(वि. नि. नमुना क. १) (Fin. R. Form No. 1) अ.जु.२७५ सर्वसा. ११३ मइं.
Gen 113 me.

मूळ प्रत [अहस्तांतरणीय]
ORIGINAL COPY [NON TRANSFERABLE]

शासनास केलेल्या प्रदानांची पावती
RECEIPT FOR PAYMENT TO GOVERNMENT

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

विपुल दौलत धावरे यांच्याकडून/
Received from

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

कुलमुख्त्यारपत्र 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. 220
23 NOV 2007
Proper Officer
Shri S. V. Tembulkar

महाराष्ट्र MAHARASHTRA

श्री. विनोद अंकुश राणे (प. वि. क्र. २२०) 27 NOV 2007

खो.नं. 9, रामवली दिक्षीत चाळ, राजेश कंपाऊंड

ओवरी पाडा जवळ, कं. हरिशचंद्र महाजन मार्ग

दहिसर (पूर्व), मुंबई - 68 27 NOV 2007

कमांक 2725 दिनांक ....

स्वंश्री/श्रीमती ....For US.HOLIDAYS REALTY PVT. LTD.

यांना रु. .... च्या न्यायेत्तर मुद्रांक विकला.

परवानाधारक मुद्रांक विक्रेता

Director

AY 537633

कधीही रद्द न होणारे कुळमुखत्यारपत्र

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

श्री. विपुल दौलत धावरे वय : २७

धंदा : व्यवसाय व शेती

रा.बी ११/६०४, 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 १९ हिस्सा नं. ३अ एकूण क्षेत्र ४ हे ०५ आर ० प्रति, आकार ०० रू. २० पैसे

२. जमिन सर्व्हे नं २२ हिस्सा नं. २अ एकूण क्षेत्र ०५ हे ९० आर ०० प्रति, आकार ०० रू. ११ 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

(3)

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, ~~करणे~~ 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 जाबजबाव 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, जावजबाव 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, जाव जबाव देणे.

१३. सदर जमिन बिनशेती कामाच्या वापर करण्यासाठी जिल्हाधिकारी यांच्या कार्यालयात 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, जावजबाब, 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 बहाल 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.

Dhare

(६)

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 १९ हिस्सा नं. ३अ एकूण क्षेत्र ४ हे ०५ आर ० प्रति, आकार ०० रू. २० पैसेजमिनीस चतुःसिमा :-

उत्तरेस	:	श्री. हळदणकर यांची जमिन
पुर्वेस	:	तेंडोलीचा रस्ता
दक्षिणेस	:	श्री. भालचंद्र शिरोडकर यांची जमिन
पश्चिमेस	:	श्री. रेडकर यांची जमिन

२. जमिन सर्व्हे नं २२ हिस्सा नं. २अ एकूण क्षेत्र ०५ हे ९० आर ०० प्रति, आकार ०० रू. ११ पैसे जमिनीस चतुःसिमा :-

उत्तरेस	:	तळेकरवाडी जाणार रस्ता
पुर्वेस	:	तेंडोलीचा रस्ता
दक्षिणेस	:	श्रीमती स्नेहलता शिरोडकरांची यांची जमिन
पश्चिमेस	:	श्री. हळदणकर यांची जमिन

साक्षीदार

1) सही : (सही)

नावः - महेंद्र सु. शिंदे

पत्ताः - मिरा रोड शालिमार सरिता.

(सही) विपुल दौलत धावरे

श्री. [illegible]

कुलमुखत्यारपत्र लिहुन देणार

For US HOLIDAYS REALTY PVT. LTD.

Director

साक्षीदार

1) सही : (सही)

नावः - श्याम सु. शिंदे

पत्ताः - मिरारोड मिलर सरिता.

मे. यूएस हॉलिडेज रियलटी प्रा. लि.

यांचेतर्फे संचालक

श्री. संदीप प्रभात मानकामे

कुलमुखत्यारपत्र लिहुन घेणार

(6)

लिहून देणार
श्री जितुबल दौलत खापरे

Dhane

लिहून घेणार
मे. सुयश हॉलिडेज लिमिटेड
पार्टनर तर्फे संचालक
श्री संदीप प्रभात नाईक

सदर मुखत्यारपत्र आज दिनांक २८/११/२००८
रोजी श्री जितुबल दौलत खापरे
वय ३६ धंदा शेतकार
रा. रबीला कार्यालय यांनी माझ्या समक्ष सही
करून दिले व त्यांना ओळखणारे
श्री. १) महादेव शिंदे रा. कार्यालय
२) श्याम शिंदे रा. कार्यालय
हे साक्षी पटविणारे.

मुखत्यारपत्र करून देणाऱ्या
व्यक्तीची ओळख देणाऱ्या
इसमाची साक्षी

अनुक्रमांक नं. ८५९/८८
आकारित फी १००/-

27.11.07
सह. दुय्यम निबंधक ठाणे-१०.

टीप :- प्रमाणित करण्यात येते की सदर कुलमुखत्यार
पत्रास एकूण - ८ पाने असून पान क्रमांक सहावर
साक्षीदारांचे नावामध्ये खाडाखोड केलेली आहे.
व पान क्र ३ ची ओळ क्र १३ मध्ये खाडाखोड
आहे

27.11.07
सह. दुय्यम निबंधक ठाणे क्र १०

दिनांक माहे सन २००७

श्री. विपुल दौलत धावरे

...... 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 १९ हिस्सा नं. ३अ क्षेत्र ०४ हे ०५ आर ० प्रति,

२. जमिन सर्व्हे नं २२ हिस्सा नं. २अ क्षेत्र ०५ हे ९० 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