पावती क्र.: 19976 दिनांक: 10/10/2019

गावाचे नाव: बावले

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: टनन5-17082-2019

दस्तऐवजाचा प्रकार : पुरवणी करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: मे कलश रिअल्टर्स चे भागीदार किशोर सखाराम पाटील यांचे तर्फे कु मु म्हणून प्रकाश मोरये - -

नोंदणी फी	रु. 15050.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 1420.00
पृष्ठांची संख्या: 71	
एकूण:	रु. 16470.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे 7:21 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar,Thane 5

सह दुय्यम निबंधक, ठाणे क्र. ५

बाजार मुल्य: रु.0 /-

मोबदला रु.1504500/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 76000/-

1) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.15050/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH007229123201920E दिनांक: 10/10/2019

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 1420/-

मुळ दस्त दिला

रु.ठाणे 5
19

13.दि.
राच्या दस्तात
(Survey

मु म्हणून प्रकाश
मोठी देसाई ,
, मोबाईल नं:-,

- वय:-41;
जिल्हा, बोरट,

: -, इमारतीचे
-400612 पॅन

माळा नं: -,
पिन

रतीचे नाव: -,
12 पॅन नं:-
: -, इमारतीचे

नाव: -, ब्लॉक नं: खारडी बावले ठाणे (प), रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400612 पॅन नं:-

5): नाव:-निर्मला सुनिल काठे - - वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: खारडी बावले ठाणे (प), रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400612 पॅन नं:-

6): नाव:-कमेश नारायण आलिमकर - - वय:-31; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: खारडी बावले ठाणे (प), रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400612 पॅन नं:-

(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	10/10/2019
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	10/10/2019
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	17082/2019
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	76000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	15050
(14)शेरा	

सह दुय्यम निबंधक, ठाणे क्र. ५

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- : (25-a) Movable Property

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR THANE-5

Scanned with CamScanner

10/10/2019

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.ठाणे 5
दस्त क्रमांक : 17082/2019
नोदंणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : डावले

(1)विलेखाचा प्रकार	पुरवणी करारनामा
(2)मोबदला	1504500
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	0
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:ठाणे म.न.पा. इतर वर्णन :, इतर माहिती: टनन-2/5902/2013,दि. 23/07/2013 अन्वये नोंदणीकृत विकास करारातील तरतुदी सापेक्ष पुरवणी कराराच्या दस्तात नमूद केल्यानुसार जमीन मालकाला वितरीत करण्यात आलेल्या सदनिका व गाळे((Survey Number : 4/10 पार्ट ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 0 हेक्टर . आर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मे कल्पक रिअल्टर्स चे भागीदार किशोर सखाराम पाटील यांचे तर्फे कु मु म्हणून प्रकाश मोरये - - वय:-42; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: मोठी देसाई , पडले ठाणे (प) , रोड नं: -, महाराष्ट्र, THANE., पिन कोड:-400612, पॅन नं:- , मोबाईल नं:-, रोड नं: -, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-400612 पॅन नं:- 2): नाव:-मे कल्पक रिअल्टर्स चे भागीदार अशोक कुमार नारायणलाल सहलोत - - वय:-41; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: 2 रा मजला, मारुती विला, खोपट, ठाणे (प), रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400601 पॅन नं:-
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-जनाबाई नारायण आलिमकर - - वय:-79; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: खरडी डावले ठाणे (प), रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400612 पॅन नं:- 2): नाव:-कानुबाई उर्फ सरिता हरिदास पाटील - - वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: खरडी डावले ठाणे (प), रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400612 पॅन नं:- 3): नाव:-शोभा संतोष कोटकर - - वय:-38; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: खरडी डावले ठाणे (प), रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400612 पॅन नं:- 4): नाव:-पद्माकर नारायण आलिमकर - - वय:-43; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: खरडी डावले ठाणे (प), रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400612 पॅन नं:- 5): नाव:-निर्मला सुनील काळे - - वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: खरडी डावले ठाणे (प), रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400612 पॅन नं:- 6): नाव:-अशोक नारायण आलिमकर - - वय:-31; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: खरडी डावले ठाणे (प), रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400612 पॅन नं:-
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	10/10/2019
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	10/10/2019
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	17082/2019
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	76000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	15050
(14)शेरा	

सह दुय्यम निबंधक, ठाणे क्र. ५

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- : (25-a) Movable Property

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR THANE-5

Scanned with CamScanner

CHALLAN
MTR Form Number-6

MH007229123201920E	BARCODE	Date 10/10/2019-16:18:04	Form ID 25.2

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	AAOFK2803N
Office Name	THN5_THANE NO 5 JOINT SUB REGISTRAR	Full Name	Kanak Realtors
Location	THANE		
Year	2019-2020 One Time	Flat/Block No.	Survey no. 4/10
Account Head Details	**Amount In Rs.**	Premises/Building	
0030046401 Stamp Duty	76000.00	Road/Street	Khandi Gaon , Shil Diva Road Diva East
0030063301 Registration Fee	15050.00	Area/Locality	Thane
		Town/City/District	
		PIN	4 0 0 6 1 2
		Remarks (If Any)	PAN2=AJAPA4258K~SecondPartyName=Janabai Narayan Alimkar and Padmakar N Alimkar and others~
		Amount In Words	Ninety One Thousand Fifty Rupees Only
Total	91,050.00		
Payment Details	CORPORATION BANK	**FOR USE IN RECEIVING BANK**	
Cheque-DD Details		Bank CIN Ref. No.	03502302019101008303 RB101020191676566
Cheque/DD No.		Bank Date RBI Date	10/10/2019-16:24:30 Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch	CORPORATION BANK
Name of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll

Department ID : Mobile No. : 7738241613

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु नाही.

टनन - ५
दस्त क्र ९६०८२/२०१९
९ / ०९

P.W.A. SH.P. S.S. KOTKAR

Deepesh

THE SEAL OF SUB-REGISTRAR THANE-5

Scanned with CamScanner

पुरवणी करारनामा

सदर पुरवणी करारनामा दि. १०/१०/२०१९ रोजी खालील पक्षकारांत ..

टनन - ५
दस्त क्र ९७०८२/२०१९
३ / ७९

१. श्रीमती. जनाबाई नारायण आलिमकर, वय ७९ वर्षे इलेक्शन आय.डी. नं. **MT/10/05400/1332536** **२. श्रीमती. कानुबाई उर्फ सरिता हरिदास पाटील,** वय ४५ वर्षे, इलेक्शन आय.डी. नं. **ANR1040575** **३. श्रीमती. शोभा संतोष कोटकर,** वय ३८ वर्षे, इलेक्शन आय.डी. नं. **WIC5007604** **४. श्री. पद्माकर नारायण आलिमकर,** वय ४३ वर्षे, पॅन नं. **AJAPA4258K** **५. श्रीमती. निर्मला सुनिल काठे,** वय ३७ वर्षे, आधार नं. **939012929839** **६. श्री. रुपेश नारायण आलिमकर,** वय ३१ वर्षे, पॅन नं. **ARCPA1289J** राहः मु. खार्डी, पो. डावले, ता. जि. ठाणे ४००६१२	पहिले पक्षीय पुरवणी करार लिहून घेणार

यांसी ..

मे. कनक रिअलेटर्स भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार **१. श्री. किशोर सखाराम पाटील** वय ३९ वर्षे, व्यवसाय-धंदा राहः मोठी देसाई, पो. पडले, कल्याण शिळ रोड, ठाणे ४२१२०४ **२. श्री. अशोक कुमार नारायणलाल सहलोत** वय ४९ वर्षे, व्यवसाय-धंदा राहः मारुती विला, दुसरा मजला, महानगर गॅसच्या समोर, खोपट, ठाणे (प) ४००६०१	दुसरे पक्षीय पुरवणी करार लिहून देणार

THE SEAL OF SUB-REGISTRAR THANE-5

P.NA. S.H.P S.S.

Scanned with CamScanner

ज्याअर्थी :-

१. श्रीमती. जनाबाई नारायण आलिमकर, २. श्रीमती. कानुबाई उर्फ सरिता हरिदास पाटील, ३. श्रीमती. शोभा संतोष कोटकर, ४. श्री. पद्माकर नारायण आलिमकर, ५. श्रीमती. निर्मला सुनिल काठे आणि ६. श्री. रुपेश नारायण आलिमकर (क्र. १ ते ६ यांना स्वतंत्रपणे आणि/अथवा एकत्रितपणे सदर **जमीन मालक** असे संबोधले आहे) यांनी दुसरे पक्षीय लिहून देणार यांचे हितास दि. २३/०७/२०१३ रोजी दस्त क्र. टनन-२/५९०२/२०१३, दि. २३/०७/२०१३ अन्वये विकास करारनामा नोंदणीकृत केलेला असुन दुसरे पक्षीय यांना खालील वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या विकासकामी विकासक म्हणुन नेमणुक केलेले आहे सदर विकास करारास यापुढे समजण्यांस सोपे व्हावे म्हणुन **सदर विकास करार** म्हणुन संबोधण्यांत आलेले आहे. मिळकतीचे वर्णन खालील प्रमाणे :

टनन-५

मिळकतीचे वर्णन : मौजे डावले, ता.जि. ठाणे, मा. जिल्हा निबंधक तथा मा. दुय्यम निबंधक ठाणे यांचे कार्यक्षेत्रातील, ठाणे महानगरपालिकेचे कार्यक्षेत्रातील ७/१२ उता-यानुसार खालील वर्णनाची जमिन मिळकत, समजण्यांस सोपे व्हावे म्हणुन यापुढे **सदर मिळकत** असे संबोधण्यांत आले आहे.

जुना स.नं./हि.नं.	नविन स.नं./हि.नं.	क्षेत्रफळ (हे.आर.प्र)	आकार (रु.पै)
४/१० पैकी	४/१० अ	०-४०-०	८-३२

१. दि. २३/०७/२०१३ रोजीच्या सदर विकास करारनाम्यास अनुसरुन सदर जमीन मालक यांनी दुसरे पक्षीय यांचे हितास दि. २३/०७/२०१३ रोजी दस्त क्र. टनन-२/५९०३/२०१३, दि. २३/०७/२०१३ अन्वये कुळमुखत्यार पत्र नोंदणीकृत केलेले असुन दुसरे पक्षीय यांना सदर मिळकतीचे विकास कामी मुखत्यार नियुक्त केलेले आहे, सदर मुखत्यारपत्रास समजण्यांस सोपे व्हावे म्हणुन **सदर कुळमुखत्यारपत्र** म्हणुन संबोधण्यांत आलेले आहे.

२. दि. २३/०७/२०१३ रोजीच्या सदर विकास करारनामा आणि सदर कुळमुखत्यारपत्रांच्या अनुषंगाने सदर जमीन मालक यांना ठाणे महानगरपालिकेद्वारे मंजुर नकाशा व बांधकाम परवानगी प्रमाणे सदर मिळकतीवर बांधण्यांत येणा-या एकुण बांधकामाच्या ४५ टक्के बांधकाम

म्हणजेच एकुण बांधकाम क्षेत्र १८३८६.४६ चौ.फु. देण्यांचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

३. सदर जमीन मालक यांच्या मालकीच्या मिळकतीचा सर्व्हे नं. ४/१०ए हा प्लॅन पास केलेला आहे. सदरहु प्लॅन नं. PRESCRIBED IN PERMIT No. V.P.S11/0074/13, TMC/TD-DP/TPS/1772/16, Dated 21/04/2016 असे असुन सदरहु सात-बारा वरुन सदरहू मिळकतीचे क्षेत्रफळ ४००० चौ.मी. पैकी ३९५०.१० चौ.मी. याप्रमाणे प्लॅन पास झालेले आहे. यावर नोंदणीकृत विकास करारानुसार ठरलेला मोबदला ४५ टक्के म्हणजेच १८३८६.४६ चौ.फु. करीता जमीन मालक व विकासकांमध्ये विकास करार झालेला आहे. सदरहु मोजमापामध्ये जमीन मालक यांना ४६५.४८ चौ.फु. कारपेट (युझेबल एरिया) ठरलेला आहे असे टीडीआर आणि म्युनिसिपल एफएसआय मिळून जमीन मालक यांना एकुण १८३८६.४६ चौ.फु. क्षेत्राचे बांधकाम देण्यांचे ठरले आहे व हे जमीन मालक व विकासक असे दोन्ही पक्षांना मान्य व कबुल आहे. सदरहु जेवढे क्षेत्रफळ देण्यांचे ठरले आहे त्यापेक्षा अधिक क्षेत्राची मागणी जमीन मालक, त्यांचे वालीवारस, प्रतिनिधी, दावेदार इ. यांनी करणेची नाही उर्वरीत बांधकाम क्षेत्र ५५ टक्के विकासकांचे हक्कात व अधिकारास असेल व त्यावर मात्र विकासकांचा हक्क व अधिकार राहणार असुन त्यावर जमीन मालक किंवा त्यांचे वालीवारसांचा कोणताही हक्क व अधिकार असणांर नाही व ते १८३८६.४६ चौ.फु. बांधकाम क्षेत्र वगळता अन्य क्षेत्रावर कोणतेही हक्क उपस्थित करणांर नाहीत.

टनन ५
दस्त क्र. ५७०८ /२०१९
१७/१९

४. दि. २८.०४.२०१७ रोजी दस्त अ.क्र. टनन-५/४९३५/२०१७, दि. २८.०४.२०१७ रोजी पुरवणी करार जमीन मालकांचे हितास त्यांना देय होणारे ४५ टक्के बांधकाम क्षेत्रापैकी ७००५ चौ.फु. बांधकाम क्षेत्र वितरीत करणेकामी विकासकांनी लिहून दिलेला असुन सदर पुरवणी कराराने जमीन मालक यांना सदर जमिन मिळकतीवर विकसीत इमारत बी-२ मधील सदनिका क्र. १०१, १०२, १०५, २०१, २०२, २०४, २०५, ३०४, ४०१, ४०२, ४०५, ५०१, ५०४, ६०१, ६०२, ६०३, ६०४ व ३०२ या एकुण १८ सदनिकांचे एकुण क्षेत्र ७००५ चौ.फु. बांधकाम विकासकांकडुन वितरीत करण्यांत आलेले आहे. आणि सदर सदनिका आम्ही विकासकांच्या मार्फत विक्री केलेल्या असुन सदर सदनिकांच्या विक्रीचा संपुर्ण मोबदला आम्हास वेळोवेळी प्राप्त झालेला आहे व त्याबाबत आता आमची कोणतीही हरकत व तक्रार राहीलेली नाही व भविष्यात आम्हास वितरीत झालेल्या

Page 3

P.NA S.H.P. S.S. N.Patil

H.S.Patil

Scanned with CamScanner

आमच्या वतीने विकासकांनी विक्री केलेल्या सदनिका किंवा त्यापोटी देय मोबदल्याबाबत आता कोणतीही हरकत व तक्रार राहीलेली नाही व तशी कोणतीही हरकत, तक्रार, वाद, दावा, मागणी, हक्क उपस्थित करण्याचा आम्हास व आमचे वालीवारसांना कोणताही हक्क व अधिकार राहीलेला नाही.

५. पहिले पक्षीय येथे असेही मान्य व कबुल करतात की, जोपर्यंत सदर प्रकल्पास ओ.सी. प्राप्त होत नाही तसेच सदर प्रकल्पाची को-ऑप. हौसिंग सोसायटी किंवा असोसिएशन किंवा कंपनी स्थापन होऊन प्रकल्प विकासकांकडुन हस्तांतरीत होत नाही तोपर्यंत सदर प्रकल्पातील कोणत्याही इमारतीमधील आम्हास वितरीत झालेल्या सदनिका/गाळे यांचे विक्रीसाठी विकासकांकडुन ना हरकत पत्र घ्यावे लागेल याची आम्हास कल्पना आहे व विकासकांकडुन ना हरकत पत्र घ्यावे लागेल याची आम्हास कल्पना आहे व ती आम्ही वेळोवेळी घेणे आम्हास बंधनकारक आहे व राहील. त्यासाठी दुसरे पक्षीय कोणताही बाबत मोबदला किंवा ना हरकत प्रमाणपत्र देण्यासाठी आकारणी करणार नाही तथापी सदर सदनिका त्रयस्थ भावी खरेदीदार यांना विक्री करणेसंमती झाल्यास पहिले पक्षीय हे दुसरे पक्षीय यांना या करारानुसार देय डेव्हलपमेंट चार्जेस अदा करतील.

टनन-५
दस्त क्र. [illegible] /२०१९

६. सदर मिळकतीवरील बांधकामाकरीता ठाणे महानगपालिकेकडुन परिच्छेद क्र. ४ मध्ये नमुद बांधकाम परवानगीशिवाय खालील सुधारीत परवानग्या प्रदान करण्यांत आल्या असुन सुधारीत नकाशे मंजुर करण्यांत आलेले आहेत.

१. V.P.S11/0074/13, TMC/TD-DP/TPS-1106/14, Dated 06/03/2017

२. V.P.S11/0074/13, TMC/TD-DP/TPS-2347/17, Dated 13/10/2017

३. V.P.S11/0074/13, TMC/TD-DP/2687/18, Dated 04/06/2018

७. सदर मिळकतीवर बांधकाम प्रकल्प हा महाराष्ट्र रिअल ईस्टेट रेग्युलेटरी ऑथॉरीटी, मुंबई (यापुढे समजण्यास सोपे व्हावे म्हणुन संक्षिप्तपणे <u>रेरा</u> असे संबोधण्यात आहे) यांचेकडे नोंदणीकृत प्रकल्प असुन बिल्डींग नं. ए-१ व ए-२ नोंदणी क्र. P51700014979 आणि बिल्डींग नं. बी-२ नोंदणी क्र. P51700008734 असा आहे.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR THANE-5

८. रेराप्रमाणे विकासकांनी वितरीत करावयाचे एकुण बांधकामापैकी ७००० चौ.फुट (युझेबल कार्पेट) क्षेत्राचे बांधकाम विक्री करणेकामी सदर जमीन मालकांनी दि. १५/०६/२०१५ रोजी दस्त क्र. टनन-२/६७९७/२०१५, दि. १५/०६/२०१५ अन्वये नोंदणीकृत कुळमुखत्यारपत्र विकासक यांचे

P.N.A S.H.B S.S.
[illegible] [illegible] [illegible]
[illegible]

हितास लिहून दिले असुन त्यांना सदर ७००० चौ.फु. बांधकाम क्षेत्र विक्रीचे अधिकारासह सदर कुळमुखत्यारपत्रात नमुद हक्क व अधिकार बहाल केलेले आहेत.

९. दि. २८/०४/२०१७ रोजी दस्त क्र. टनन-५/४९३५/२०१७, दि. २८/०४/२०१७ च्या पुरवणी करारनाम्याने एकुण बांधकाम क्षेत्र १८३८६.४६ चौ.फु. पैकी क्षेत्र ७००५ चौ.फु. इतके बांधकाम जमीन मालकांना वितरीत केलेले असुन क्षेत्र ११३८१.४६ चौ.फु. बांधकाम वितरीत करणेचे बाकी राहीलेली असुन सदर देय क्षेत्र सदर जमीन मालक यांनी केलेल्या सुचनेनुसार सदर जमीन मालकांना विभागुन वितरीत करण्यांचा प्रस्ताव सदर जमीन मालक यांनी संयुक्तपणे दुसरे पक्षीय यांचे समक्ष ठेवला. ज्यावेळी सदर मिळकतीचा विकास करार साक्षांकित करण्यांत आला व त्यानंतर वर नमुद केल्यानुसार पुरवणी करार झाला त्यावेळी रेरा कायदा अस्तित्वात आलेला नव्हता, रेरा कायदा अस्तित्वात आल्यानंतर देय क्षेत्र हे रेरा मधील तरतुदी नुसार वितरीत होणे आवश्यक होते म्हणुन सदर जमीन मालकांनी केलेल्या सुचनेनुसार जमीन मालक/पहिले पक्षीय यांना सदर मिळकतीवर विकसीत खालील कोष्टकांत विस्तृतपणे निर्दिष्ट व नमुद केलेली निवासी सदनिका व व्यापारी गाळे (यापुढे समजण्यास सोपे व्हावे म्हणुन सदर **सदनिका/गाळे** असे संबोधले आहे. सदर विकास करारात मान्य व कबुल केल्यानुसार मोबदला स्वरुपातील देय बांधकामापोटी सदर सदनिका/गाळे विना मोबदला पहिले पक्षीय (जमीन मालक/विकसीत मिळकत धारक) यांना दुसरे पक्षीय/विकासक हे कायम स्वरुपी मालकी हक्काने वितरीत करीत आहेत सदर सदनिका/गाळे मिळकत खाली विस्तृतपणे वर्णन केलेली आहे.

टनन - ५
दस्त क्र. ९७०८ /२०१९
७७/७९

अ.क्र.	सदनिका/गाळा वितरण स्विकारणार / जमीन मालकाचे नांव	सदनिका /गाळा क्र.	मजला	इमारत /विंग क्र.	चटई क्षेत्र
					रेरा नुसार चौ.मी.
१	**श्री. पद्माकर नारायण आलिमकर**	१०१	पहिला	ए-१	३६.४४
२	**श्री. पद्माकर नारायण आलिमकर**	४०१	चौथा	ए-१	३६.४४
३	**श्री. पद्माकर नारायण आलिमकर**	४०२	चौथा	ए-१	५२.[illegible]
४	**श्री. रुपेश नारायण आलिमकर**	४०३	चौथा	ए-१	३६.४४
५	**श्री. रुपेश नारायण आलिमकर**	४०४	चौथा	ए-१	३६.४[illegible]
६	**श्रीम. जनाबाई नारायण आलिमकर**	४०५	चौथा	ए-१	५२.३५
७	**श्री. रुपेश नारायण आलिमकर**	४०६	चौथा	ए-१	३६.[illegible]

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR THANE-5

P. NA S. H. P. S. S.

Page 5

Scanned with CamScanner

अ.क्र.	सदनिका/गाळा वितरण विकासधारक / जमीन मालकाचे नाव	सदनिका /गाळा क्र.	मजला	इमारत /विंग क्र.	चटई क्षेत्र रेरा नुसार चौ.मी.
८	श्रीम. जनाबाई नारायण आलिमकर	४०७	चौथा	ए-१	३६.४४
९	श्रीम. जनाबाई नारायण आलिमकर	४०८	चौथा	ए-१	३६.४४
१०	श्रीम. जनाबाई नारायण आलिमकर	४०१	चौथा	ए-२	३६.४४
११	श्री. पद्माकर नारायण आलिमकर	४०२	चौथा	ए-२	३६.४४
१२	श्री. पद्माकर नारायण आलिमकर	४०३	चौथा	ए-२	३६.४४
१३	श्री. पद्माकर नारायण आलिमकर	४०४	चौथा	ए-२	३६.४४
१४	श्रीमती. निर्मला सुनिल काठे	७०१	सातवा	ए-२	३६.४४
१५	कानुबाई उर्फ सरिता हरिदास पाटील	७०२	सातवा	ए-२	३६.४४
१६	श्रीमती. शोभा संतोष कोटकर	७०४	सातवा	ए-२	३६.४४
१७	(संयुक्त नावाने वितरीत दुकान गाळे)	५	तळ	ए-१	२५.२१
१८	श्री. पद्माकर	६	तळ	ए-१	२१.०६
१९	नारायण आलिमकर	७	तळ	ए-१	२५.२९
२०	व श्री. रुपेश	८	तळ	ए-१	२५.२८
२१	नारायण	११	तळ	ए-१	२२.४१
२२	आलिमकर	१३	तळ	ए-१	२८.१८

टनन-५
दस्त क्र. ९५०२/२०२१
१०/०९

ज्याअर्थी सदर प्रकल्प हा रेरा रजिस्टर्ड आहे आणि परिच्छेद क्र. ८ मधील तक्त्यामध्ये विस्तृतपणे नमुद केलेले क्षेत्र हे रेरा नुसार दर्शविले आहे ते विकास करारात नमुद केलेल्या क्षेत्रानुसार आम्हास पुर्णपणे वितरीत झाले आहे याची पुर्ण खात्री व शहानिशा आम्ही वास्तुविशारद यांचेकडुन करून घेतलेली आहे आता त्याबाबत कोणतीही शंका, वाद, हरकत राहीलेली नाही व भविष्यात आम्ही किंवा आमचे वालीवारसांना टी.डी.आर./महापालिका प्रिमीयम एफ.एस.आय. नुसार देय क्षेत्र वगळता अन्य कोणतेही क्षेत्र वितरीत होणे बाकी राहीलेले नाही.

१२. आमचे वास्तुविशारदांकडुन सदर मिळकतीवर टि.डी.आर. नुसार सुधारित आराखड्यानुसार देय होणारे ज्यादा क्षेत्र २५०.५० चौ.मी. चटई (खाली नमुद केल्याप्रमाणे) वितरीत होण्यायोग्य क्षेत्र असुन सदर वाढीव बांधकाम क्षेत्राच्या वितरणाचा करार सुधारित आराखडे मंजुर झाल्यानंतर करण्यांत येईल व सदर वाढीव क्षेत्र वगळता अन्य कोणतेही क्षेत्र दुसरे पक्षीय यांनी

Scanned with CamScanner

भविष्यात आम्हास वितरीत करणेचे बाकी राहीलेले नाही असे आम्ही येथे मान्य व कबुल करीत असुन सदर बाब आम्हास व आमचे वालीवारसांना बंधनकारक आहे व राहील. टि.डी.आर. वापराबाबत सुधारीत आराखडा पारित झाल्यानंतर देय होणारे क्षेत्र खालील प्रमाणे.

अ.क्र	सदनिका/गाळा वितरण स्विकारणार / जमीन मालकाचे नाव	सदनिका /गाळा क्र	मजला	इमारत /विंग क्र.	चटई क्षेत्र
१	**श्री. रुपेश नारायण आलिमकर**	७०२	सातवा	ए-१	५२.३७
२	**श्री. रुपेश नारायण आलिमकर**	७०७	सातवा	ए-१	३६.४४
३	**श्री. रुपेश नारायण आलिमकर**	७०८	सातवा	ए-१	३६.४४
४	**श्रीम. जनाबाई नारायण आलिमकर**	७०५	सातवा	ए-१	५२.३७
५	**श्री. रुपेश नारायण आलिमकर**	७०३	सातवा	ए-१	३६.४४
६	**श्री. पद्माकर नारायण आलिमकर**	७०४	सातवा	ए-१	३६.४४

१२. येणेप्रमाणे आम्हास वितरीत होणारे सर्व क्षेत्र हे विकासकांनी आम्हा उभय पक्षकारांत नोंदणीकृत करण्यांत आलेल्या दि. २३.०७.२०१३ रोजीच्या विकासकरारातील (नोंदणीकृत दस्त टनन-२/५९०२/२०१३ चे पृष्ट क्र. ९/४३ वरील) मध्ये नमुद अट क्र. ३ ड च्या शर्तीस अधिन राहून वितरीत बांधकामाचा ताबा आम्हास द्वितीय पक्षीय यांचेकडुन हस्तांतरीत करण्यांस आम्ही कधीही कोणतीही हरकत उपस्थित करणांर नाही आणि विकास करारांत नमुद केल्यानुसार वाढीव कालावधी घेऊन बांधकाम हस्तांतरीत करण्यास आमची हरकत असणांर नाही आणि सदर बाबत आम्ही कोणताही वाद किंवा हरकत उपस्थित करणांर नाही असे येथे मान्य व कबुल करीत आहेत.

टनन - ५
दस्त क्र. ९७०८/२०१९
९ / ७९

१३. विकास करारांत नमुद केलेल्या मुदतीसापेक्ष सदर सदनिका/गाळे वितरणास विलंब झालेला असल्याने विलंबापोटी नुकसान भरपाई म्हणुन र.रु. १५,०४,५००/- (पंधरा लाख चार हजार पांचशे मात्र) दुसरे पक्षीय यांनी पहिले पक्षीय यांना उभयतांमध्ये झालेल्या मान्यता व ठरावानुसार अंतिम सेटलमेंट अमाउंट म्हणुन अदा केलेली असुन याशिवाय अन्य कोणतीही वाढीव रक्कम, मोबदला, बांधकाम वगैरे जोपर्यंत सदर सदनिका/गाळ्यांचा ताबा हस्तांतरीत करण्यांत येणार नाही तोपर्यंत म्हणजेच सदर करारांचे तारखेपासुन १२ महिन्यांचे मुदतीत मागणी करण्यांचा कोणताही हक्क व अधिकार पहिले पक्षीय यांना आता राहीलेला नाही व ते भविष्यात उपस्थित करणांर नाहीत असे येथे मान्य व कबुल करीत आहेत. वरील ठरल्याप्रमाणे १२

SUB-REGISTRAR THANE-5

P.NA S.H.P S.S. Nat

Rupesh K.S.Patil

Scanned with CamScanner

महिन्याच्या मुदतीत जर दुसरे पक्षीय यांनी सदर पुरवणी करारातील ठरलेला वास्तुरुपी बांधकामाचा लॉक अॅण्ड की स्वरुपातील ताबा न दिल्यास जितक्या बांधकामाचा ताबा देण्यांस बाकी राहील अश्या बांधकामाचा ताबा देईपर्यंत उभय पक्षी सदर १२ महिन्याची मुदत संपताच एकत्रित बसुन दुसरे पक्ष पहिले पक्षीयांना दंड देण्याचे ठरवतील तसेच सदर पुरवणी करार नोंदणीकृत झाल्याचे दिनांकापासुन १८ महिन्याचे आंत भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करण्यासाठी दुसरे पक्षीय हे ठाणे महानगरपालिका मध्ये अर्ज दाखल करतील व त्यासाठी लागणा-या कालावधीसाठी प्रथम पक्षीय हे दुसरे पक्षीय यांच्याकडुन कोणत्याही स्वरुपाचा वाढीव मोबदला मागणांर नाहीत.

१४. पहिले पक्षीय यांना वितरीत करण्यांत येणा-या एकुण २२ सदनिका/गाळ्यापोटी नळ जोडणी व विज जोडणीकरीता प्रती सदनिका रु. ५०,०००/- प्रमाणे एकुण रु. ११,००,०००/- (अक्षरी रु. अकरा लाख मात्र) सदर मिळकतीचा ताबा हस्तांतरणापुर्वी दुसरे पक्षीय विकासक यांना अदा करणे पहिले पक्षीय यांना बांधील आहे व राहील. विकासक येथे असे नमुद करतात की, याशिवाय टिडीआर सापेक्ष देय ६ सदनिकांकरीता नळ व विज जोडणीसाठी देय होणारी रक्कम पहिले पक्षीय हे स्वतःचे वापरासाठी सदर सदनिका ठेवत असल्यास त्यांचेकडुन प्रती सदनिका रु. ५०,०००/- प्रमाणे रक्कमेची मागणी करणांर नाहीत तथापी सदर सदनिकाची पहिले पक्षीय यांचेकडुन विक्री करण्यांत येत असल्यास सदर शुल्क वसुल करणेचा परिपुर्ण अधिकार दुसरे पक्षीय यांना आहे व राहील व सदर वितरीत होणारे सदनिका/गाळ्यांचे विक्रीकामी दुसरे पक्षीय यांचेकडुन ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे पहिले पक्षीय यांना बंधनकारक असेल. सदर वरील रक्कम जर पहिले पक्षीय यांनी दुसरे पक्षीय यांना लॉक अॅण्ड कि स्वरुपात बांधकामाचा ताबा देते वेळेस न दिल्यास किंवा कोणतीही आडकाठी केल्यास दुसरे पक्षीय हे प्रथम पक्षीय यांना बांधकाम स्वरुपातील मोबदल्याचा ताबा जोपर्यंत सदर वरील रक्कम प्रथम पक्षीय हे दुसरे पक्षीयांना देत नाहीत तापर्यंत सदर वास्तुरुपी बांधकामांचा ताबा देणार नाहीत.

१५. सदर मिळकतीच्या लगत मिळकतींच्या विकसनाचे हक्क द्वितीय पक्षीय यांनी घेतलेले आहेत किंवा त्यांचे व्यवहार लगत जमिन मालकांसोबत प्रस्तावित आहेत. अश्या कोणत्याही लगत मिळकतीने व्यवहारानुषंगाने सदर मिळकतीमधुन लगत प्रकल्पासाठी वहिवाटीस रस्ता, लगत रस्त्यानुषंगाने आवश्यक बांधकाम परवाने दुरुस्त करुन घेणेबाबत आम्ही कोणतीही हरकत

P.W.A. S.H.D. S.S.

उपस्थित करणार नाही किंवा सदर बाबीशिवाय प्रकरणी उपस्थित होणा-या विविध बाबीसाठी वेळोवेळी आवश्यकतेनुसार कार्यवाही करणेकामी आम्ही द्वितीय पक्षीय विकासक यांना सदर करार साक्षांकित करते वेळी वेगळे मुखत्यारपत्र लिहून दिले असुन त्यांना आमचे कायदेशिर मुखत्यार म्हणुन नियुक्त करीत आहोत. सदर वरील ठरल्याप्रमाणे दुसरे पक्षीय यांनी आवश्यक बांधकामामध्ये ठाणे महानगरपालिकेकडुन दिलेल्या परवानगीमध्ये कोणतीही दुरुस्ती केल्यास प्रथम पक्षीय यांना या पुरवणी कराराने देण्यांत येणारा वास्तुरुपी बांधकाम म्हणुन मोबदल्यात कोणत्याही स्वरूपाचे फेरबदल करण्यांत येणार नाहीत.

१६. या पुरवणी करारान्वये आम्ही असे मान्य व कबुल करीत आहोत की, यापुर्वी आम्हा उभय पक्षकारांमध्ये विकास करारनामा दस्त क्र. टनन-२/५९०२/२०१३, दि. २३/०७/२०१३, विकास करारासापेक्ष कुळमुखत्यारपत्र दस्त क्र. टनन-२/५९०३/२०१३, दि. २३/०७/२०१३, कुळमुखत्यारपत्र दस्त क्र. टनन-२/६७९७/२०१५, दि. १५/०६/२०१५ आणि पुरवणी करार दस्त अ.क्र. टनन-५/४९३५/२०१७, दि. २८.०४.२०१७ हे दस्त सदर मिळकतीचे विकास करारासापेक्ष वेळोवेळी साक्षांकित करण्यांत आलेले आहेत. सदर विकास करारानुसार येथे नमुद कुळमुखत्यारपत्र आणि पुरवणी करारांत काही तरतुदी व तडजोडी आम्हा उभय पक्षकारांत उभयतांच्या मान्यता व संमतीने करण्यांत आल्या असल्या तरी सदर पुरवणी करारांत केलेल्या सर्व तरतुदी सदर करारानें वितरीत करण्यांत आलेले क्षेत्र आणि सदर पुरवणी करारासापेक्ष साक्षांकित करण्यांत आलेले कुळमुखत्यारपत्र हे आम्हा उभय पक्षकारांनी सारासार विचारांती अंतिम मान्यतेनुसार केलेले असुन ते आम्हा उभय पक्षकार आणि आमचे वालीवारस यांना बंधनकारक आहे व राहील व प्रकरणी आम्ही पहिले पक्षीय किंवा आमचे वालीवारस कधीही कोणतीही हरकत व तक्रार उपस्थित करणार नाही किंवा आता आम्हास टि.डी.आर./प्रिमीयम एफ.एस.आय. अन्वये देय क्षेत्र वगळता अन्य कोणतेही बांधकाम क्षेत्र संपुर्ण मोबदला देय बांधकाम वितरीत झाल्याने आम्हास तसे अधिकार राहीलेले नाही यांची आम्ही खात्री करून घेतली आहे.

टनन ५
दस्त क्र. ९००८/२०१९
१७/२९

१७. पहिले पक्षीय लिहून घेणार हे येथे असे मान्य व कबुल करीत आहेत की, ते सदर जमीन मालकांपैकी एक हक्कधारक असुन त्यांना विकास करारामध्ये नमुद अटी व शर्तीप्रमाणे देय होणारा बांधकाम स्वरुपातील मोबदला म्हणुन

P. NA S.H.P. S.S.

Scanned with CamScanner

सदर करारांत नमुद केलेली वितरण योग्य सदनिका/गाळा मिळकत विकासकांनी वितरीत करावयाची असुन सदर विकास करारानुसार मोबदला म्हणुन सदर सदनिका/गाळा स्विकारण्याचा पहिले पक्षीय यांना हक्क व अधिकार असुन सदर पुरवणी कराराने सदर सदनिका/गाळा मिळकत पहिले पक्षीय यांचे हितास विकासक/दुसरे पक्षीय वितरीत करीत असुन ती पहिले पक्षीय स्विकारत आहेत.

१८. पहिले पक्षीय यांना या पुरवणी कराराने वर नमुद केलेली सदनिका/गाळा वितरीत करण्यांत आलेली असुन ते सदर सदनिका/गाळा आपल्या वापर वहिवाटीने उपभोग घेण्यांस किंवा सदर सदनिका/गाळा विक्री करुन त्यापासुन लाभ व नफा घेण्यांस पात्र असतील व त्यास विकासक यांची कोणतीही हरकत व तकार राहणांर नाही.

दु न न - ५
दस्त क्र. १७००८ /२०१९
१२ / ७९

१९. पहिले पक्षीय यांचेशिवाय अन्य जमीन मालकांना वेगवेगळ्या पुरवणी कराराने त्यांना देय होणारे क्षेत्राने बांधकाम सदनिका/गाळा या स्वरुपात वितरीत करण्यात आलेले आहे किंवा वितरीत करण्यांत येणार आहे.

२०. या पुरवणी कराराने पहिले पक्षीय/जमीन मालकांना वितरीत करण्यांत आलेल्या सदनिका/गाळे इ. बांधकामाकरीता देय होणारे जी.एस.टी. व इतर शासकिय / निमशासकिय / स्थानिक प्रशासनास देय कोणतेही कर पहिले पक्षीय यांनी अदा करण्यांचे असुन सदर कर अदा करण्याची सर्वस्वी जवाबदारी पहिले पक्षीय यांचीच आहे व राहील व त्याकरीता दुसरे पक्षीय कोणत्याही प्रकारे उत्तरदायी असणांर नाहीत.

येणेप्रमाणे सदरचा पुरवणी करारनामा उभय पक्षीय यांनी अक्कल हुशारीने व राजीखुशीने केलेला असुन ते उभय पक्षीय व त्यांचे वालीवारसांना बंधनकारक आहे व राहील, याचे साक्षीकरीता आज रोजी उभय पक्षीयांनी खालील साक्षीदारांचे उपस्थितीत आपआपल्या सह्या केल्या आहेत.

THE SUB-REGISTRAR THANE-5

ठाणे, दि. १०/१०/२०१९

S.HA S.S.

P.N.D. Rajesh

K. Shah

Scanned with CamScanner

टनन-५
दस्त क्र १५०८२/२०१९
९३ / ७९

पहिले पक्षीय/लिहून घेणार/जमीन मालक

१. श्रीमती. जनाबाई नारायण आलिमकर

२. श्रीमती. कानुबाई उर्फ सरिता हरिदास पाटील

३. श्रीमती. शोभा संतोष कोटकर

४. श्री. पद्माकर नारायण आलिमकर

५. श्रीमती. निर्मला सुनिल काठे

६. श्री. रुपेश नारायण आलिमकर
यांचे सहिशिक्यानीशी
खालील साक्षीदारांचे उपस्थितीत हस्तांतरीत ..

दुसरे पक्षीय/लिहून देणार/विकासक
मे. कनक रिअलेटर्स भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार

१. श्री. किशोर सखाराम पाटील

२. श्री. अशोक कुमार नारायणलाल सहलोत
यांचे सहिशिक्यानीशी
खालील साक्षीदारांचे उपस्थितीत हस्तांतरीत ..
साक्षीदार :

१. (K. M. Mohammed)

२. (V. G. Patil)

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR THANE-5

Scanned with CamScanner