाशा मंजूर करून घेणे, त्याप्रमाणे बांधकाम करणे, अथवा कॉन्ट्रॅक्ट देणे, कॉन्ट्रॅक्टपत्रावर सही करणे, कॉन्ट्रॅक्टरला रक्कम देणे, कॉन्ट्रॅक्टप्रमाणे बांधकाम करून घेणे, बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर त्यास घरनंबर व कंप्लीशन सर्टीफिकेट घेणे व कराची आकारणी करून घेणे.

वरील जमिनीवरील ५० टक्के विकसित मिळकत व त्या खालील जमीन अथवा जमीन विकसित न केल्यांस फक्त जमीन कोणत्याही व्यक्तिस/व्यक्तिस भाड्याने देणे, त्यासाठी भाडेकरार लिहून घेणे, डिपॉझिट रक्कम घेणे, ती भाडेकरारावर लिहून देणे, कबजा देणे, भाडे वसूल करणे, पावती देणे, भाडेकरारांची मुदत संपताच कबजा घेणे, रक्कम परत करणे, अथवा भाडेकराराचे नुतनीकरण करून देणे.



वरील जमिनीवरील ५० टक्के विकसित मिळकत व त्या खालील जमीन अथवा जमीन विकसित न केल्यांस फक्त जमीन कोणत्याही व्यक्तिस/व्यक्तिस अथवा खरेदीदारांस गहाणखताने, अदला-बदली खताने, दानखताने, खरेदीखताने, बक्षिसपत्राने, भाडेपट्ट्याने, खंडाने, साठेकराराने, मान्यतापत्राने, हक्कसोडपत्राने, मुदतीचे कराराने अगर ईतर कोणत्याही प्रकारे लिहून देणे, त्याप्रमाणे दस्तऐवज तयार करणे, त्यावर सही करणे, ते नोंदणीसाठी दुय्यम निबंधक साहेब यांचे कार्यालयांत हजर करणे, तेथे सही व आंगठा देणे, कबुलीजबाब देणे व मोबदल्याची रक्कम घेणे. तसेच मिळकत विकत घेणार यांचे नावे दाखल होणेचे कामी लागणारी सही, संमत्ती व जाबजबाब देणे.

वरील मिळकतीसंबंधी आमचेतर्फे तलाठी, सर्कल, तहसिलदार, उप-विभागीय, सहाय्यक जिल्हाधिकारी, उप-जिल्हाधिकारी, जिल्हाधिकारी, उप-आयुक्त, आयुक्त, मंत्रालय, सचिवालय, ग्रामपंचायत, पंचायत समिती, जिल्हा परिषद, नगरपालीका, भुमि अभिलेख, नगर-रचना, मुल्यांकन, नगर भुमापन, उप-कोषागार, शेतजमीन, न्यायाधिकरण, वन-विभाग, पाणी पुरवठा, भूसंपादन, राष्ट्रीय महामार्ग, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, आयकर, विक्रीकर, दूरध्वनी, टपाल व तारखाते, सह-जिल्हा निबंधक व मुद्रांक जिल्हाधिकारी, महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळ कार्यालय, भुमापन व नगरभुमापन कार्यालय व तसेच ईतर सर्व सरकारी व निमसरकारी कार्यालयांत अर्ज करणे, अर्जावर सही करणे, हजर राहणे, रक्कम भरणे, पावती घेणे, वकील नेमणे, वकीलपत्रावर सही करणे, कागदपत्रे घेणे अथवा हजर करणे याप्रमाणे सर्व ती कामे करणे.

तसेच वरील मिळकतीसंबंधी आमचेतर्फे कोणत्याही टेनन्सी, फौजदारी व दिवाणी न्यायालयांत अर्जदावा देणे, मुद्रांक व रक्कम भरणे, वकील नेमणे, वकीलपत्रावर सही करणे, हजर राहणे, तारीख घेणे, तारखेप्रमाणे हजर करणे, कैफियत मांडणे, पुराव्याची सर्व कागदपत्रे हजर करणे, तडजोड करणे, तडजोडीचे सर्व कागदपत्रावर सही करणे, कोर्टाचे निवाडयाप्रमाणे कार्यवाही करणे, अथवा वरीष्ठ न्यायालयांत अपीलपत्र दाखल करणे, तेथे वरीलप्रमाणे कामे करणे, सदरची वरील सर्व कामी आमच्यावर कोणी दावा दिला असल्यांस त्यासाठी सुध्दां करणे.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'V' shape with a horizontal line extending to the right.



सदरहु मिळकती संदर्भात उद्दिष्टे साध्य करण्यापूर्वीच आमचा मृत्यु झाल्यास हे मुखत्यारपत्र रद्द होणार नाही. सदर मुखत्यारपत्र आमच्या वालीवारसांवर बंधनकारक राहिल. आमच्या पश्चात वारसाचे वेगळे कुलमुखत्यार आमचे मुखत्यार यांनी लिहून घ्यावेसे वाटल्यास त्यास आमची हरकत नाही. तसेच सदरचे कुलमुखत्यारपत्र आम्ही कोणत्याही कारणास्तव रद्द करणार नाही.

सदरहु मिळकतीच्या संदर्भात करारान्वये ठरल्याप्रमाणे सर्व उद्दिष्टे साध्य करण्याकरीता जी जी सर्व कामे करावी लागतील ती ती सर्व कामे आमचे मुखत्यार करतील. अशा प्रकारे आमच्या वतीने आमच्या नावाने हजर राहून सदर मिळकतीची डेव्हलपमेंट अथवा विक्री करणे, जी जी कामे करू शकतो ती ती सर्व कामे आमचे मुखत्यार करतील.

या कुलमुखत्यारपत्राद्वारे करावयाची कामे आमचे मुखत्यार लिहून देणार जी जी कामे करतील ती ती सर्व कामे जणू काही आम्ही स्वतःच हजर राहून केली आहेत असे समजले जाऊन अशी सर्व कामे, कृती व त्यांचे परिणाम आमच्यावर बंधनकारक राहतील. सदरहु कुलमुखत्यार पत्र आमचे वालीवारस, असायनीज, नॉमिनिज हक्क व हितसंबंधदार यांचेवर बंधनकारक आहे व राहिल.

येणेप्रमाणे सदरहु कुलमुखत्यारपत्र आम्ही समजून उमजून आमच्या राजीखूशीने व अक्कलहूशारीने लिहून दिले असून त्यावर साक्षीदारांसमक्ष सही केली आहे व साक्षीदारानीहि त्यावर ताबडतोब सही केली आहे.

दिनांक :- - - २००८...

सही- कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार,



१. -----

श्री. इंद्रपाल गंगाराम पाटील



२. -----

श्री. जयहिन्द गंगाराम पाटील



३. -----

श्रीमती प्रभावती भ्र. मारूती पाटील



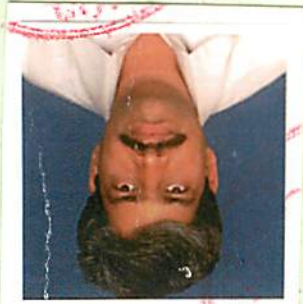
24 NOV 2008

**D. B. SONAVANE (PATIL)**  
NOTARY CB MUMBAI  
MAHARASHTRA

**S. RAJPUT, Adv. High Court**  
Shastri Nagar, Village Road,  
Bhandara (W), Mumbai - 400072

Explained & Identified by me  
श्री केशवराव धरमराव लिटिन हेणार  
श्री गीता ओळवती

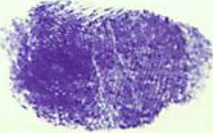
**S. B. SONAVANE (PATIL)**  
Reg. No. 516,  
Area Gr. Mumbai  
MAHARASHTRA  
NOTARY



(श्री. केशवराव धरमराव लिटिन)



श्री- श्री केशवराव धरमराव लिटिन हेणार



श्रीमती रुक्मिणी श. गंगाराम पाटील



श्रीमती रुक्मिणी श. गंगाराम पाटील

**S. B. SONAVANE (PATIL)**  
Reg. No. 516,  
Area Gr. Mumbai  
GOVT. OF MAHARASHTRA

**S. B. SONAVANE (PATIL)**  
Reg. No. 516,  
Area Gr. Mumbai  
NOTARY

**S. B. SONAVANE (PATIL)**  
Reg. No. 516,  
Area Gr. Mumbai  
GOVT. OF MAHARASHTRA