(वि. नि. नमुना क्र. १) (Fin. R. Form No. 1) अ.नु.२४३

सर्वसा. ११३ मई.
Gen 113 me.

मूळ प्रत
ORIGINAL COPY

[अहस्तांतरणीय]
[NON TRANSFERABLE]

शासनास केलेल्या प्रदानाची पावती
RECEIPT FOR PAYMENT TO GOVERNMENT

ठिकाण/Place. ठाणे-१० दिनांक/Date. २८/११/०८ /

महेन्द्र सूरेश शिंदे यांच्याकडून/
Received from

रु./Rs. १००/- (रुपये/Rupess. शंभर मात्र)

कुलमुखत्यारपत्र याकरिता मिळाले.
on account of

रोखपाल वा लेखापाल
Cashier or Accountant.

(सही/Signature)
(पदनाम/Designation)
सह. दुय्यम निबंधक ठाणे क्र. १०

(9)

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

General Stamp Office, Mumbai
L. S. V. No. 229
23 NOV 2007
Proper Officer
Shri S. V. Tembulkar

महाराष्ट्र MAHARASHTRA

श्री. विनोद अंकुश राणे (प.मु.वि.क्र. 2201) 27 NOV 2007
खो.नं. 9, रागवली दिक्षीत चाळ, राजेश कंपाऊंड
आंबरी पाडा जवळ, कै. हरिशचंद्र महाजन मार्ग,
दहिसर (पूर्व), मुंबई - 68.
क्रमांक 2727 दिनांक 27 NOV 2007
सर्वश्री/श्रीमती For US HOLIDAYS REALTY PVT. LTD.
यांना रु. .... च्या न्यायेत्तर मुद्रांक विकला.

परवानाधारक मुद्रांक विक्रेता

AY 537631

कधीही रदद न होणारे कुळमुखत्यारपत्र

कधीही रदद न होणारे कुळमुखत्यारपत्र आज दि. २७ नोव्हेंबर २००७ चे दिवशी गाव मौजे वायगंणी, ता. वेंगुर्ला, जि. सिंधुदुर्ग येथील मिळकतीचे.

श्री. महेंद्र सुरेश शिंदे वय ः २७

धंदा ः व्यवसाय व शेती

रा.बी ११/२०३, सिल्वर सरिता, काशिमिरा, घोडबंदर रोड, जि. ठाणे ,

कुळमुखत्यारपत्र लिहून देणार

यांसी

मे. यूएस हॉलिडेज रियलटी प्रा.लि.

ज्याचे नोंदणी कार्यालयाचा पत्ता २, सावित्रीकुंज, नितीन इंडस्ट्रीसच्या बाजूला, घरटन पाडा नं १, सुवासिनी पावसकर मार्ग, दहिसर (पूर्व), मुंबई नं ४०० ०६८ **यांचेतर्फे संचालक श्री. संदीप प्रभात मानकामे**

कुळमुखत्यारपत्र लिहून घेणार

कधीही रदद न होणारे कुळमुखत्यारपत्र गाव मौजे वायगंणी, ता.वेंगुर्ला, जि. सिंधुदुर्ग , येथील मिळकतीचे (नोंदणी कार्यालय ः मिरा रोड ठाणे -१० येथे)

मिळकतीचे वर्णन :- तुकडी वेंगुर्ला , पोट तुकडी वेंगुर्ला , तालुका वेंगुर्ला , सब रजिस्ट्रार वेंगुर्ला, यांच्या हददीतील सिंधुदुर्ग , जिल्हा परिषद आणि पंचायत समितीच्या हददीतील ग्राम पंचायत वायंगणी, गाव मौजे वायंगणी येथील

१. जमिन सर्व्हे नं २० हिस्सा नं. २ एकूण क्षेत्र ० हे ४५ आर ५ प्रति, आकार ०१ रू. ५० पैसे

२. जमिन सर्व्हे नं १५ हिस्सा नं. २/१ एकूण क्षेत्र २ हे ७० आर ०० प्रति, आकार ०० रू. ०४ पैसे

३. जमिन सर्व्हे नं १५ हिस्सा नं. २/२ एकूण क्षेत्र २ हे ७६ आर ०० प्रति, आकार ०० रू. ०५ पैसे

४. जमिन सर्व्हे नं १८ हिस्सा नं. ० एकूण क्षेत्र ० हे ०४ आर ०० प्रति, आकार ०० रू. ०६ पैसे

५. जमिन सर्व्हे नं १५ हिस्सा नं. २/३ एकूण क्षेत्र १ हे ६२ आर ०० प्रति, आकार ०० रू. ०३ पैसे

६. जमिन सर्व्हे नं १९ हिस्सा नं. ३ ब एकूण क्षेत्र ०४ हे ०५ आर ०० प्रति, आकार ०० रू. २० पैसे

(3)

७. **जमिन सर्व्हे नं १९ हिस्सा नं. २अ एकूण क्षेत्र ०५ हे १८ आर ०० प्रति, आकार ०० रू. २२ पैसे**

येणे प्रमाणे चतुःसिमा पुर्वक जमिनी त्यातील दगड, माती, हवा, पाणी, ताल, बांध, झाड, झाडोरा, रस्ते व जाण्यायेण्याचे मार्गाचे हक्कासहीत जमिनीचे कुळमुखत्यारपत्र लिहून देत आहे यानंतर वरील मिळकतीचा उल्लेख सदर जमीनी असा केला जाईल.

अ. **मालकी हक्काचा तपशिल :-** लिहून घेणार यांसी लिहून देणार असे कुळमुखत्यारपत्र लिहून देतात की सदर जमीन ही त्यांनी खरेदीखताने विकत घेतली आहे गावचा ७/१२ उतारात माझे नाव दाखल करण्यास दिले असून सदर जमिनीचा ताबा लिहून देणार यांच्याकडे आहे. सदर मिळकतीत अन्य कोणीत्याही व्यक्तीचा/संस्थेचा/कंपनीचा कोणत्याही प्रकारचा हितसंबंध अस्तित्वात नाही. सदर जमिन खालसा दर्जाची आहे.

सदर जमीन मालकी हक्काने माझ्या ताब्यात आहे. सदर जमिनीची विल्हेवाट लावण्याचा मला पुर्ण अधिकार आहे. मी सदर जमिनी विकण्याचे ठरविले आहे व त्या साठी मी कधीही न रदद होणारी मुखत्यारपत्र मे. यूएस हॉलिडेज रियलटी प्रा.लि. ज्याचे नोंदणी कार्यालयाचा पत्ता २, सावित्रीकुंज, नितीन इंडस्ट्रीसच्या बाजूला, घरटन पाडा नं १, सुवासिनी पावसकर मार्ग, दहिसर (पूर्व), मुंबई नं ४०० ०६८ यांना माझे कुळमुखत्यारधारक (Power of Attorney Holder) म्हणून नेमले असून तुम्ही माझे मुखत्यार म्हणून माझ्या वतीने सदरच्या वर वर्णन केलेल्या जमिनीतील माझ्या मालकीच्या वरील नमूद केलेल्या जमिनीसंदर्भात खालील प्रकारची कामे करणेची असून तुम्ही केलेली सर्व कामे मी स्वतः हजर राहून केली असे समजण्यात यावे.

१. सदर जमीनीची देखरेख ठेवणे, देखभाल करणे, संरक्षण करणे, [illegible] इ. कामे माझेवतीने करणे आहे.

२. सदर जमीनीच्या खरेदीखतापुर्वी मा.जिल्हाधिकारी साहेब व उपजिल्हाधिकारी साहेब तसेच मा.उपविभागीय अधिकारी साहेब वेंगुर्ला, जि. सिंधुदुर्ग/सक्षम अधिकारी यांचेकडे अर्ज करणे, सदर अर्जावर आमच्यावतीने सहया करणे व जावजबाव देणे

त्यावर सहया करणे, सदर जमीनीच्या खरेदीखतापुर्वी लागणारी पुर्व परवानगी साठी आवश्यक तेथे सहया करणे, जबाब देणे, कागदपत्रे जोडणे व परवानगी मिळविणे.

३. सदर जमीनीचे खरेदीखत माझे वतीने मा.सबरजिस्ट्रार साहेब वेंगुर्ला, जि. सिंधुदुर्ग यांचे समोर हजर राहून करून देणे त्यावर सहया करणे सदरचा दस्त मान्य कबूल करणे.

४. सदर जमीनीबाबत टायटल मार्केटेबल करणे कामी आवश्यक ती सर्व कामे तुम्ही माझेवतीने करणे आहे

५. सदर जमीनीची सरकार मोजणी करणे झाल्यास मा. तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख साहेब वेंगुर्ला, जि. सिंधुदुर्ग यांचेकडे अर्ज करणे सदर जमीन सर्व्हे करून घेणे व सर्व्हे चा प्लॅन प्राप्त करणे, मोजणीसमयी हजर होणे, मान्यता देणे.

६. तसेच खरेदी व्यवहार पूर्ण झाल्यानंतर जमिन खरेदी घेणार यांचे नांव जमिनीस सर्व शासकीय कागदोपत्री दाखल होणेसाठी तलाठी व रेव्हीन्यू अधिकारी यांचेकडे नोटीस फार्मवर मान्यता देणे, माझ्यावतीने ना हरकत दाखला देणे इत्यादी कृती करणे.

७. सदर जमिन मी तुम्हांला आणि/किंवा तुमच्या अभिहस्तांकितांना आणि/किंवा त्यांनी नामांकित केलेल्या व्यक्तींला/व्यक्तींना/संस्थेला/कंपनीला विकण्यास तयार आहोत.

८. सदर जमीनीचे मा.सब.रजिस्ट्रार साहेब वेंगुर्ला, जि. सिंधुदुर्ग यांचे समोर रजिस्टर खरेदीखत, साठेखत, ताबेपावती, डिक्लरेशन, इंडेमनिटी बॉड इ. दस्त तयार करणे ते हजर करणे व कबुल करणे व त्यासाठी त्यांच्यासमोर सहया करणे, दस्तऐवज हजर करून सदर दस्तऐवज झाल्याचे कबुल करणे, दस्तऐवजामध्ये कोणतीही चूक झाल्याचे मागाहून निदर्शनास आल्यास आवश्यक असणारा चुकदुरूस्तलेख करणे.

९. सदर जमीनीच्या संदर्भात कोणीही माझे विरूध्द दावे /अपिल दिवाणी कोर्टात अथवा रेव्हेन्यु डिपार्टमेंट मध्ये दाखल केल्यास त्यासाठी वकील नेमुन सदरचे अपीलांचे कामे आमचे वतीने चालविणे, दावे /अपिल तडजोड करणे, मागे घेणे,आवश्यकता भासल्यास दावे /अपिल निकालात काढण्यासाठी लागणारी सर्व कामे करणे.

१०. सदर जमीनीवर कोणीही हिल्ला हरकत अथवा अतिक्रमण केल्यास अगर कोणीही मालकी हक्क अथवा तावे बावत वाद निर्माण केल्यास त्यांच्या विरोधात योग्य त्या स्वरूपाची कायदेशीर कार्यवाही करणे झाल्यास माझेवतीने अर्ज दाखल करणे. अथवा दावे दाखल करणे त्यासाठी वकील नेमणे, जावजबाब देणे व योग्य ती माहिती देणे व सदरची व्यक्ति विरूध्द योग्य ती कायदेशीर शासन होईल अशी तक्रार देणे.

११. सदर जमिनीचा कायदयाच्या तरतुदीप्रमाणे लागणा-या सर्व परवानग्या सरकारी कार्यालयातून मिळवून लिहून घेणारा त्यांना योग्य वाटेल त्या पध्दतीने सदर जमिनीचा विनियोग / वापर किंवा [illegible] करणे.

१२. सदर जमिन रेव्हेन्यू डिपार्टमेंटमध्ये वाद अगर तंटा सुरू झाल्यास माझ्यावतीने वकील नेमणे, वकील पत्रावर सहया करणे व सदर तंटयाचा निकाल आपल्या हिताचे लावून देणेसाठी आवश्यक तेथे सहया करणे, जाब जबाब देणे.

१३. सदर जमिन बिनशेती कामाच्या वापर करण्यासाठी जिल्हाधिकारी यांच्या कार्यालयात माझ्यावतीने अर्ज करणे व वरील परवानगी मिळविण्यासाठी लागणा–या सर्व गोष्टींची पुर्तता करणे.

१४. सदर जमिनीचे खरेदीखत लिहून घेणार यास योग्य वाटेल त्यावेळी लिहून घेणा-यास स्वतःच्या नावे किंवा त्यांना योग्य वाटेल त्या व्यक्तीच्या/संस्थेचा/कंपनीचा नावे खरेदीखत करून त्या खरेदीखतावर लिहुन देणार म्हणून माझ्यावतीने सही करणे व सदर जमिन लिहून घेणाराच्या किंवा त्यांना योग्य वाटेल त्या व्यक्तीच्या /संस्थेचा/कंपनीचा नावे अभिहस्तांतर करण्यासाठी लागेल त्या कागदपत्रांची पुर्तता करणे.

१५. लिहून देणार लिहून घेणा-याला असे लिहून देतो की या कुळमुखत्यातपत्राद्वारे लिहून घेणा-याला त्याचे जे हक्क, अधिकार, हितसंबध दिले आहेत ते लिहून घेणार त्याला योग्य वाटेल त्या व्यक्तीच्या/संस्था/कंपनी यांचे नावे अभिहस्तांतर करण्यास लिहून देणार यांची कोणतीही हरकत नाही.

१६. लिहून देणार लिहून घेणा-यास आणि/किंवा त्यांच्या अभिहस्तांकितांना आणि/किंवा त्यांनी नामांकित केलेल्या व्यक्तींला/व्यक्तींना/संस्थेला/कंपनीला यांना या कधीही रदद न होणारे कुळमुखत्यारपत्रद्वारे वरील नमूद केलेल्या साठेखतामध्ये उल्लेख केलेल्या सर्व गोष्टी करून सदर जमिन खरेदीदाराच्या नावे आणि/किंवा त्यांच्या अभिहस्तांकितांना आणि/किंवा त्यांनी नामांकित केलेल्या व्यक्तींला/व्यक्तींना/संस्थेला/कंपनी यांच्या नावे करण्यासाठी देत आहे.

१७. लिहून देणारा लिहून घेणारास अशी परवानगी देतो की त्यांना योग्य वाटेल त्या व्यक्तीच्या किंवा कंपनीच्या नावे उपकुळमुखत्यारपत्र बनवू शकतो.

१८. सदर जमिनीबाबत सर्व सरकारी व निमसरकारी कार्यालयांतून लागणारी कागदपत्रे दस्तऐवज इत्यादींच्या सत्यप्रती मिळवण्यासाठी अर्ज करणे व त्यावर माझ्यावतीने मुखत्यार म्हणून सहया करणे, सदरची कागदपत्रे योग्य त्या सक्षम अधिका-यांसमोर हजर करणे, ती परत घेणे, कबुलीजबाब, जाबजवाब, साक्षीपुरावे, मान्यतापत्र, संमत्तीपत्र, पुरसीस वगैरे देणे इत्यादी सर्व कृती करणे.

वरील जमिनीसंदर्भात जमिनीचे मालक या दृष्टीने प्रत्यक्ष हजर राहून जी जी कामे व कारवाया पूर्णत्वास नेणेचा अधिकार आहे अशी सर्व कामे व कारवाया पूर्णत्वास नेण्याचे सर्वाधिकार आम्ही मुखत्यार यांसी याच लेखाने वहाल केले असून मुखत्यार यांनी तसेच मुखत्यारांनी नेमलेल्या पोटमुखत्यार यांनीही मुखत्यारपत्रांचे/पोटमुखत्यारपत्रांचे आधारे केलेल्या सर्व कृती जणू मी केल्या आहेत अशा रितीने आमचेवर तसेच माझ्या वालीवारस, अभिहस्तांतरीकी यांचेवर तसेच मुखत्यार व मुखत्यार यांनी नेमलेले पोटमुखत्यार यांचेवर बंधनकारक रहातील.

हे सर्व कामे मी स्वतः प्रत्यक्ष हजर राहून केले आहे असे समजण्यात यावे व, तसेच सदर कुळमुखत्यारपत्र माझ्या वालीवारस, अभिहस्तांतरीकी व बंधनकारक राहिल. तुम्ही केलेले सर्व कामे मी स्वतः केली असे समजण्यात यावे.

हे कुलमुखत्यारपत्र आज रोजी मी स्वखुषीने व पुर्ण विचारांती लिहून देत आहे.

परिशिष्ट

मिळकतीचे वर्णन :- तुकडी वेंगुर्ला, पोट तुकडी वेंगुर्ला, तालुका वेंगुर्ला, सब रजिस्ट्रार वेंगुर्ला, यांच्या हददीतील सिंधुदुर्ग, जिल्हा परिषद आणि पंचायत समितीच्या हददीतील ग्राम पंचायत वायंगणी, गाव मौजे वायंगणी येथील

१. जमिन सर्व्हे नं २० हिस्सा नं. २ एकूण क्षेत्र ० हे ४५ आर ५ प्रति, आकार ०१ रू. ५० पैसे जमिनीस चतुःसिमा ः-

उत्तरेस	**ः**	**सं. नं. १५ हि.नं २/२ ची हद्द**
पुर्वेस	**ः**	**तेंडोलीचा रस्ता**
दक्षिणेस	**ः**	**श्री. बोबलेकर यांची जमिन**
पश्चिमेस	**ः**	**सं. नं. १९ हि.नं ३अ ची हद्द**

२. जमिन सर्व्हे नं १५ हिस्सा नं. २/१ एकूण क्षेत्र २ हे ७० आर ०० प्रति, आकार ०० रू. ०४ पैसे जमिनीस चतुःसिमा ः-

उत्तरेस	**ः**	**सं. नं. १५ हि.नं २/२ ची हद्द**
पुर्वेस	**ः**	**तेंडोलीचा रस्ता**
दक्षिणेस	**ः**	**श्री. बोबलेकर यांची जमिन**
पश्चिमेस	**ः**	**सं. नं. १९ हि.नं ३अ ची हद्द**

३. जमिन सर्व्हे नं १५ हिस्सा नं. २/२ एकूण क्षेत्र २ हे ७६ आर ०० प्रति, आकार ०० रू. ०५ पैसे जमिनीस चतुःसिमा ः-

उत्तरेस	ः	सं. नं. १७ हि.नं १ ची हद्द
पुर्वेस	ः	तेंडोलीचा रस्ता
दक्षिणेस	ः	सं. नं. २२ हि.नं २अ ची हद्द
पश्चिमेस	ः	सं. नं. १९ हि.नं ३अ ची हद्द

४. जमिन सर्व्हे नं १८ हिस्सा नं. ० एकूण क्षेत्र ० हे ०४ आर ०० प्रति, आकार ०० रू. ०६ पैसे जमिनीस चतुःसिमा ः-

उत्तरेस	ः	सं. नं. १७ हि.नं १ ची हद्द
पुर्वेस	ः	तेंडोलीचा रस्ता
दक्षिणेस	ः	सं. नं. २२ हि.नं २अ ची हद्द
पश्चिमेस	ः	सं. नं. १९ हि.नं ३अ ची हद्द

५. जमिन सर्व्हे नं १५ हिस्सा नं. २/३ एकूण क्षेत्र १ हे ६२ आर ०० प्रति, आकार ०० रू. ०३ पैसे जमिनीस चतुःसिमा ः-

उत्तरेस	ः	श्री सुरेश शिरोडकर यांची जमिन
पुर्वेस	ः	वेंगुर्ला /तेंडोलीचा रस्ता
दक्षिणेस	ः	श्रीमती प्रिया सारंग यांची जमिन
पश्चिमेस	ः	श्री. सुरेश शिरोडकर यांची जमिन

६. जमिन सर्व्हे नं १९ हिस्सा नं. ३ ब एकूण क्षेत्र ०४ हे ०५ आर ०० प्रति, आकार ०० रू. २० पैसे जमिनीस चतुःसिमा ः-

उत्तरेस	ः	श्री. अरविंद शिरोडकर यांची जमिन
पुर्वेस	ः	श्रीमती प्रिया सारंग यांची जमिन
दक्षिणेस	ः	श्री. मंगेश धोंड यांची जमिन
पश्चिमेस	ः	श्री. बोबलेकर यांची मिळकत

७. जमिन सर्व्हे नं १९ हिस्सा नं. २अ एकूण क्षेत्र ०५ हे १८ आर ०० प्रति, आकार ०० रू. २२ पैसे जमिनीस चतुःसिमा ः-

उत्तरेस	ः	श्री. बोबलेकर यांची मिळकत

पुर्वेस ः श्री. रेडकर यांची मिळकत

दक्षिणेस ः श्री. हळदणकर यांची मिळकत

पश्चिमेस ः श्री. दिंगबर नाईक यांची मिळकत

साक्षीदार

1) सही ः Dhane

नाव :- विपुल दौलत धावरे

पत्ता :- मिरा रोड सिल्वर सरिता

श्री. महेंद्र सुरेश शिंदे

कुलमुखत्यारपत्र लिहुन देणार

साक्षीदार

1) सही ः Shinde

नाव :- श्याम सु. शिंदे

पत्ता :- मिरा रोड सिल्वर सरिता.

For US HOLIDAYS REALTY PVT. LTD.

Director

मे. यूएस हॉलिडेज रियलटी प्रा. लि.

यांचेतर्फे संचालक

श्री. संदीप प्रभात मानकामे

कुलमुखत्यारपत्र लिहुन घेणार

लि -देणार
महेंद्र सुरेश शिंदे

लि घेणार
मे. मुकुल हौसिंग
सिल्व्हर पार्क ट्रेड
संचालक वांदिर प्रभार
मार्फत

२०/१९१०५
सदर मुखत्यारपत्र ... लिहीले ... महेंद्र सुरेश शिंदे
... रा. ... ९९/२०३ ... शिळफाटा
वय ... कार्यशाखा ... यांनी माझ्या समक्ष सही
करून दिले व त्यांना ओळखणारे ... कार्यशाखा
श्री. १) विनय लक्ष्मण डावरे ... कार्यशाखा
२) रवी सु. शिंदे ... रा. कार्यशाखा
हे साक्षी पटवितात.
अनुक्रमांक नं. २८०३/०७
प्रमाणित फी ... १००/-
27.11.07
सह. दुय्यम निबंधक ठाणे-१०.

टीप → प्रमाणित करण्यात येते की सदर कुलमुखत्यार पत्रास एकूण - ८ पाने असून कोणत्याही पानावर चूकदुरुस्ती अथवा खाडाखोड केलेली नाही. पान क्र ३ वर मुद्दा क्र ७ मध्ये तसेच पान क्र ५ वर लाईन क्र ३ मध्ये खाडाखोड केलेली आहे

27.11.07
सह. दुय्यम निबंधक ठाणे क्र. १०

दिनांक   माहे   सन २००७

श्री. महेंद्र सुरेश शिंदे

...... कुळमुखत्यारपत्र लिहून देणार

आणि

मे. यूएस हॉलिडेज रियलटी प्रा. लि.

... कुळमुखत्यारपत्र लिहून घेणार

कधीही रदद न होणारे कुळमुखत्यारपत्र

गाव मौजे वायंगणी, ता. वेंगुर्ला,

जि. सिंधुदुर्ग

१. जमिन सर्व्हे नं २० हिस्सा नं. २ क्षेत्र ० हे ४५ आर ५ प्रति,
२. जमिन सर्व्हे नं १५ हिस्सा नं. २/१ क्षेत्र २ हे ७० आर ०० प्रति,
३. जमिन सर्व्हे नं १५ हिस्सा नं. २/२ क्षेत्र २ हे ७६ आर ०० प्रति,
४. जमिन सर्व्हे नं १८ हिस्सा नं. ० क्षेत्र ० हे ०४ आर ०० प्रति,
५. जमिन सर्व्हे नं १५ हिस्सा नं. २/३ क्षेत्र १ हे ६२ आर ०० प्रति,
६. जमिन सर्व्हे नं १९ हिस्सा नं. ३ ब ०४ हे ०५ आर ०० प्रति,
७. जमिन सर्व्हे नं १९ हिस्सा नं. २अ क्षेत्र ०५ हे १८ आर ०० प्रति,

जितेंद्र स. सोरप
वकील उच्च न्यायालय, मुंबई
अ/३०३, माऊली दर्शन को ऑ. हाऊसिंग सोसायटी
बापू बागवे मार्ग, कांदरपाडा, दहिसर (पश्चिम),
मुंबई ४०० ०६८