8357 Deepak
16000109572 4

मूल्यांकन पत्रक (ग्रामीण क्षेत्र - अंतर्गत)

Valuation ID 202208254015 25 August 2022 01:47:05 PM

मूल्यांकनाचे वर्ष	2022
जिल्हा	रायगड
तालुक्याचे नाव	कर्जत
गावाचे नाव	खांडपे
शहरी किंवा ग्रामीण	Rural

सर्व्हे नंबर /प. भू. क्रमांक

वार्षिक मूल्य दर तक्त्या प्रमाणे मूल्यदर रु.

मूल्य दर	किमती वर्गीकरण	आकारणी	पुनर्बांधणी	घसारादर	मोजमापाचे एकक
4760	42700			-	चौ मीटर

वापरात येणाऱ्या जमिनीची माहिती

मिळकतीचे क्षेत्र	58.55चौ मीटर	मिळकतीचा वापर	किमती वर्गवारी	मिळकतीचा प्रकार	जमीन
जमिनीचे तौलनिक	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय	0 TO 2वर्षे	मूल्यदर/मजल्याचा दर	Rs 4760/
मजल्याची माहिती	आर सी सी	मजला	1st To 4th Floor		

Sale Type First Sale

Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt 02/01/2018

सदर मालमत्ता चिल्लर मूल्यदर प्रति चौ. मीटर मूल्यदर = (((वार्षिक मूल्यदर - मूल्या जमिनीचा दर) * सदर-मालमत्ता टक्केवारी) + मूल्या जमिनीचा दर)

= (((42700-4760) * (100 / 100)) + 4760)

= Rs.42700/-

	सदरचा विक्री मूल्यदर	100% of 42700 Rs.42700/-
A)	मुख्य मिळकतीचे मूल्य	चौरस प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र 42700 * 58.55 Rs.2500085/-
C)	जोडेल्या ओटल तळाचे क्षेत्र जोडेल्या ओटल तळाचे मूल्य	13.94चौ मीटर 13.94 * (42700 * 25/100) Rs.148809.5/-
	Applicable Rules	5.18.19
	एकत्रित अंतिम मूल्य	मूल्य नियंत्रणाचे मूल्य = मुख्य जमिनीचे मूल्य + सदर बांधीव मालमत्ते मूल्य + जोडेल्या ओटल मजल्याचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + पोटमाळ्याचे मूल्य + सदर + अंतिम मालकी = सर्वसमावेश मालमत्ता A + B + C + D + E + F + G + H + I + J 2500085 + 0 + 148809.5 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 Rs.2648894/- (रु पंचवीस लाख अठ्ठेचाळीस हजार आठ शे चौऱ्यान्नव /-

Home Print

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR सह दुय्यम निबंधक कर्जत-२ जोगी मुद्रा सत्यमेव जयते KARJAT-2

क.ज.र-२
8001 2022
9 12

Internal

CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN	MH006793672202223E	BARCODE		Date	24/08/2022-11:23:12	Form ID	25.2

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	DUZPR4263J
Office Name	KJT2_KARJAT 2 JOINT SUB REGISTRAR	Full Name	MR DEEPAK DURGAPRASAD RAJPUT
Location	RAIGAD		
Year	2022-2023 One Time	Flat/Block No.	FLAT NO 302 3RD FLOOR SHREL SAMARTH
		Premises/Building	APARATMENT

Account Head Details		Amount In Rs.
0030046401	Stamp Duty	210000.00
0030063301	Registration Fee	30000.00
	Total	2,40,000.00

Road/Street	DHAMOTE KARJAT NERAL WEST
Area/Locality	RAIGAD
Town/City/District	
PIN	4 1 0 1 0 1
Remarks (If Any)	PAN2=CJXPM0389Q~SecondPartyName=MR SURAJ SHAHAJI MORE~
Amount In Words	Two Lakh Forty Thousand Rupees Only

DEFACED ₹240000.00 DEFACED

Payment Details	CANARA BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	0240[illegible]10022024
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	24/08/2022-11:24:45 Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		CANARA BANK
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with RBI

Department ID :

Mobile No. : 9833386508

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी वापरु नये. नोंदणी न झालेले दस्त संबंधित यंत्रणा

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR KARJAT-2

8001 / 2022

2 / 52

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(IS)-543-4008	00034225/0202223	25/08/2022-13:49:04	IGR149	30000.00

Print Date 25-08-2022 01:50:53

Internal

Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN	2508202207917	Receipt Date	25/08/2022

Received from , Mobile number 0000000000, an amount of Rs.1640/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 4008 dated 25/08/2022 at the Sub Registrar office Joint S.R. Karjat 2 of the District Raigarh.

DEFACED
₹ 1640
DEFACED

Payment Details

Bank Name	KKBK	Payment Date	25/08/2022
Bank CIN	10004152022082507408	REF No.	0172816301
Deface No	2508202207917D	Deface Date	25/08/2022

This is computer generated receipt, hence no signature is required.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR सह दुय्यम निबंधक कर्जत-२ यांची मुद्रा सत्यमेव जयते KARJAT 2

THE SUB-REGISTRAR

क.जा.दु-२
४००८/२०२२
3 / 12

Internal

CHALLAN

GRAS Form Number-6

GRN	MH006793672022223E	BARCODE		Date	24/08/2022-11:23:12	Form ID	25.2

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	DUDPH4263J
Office Name	KJT2_KARJAT 2 JOINT SUB REGISTRAR	Full Name	MR DEEPAK DURGAPRASAD RAJPUT
Location	RAIGAD	Flat/Block No.	FLAT NO 302 3RD FLOOR SHREE SAMARTH
Year	2022-2023 One Time	Premises/Building	APARATMENT

Account Head Details		Amount In Rs.
0030046401	Stamp Duty	210000.00
0030063301	Registration Fee	30000.00
Total		2,40,000.00

Road/Street	DHAMOTE KARJAT NERAL WEST
Area/Locality	RAIGAD
Town/City/District	
PIN	4 1 0 1 0 1
Remarks (If Any)	PAN2=CJDPM0388Q~SecondPartyName=MR SURAJ SHAHAJI MORE~
Amount In Words	Two Lakh Forty Thousand Rupees Only

Payment Details	CANARA BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	02400412022082400255	10624082022024002 55
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	24/08/2022-11:24:45	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		CANARA BANK	
Name of Branch		Scroll No.		Not Verified with Scroll	

Department ID : Mobile No. : 9833386608

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 लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

THE SEAL OF SUB REGISTRAR KARJAT-2

सूरज

सौ. सिमा राजश्री मोरे

दस्त क्र. [ ]	२
8001	2022
8	12

Page 1/1

Print Date 24-08-2022 11:25:08

Internal

"SHRI"

-: AGREEMENT TO SALE OF FLAT :-

THIS Agreement to sale of Flat made & entered into at. **DHAMOTE,** Taluka – Karjat, District - Raigad, on this 25th day of **AUGUST 2022.**

Market price:	
Actual price:	**Rs.30,00,000/-**
Stamp duty	**Rs.2,10,000/-**
Registration fees	**Rs.30,000/-**

AGREEMENT TO SALE of a **FLAT No.302** on the 3rd**FLOOR, in the Building known as "SHREE SAMARTH APPARTMENT"**

BETWEEN

1).MR. SURAJ SHAHAJI MORE, Age-28 Yrs, Pan No. CJXPM0389Q, **2).MRS. SMITA SHAHAJI MORE,** Age-45 Yrs, Pan No. CJXPM0386B, Both residing at Room no.201, Sai Dham Building, Diva Dativali RoadPrashant Nagar, Diva East, Thane-400612. hereinafter called **"THE VENDORS"** (Which expression shall, unless it be repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to include her/his heirs, executors and administrators) of the **One Part**

THE SUB-REGISTRAR OF HAVELI NO. 2 KARJAT 2

क.जा.र.-२	
४००८	२०२२
५	८२

And

MR. DEEPAK DURGAPRASAD RAJPUT, Age- 39 years, Pan No. DUZPR4263J, Residing at. S/O Durgaprasad Rajput , Near B.M.C. School , Room No. 1 , Durga Niwas , Gaondevi Road , Tembipada , Bhandup West S.O. Mumbai , Maharashtra, 400078 hereinafter called **"THE PURCHASER"** (Which expression shall, unless it be repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to include her/his heirs, executors and administrators and assigns) of the **SECOND PART;**

AND

Suraj

सौ. स्मिता शाहाजी मोरे

Internal

M/S. SANKET BUILDER & DEVELOPER, Through its partner **MR. SANTOSH BHASKAR JADHAV, Age – 57 Years, Occupation – Builder & Developer, PAN NO. ABUFS1815J,** Office address – 939/1787, Kailas Colony, Ulhasnagar no- 5, Ulhasnagar, Dist - Thane.**hereinafter called and referred to as the Promoter/Developers/Builder (which expression shall unless it be repugnant to** the context or meaning thereof be deemed to mean and include the partners constituting the said firm for the time being, the successors of them, their heirs, executors, administrators and assigns) being **confirming party /** the Party of the **THIRD PART;**

AND WHEREAS that the **1).MR. SURAJ SHAHAJI MORE, and 2).MRS. SMITA SHAHJI MORE** hereinafter referred to as a said Original Owner is of seized and possessed of and otherwise well and sufficiently entitled to deal with or dispose of by way of sale, transfer the property, more particularly described in **FIRST SCHEDULE** hereunder written.

AND WHEREAS the said **THE BUILDER / DEVELOPERS / PROMOTERS/ OWNERS M/S. SANKET BUILDER & DEVELOPER,** Through its partner **MR. SANTOSH BHASKAR JADHAV** has entered into **Development Agreement** bearing **no. 5922/2017** on **10/11/2017** and in pursuance of the aforesaid Development Agreement and also Irrevocable Power of Attorney of the Developers to develop the said **Survey No. 105, plot No. 3** property described in the First Schedule hereunder written with all rights to sell the Flats/Spaces/Terrace etc. on what is commonly known as **"Ownership Basis".**

AND WHEREAS the vendors **1).MR. SURAJ SHAHAJI MORE, and 2).MRS. SMITA SHAHJI MORE** has given the development rights of the **Survey No. 105, plot No. 3** to the Developers by a registered development agreement bearing **no. 5922/2017 on 10/11/2017.** In the consideration of the said development rights and allotment letter dated 17/07/2022 given by the developers, and Developers has agreed to give residential **Flat no. 201, 301, 302, 303** construction for the development on the plot size of **292 Sq. Mtrs** of said property by way of residential Flats which is to be constructed on the said Property.

AND WHEREAS the Developers have proposed to construct on the said property Ground plus Four storied building named as **"SHREE SAMARTH APPARTMENT"**

Internal

on **Survey No. 105, plot No. 3** situated at village. **DHAMOTE**, Tal. Karjat, Dist Raigad more particularly described in the First Schedules hereunder written.

AND WHEREAS the **ZILHA PARISHAD RAIGAD** has given construction permission for residential purpose by its order bearing No. **रायिप/बांधकाम/नेसंसविप्रा/३०९/२०१९** dated **15/05/2019** and also sanctioned construction plans dated **15/05/2019** submitted by Builder/ Developers/ Promoter owners for constructing building on the said property more particularly described in the First Schedule hereunder written on the terms and conditions contained in the said letter. Copy of Construction permission is annexed as **Annexure .**

AND WHEREAS The Purchaser demanded from the Developers and the Developers have given inspection to the Purchaser of all the documents of title relating to the property, the said order, the plans, designs and specifications and prepared by Developers, Architect and of such other documents as are specified under The **Maharashtra Housing Regulation And Development Act, 2012** (hereinafter referred to as **" The Said Act"**) and the rules made there under.

AND WHEREAS the Vendors has agreed to sell and transfer to the Purchasers and the Purchasers has agreed to purchase and acquire all rights, title and interest of the Vendor in the said Flat together with the permanent and absolute right of use and occupation of the said Flat and also become the member of the **"SHREE SAMARTH APPARTMENT"** And also pay the deposit for the formation of said society.

CR-2-R
8001 / 2022
6 / 62

The said flat i.e. flat no. 302 is one of the flat which is given by the developer to the Vendor/ Owner as a consideration of development right of the said property. All the compliance regarding the said flat will be comply by the Developer as like the other flats in the said building. And the consideration amount of the said flat shall be received by the Vendor/owner. And Terms of the development agreement bearing no. 5922/2017 on 10/11/2017are binding on the builder. And therefore the Builder and Developer are made as confirming Party of the said Agreement.

RAJ

Internal

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETHand it is hereby agreed by and between the parties hereto as follows:

1).The Vendors shall sell and the Purchasers shall purchase and acquire the said **FLAT NO. 302**on the **3rd FLOOR**, in the building known as **"SHREE SAMARTH APPARTMENT"** together with the permanent and absolute right of the use and occupation of the said Flat and together with the benefit in for a lump sum price of **Rs.30,00,000/- (Rupees : Thirty Lakhs Only).**

2). It is agreed by and between the parties that the purchasers has been paid to the vendors the consideration amount of **Rs.3,00,000/- (Rupees : Three Lakhs Only).** towards the earnest amount, details of which are mentioned herein below :

Date	Bank Name	Cheque no.	Amount
			Rs.1,25,000/-
			Rs.1,15,000/-
		Cash	Rs.60,000/-
			Total Rs.3,00,000/-

(The receipt whereof the Vendor doth hereby admit and acknowledge the same subject to the realization of above consideration amount cheque.)

and the balance amount of **Rs.27,00,000/- (Rupees : Twenty Seven Lakhs Only).** will be paid by the Purchasers to the vendors after the sanction of loan proposal of purchasers. The purchasers have agreed to pay remaining amount of the total consideration within 15 days from the execution of agreement for sale.

3). If the Purchaser/s committing default in payment on due dates of balance consideration amount which is payable by the Purchaser/s to the vendor under this Agreement and on the Purchaser committing breach of any of the terms and conditions herein contained the vendor shall be entitled at their own option to terminate this agreement.

4). After the payment of balance amount of consideration The Vendors will handed over & delivered vacant possession of the said **FLAT NO. 302,** to the Purchasers.

SURAT

Internal

5).Inadditiontotheagreedconsideration,thePurchaser/sshallpayandb earall the following Charges, Deposits and Expenses to the Promoters as and when demanded:

a.Legal and document charges at the time of execution of this Agreement.

b. Development Charges/Transfer Charges.

c. Water connection deposit and meter charges or any other charges imposed by the Grampanchayat/ any local body, other concerned authority.

d. Electricity connection, meter deposit or any other electricity service provider charges, cable charges and transformer.

e. Co-operative Society /Condominium of Apartments /Limited Company formation/ registration charges.

f. Property Tax from the date of Occupancy Certificate.

g. Stamp duty and registration charges on Premises, If any additional stamp duty is payable over and above the stamp duty on Premises, then the Purchaser/s shall be liable to pay the same.

f. GST or any other taxes or charges levied by the state or Government authorities.

g. Any other charges, taxes and expenses levied by the Government authorities.

6). Vendors doth hereby further convenient with the Purchasers that the Purchasers after being put in possession of the said Flat on payment of consideration shall henceforth quietly and peacefully possess and occupy and

SURAJ

Internal

enjoy the said premises without an let, hindrance, denial, demand, interruption or eviction by the Vendor or any other person or persons lawfully or equitably claiming through under or in trust for the Vendors.

7). That the Purchasers shall be entitled to have and hold the possession, occupation and use of the said Flat and the Purchasers shall hold the same up to and to the use and benefit of the Purchasers, his heirs, successors and assigns for ever without any claim, charge, right, interest, demand or lien of the Vendors or any person or persons claiming through or under him/her or in trust for him/her subject to payment by the Purchasers of all taxes, assessments, charges, duties or calls made by the said Society, Government, revenue or local authorities hereafter in respect of the said premises/Flat and the land.

8).The Purchasers doth hereby covenant with the Vendors that save and except as aforesaid the Purchasers shall from the date of acquiring possession of the said Flat as aforesaid pay his/her share of taxes and outgoings of the said Co-operative Housing Society and shall abide by the rules and regulations of the said Society.

9). The Purchasers doth hereby covenant with the Vendors that they shall abide by the rules and regulations and the bye-laws of the said Society on admission as a member thereof and that they agrees and undertakers to pay and discharge all calls, demands, contributions and dues which the said Society may hereafter make in respect of the said premises.

10). The Vendors hereby further covenant with the Purchasers that the Vendors shall from time to time and at all times whenever called upon by the Purchasers or his/her Advocate or Attorney do and execute or cause to be done an Executed all such acts deeds and things whatsoever for more perfectly securing the interest of the Purchasers in the premises agreed to be hereby sold unto and to the use of the Purchasers as shall or may be reasonably required but at the cost of the Purchasers.

11). All the expenses for the registration of this presence will be borne by the PURCHASERS.

8000
90

SURAJ

Internal

12). The transfer fee for the society will be paid in equal proportion by Purchasers .

13). The said premises is free from all claims, litigation and encumbrances of any nature whatsoever and the same are not attached either before or after any judgment or at the instance of any authorities.

14). Save and except the Vendors no other person has any claim, share, right, title or interest in the said premises and the Vendors have absolute power and authority to deal with the said premises.

15). Neither the Vendors nor any body has created any mortgage, charge, lien, tenancy, license, encumbrances or any adverse title in respect of the said Flat in favor of any person and have not done any act whereby their respective rights in the said premises may be prejudiced in any manner whatsoever;

16). There are no proceedings anticipated, contemplated or pending in any court or before any Government authority as on date concerning, touching or affecting the said premises that precludes or would preclude the Vendors from completing the transaction with the Purchasers;

17). The said agreement made and registered under the provision of Maharashtra Housing regulation and development Act 2012. And all the provisions and conditions of said act are binding on both parties.

18). The Vendors herein shall be co-operate for the transfer of the said **FLAT NO. 302on the 3rd FLOOR,** in the name of Purchasers in the records of rights of **Grampanchayat KOLHARE, MSEB Neral.**

19). It is specifically agreed by and between the parties hereto that upon the execution of the Agreement For sale of the said Flat in favor of the Purchasers, the Purchasers and/or their legal heirs, executors and assignee's alone shall be entitled all the benefits, privileges, etc. appurtenant to the said Flat to the total exclusion of the Vendors and/or any person/s.

6006	2022
99	12

Internal

20). After the execution of these presents, if any mistake is detected in the revenue record or in said agreement then the rectification of that mistake or error is to be made by the party of One part/ Vendors.

21). the Vendors has not entered into any arrangement, agreement or commitment in respect of the said premises not created any third party rights in the said premises or any part thereof not will enter into any arrangement, agreement or commitment in respect of the said premises not create any third party rights in the said premises in the future except with the Purchasers and/or his nominees;

22).It is also agreed by any between the parties that after execution of this Agreement for Sale and after the final payment of said Flat that the Vendors shall have no right to cancel or terminate the said Agreement for Sale on any ground and also further agreed that his family members shall have no rights, title, & interest upon the said Flat.

23). This Agreement for Sale is relying on the truth and veracity and presentation of the aforesaid declaration of the Vendors.

FIRSTSCHEDULE

(Description of the property land)

All those piece and parcel of land situated lying at Village – **DAMOTE** and being within the limit of **KOLHARE** Grampanchayat, Taluka Karjat, District and Division Raigad, and within the jurisdiction of Sub-Registrar Karjat and which is more particularly described in the Revenue Records as under :.

Survey No.	PlotNo.	Area SqureMeter	Asst. Rs.-Pissa
105	3	292.00	29.20

The fourth boundaries of the said property are as per government record.

SECOND SHEDULE OF THE PROPERTY

(Description of the property land)

FLAT NO. 302 on the 3rd FLOOR, (With stilt Car Parking) area admeasuring about **630 Sq. Fts, Built-up Area.** of the building known as **"SHREE SAMARTH**

Internal

APPARTMENT" on Survey No. 105, plot No. 3 situated at village. DHAMOTE, Tal. Karjat, Dist Raigad.

(With all rights, title, interests therein)

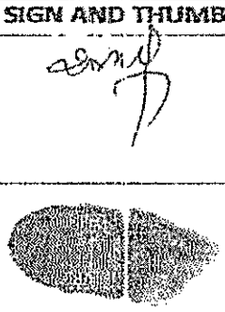
IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have set their respective hands hereunto and to a duplicate hereof the day and the year first her-in-above written.

VENDORS	SIGN AND THUMB	PHOTO
1).MR. SURAJ SHAHAJI MORE, (VENDORS)	SUPAJ	
2).MRS. SMITA SHAHAJI MORE, (VENDORS)	सौ/स्मिता शाहाजी मोरे	
PURCHASER	**SIGN AND THUMB**	**PHOTO**
MR. DEEPAK DURGAPRASAD RAJPUT,(PURCHASER)		

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KARJAT-2

क.क.र-२	
800L	2022
93	42

Internal

WITNESS	SIGN AND THUMB	PHOTO
MR.Shahaji Dhondajirao More , Age- 62 years. R/o.Room no.201, Sai Dham Building, Diva Dativali RoadPrashant Nagar, Diva East, Thane-400612 (witness no.1)		
MR. PRAVIN SAWANT , Age- ____ years. R/o. (witness no.2)		





Internal

RECEIPT

RECEIVED of and from withinnamed **PURCHASER** a sum of **Rs.3,00,000/- (Rupees Three Lakhs Only)**being the earnest part consideration amount of beloved cheque, in respect of the sale of an **FLAT NO. 302,** as mentioned in the schedule in this Agreement to sale of Flat, in the following manner details of which are mentioned herein below :-

Date	Bank Name	Cheque no.	Amount
			Rs.1,25,000/-
			Rs.1,15,000/-
		Cash	Rs.60000 /-
		Total	Rs.3,00,000/-

(The receipt whereof the Vendor doth hereby admit and acknowledge the same subject to the realization of above consideration amount cheque.)

WE SAY RECEIVED

SURAJ

1).MR. SURAJ SHAHAJI MORE,

(VENDORS)

WITNESS:

1) _____
MR. Hardik Ruparelija

सौ स्मिता शाहाजी मोरे

2).MRS. SMITA SHAHAJI MORE,

(VENDORS)

2) _____
MR. Umesh Mandal

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
KARJAT-2

दु.नि.सह.-२
४०७८ / २०२२
९५ / ८२

Internal

पावती

Original/Duplicate

Friday,November 10 ,2017
12:09 PM

नोंदणी क्रं. :39म
Regn.:39M

पावती क्रं.: 9731 दिनांक: 10/11/2017

गावाचे नाव: धामोते
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: कजर-5922-2017
दस्तऐवजाचा प्रकार : विकसनकरारनामा
सादर करणाऱ्याचे नाव: -- मेसर्स संकेत बिल्डर अँड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री संतोष भास्कर जाधव

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 720.00
पृष्ठांची संख्या: 36	
एकूण:	रु. 30720.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ बंदाजे
12:18 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub Registrar Karjat ,
दुय्यम निबंधक, कर्जत

बाजार मुल्य: रु.3310000 /-
मोबदला रु.3310000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 165500/-

मूळ दस्तऐवज पुढील मिळाला

पक्षकाराची सही

1) देयकाचा प्रकार: eSBTR/SimpleReceipt रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH007077759201718S दिनांक: 09/11/2017
बँकेचे नाव व पत्ता: IDBI
2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 720/-

लिपीक
दुय्यम निबंधक कर्जत

मी श्री./श्रीम. संतोष जाधव हा मूळ दस्तऐवज सीडी व थंबनेल प्रतपत्रके दिनांक ठेवा श्रीमती भरून आहे तो सदर दस्तऐवज त्यांच्याकडे देण्यात यावी ही विनंती.

पक्षकाराची सही

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KARJAT

THE SEAL OF T

क.क. ५९२
४००६ | २०२२
३६ | ८२

Scanned with CamScanner

Internal

मूल्यांकन पत्रक (नागरी क्षेत्र-मूल्य दरांकित)	
Valuation ID : 2017111800357	18 November 2017,12:43:00 PM
मूल्यांकनाचे वर्ष	2017
जिल्हा :	रायगड
तालुका :	कर्जत
गावाचे नाव :	पाषाणे
क्षेत्राचे नांव	Rural
विभागाचा भाग :	7
सर्वे नंबर/गट नंबर.	105
मूल्यदर	Rs.4530 /-
मिळकतीचा प्रकार	खुली
कॉर्नर प्लॉट नसेल तर जमिनीचा दर	Rs.4530 /-
जमिनीचा वापर	निवासी जागेसाठी
जमिनीचा दर	Rs.4530 /-
मिळकतीचे क्षेत्र	292 चौ. मीटर Layout Plot
बांधकामाचे एकक	चौ. मीटर
Sale Of Whole Layout Land	No
1. 292चौ. मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दराचा 100 % मूल्य दर =4530 /- 292 चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मूल्यांकन =292*4530 = 1322760/-	
जमिनीचे एकत्रित अंतिम मूल्य =	मिळकतीचे क्षेत्र 1 मूल्य + मिळकतीचे क्षेत्र 2 मूल्य =1322760 + 0 = Rs.1322760/-

क अ ज
year 2017
9/38

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

8006
96/12

Internal

Data of ESBTR for GRN MH007077759201718S

Bank - IDBI BANK

ank/Branch	: IBKL - 6910783/KARJAT		
nt Txn Id	: 142252577	Stationary No	: 16110703107356
nt DtTime	: 09/11/2017 16:36:28	Print DtTime	: 09/11/2017 16:38:10
unRandNo	: 691033320171109508872	GRAS GRN	: MH007077759201718S
strict	: 1301 / RAIGAD	GRN Date	: 09/11/2017 16:36:29
fice Name	: IGR149 / KJT_KARJAT SUB REGISTRAR		

tDuty Schm : 0030046401-75/ Stamp Duty(Bank Portal)
tDuty Amt : Rs 1,85,500.00/- (Rs One Lakh Sixty Five Thousand Five Hundred Rupees Only)

gnFee Schm : 0030063301-70 / Registration Fee
gnFee Amt : Rs 30,000.00/- (Rs Thirty Thousand Rupees Only)

Only for verification purpose, to be printed and used

क अ ज
4E22/2017
2/3E

ticle	: 5(g)		
op Activity	: Immovable	Consideration	: 1.00/-
op Descr	: MAUJE DHAMOTESN 105PLOT NO 3 , KARJATRAIGAD		
	: Maharashtra		
	: 410101		
ty Payer	: PAN-ABUFS1015J MS SANKET BUI AND DEV THR SANTOSH B JADHAV		
ner Party	: PAN-CJXPM0339Q SURAJ SHAHAJI MORE		

sk Scroll No : --
sk Scroll Date : --
l Credit Date : --
bile Number : 919922368121

DEFACED ₹195500.00 DEFACED

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KARJAT

llan Defaced Details

lo.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Profacement Amount
	(IS)-80-5922	00039379562017 18	10/11/2017-12:04:08	IGR149	30000.00
	(IS)-90-5922	00039379562017 18	10/11/2017-12:04:08	IGR149	185500.00
			Total Defacement Amount		1,85,500.00

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

Internal

महाराष्ट्र शासन
GOVERNMENT OF MAHARASHTRA
इ-सुरक्षित बँक व कोषागार पावती
e-SECURED BANK & TREASURY RECEIPT (e-SBTR)

16110703107356

ank/Branch: IBKL - 6910783/KARJAT
nt Txn id : 142252577
nt DtTime : 09-NOV-2017@16:36:28
rollanIdNo: 6910333201711095087 2
istrict : 1301-RAIGAD

Stationery No: 16110703107356
Print DtTime : 09-NOV-2017 16:38:10
GRAS GRN : MH007077592017185
Office Name : IGR149-KJT KARJAT SUB R
GRN Date : 09-Nov-2017@13:43:02

tDuty Schm: 0030046401-75/STAMP DUTY
tDuty Amt : R 1,65,500/- (Rs One, Six Five, Five Zero Zero only)

gnFee Schm: 0030063301-70/Registration Fees
gnFee Amt : R 30,000/- (Rs Three Zero, Zero Zero Zero only)

rticle : 5(g-a)(ii)-Development Agreement
rop Mvblty: Immovable Consideration: R 1/-
rop Descr : MAUJE DHAMOTE,SN 105,PLOT NO 3..,KARJAT,RAIGAD,Maharashtra,410201

uty Payer: PAN-ABUFS1015J,MS SANKET BUI AND DEV THR SANTOSH B JADHAV

ther Party: PAN-CJXPM0389Q,SURAJ SHAHAJI MORE

ank Official1 Name & Signature
नितीन काकडे/Nitin Kakade
व्यवस्थापक/Manager
कार्जत/EIN:113993

ank Official2 Name & Signature

--- --- Space for customer/office use - - - Please write below this line --- ---

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

क अ ज
4E22/२०१७
3/35

Suraj

Patil

S.S. More

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KARJAT

e-SBTR IS VALID UPTO SIX MONTHS FROM THE DATE OF PAYMENT.

Internal

Development Agreement

'विकसन करारनामा'

आज दिनांक १० नोव्हेंबर, २०१७ रोजीचे

मौजे - वासोते, ता. कर्जत, जि. रायगड येथील जमीन मिळकतीचे

मे. संकेत बिल्डर अॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार
श्री. संतोष भास्कर जाधव
वय — ५४ वर्षे, व्यवसाय — व्यापार,
रा. ९३९/१८७८, कैलास कॉलनी, उल्हासनगर नं ५,
ता. उल्हासनगर, जि. ठाणे,
PAN No. ABUFS1815J

..... यांस

विकसनकार/प्रथम पक्ष

कअज
५८२२/२०१७
५/३६

१) श्री. सुरज शहानी मोरे
वय — २३ वर्षे, व्यवसाय — व्यापार,
PAN NO. CJXPM0389Q
२) सौ. रिनिता शहानी मोरे
वय — ४५ वर्षे, व्यवसाय — व्यापार,
PAN NO. CJXPM0386B
वरील दोघेही रा. रूम नं. २०१, साई धाम बिल्डिंग, दिवा दातीवली रोड, एम.एन.एस. ऑफिस जवळ, प्रशांत नगर, दिवा पुर्व, ठाणे -- ४०० ६१२

द्वितीय पक्ष/
कुलकि

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
उप/सह दुय्यम निबंधक कर्जत-२ यांची मुद्रा
KARJAT

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
उप/सह दुय्यम निबंधक कर्जत-२ यांची मुद्रा
KARJAT

सदरील विकसन करारनामा मधील प्रथम पक्ष/विकसनकार मे. संकेत बिल्डर अॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. संतोष भास्कर जाधव (ज्यांचा उल्लेख येथून पुढे पुनरोक्ती टाळण्याच्या उद्देशाने 'प्रथम पक्ष' असा केलेला असून सदरचे उल्लेखात

कु.ज.२
६००८/२०१२
२०/१२

Supriya Patil
S. More

Internal

मे. संकेत बिल्डर अॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. संतोष भास्कर जाधव यांचे वाली वारस, नोकर, प्रतिनिधी, सॉलिसिटर्स, अॅडमिनिस्ट्रेटर्स, असायनिज् तसेच त्यांच्या वतीने हक्क हितसंबंध सांगणाऱ्या सर्व व्यक्ती व संस्था यांचा समावेश अंतर्भूत असून अभिप्रेतही आहे.) यांस सदरील विकसन करारनामा मधील द्वितीय पक्ष/मालक १) **श्री. सुरज शहाजी मोरे, २) सौ. रिमता शहाजी मोरे** (ज्यांचा उल्लेख येथून पुढे पुनरोक्ती टाळण्याच्या उद्देशाने 'द्वितीय पक्ष' असा केलेला असून सदरचे उल्लेखात १) **श्री. सुरज शहाजी मोरे, २) सौ. रिमता शहाजी मोरे** यांचे वाली वारस, नोकर, प्रतिनिधी, सॉलिसिटर्स, अॅडमिनिस्ट्रेटर्स, असायनिज् तसेच त्यांच्या वतीने हक्क हितसंबंध सांगणाऱ्या सर्व व्यक्ती व संस्था यांचा समावेश अंतर्भूत असून अभिप्रेतही आहे.) खाली वर्णन केलेल्या मिळकतीचा विकसन करारनामा लिहून ठेवीत आहेत तो येणेप्रमाणे :--

अ) मिळकतीचे वर्णन :

तुकडी व जिल्हा रायगड, पोट तुकडी व तालुका कर्जत, रायगड जिल्हा परिषदेच्या आणि पंचायत समिती कर्जत, यांचे कार्य क्षेत्रातील मा. दुय्यम निबंधक कर्जत, यांचे अधिकार क्षेत्राधिकारातील, **मौजे धामोते, तलाठी सजा नेरळ,** ता. कर्जत, जि. रायगड येथील खालिल वर्णनाची बिनशेती जमिन मिळकत तिचे महसुल दप्तरी वर्णन खालील प्रमाणे आहे :--

गावाचे नाव	सर्वे नं.	प्लॉट नं.	क्षेत्र	आकार	
			चौ.मी	रुपये	पैसे
मौजे -धामोते	१०५	३	२९२.००	२९	२०

वरील मिळकतीस चतु:सीमा खालीलप्रमाणे :--

पूर्वेस : ~~अर्जुन ५ मिश्र चा रो~~

दक्षिणेस : १०५/५

पश्चिमेस १०५/२

उत्तरेस अर्जुन रचना

क अ ज
५९२५/२०१७
६/३८

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KARJAT

800/2022
29/12

Internal

वरीलप्रमाणे चतु:सिमापूर्वक बिनशेती जमीन मिळकत व त्यामधील झाडे झुडपे, दगडमाती, कुंपण, जाण्यायेण्याचे रस्ते, वहिवाटीचे हक्क व इतर तदंगभूत सर्व हक्कहितसंबंधासहित मिळकत. (ज्या मिळकतीचा उल्लेख येथून पुढे पुनरुक्ती टाळण्याच्या उद्देशाने **'सदरील मिळकत'** असा केलेला आहे.)

ब) द्वितीय पक्ष यांना सदरील मिळकत विकसीत करावयाची होती. म्हणून ते योग्य विश्वासू अशा विकसनकाराच्या शोधात होते. कारण प्रत्यक्ष बांधकाम करणे याकामी आवश्यक अनुभव, वेळ व पैसा द्वितीय पक्ष यांचेकडे उपलब्ध नाही. त्यामुळे द्वितीय पक्ष यांस सदर मिळकतीची डेव्हलपमेंट (विकास) सक्षम डेव्हलपर्स मार्फत करुन घ्यावयाची आहे.

क) प्रथम पक्ष हे नेरळ, धामोते परिसरातील सुस्थापित बिल्डर्स व डेव्हलपर्स आहेत. त्यांस नागरी जमीनी डेव्हलप करण्याचा अनुभव आहे. व त्यासाठी आर्थिक पाठबळ प्रथम पक्ष यांचेकडे उपलब्ध आहे. द्वितीय पक्ष सदरील मिळकत विकसीत करण्याची होती ही गोष्ट प्रथम पक्ष यांस समजताच त्यांनी द्वितीय पक्ष यांचेशी प्रत्यक्ष संपर्क करुन वर वर्णन केलेली मिळकत विकसीत करण्याचा प्रस्ताव द्वितीय पक्ष यांचेसमोर ठेवला.

ड) वरील परिस्थीतीत द्वितीय पक्ष आणि प्रथम पक्ष यांचेमध्ये सविस्तर चर्चा होऊन सदर चर्चेअंती द्वितीय पक्ष यांनी प्रथम पक्ष यांस खालील वर्णन केल्याप्रमाणे मोबदल्यापोटी सदर मिळकतीमधील द्वितीय पक्ष यांचे डेव्हलपमेंटचे अधिकार देण्याचे कबूल केले. एकंदरीत संपुर्ण परिस्थितीचा विचार करुन द्वितीय पक्ष यांनी प्रथम पक्ष यांचा प्रस्ताव स्विकारला. त्यानुसार, उभयपक्षांमध्ये ठरलेल्या कराराच्या मान्य अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे :—

क अ ज
५८२४/२०१७
९/३६

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
KARJAT

<u>कराराच्या अटी व शर्ती :-</u>

१) वर कलम 'अ' मध्ये विस्ताराने नमूद केलेली सदरील मिळकत [illegible] ऋणबोजेमुक्त व तद्अंगभूत सर्व हक्क हितसंबंध [illegible] जमीनीचे डेव्हलपमेंटच्या अधिकारांसह व त्यावरील एफ.एस.आय [illegible] वापराच्या

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
KARJAT

Kurpt
S.S.More

Internal

अधिकारांसह खाली नमूद केलेल्या मोबदल्यापोटी द्वितीय पक्ष हे प्रथम पक्ष अथवा त्यांचे नॉमीनी वा असायनी यांस डेव्हलप (विकास) करण्यास देत आहेत. यापुढे प्रथम पक्ष यांनी स्वत: आणि/ अथवा त्यांचे नॉमीनीज अथवा असायनीज यांनी प्रथम पक्ष यांचे मर्जीनुसार यापुढे सदरील मिळकतीची डेव्हलपमेंट (विकास) करावी.

२) सदरील मिळकत विकसीत करीत असताना डेव्हलपमेंटचे कामी करावी लागणारी अन्य इतर कामे करता येणे सोईचे व्हावे म्हणुन द्वितीय पक्ष यांनी प्रथम पक्ष यांचे लाभात सदर करारनाम्यासोबत कुलमुखत्यारपत्र लिहुन व नोंदवुन ठेवण्याचे ठरविलेले आहे.

३) सदर मिळकत ही जिल्हाधिकारी रायगड यांचेकडील आदेश क्र. मशा/बिनशेती/अ:/प्रकरण क्र. ..... अन्वये दिनांक .../.../..... रोजी बिनशेती झालेली आहे. तेव्हापासून सदर मिळकतीचा वापर बिनशेती कारणाकरीता होत आहे. एकंदरीत सदर मिळकत ही बिनशेती झाल्याने सहाय्यक नगररचना अधिकारी, अलिबाग यांचे कार्यालयातुन आणि जिल्हा परिषद रायगड, अलिबाग यांचे कार्यालयातुन आवश्यक असणारी बांधकाम परवानगी आणि बांधकाम नकाशा प्रथम पक्ष यांनी स्वखर्चाने मंजुर करुन आणण्याचा आहे.

तसेच प्रथम पक्ष यांनी बांधकामाचा नकाशा मंजुर करुन घेतल्यास सहाय्यक नगररचना अधिकारी यांनी मंजुर केलेल्या नकाशाप्रमाणे प्रथम पक्ष यांनी वरील नमुद केलेल्या मिळकतीमध्ये आर.सी.सी. पद्धतीची अशी मंजुर नकाशाप्रमाणे इमारत स्वखर्चाने बांधवयाची असून त्यामध्ये फ्लॅटसचे (निवासी सदनिका) बांधकाम या करारासोबत जोडलेल्या परिशिष्ट 'ब' मध्ये नमुद केलेल्या सुखसोयींप्रमाणे (ॲमिनिटीज) पुर्ण करुन द्यायाचे आहे सदरील परिशिष्ट 'ब' हे या करारनाम्याच्या शेवटी जोडलेले आहे.

क अ ज
4822/2021
L/34

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR KARJAT

8001
23

S.S.More

4

Internal

बांधकाम पुर्ण करण्याचे आहे.

५) प्रथम पक्षाने बांधकाम नकाशा मंजुर करुन घेतल्यानंतर आणि रायगड जिल्हा परिषद यांचे कार्यालयातुन बांधकाम परवानगी मिळविल्यानंतर सदरील मिळकत विकसीत करण्याचे काम चालु करावयाचे आहे.

६) **कराराचा मोबदला :-**

सदर मिळकतीचे डेव्हलपमेंट राईटस् द्वितीय पक्ष यांनी प्रथम पक्ष आणि/अथवा त्यांचे नॉमीनीज व असायनीज यांस देण्याचे मोबदल्यापोटी प्रथम पक्ष यांनी द्वितीय पक्ष यांस नॉमीनीज व असायनीज यांस देण्याचे मोबदल्यापोटी प्रथम पक्ष यांनी द्वितीय पक्ष यांस सदर खालीलप्रमाणे द्यावयाचा आहे.

अ) प्रथम पक्ष यांनी सरकारी नियमांस अनुसरुन रायगड जिल्हा परिषद कार्यालय यांनी मंजुर केलेल्या नकाशाप्रमाणे मिळणाऱ्या इमारतींमधील एकुण बिल्टअप क्षेत्र असलेल्या संपुर्ण बांधकामापैकी ४० टक्के बिल्टअप एवढे बांधकाम द्वितीय पक्ष यांना या विकसन करारनाम्याचा मोबदला म्हणुन देण्याचे ठरले आहे. उर्वरीत ६० टक्के बिल्टअप बांधकामावर प्रथम पक्ष यांचा हक्क राहील. प्रथम पक्ष यांनी सहाय्यक नगररचना अधिकारी यांचेकडुन बांधकाम नकाशा मंजुर केल्यानंतर आणि जिल्हा परिषद रायगड, अलिबाग यांचेकडुन बांधकाम परवानगी मिळविल्यानंतर सर्वप्रथम उभयपक्षकारांनी एकत्रित बसुन द्वितीय पक्ष यांना दयावयाचा ४० टक्के बांधकामाचा मोबदला परस्पर संमतीने निश्चित करण्याचा आहे. तसेच द्वितीय पक्ष यांना दयावयाचा ४० टक्के बांधकामाचा मोबदला निश्चित केल्यानंतर प्रथम पक्ष यांनी द्वितीय पक्ष यांना सदर ४० टक्के बांधकामासंबंधी (निवासी सदनिका संबंधी) ॲलोटमेंट लेटर देण्याचे आहे.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KARJAT-2
KARJAT

Internal

आधारे निश्चित करण्याचा आहे. प्रत्यक्ष उपलब्धतेपेक्षा कमी किंवा जास्त क्षेत्रफळ उपलब्ध झाले तर त्या सदर जागेत होणाऱ्या संपुर्ण बांधकामापैकी मंजुर क्षेत्राच्या अनुषंगाने ४० टक्के व ६० टक्के या रेशोप्रमाणे दयावयाचा मोबदला ठरेल.

क) वरील जमिन मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या इमारतींमधील एकुण बांधकामापैकी ४० टक्के बिल्टअप बांधकाम द्वितीय पक्ष यांना देण्याचे ठरलेले असताना उर्वरीत ६० टक्के बिल्टअप बांधकाम विकण्याचा अधिकार प्रथम पक्ष यांस त्यांचे मर्जीनुसार राहील. तसेच ४० टक्के बिल्टअप बांधकाम विकण्याचा अधिकार द्वितीय पक्ष यांस त्यांचे मर्जीनुसार राहील. त्यास उभय पक्षी एकमेकांस विरोध करण्याचे नाही. द्वितीय पक्ष यांना मिळणारे ४० टक्के बांधकाम प्रस्तावित खरेदीदारास हस्तांतरीत करत असताना होणारा संपुर्ण खर्च जसे की मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, वकील फी, जी.एस.टी. तसेच भविष्यात होणाऱ्या नविन सुधारणेनुसार होणारे खर्च व कर इत्यादी व सरकारचे सर्व कर प्रस्तावित खरेदीदार किंवा द्वितीय पक्ष यांनी भरण्याचे आहेत.

ड) सदरील मिळकतीतील द्वितीय पक्ष यांचे मालकी हक्क तपासणीकामी व विविध बँकांना देणेकामी द्वितीय पक्ष यांनी प्रथम पक्ष यांचे वकिलांचे मागणीनुसार सर्व कागदपत्रे द्यावयाची आहेत. सदर मिळकतीत द्वितीय पक्ष यांचे व्यतिरीक्त अन्य इसमांचा मालकी वा अन्य प्रकारे हक्क अधिकार असल्याचे आढळल्यास अशा त्रयस्थ इसमांची या करारास संमती घेण्याची जबाबदारी द्वितीय पक्ष यांचेवर राहील. अशा प्रसंगी कोणाचीही कोणतीही तक्रार आल्यास ती द्वितीय पक्ष यांनी त्यांचे जबाबदारीवर दूर करावयाची आहे याची ही द्वितीय पक्ष यांनी स्विकारलेली आहे.

७) विकसन करारातील अनामत रक्कम :-

क अ ४
५९२२/२०१७
१०/३६

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR KARJAT

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR KARJAT

दु. नि. क. ३-२
४००८/२०२२
२५/८२

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR KARJAT

Internal

रुपये तिन लाख मात्र) खालील वर्णनाच्या धनादेशानेद्वारे प्रथम पक्ष यांनी द्वितीय पक्ष यांना दिलेली आहे.

स्विकारणाराचे नाव	बँकेचे नाव	धनादेश क्र.	दिनांक	रक्कम रुपये
श्री. सुरज शहाजी मोरे	आंध्रा बँक शाखा अंबरनाथ	000963	२६/१० /२०१७	३,००,०००/-

अशी **रक्कम रुपये ३,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये तिन लाख मात्र)** प्रथम पक्ष यांनी द्वितीय पक्ष यांना दिलेली आहे. वरील **रक्कम रुपये ३,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये तिन लाख मात्र)** द्वितीय पक्ष यांनी स्विकारलेली असून त्याची स्वतंत्र पावती या करारनाम्याच्या शेवटी जोडलेली आहे.

ब) उर्वरित अनामत **रक्कम रुपये ३,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये तिन लाख मात्र)** जिल्हा परिषद रायगड यांचे कार्यालयाचे बांधकाम परवानगीचे दिनांकापासुन १५ (पंधरा) दिवसांचे आत देण्याचे ठरलेले आहे.

क) सदर एकुण अनामत **रक्कम रुपये ६,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये सहा लाख मात्र)** हि रक्कम रिफंडेबल (Refundable) असल्याने सदर रक्कम द्वितीय पक्ष यांनी प्रथम पक्ष यांना सदर ४० टक्के मोबदल्याचे बांधकामाचा ताबा स्विकारतेवेळी परत करण्याची आहे.

ड) द्वितीय पक्ष यांना वरील मिळकत विकसीत करण्याचा मोबदला म्हणून प्रथम पक्ष यांनी देण्याचे सर्व फ्लॅटस् (निवासी सदनिका) बांधकामाचा ताबेकब्जा प्रथम पक्ष यांनी रायगड जिल्हा परिषद अलिबाग यांचे बांधकाम परवानगीचे दिनांकापासुन २५ (पंचविस) महिण्यांचे आत प्रत्यक्ष ताबेकब्जा देण्याचे आहे.

क अ एन
१६२२/२०१७
२९/३६

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KARJAT-2

क.ज.१-२
४०८/२०२२
२६/१२

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KARJAT

Suraj

Internal

पक्ष यांनी द्वितीय पक्ष यांना २६ व्या महिन्यापासुन [illegible] महिन्याच्या पहिल्या तारखेस दंड म्हणुन ज्या युनिटचा ताबा देणे शिल्लक आहे अशा प्रत्येक युनिटमागे रक्कम रुपये ५,०००/— (अक्षरी रक्कम रुपये पाच हजार मात्र) प्रत्येक महिन्याच्या एक तारखेला अशा युनिटचा (निवासी सदनिका) ताबा देईपर्यंत द्यायचे आहेत.

९) द्वितीय पक्ष यांना द्यावयाच्या ४० टक्के बिल्टअप एरीया बाबतच्या सदनिका मालकी, भाडेतत्वावर, वा अन्य कोणत्याही प्रकारे स्वतंत्रपणे हस्तांतरण करण्याचा हक्क अधिकार द्वितीय पक्ष यांना राहील. आणि त्यातुन मिळणारा नफा हा द्वितीय पक्ष यांचा राहील त्यावर प्रथम पक्ष यांचा कोणताही अधिकार राहणार नाही. त्याचप्रमाणे द्वितीय पक्ष यांना द्यावयाच्या ४० टक्के बिल्टअप एरीया हा द्वितीय पक्ष यांनी हस्तांतरण करतेवेळी आवश्यकता भासल्यास आवश्यक व योग्य त्या कागदपत्रावर कुठल्याही प्रकारे मोबदला न मागता सहया करणे तसेच सहकार्य करणे प्रथम पक्ष यांचे वर बंधनकारक राहील. उर्वरीत ६० टक्के बांधकामावर द्वितीय पक्ष यांचा अधिकार राहणार नाही तसेच प्रथम पक्ष वरील ६० टक्के बांधकाम मालकी, भाडेतत्वावर वा अन्य कोणत्याही प्रकारे स्वतंत्रपणे हस्तांतरण करण्याचा अधिकार प्रथम पक्ष यांना राहील आणि त्यातुन मिळणारा नफा हा प्रथम पक्ष यांचा राहील आणि त्यावर द्वितीय पक्ष यांचा कोणताही अधिकार राहणार नाही.

१०) सदर मिळकतीचे टायटल क्लियर करुन देण्याची संपुर्ण जबाबदारी द्वितीय पक्ष यांनी स्विकारलेली आहे तसेच मिळकत विकसीत करीत असताना सरकारी खात्यातुन आवश्यक त्या परवानग्या मिळविण्याची जबाबदारी प्रथम पक्ष यांनी स्विकारलेली आहे. अशा परिस्थितीत सदर मिळकतीचे टायटल क्लियर नसल्यास आणि अथवा कोणत्याही कागदपत्रातील त्रुटीमुळे प्रस्तावित इमारतीचा नकाशा मंजुर करण्याचे नाकारल्यास किंवा बांधकाम परवानगी न मिळाल्यास सदर करार उभयपक्षकारांनी रद्द करण्याचे आहे. त्याबाबतचे

Internal

रद्दपत्रक उभयपक्षांनी लिहुन व नोंदवुन ठेवण्याचे आहे. अशावेळी द्वितीय पक्ष यांनी स्विकारलेली **रक्कम रूपये ६,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रूपये सहा लाख मात्र)** प्रथम पक्षास एकरकमी बिनव्याजी परत देण्याची आहे.

११) वरील मिळकत विकसीत करण्यासाठी येणारा ग्रामपंचायत कर, नगान महसूल, दंड व पेनेल्टी, लाईट बील, पाणी बील व इतर सर्व खर्च प्रथम पक्ष यांनी करावयाचा आहे.

क अ ज
५९२२/२०१७

१२) सदर द्वितीय पक्ष यांना मोबदला म्हणुन मिळणाऱ्या ४० टक्के रेशोप्रमाणेचे बिल्टअप बांधकाम द्वितीय पक्ष यांनी प्रस्तावित फ्लॅट खरेदीदारास विक्री करण्याकरीता होणाऱ्या कराराचा (Agreement for Sale) सर्व जसे की (Such as) स्टॅम्प ड्युटी, रजिस्ट्रेशन फी, व इतर हा संपुर्ण खर्च द्वितीय पक्ष आणि अथवा प्रस्तावित फ्लॅट खरेदीदार यांनी स्वत: करण्याचा आहे. त्याचप्रमाणे द्वितीय पक्ष यांना मोबदला म्हणुन मिळणाऱ्या ४० टक्के रेशोप्रमाणेचे बिल्टअप बांधकामावरील शासकीय कर, वस्तु व सेवा कर (GST) असे सर्व कर आणि डेव्हलपमेंट चार्ज द्वितीय पक्ष आणि अथवा प्रस्तावित फ्लॅट खरेदीदार (Prospective Purchaser) यांनी प्रथम पक्ष यांचेकडे मागणी केल्याचे दिवसापासुन १५ दिवसांचे आत जमा करण्याचे आहे.

परंतु द्वितीय पक्ष यांना मोबदला म्हणुन मिळणाऱ्या ४० टक्के रेशोप्रमाणेचे बांधकामापैकी द्वितीय पक्ष यांनी स्वत: करिता ठेवणार असलेल्या एका निवासी सदनिकेचे डेव्हलपमेंट चार्ज, शासकीय कर, वस्तु व सेवा कर (GST) असे सर्व कर द्वितीय पक्ष यांनी देण्याचे नाही. मात्र ४० टक्के रेशोप्रमाणे मोबदल्याचे उर्वरीत बांधकामाचे डेव्हलपमेंट चार्ज, शासकीय कर, वस्तु व सेवा कर (GST) असे सर्व कर द्वितीय पक्ष यांनी प्रथम पक्ष यांचेकडे मागणी केल्याचे दिवसापासुन १५ दिवसांचे आत जमा करण्याचे आहे.

१३) वरील मिळकत विकसीत करताना आवश्यक आर्कीटेक्टचा बांधकाम नकाशा प्रथम पक्ष यांनी योग्य त्या सरकारी कार्यालयातून मंजुर करुन आणल्यानंतर त्याप्रमाणे बांधकाम नाहरकत दाखला ग्रुप ग्रामपंचायत कोल्हारे यांचे कडुन प्रथम पक्ष यांनी स्वखर्चाने मिळविण्याची आहे. त्यासाठी आवश्यक असलेला संपुर्ण खर्च प्रथम पक्ष यांनी करण्याचा आहे.

Internal

१४) ग्रुप ग्रामपंचायत कोल्हारे/पंचायत समिती कर्जत/ जिल्हा परिषद रायगड/जिल्हाधिकारी रायगड किंवा इतर संबंधित अधिकारी याने मंजुर केलेल्या नकाशाप्रमाणे प्रथम पक्ष यांनी बांधकाम करावयाचे आहे. सदरहू बांधकाम स्वतःच्या जबाबदारीवर करण्याचे आहे व त्यासाठी होणारा खर्च प्रथम पक्ष यांनी करावयाचा आहे.

१५) सदरहू बांधकामासाठी नेमलेले मजूर, कामगार त्यांचा पगार प्रथम पक्ष ह्यांनी दयावयाचा आहे. सदरहू बांधकाम करताना कामगारास अपघात अथवा इजा झाल्यास त्याची भरपाई प्रथम पक्ष ह्यांनी करावयाची आहे. त्यास द्वितीय पक्ष हे जबाबदार राहणार नाही. ग्रुप ग्रामपंचायत कोल्हारे/पंचायत समिती कर्जत/जिल्हा परिषद रायगड/जिल्हाधिकारी रायगड व इतर संबंधित अधिकाऱ्यांच्या मार्गदर्शनानुसार बांधकाम न केल्यास व त्याच्या नियमांचे उल्लंघन केल्यास त्याची सर्व जबाबदारी प्रथम पक्ष यांच्यावर राहिल. सदर बांधकामाकरिता नेमलेले मजूर तसेच तज्ञ यांचे मानधन व ग्रुप ग्रामपंचायत कोल्हारे यांचे सर्व कर भरण्याची जबाबदारी प्रथम पक्ष यांच्यावर राहिल व त्यांचा तोशीस द्वितीय पक्ष यांना लागू देणार नाही.

क अ/ण
५९२२/२०१७
४६/३४

१६) सदरील करारनामा नोंदणी करण्यापूर्वीचे वरील मिळकतीचे सर्व कर व देणी द्वितीय पक्ष यांनी देण्याची आहे. तर आज दिनांकापासून वरील मिळकतीचे सर्व कर प्रथम पक्ष यांनी देणेचे आहेत.

१७) सदर इमारतीमधील ४० टक्के पार्कींगचे क्षेत्रावर द्वितीय पक्ष यांचा अधिकार राहील व ६० टक्के पार्कींगचे क्षेत्रावर प्रथम पक्ष यांचा अधिकार राहील परंतु सदर इमारतीवरील स्टील्ट (पार्किंग), बेसमेंट, टेरेस व इतर मोकळी जागा हि गृह निर्माण सोसायटी तयार होऊन नोंदणी केल्यानंतर सदरील हक्क सोसायटीकडे वर्ग होतील.

१८) वरील मिळकतीमध्ये इमारत बांधून पूर्ण झाल्यानंतर त्या इमारतीमधील फ्लॅट धारकांनी सहकारी गृहनिर्माण संस्था किंवा अपार्टमेंट स्थापन करण्याचे कायदेशीर बंधन प्रथम पक्ष यांचेवर आहे. त्या गृहनिर्माण संस्थेचे किंवा अपार्टमेंटचे सदस्य होण्याचे बंधन द्वितीय पक्ष यांचेवर राहील.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR KARJAT

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR KARJAT

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR KARJAT

२-२
/२०२२
/८२

10 S. More

Internal

१९) सदर विकसन करारनामा आजरोजी प्रथम पक्ष यांचे लाभात लिहुन व नोंदवुन दिल्यानंतर आणि अथवा सदर मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या संपुर्ण प्रकल्पाचे (Project) काम पुर्ण झाल्यानंतर आणि प्रस्तावित फ्लॅट खरेदीदारांची सोसायटी स्थापन झाल्यानंतर सदर मिळकतीवर द्वितीय पक्ष यांचा मालकी हक्क राहणार नाही. परंतु संपुर्ण प्रकल्पाचे (Project) काम पुर्ण होईपर्यंत आणि प्रस्तावित फ्लॅट खरेदीदारांची सोसायटी स्थापन होईपर्यंत सदर मिळकतीमध्ये मिळणाऱ्या चटई क्षेत्रामध्ये (F.S.I.) वाढ अथवा वृध्दी झाल्यास द्वितीय पक्ष यांना वाढीव चटई क्षेत्रामध्ये (F.S.I.) देखील ४० टक्के बांधकाम द्वितीय पक्ष यांना देण्याचे आहे व उर्वरीत ६० टक्के वाढीव चटई क्षेत्रावर (F.S.I.) प्रथम पक्ष यांचा हक्क राहिल.

सदर कायद्यानुसार अस्तित्वात असलेल्या एफ.एस.आय. पेक्षा प्रिमियम भरुन वाढीव एफ.एस.आय., मिळाल्यास सदर प्रिमियमची रक्कम प्रथम पक्ष यांनी ६० टक्के भरण्याची असुन द्वितीय पक्ष यांनी ४० टक्के भरण्याची आहे. प्रिमियम भरुन मिळविलेला वाढीव एफ.एस.आय. वापर करुन प्रथम पक्ष यांनी केलेले बांधकामापैकी ६० टक्के बांधकाम प्रस्तावित खरेदीदारास विक्री करण्याचा आणि खरेदी किंमत मिळविण्याचा संपुर्ण अधिकार प्रथम पक्ष यांस असेल अशावेळी द्वितीय पक्ष यांनी कोणताही वाद उपस्थित करण्याचा नाही आणि अथवा हरकत व अडथळा करण्याचा नाही. तसेच ४० टक्के रेशोप्रमाणेचे बांधकाम प्रस्तावित खरेदीदारास विक्री करण्याचा आणि खरेदी किंमत मिळविण्याचा संपुर्ण अधिकार द्वितीय पक्ष यांस असेल अशावेळी प्रथम पक्ष यांनी कोणताही वाद उपस्थित करण्याचा नाही आणि अथवा हरकत व अडथळा करण्याचा नाही.

क अ ण
४६२२/२०१७
१७/३६

२०) वरील मिळकतीमध्ये इमारत बांधून पूर्ण झाल्यानंतर तसेच सदर इमारतीमधील फ्लॅट धारकांची सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन झाल्यानंतर वरील मिळकती प्लॉटचे खरेदीखत (कन्व्हेयन्स डीड) सहकारी गृहनिर्माण संस्थाचे नावे विनामोबदला करुन देण्याचे बंधन प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष यांचेवर डीड अशावेळी सदर कन्व्हेन्स डीडचा स्टॅम्प, नोंदणी व इतर खर्च, नियोजित सहकारी गृहनिर्माण संस्था यांनी करण्याचा आहे.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KARJAT-2

क.च.२-२
६००८ / २०२२
30 / 12

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KARJAT

Internal

२१) वरील मिळकत विकसित करून नांवकरण करण्यासाठी आज रोजी द्वितीय पक्ष यांनी प्रथम पक्ष यांचे ताबेकब्जास दिलेला आहे. आणि प्रथम पक्ष यांनी वरील मिळकत ताबेकब्जात घेतलेला आहे. एकंदरीत सदर मिळकतीचा खुला, निर्वेध व बोजारहीत ताबेकब्जा द्वितीय पक्ष यांनी प्रथम पक्ष यांना दिलेला आहे.

२२) प्रथम पक्ष यांनी सदर मिळकत विकसीत करीत असताना अन्य व्यक्तींसोबत केलेल्या कुठल्याही करारनाम्याला द्वितीय पक्ष जबाबदार राहणार नाही. त्यांची पूर्तता ही प्रथम पक्ष करतील आणि त्यांची कसलीही झळ द्वितीय पक्ष यांना लागू देणार नाही.

२३) सदर मिळकतीचे डेव्हलपमेंट (विकास) करीत असताना प्रथम पक्ष यांनी आजुबाजुची मिळकतींस सुरक्षित ठेवण्याची आहे आजुबाजुच्या मिळकतींस कोणतीही हानी पोहचविण्याची नाही. तसेच आजुबाजुची मिळकतींस कोणतीही हानी पोहचविल्यास त्यास प्रथम पक्ष हे जबाबदार राहतील. त्यातुन अशा कोणत्याही हानीस द्वितीय पक्ष हे जबाबदार राहणार नाही.

२४) सदर मिळकतीच्या मालकीची निर्वेधता प्रथम पक्ष यांनी तपासून घेतली असून, त्या निर्वेधपणावर प्रथम पक्ष समाधानी आहेत.

२५) द्वितीय पक्ष यांनी प्रथम पक्ष यांना सदर मिळकतीच्या ठिकाणी आपल्या नावाचे बोर्ड लावण्याचे कामी हरकत घेण्याची नाही. तसेच सदर मिळकतीवर बांधलेल्या जाणाऱ्या फ्लॅटस्च्या विक्रीच्या जाहिरातीबाबत हरकत घेण्याची नाही.

२६) सदर विकसन करारनामा लिहुन ते नोंदणी करण्याचे उभय पक्षकारांनी मान्य केलेले असून त्याचा सर्व रजिस्ट्रेशन, स्टॅम्प व इतर सर्व खर्च प्रथम पक्ष यांनी करणेस मान्य केले आहे.

२७) सदरच्या करारातील उभयपक्षकारांमधील कोणाचाही दुर्दैवाने आकस्मिक मृत्यु झाल्यास, कोणीही नादार झाल्यास, मनोरुग्ण झाल्यास करारातील द्वितीय पक्ष हे मालक व प्रथम पक्ष हे डेव्हलपर्स असून सदरचा करार नामा उभयपक्षकार तसेच त्यांचे वंशज, वाली वारस, नोकर, प्रतिनिधी, सॉलिसिटर्स, ॲडमिनिस्ट्रेटर्स, असायनिज् तसेच मे. संकेत बिल्डर ॲन्ड डेव्हलपर्स तर्फे

Internal

भागीदार श्री. संतोष भास्कर जाधव यांचे वाली वारस, नोकर, प्रतिनिधी, सॉलिसिटर्स, ॲडमिनिस्ट्रेटर्स, असायनिज् यांचेवर आणि त्यांच्या वतीने हक्क हितसंबंध सांगणाऱ्या सर्व व्यक्ती व संस्था यांचेवर बंधनकारक आहे व राहिल.

२८) सदर विकसन करारनाम्यासंदर्भात उभयपक्षकारांमध्ये वाद झाल्यास उभयपक्षकारांनी दिवाणी न्यायालयामार्फत कराराची विशेष पुर्तता करुन घेणेची आहे.

२९) सदर करारनाम्याच्या पूर्ततेसाठी आवश्यक ते सर्व सहकार्य उभय पक्षकारांनी एकमेकांना करण्याचे मान्य केले आहे. या करारातील अटींचे पालन करण्यास कोणत्याही पक्षाने कसुर अथवा दिरंगाई केल्यास दुसऱ्या पक्षास दिवाणी न्यायालयात स्पेसिफिक परफॉमन्स मागता येईल व त्याच्या खर्चाची व परिणामांची संपुर्ण जबाबदारी कसुर व दिरंगाई करणाऱ्या पक्षावर राहिल.

क अ ज
४९२३/२०१७
१७ / ३६

-: द्वितीय पक्ष जाहीर करतात की :-

अ) सदरची मिळकत द्वितीय पक्ष यांनी यापुर्वी कोणासही गहाण, दान, बक्षिस, भाडेपट्टयाने, विक्रीने अथवा इतर कुठल्याही प्रकारे हस्तांतरीत केलेली नसुन सदर मिळकतीवर द्वितीय पक्ष यांचे व्यतिरिक्त इतर कोणत्याही व्यक्ति अगर संस्थेचा कोणत्याही प्रकारचा हक्कहितसंबंध नव्हता नाही.

ब) तसेच सदरची मिळकत द्वितीय पक्ष यांनी यापूर्वी विक्रीसंबंधी कोणत्याही प्रकारचा तोंडी / लेखी करार केलेले नाहीत व यापुढे ते करणारही नाहीत.

क) सदरील मिळकतीमध्ये भविष्यात द्वितीय पक्ष हे प्रथम पक्ष यांचे व्यतीरिक्त अन्य कोणत्याही हक्क-हितसंबंध निर्माण करणार नाहीत अशी हमी द्वितीय पक्ष हे या करारनाम्याद्वारे देत आहेत.

ड) सदरील मिळकतीमध्ये द्वितीय पक्ष यांचे भाऊबंद, वारीवारस, कुटूंबिय तसेच अन्य कोणत्याही इसमाने अगर संस्थेने मागाहून आपला कायदेशिर व न्याय

दु.नि. सह. दु-२
४००८ / २०२२
३२ / ८२

Dubai - C. More13

Internal

हक्क सांगू लागल्यास त्याचे निवारण व निराकरण आपले पदर खर्चाने करुण देतील व त्याबाबत प्रथम पक्ष यांना कोणत्याही प्रकारची तोषीश लागु देणार नाहीत. आणि प्रथम पक्ष यांचा मालकी हक्क खरा करून देतील

इ) सदर मिळकतीसंबंधी कोणत्याही स्वरुपाचा वाद कोणत्याही न्यायालयामध्ये प्रलंबित नाही. तसेच सदरील मिळकत ॲक्विझिशन अथवा रिक्विझिशनचा कोणताही प्रस्ताव सरकार दरबारी प्रलंबित नाही, तशी कोणतीही नोटीस वगैरे द्वितीय पक्ष यांस आजतागायत मिळालेली नाही.

ई) द्वितीय पक्ष असे जाहिर करतात की, सदर मिळकत विकसीत करीत असताना कोणतीही परवानगी मिळविणे कामी द्वितीय पक्ष यांची नाहरकत अथवा सहीची आवश्यकता लागल्यास द्वितीय पक्ष यांनी विनामोबदला नाहरकत व सही करण्याची आहे. तसेच द्वितीय पक्ष यांचे ताब्यात असलेली आवश्यक ती सर्व कागदपत्रे व सहकार्य करण्याचे ठरलेले आहे.

उ) सदर मिळकतीवर लिहून देणार (द्वितीय पक्ष) यांचेच मालकी व ताबेकब्जा असुन सदर मिळकतीवर कोणतेही अतिक्रमण नाही. तसेच सदर मिळकतीवर यापुर्वी कोणत्याही कुळाचा आणि अथवा आदिवासी कुळाची सुध्दा कब्जा वहिवाट नव्हती व नाही अशी हमी लिहून देणार (द्वितीय पक्ष) देत आहेत.

ऊ) लिहून देणार या कराराद्वारे लिहुन देतात की, लिहून देणार यांनी सदर मिळकत अथवा त्याचा कोणताही भाग व अंश हा लगत प्लॉट धारकास विकण्याचे ठरविले म्हणुन सोडुन दिलेले नाही अथवा सदर मिळकतीचा कोणताही हस्तांतराचा, विक्रीचा करारनामा कोणाच्याही लाभात लिहुन दिलेला

क अ ज
वहिवाट
एटी/२०२१७
मिळकतीवर
सुध्दा कब्जा

मिळकतीचे परिशिष्ट

तुकडी व जिल्हा रायगड, पोट तुकडी व तालुका कर्जत, रायगड जिल्हा परिषदेच्या आणि पंचायत समिती कर्जत, यांचे कार्य क्षेत्रातील मा. दुय्यम निबंधक कर्जत, यांचे अधिकार क्षेत्राधिकारातील, मौजे धामोते, तलाठी सजा नेरळ,

8006
33

S.S.More

Internal

ता. कर्जत, जि. रायगड येथील खालिल वर्णनाची बिनशेती जमिन मिळकत तिचे महसुल दप्तरी वर्णन खालील प्रमाणे आहे :—

गावाचे नाव	सर्व्हे नं.	प्लॉट नं.	क्षेत्र	आकार	
			चौ.मी	रुपये	पैसे
मौजे -धामोते	१०५	३	२९२.००	२९	२०

वरील मिळकतीस चतु:सीमा खालीलप्रमाणे :—

पूर्वेस : अंतर्गत रस्ता

पश्चिमेस : १०५/५

दक्षिणेस : १०५/२

उत्तरेस : अंतर्गत रस्ता

येणेप्रमाणे विकसन करारनामा असून त्यावर उभयपक्षांनी दोन साक्षीदारांच्या समक्ष सहीशिक्का व मनाच्या उत्तम अवस्थेत केलेल्या आहेत.

क अ जा
५/२२/२०१७
१४/३५

नाव	सही	फोटो
प्रथम पक्ष / विकसनकार मे. संकेत बिल्डर्स ॲन्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. संतोष भास्कर जाधव		
द्वितीय पक्ष / जागा मालक १) श्री. सुरज शहाजी मोरे		

8001
38

Internal

॥ श्री॥

'पावती'

आम्ही १) श्री. सुरज शहाजी मोरे, २) सौ. रिमता शहाजी मोरे अशी पावती लिहून देतो की, मे. संकेत बिल्डर ॲन्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. संतोष भास्कर जाधव यांसकडून वरील मिळकतीच्या विकसनाकरीता अनामत रक्कम म्हणुन रक्कम रुपये ३,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये तिन लाख मात्र) खालील वर्णनाच्या धनादेशानेधारे दिलेली आहे.

स्विकारणाराचे नाव	बँकेचे नाव	धनादेश क्र.	दिनांक	रक्कम रुपये
श्री. सुरज शहाजी मोरे	आंध्रा बँक शाखा अंबरनाथ	०००१६३	२६/१० /२०१७	३,००,०००/-

अशी एकुण रक्कम रुपये ३,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये तिन लाख मात्र) आम्ही स्विकारलेली आहे. म्हणून ही पावती लिहून दिलेली आहे.

क अ ज
४९२२/२०१७
३१/३५

पावती लिहुन देणार

१) श्री. सुरज शहाजी मोरे

S.S.More

२) सौ. रिमता शहाजी मोरे

SEAL OF THE SUB REGISTRAR KARJAT

८००८ / २०२२
३५ / ८२

Internal

आकारणी		सीमा आणि भुमापन चिन्हे
	(0),(1199),(1224),(1337),(1596),(1838),(2077),(2180)	

सुचना : या संकेतस्थळावर दर्शविलेली माहिती ही कोणत्याही शासकीय अथवा कायदेशीर बाबींसाठी वापरता येणार नाही.

गाव नमुना बारा

अधिकार अभिलेख पत्रक

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम,१९८१ यातील नियम २९)

गाव: धामोते तालुका: कर्जत जिल्हा: रायगड

		पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील								निर्भेळपिकाखालील लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र					निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र						
		मिश्रणाचा संकेत क्रमांक		घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र									
वर्ष	इंगाम	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र		
2015-16	संपूर्ण वर्ष									बिनशेती	0.0292		
2016-17	संपूर्ण वर्ष									बिनशेती	0.0292		
2017-18	संपूर्ण वर्ष				बिनशेती					बिनशेती	0.0292		

9 NOV 2017

सुचना : या संकेतस्थळावर दर्शविलेली माहिती ही कोणत्याही शासकीय अथवा कायदेशीर बाबींसाठी वापरता येणार नाही.

तलाठी सजा -
सा.कर्जत, जि.रायगड
श्री. एस. एन. [illegible]

क अं ज
५८२/२०१७
२८/३८

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
KARJAT

8001
३८/८२

Internal

क अ ज
५९२२/२०१७
४५/३८

दर्शिका

१] श्री. सुरेश भगवंत कडकर वय वर्षे ११ रा. चेरवट यांचा दिनांक ३६/४/१९९७ रोजी केलेला अर्ज.

२] तहसिलदार कर्जत यांचेकडील पत्र क्रमांक जमीन/३२८/कार्या-३/९०/३७२४/१९९७ दि. २१/४/९७ अन्वये पाठविलेला चौकशी अहवाल.

३] सहाय्यक संचालक नगर रचना रायगड अलिबाग यांचेकडील निरंक पत्र क्रमांक किमीरु/चेरवट/सर्वे नं. ४०/नं. ८८/ दिनांक ३०/५/९७

४] कार्यालयीन टिपणी दिनांक ३/७/९८

५] महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६५ चे कलम ४७ व महाराष्ट्र जमिन महसुल (जमिनीचे वापरात बदल आणि अकृषिक आकारणी) नियम १९६८.

क्रमांकः-विनपरी/कर्जत/कार्या-३/९८/३७३/चेरवट-एकवरी-१०४/९८ क

उप विभागिय अधिकारी पनवेल विभाग
पनवेल यांचे कार्यालय दि. ११/२/१९९८

आदेश पत्र

मौजे चिखले तालुका कर्जत जिल्हा-रायगड येथील खालील वर्णनी केलेली जमिन श्री/श्रीमती सुरेश भगवंत कडकर वय ११ रा. चेरवट यांचे नावे हक्कनोंदीत दाखल आहे.

गावाचे नांव:- चिखले तालुका:- कर्जत

अ.नं.	हि.नं.	क्षेत्र	आकार
	७ क		९४-९३

क.ज.र-२
५१९३०
२८/१/९८

या जागेपैकी बिगरशेती वापरासाठी बिनशेती परवानगी मिळणे बाबत श्री/श्रीमती सुरेश भगवंत कडकर वय ११ रा. चेरवट यांनी अर्ज सादर केला आहे. अर्जा सोबत जोडण्यात आलेले हक्कनोंद उतारे, तहसिलदार कर्जत यांचेकडील चौकशी अहवाल पहाता खालील शर्ती नियमानुसार घेत आहेत.

१] प्रश्नाधिन जमिन ही अर्जदार यांचे नावे कब्जाहक्काने असून दुसरे कोणतेही नागीदार नाहीत.

२] प्रश्नाधिन जमिन ही लिपेस्टिक सत्ता प्रकाराची असून अर्जदार यांनी उप विभागिय अधिकारी यांचेकडून बिनशेतीसाठे वापरणे साठी रुपांतरण मालक खरेदी करण्याची परवानगी मागितली आहे.

३] तहसिलदार कर्जत यांनी जमिनीची प्रत्यक्ष पहाणी केली असून [illegible] आहे याची खात्री केली आहे.

8061
36

पान नं. २

पवल ६ क	
८९०६	२

३) जमिनी लगत स्मशान, मंदीर, शाळा, दवाखाना इत्यादी सार्वजनिक वापराची स्थळे नाहीत.
४) जमिनीवरुन अतिउच्चदाबाची विजेची लाईन गेलेली नाही.
५) तहसिलदार .... यांनी प्रमाणित केलेल्या बिनशेती परवानगी देणे बाबत शिफारस केली आहे.

SUB DIVISIONAL OFFICER PANVEL

सहाय्यक संचालक नगर रचना रायगड अलिबाग यांनी त्यांचे पत्र क्रमांक / बिनशेती / रेखांकन / .... / २०१४ दिनांक .... अन्वये नकाशातील दोषा विचारात घेवून नकाशावर दिलेल्या रंगाने दुरुस्त केल्या प्रमाणे नकाशा मंजूरीत व निवासी कारणासाठी बिनशेती परवानगी देणे बाबत खालील अटींवर शिफारस केली आहे.

१) मंजूर रेखांकनाप्रमाणे रस्ते, खुली जागा व भूखंडाचे प्रत्यक्ष जागेवर सिमांकन करुन त्यांची रितसर मोजणी जिल्हा निरीक्षक भूमिअभिलेख रायगड यांचे कडून करुन घेण्यात यावी. जर प्रत्यक्ष जागेवर मंजूर रेखांकनापेक्षा भूखंडाच्या रस्त्याच्या खुल्या जागेच्या क्षेत्राबाबत अगर त्यांच्या क्षेत्रामध्ये फरक पडत असेल तर मोजणी प्रमाणे तयार होणाऱ्या सुधारीत रेखांकनाला पुन्हा परवानगी घ्यावी लागेल.

क अ ज	
५८२२/२०१७	
२६/३८	

२) रेखांकनातील प्रत्येक भूखंडाचा वापर फक्त निवासी कारणासाठी करण्यात यावा.
३) कोणत्याही भूखंडाचे क्षेत्र २०७.७४ चौ.मी. पेक्षा कमी असू नये मात्र राज्य/राष्ट्रीय महामार्ग, प्रमुख जिल्हा रस्ता व १८.०० मीटर किंवा त्यापेक्षा जास्त रुंदीच्या रस्त्यावरील भूखंड ४५४.५१ चौरस मीटरपेक्षा कमी असू नये.
४) रेखांकनातील कोणत्याही .... रस्त्याची रुंदी मंजूर केलेल्या रुंदी प्रमाणे ठेवण्यात यावी व सर्व रस्ते पक्क्या स्वरुपात रहदारीला योग्य होतील असा स्वरुपात तयार करण्यात यावेत.
५) खुल्या जागेचे क्षेत्र एकूण रेखांकनातील क्षेत्राच्या १/१० इतके किमान राहिले पाहिजे व ती जागा कायम खुली ठेवण्यात आली पाहिजे. या जागेचा विकास उद्यान किंवा क्रिडांगण अशा स्वरुपात भूखंडधारकांचे उपयोगासाठी करण्यात यावा.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

६) सर्व नियोजित रस्त्यांना योग्य प्रकारची गटारे बांधण्यात येवून भूखंडामधील सांड पाण्याचा निचरा त्याद्वारे करण्याची व्यवस्था अर्जदाराने केली पाहिजे.
७) भूखंडामध्ये कोणतेही बांधकाम करण्या पूर्वी बांधकामाचे नकाशे प्रथम मंजूर करुन घेवून त्यानंतरच बांधकामाला सुरुवात करावी. मात्र अशी बांधकाम परवानगी मिळण्यासाठी भूखंडाचा मोजणी नकाशा भूखंड धारकास त्यावेळी सादर करावा लागेल.
८) रेखांकनातील नियोजित केलेल्या रस्त्यांच्या दुतर्फा झाडे लावण्याची तसेच वाढविण्याची जबाबदारी अर्जदाराने घेतली पाहिजे.

पवल ६	
८००८	२०२२
३८	८२

९) रेखांकनातील कोणत्याही भूखंडाची अपविभागणी पूर्वपरवानगी शिवाय करण्यात येवु नये.
१०) रेखांकनातील रस्ते जर .... मार्ग देत असतील तर अशा शेजारील जागांच्या .... रस्त्यांना ते जोडण्याची व वापरण्यासाठी परवानगी ....

क ज त र - २

११] गुरांडिधारकाचे वापरासाठी दिण्याच्या पाण्याची सोय वगैरे व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास अर्जदाराला परस्पर करावी लागेल.

१२] लिपेरिमित रेखांकन हरीत विभागात गावठाण वाढीसाठी मंजूर केलेले असल्यामुळे सर्व गुरांडाची विक्री फक्त स्थानिक लोकांना व्यांच्या वापरासाठीच करावी.

नियोजित बांधकामामुळे गुरांडावर होणाऱ्या वेगवेगळ्या कोणाच्याही पडिवाठीचे हक्कहक्क नष्ट होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार वानवानिक परस्पर घेतली पाहीजे.

परील सर्व बाबींचा विचार करता अर्जदार यांना निवासी वापरासाठी बिनशेती परवानगी देण्यात हरकत दिसत नाही म्हणून महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ मधील तरतुदीनुसार उप विभागिय अधिकारी पनवेल विभाग यांना प्रदान करण्यात आलेल्या शक्तींचा वापर करुन श्री/श्रीमती सुरेश गणेश कारेकर क.न. ७१ रा. वेरूळ यांना निवासी कारणासाठी बिनशेती परवानगी आदेश देण्यात येत आहे. तसेच तद्नुषंगिक नगर रचना रायगड अलिबाग यांचेकडील शर्तीस अधिन राहून देण्यात येत आहे.

गावाचे नांव :- [illegible] तालुका:- कर्जत

स.नं.	हि.नं.	क्षेत्र	आकार
४८	२ क	०-९८	०३-९३

शर्ती:-

१] ही परवानगी अधिनियम व तद्नुषंगाने केलेले नियम यांच्या अधिन राहून देण्यात येत आहे.

२] परवानगी ज्या कारणासाठी देण्यात आली आहे. त्या व्यतिरिक्त अन्य कारणासाठी जमिनीचा वापर करता येणार नाही. परवानगी धारक यांनी बांधकाम आराखडा [illegible] प्रमाणे निवासी कारणासाठी बांधकाम करणेचे आहे.

परवानगीधारक यांनी या जमिनीचा उपयोग दिलेल्या कारणासाठी या आदेशाचे तारखेपासून एक वर्षाचे आत सुरु केला पाहिजे. तसे न केल्यास उक्त मुदतीत उप विभागिय अधिकारी यांचेकडून वाढ ऐसी नसल्यास दिलेली परवानगी व्यपगत झाल्याचे मानण्यात येईल.

३] सदरील जमिनीची सध्या चालू प्रचलित असलेल्या दर चौ.मि.ला ०-१२ पैसे प्रमाणे एकूण क्षेत्राचे येणारे बिनशेती आकार आकारणेत येत आहे. दिनांक २६.०१.२१ रोजी अंतीम्यात असलेल्या दराने जरी अकृषिक आकारणी आकारणीमध्ये करण्यात आली असली तरी महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ अंतर्गत तरतुदीनुसार आणि त्या अनुषंगाने वेळोवेळी लागू करण्यात आलेल्या प्रचलित नियमानुसार दिनांक १.८.२१ पासून अकृषिक आकारणीच्या सुधारीत प्रमाणादर आकारात येतील.

[पान नं.४.....]

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KARJAT
क.अ.ज. १९२३/२०१७ २०/३९
क.ज.र-२ ४००८/२२ ३९/१२
क.ज.र-२ १६३७/२०१८

स्था दरानुसार आकारणीची रक्कम भरण्ये परवानगी धारक यांचेवर बंधनकारक राहील. तसेच दिनांक १.८.९१ पासून निर्गमित केलेल्या आदेशामध्ये जरी जुन्या दराने अकृषिक आकारणीचे दर नमूद केले असल्यास जूने दर रद्द होवून अस्तित्वात येणारे दर यामधील फरकाची रक्कम भरण्ये परवानगी धारकास बंधनकारक राहील.

क अ जा
नेमणूक पदे
५८२२/२०१७
२८/३६

३] नेमणूक पदे संचालक नगर रचना रायगड अलिबाग यांचेकडील दिनांक.. च्या पत्रांतील सर्व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहीतील.

४] परवानगीधारक यांनी विनशेती उपयोग सुरु केले झालेले गांवचे तलाठी मार्फत संबंधित तहसिलदार यांना तीस दिवसांचे आत कळविले पाहीजे तसे न केल्यास नियम व अन्वये अर्जदार शास्तीस पात्र ठरतील.

५] मोजणी नंतर क्षेत्रा व आकार यामध्ये काही बदल झाल्यास त्या प्रमाणे वाढलेले दुरुस्ती आदेश अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

६] परवानगीधारक यांनी जमिनीचा प्रत्यक्ष वापर सुरु करता जमिनीची किंमत जरुर त्या दंडाच्या कारवाईस पात्र ठरतील.

७] परवानगीधारक यांनी या आदेशाचे तारखे पासून सहा महिन्याचे आत पोटविभागणी, पाच मध्ये सनद करुन दिली पाहिजे. बांधकाम सुरु केल्याचे तारखे पासून एक वर्षाचे आत बांधकाम पुर्ण केले पाहिजे. बांधकाम करणेची मुदत वरील त्या दंडाची कारवाई करुन वाढवून देणेचे स्वेच्छाधिन अधिकार उप विभागिय अधिकारी यांना आहेत.

८] जमिनीचा प्रत्यक्ष विनशेती वापर सुरु न करता नियोजित विनशेती जमिन हस्तांतरण कायदा १९४९ चे अंतर्गत असल्याची बाब निष्कर्षांत आलेस दिलेल्या परवानगी रद्द करणेत येईल.

९] सदरची विनशेती परवानगी सन १९४८ चे बोंबे प्रिव्हेन्शन ऑफ फ्रॅगमेन्टेशन ॲन्ड कन्सॉलिडेशन ऑफ होल्डिंग्ज ॲक्ट १९४७ व टाऊन प्लॅनिंग स्कीम सन १९६६ चे तरतूदीस अधिन राहून पंचायत समिती व ग्रामपंचायत यांचे [illegible] घेणे बाबतची पाहिजे.

१०] अर्जदार यांनी मोकळ्या जागी जरुरीत [illegible] त्यांची चांगल्या प्रकारे जोपासना केली पाहिजे.

११] सदर जमिन सन १९४७ व १९५५ चे आदिवासींना देणेचे कायद्यान्वये बाधीत होत असेल अशा तदरचे जमिनी बाबत कोणतेही दिवाणी कोर्ट दावा दाखल असेल तर ही परवानगी आपोआप रद्द करणेत आली असे समजणेत यावे.

१२] जमिनीचा प्रत्यक्ष विनशेती वापर सुरु न करता नियोजित विनशेती जमिन हस्तांतरण कायदा १९४९ चे अंतर्गत असल्याची बाब निष्कर्षांत आलेस दिलेल्या परवानगी रद्द करणेत येईल.

१३] सदरची विनशेती परवानगी सन १९४८ चे बोंबे प्रिव्हेन्शन ऑफ फ्रॅगमेन्टेशन ॲन्ड कन्सॉलिडेशन ऑफ होल्डिंग्ज ॲक्ट १९४७ व टाऊन प्लॅनिंग स्कीम सन १९६६ चे तरतूदीस अधिन राहून पंचायत समिती व ग्रामपंचायत यांचे [illegible] घेणे बाबतची पाहिजे.

१४] अर्जदार यांनी मोकळ्या जागी जरुरीत [illegible] त्यांची चांगल्या प्रकारे जोपासना केली पाहिजे.

१५] सदर जमिन सन १९४७ व १९५५ चे आदिवासींना देणेचे कायद्यान्वये बाधीत होत असेल अशा तदरचे जमिनी बाबत कोणतेही दिवाणी कोर्ट दावा दाखल असेल तर ही परवानगी आपोआप रद्द करणेत आली असे समजणेत यावे.

१६] अर्जदार यांचे [illegible] कोणतेही अटींचा भंग केल्यास [illegible] विनशेती परवानगी [illegible] येईल.

उप विभागिय अधिकारी पनवेल विभाग पनवेल.

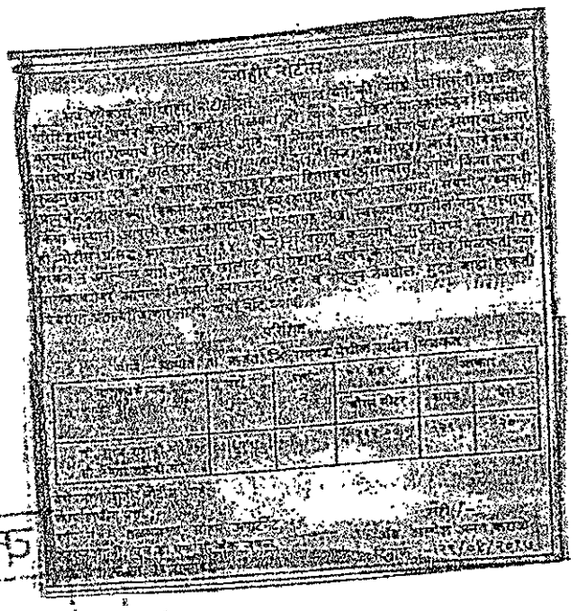
प्रत:- तहसिलदार पनवेल यांचेकडे पुढील कार्यवाहीसाठी रवाना.

प्रत:- [illegible]

प्रत:- [illegible]

उप विभागिय अधिकारी पनवेल विभाग पनवेल.

Internal



उ ह क
७४८६

क. अ ज
५६22/२०१७
82/3८

क.ज.र-२
8006/२०२२
82/८2

Internal

आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA
SURAJ SHAHAJI MORE
SHAHAJI DHONDJIRAO MORE
27/09/1994
Permanent Account Number
CJXPM0389G
Signature

Suraj

भारत सरकार

सूरज शहाजी मोरे
Suraj Shahaji More
जन्म तारीख/ DOB: 27/09/1994
पुरुष / MALE

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

2818 1539 6593
सामान्य माणसाचा अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण

पत्ता:
S/O: शहाजी मोरे, रूम न-201, साई धाम बिल्डिंग, 2 फ्लोर, दिवा दातीवली रोड, एम.एन.एस. ऑफिस जवळ, प्रभाव नगर, दिवा पूर्व, ठाणे, ठाणे,
महाराष्ट्र - 400612

Address:
S/O: Shahaji More, Room no-201, Sai Dham Building, 2nd Floor, Diva Dativali Road, Near M.N.S. Office, Prabhav Nagar, Diva East, Thane, Thane,
Maharashtra - 400612

2818 1539 6593
Aam Admi ka Adhikar

क	ह क

क	अ ध
3	३

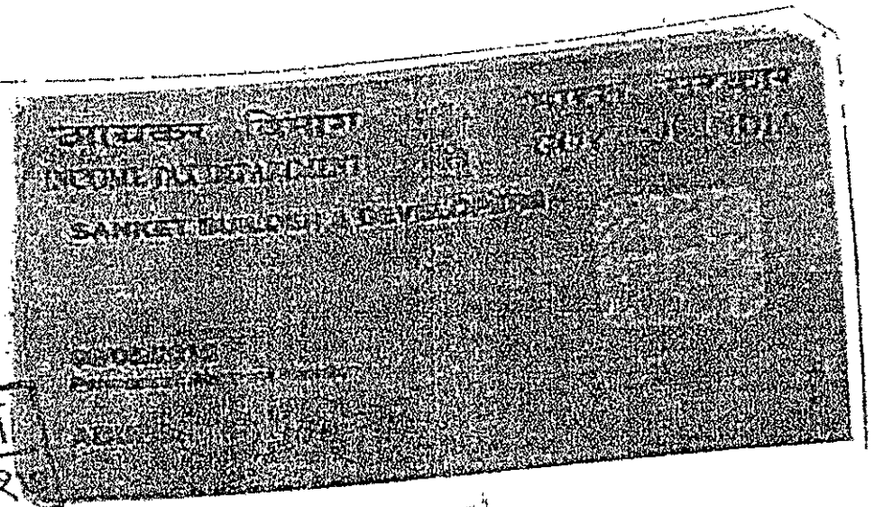
	२
8000	२०२२
83	८२

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
KARJAT

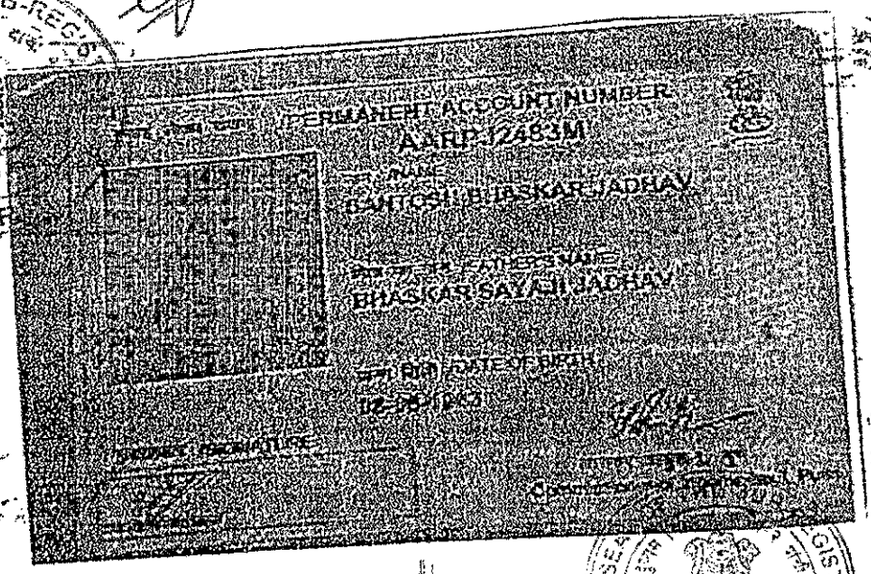
आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA
SMITA SHAHAJI MORE
ANANTA SHINDE
29/01/1972
Permanent Account Number
CJXPM0386B
Signature

S.S. More

Internal



क अ ज
५५२२/२०१
३२/३६









८७८२/२०२२
४४/८२

Internal

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



प्रभाकर गणपत देशमुख
Prabhakar Ganpat Deshmukh
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1978
पुरुष / Male

2821 7472 5645

आधार – सामान्य माणसाचा अधिकार

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

Address - S/O Ganpat Deshmukh, [illegible], Flat [illegible], Rajendra Guru Nagar, [illegible], Raigarh, Maharashtra, [illegible]

Aadhaar - Samanya Maansacha Adhikaar

क. अ. ज.
५८२२/२०१७
३४/३६

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
दुय्यम निबंधक कर्जत
KARJAT

क. ज. न.-२
८७०८/२०२२
८५/८२

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

Internal

शुक्रवार,10 नोव्हेंबर 2017 12:10 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

कजर

कजर 34/38

दस्त क्रमांक: 5922/2017

दस्त क्रमांक: कजर /5922/2017

बाजार मुल्य: रु. 33,10,000/- मोबदला: रु. 33,10,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.1,65,500/-

दु. नि. सह. दु. नि. कजर यांचे कार्यालयात

अ. क्रं. 5922 वर दि.10-11-2017

रोजी 11:57 म.पू. वा. हजर केला.

पावती:9731 पावती दिनांक: 10/11/2017

सादरकरणाराचे नाव: - - मेसर्स संकेत बिल्डर अँड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री संतोष भास्कर जाधव

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 720.00
पृष्ठांची संख्या: 36	
एकुण:	30720.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Sub Registrar Karjat

Sub Registrar Karjat

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KARJAT

दस्ताचा प्रकार: विकसनकरारनामा

मुद्रांक शुल्क: (योग) कोणत्याही नगरपालिका किंवा नगर पंचायत किंवा स्थानमत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा मुंबई महानगर प्रदेश #विकास प्रा#धिकरणाच्या हद्दीत असलेल्या कोणत्याही ग्रामीण क्षेत्रात, किंवा मुंबई मुद्रांक (मालमत्तेच्या प्रत्यक्ष बाजार मूल्याचे निर्धारण) नियम, 1995 अन्वये प्रकाशित झालेल्या वार्षिक विवरणपत्रातील दराप्रमाणे प्रभाव क्षेत्रात.

शिक्का क्रं. 1 10 / 11 / 2017 11 : 57 : 10 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 10 / 11 / 2017 11 : 58 : 01 AM ची वेळ: (फी)

कु-जर-२
८००८/ २०२२
८२

दस्तऐवजासोबत जोडलेली कागदपत्रे कुलमुखत्यार पत्र व्यक्ती इत्यादी बनावट आढळून आल्यास यांची संपूर्ण जबाबदारी निष्पादकांची राहील

लिहून देणार

लिहून घेणार

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KARJAT

Internal

Summary-

0/11/2017 12 13:13 PM

दस्त नोंदणी क्रम:2

कळंज

बुक 1 38/38

दस्त क्रमांक:5922/2017

दस्त क्रमांक :कळंज/5922/2017

दस्ताचा प्रकार :-विक्रीकरारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:- -श्री मुरज शहाजी मोरे पत्ता:प्लॉट नं: रूम नं २०१, साई धाम बिल्डिंग दिता हातिवलीपाडा, माळा नं: एम एन एस कॉम्प्लेक्स जनता प्रशांत नगर दिवा पूर्व ठाणे , इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:CJXPM0389Q	लिहून देणार वय :-23 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:- -श्री सिमता शहाजी मोरे पत्ता:प्लॉट नं: रूम नं २०१, साई धाम बिल्डिंग दिता हातिवलीपाडा, माळा नं: एम एन एस कॉम्प्लेक्स जनता प्रशांत नगर दिवा पूर्व ठाणे , इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:CJXPM0388B	लिहून देणार वय :-45 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:- -मेसर्स संकेत बिल्डर अँड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री संतोष भास्कर चाचर पत्ता:प्लॉट नं: ९३९/१८७८, कैलास कॉलनी, उल्हासनगर नं -५,, माळा नं: ता उल्हासनगर, जि ठाणे , इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे पॅन नंबर:ABUFS1815J	लिहून घेणार वय :-54 स्वाक्षरी:-		

सदरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत विक्रीकरारनामा या दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
दिनांक ३ ची वेळ:10 / 11 / 2017 12 : 00 : 14 PM

ओळख:

सदरील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता		छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:- -प्रभाकर गणपत [illegible] वय:40 पत्ता:मु मेराळ [illegible] पिन कोड:421101	स्वाक्षरी		
2	नाव:- -श्री मानस [illegible] तिरले वय:33 पत्ता:मु तलावडे पो मेराळ ता कर्जत जि रायगड पिन कोड:410101	स्वाक्षरी		

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

दिनांक ३ ची वेळ:10 / 11 / 2017 12 : 00 : 55 PM

दिनांक ५ ची वेळ:10 / 11 / 2017 12 : 01 : 27 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

Sub Registrar Kalyan-

प्रमाणित करण्यात येते की, या दस्तऐवजास एकूण 38 पाने आहेत.
पुस्तक क्रमांक 2
क्रमांक 5922 वर नोंदला.
दुय्यम निबंधक कर्जत
दिनांक 10 माहे 11 सन 2017

EPayment Details.

अ.	Epayment Number	Defacement Number
	MH007077759201716S	0003937958201718

5922/2017

Know Your Rights as Registrants

Document for correction through thumb impression on 14 pages only. Not permitted after scanning.

Internal

10/11/2017

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. कर्जत
दस्त क्रमांक : 5922/2017
नोंदणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : 1) धामोते

(1)विलेखाचा प्रकार	विकसनकरारनामा
(2)मोबदला	3310000
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	3310000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:कर्जत इतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजे- सामोते,ता.- कर्जत,जि.- रायगड येथील सर्व्हे नं. 105,प्लॉट नं 3,क्षेत्र 292.00 चौरस मीटर आकार रु.-29,पै.-20 या जमीन मिळकतीचा विकसन करारनामा((Survey Number : 105 ; Plot Number : 3 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 292 चौ.मीटर
(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:-- - श्री सुरज शहाजी मोरे वय:-23; पत्ता:-प्लॉट नं: रूम नं २०१, साई धाम बिल्डिंग दिवा दातिवली रोड, माळा नं: एम एन.एम ऑफिस जवळ प्रशांत नगर दिवा पूर्व ठाणे , इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400612 पॅन नं:-CJXPM0389Q 2): नाव:-- - सौ स्मिता शहाजी मोरे वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं: रूम नं २०१, साई धाम बिल्डिंग दिवा दातिवली रोड, माळा नं: एम एन एम ऑफिस जवळ प्रशांत नगर दिवा पूर्व ठाणे, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400612 पॅन नं:-CJXPM0386B
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-- - मेसर्स संकेत बिल्डर अँड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री संतोष भालचंद्र कांबळे वय:-54; पत्ता:-प्लॉट नं: ९३९/१८७८, कैलास कॉलनी, उल्हासनगर नं - ५,, माळी नं: -, उल्हासनगर, जि ठाणे , इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे, पिन कोड:-421505 पॅन नं:-ABUFS1815J
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	10/11/2017
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	10/11/2017
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	5922/2017
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	185500
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

दुय्यम निबंधक, कर्जत.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KARJAT

8004/2022
8L/C2

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- :

(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub clause (i), or the Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995.

Internal

वाचले -

१. सहा. संचालक, नगर रचना,कुळे यांचे कडील पत्र.दिनांक १६.०४.२००२
२. मा. उपविभागीय अधिकारी पनवेल यांचेकडील बिनशेती आदेश हुकूम नं./बिनशेती /कात.३/४००३/एस.एन.ए./एस.आर.१०८/९१ दिनांक ११/०२/१९९२
३. स.सं.,न.र.,रायगड-अलिबाग यांचे पत्र क्र.ससंनर-राज/बां.प./मौजे धामोते/ता.कर्जत/स.नं.१०५ भू.क्र.३/६४५ दि. १०/०५/२०१८
४. तहसिलदार,कर्जत यांचेकडील पत्र जा.क्र./मशा/बांधकाम परवानगी/के.नं.७/२०१७ दि.२६/०३/२०१८.
५. या कार्यालयाचे तांत्रिक अधिकारी यांनी क्षेत्रभेटीचे मुल्यांकनाची स्थळ पाहणी करुन दिलेला तांत्रिक छाननी अहवाल दिनांक २१/०१/२०१९
६. स्थायी समिती सभा ठराव क्रमांक २०० दिनांक ३०/०७/२०१८.
७. मा. सह संचालक, नगर रचना मूल्य निर्धारण विभाग कोकण भवन यांचे दि.३०/५/२०१८ चे पत्र.
८. मा. सह संचालक, नगर रचना मूल्य निर्धारण विभाग कोकण भवन यांचे दि.३०/५/२०१८ चे पत्र.
९. कार्यालयीन मंजूर टिपणी दिनांक ९ /१/२०१९.

(महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५(१) नुसार)

परिशिष्ट-ड-१

जा.क्र./राजिप/बांधकाम/नेसंविप्रा/ मेरळ संकुल विकास प्राधिकरण बांधकाम विभाग, रायगड-अलिबाग. दि.९५/५ /२०१९

प्रति,
मे. संकेत बिल्डर्स व डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार
श्री.संतोष बी. जाधव
कैलास कॉलोनी
उल्हासनगर ४२१ ००५

विषय:- मौजे धामोते ता. कर्जत येथील सर्वे नंबर १०५ मधील भुखंड क्र. ३ एकूण क्षेत्रफळ २९२.०० चौरस मीटर क्षेत्रावर निवासी कारणासाठीच्या बांधकामास परवानगी मिळणेबाबत.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ नुसार आपण दिनांक ०४/१२/२०१७ रोजीचे अर्जान्वये मौजे धामोते तालुका कर्जत येथील सर्वे नंबर १०५ भुखंड क्र. ३ एकूण क्षेत्र चे ७/१२ उता-याप्रमाणे क्षेत्र २९२.०० चौ.मी. क्षेत्रावर नवीन एफ.एस.आय नुसार ३४७.७३३ चौ.मी. या जमिन मिळकतीवर निवासी कारणासाठी बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत अर्ज सादर केलेला आहे.

त्याच प्रमाणे या कार्यालयाकडील पत्र.राजिप/ग्रा.पं./नेसंविप्रा/४२२/२०१७, दिनांक २१/१२/२०१७ अन्वये तहसिलदार कर्जत यांजकडून अभिप्राय मागविणे आले होते. तहसिलदार कर्जत यानी त्याचे कडील पत्र जा.क्र./मशा/बांधकाम परवानगी/के.नं.७/२०१८ दि.२६/०३/२०१८, अन्वये वरिल वर्णन केलेला बिनशेती प्लॉट श्री. सुरज शहाजी मोरे व श्रीम. स्मिता शहाजी मोरे यांचे नांवे व प्रत्यक्ष ताबाकब्जात आहे. सदरचा प्लॉट मोकळा आहे. सदर प्लॉटमध्ये अर्जदार यांनी कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम केलेले नाही असल्याबाबत अभिप्राय व इतर माहिती दिली आहे.

सदर अर्जाच्या अनुषंगाने या कार्यालयाचे पत्र क्रमांक राजिप/ग्रा.पं./नेसंविप्रा/४२२/२०१७, दिनांक २१/१२/२०१७ अन्वये नगर रचना विभागाची तांत्रिक अभिप्राय मागविणेत आले होते. सहाय्यक संचालक नगर रचना रायगड-अलिबाग यांनी त्यांचे कडील पत्र.क्र. ससंनर-राज/बां.प./मौजे धामोते/ता.कर्जत/ स.नं. १०५ भू.क्र. ३/६४५ दि. १०/०५/२०१८ अन्वये इमारत बांधकाम देणे कामी शिफारस केली आहे.

वरील सर्व बाबी विचारात घेऊन महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार मौजे धामोते ता.कर्जत जिल्हा रायगड येथील स.नं.१०५ भू.क्र. ३ या जागेत सोबतच्या मंजूर नकाशानुसार तळ + ४ मजल्याचे व उंची १४.८५ मी. मर्यादेत एकूण ३४७.७३३ चौ.मी. क्षेत्राचे निवासी इमारतीचे बांधकाम परवानगी करणेस खालील अटी व शर्ती आपणावर बंधनकारक ठेवून इमारत बांधकाम परवानगी देणेत येत आहे.

मौजे धामोते येथील श्री. सुरज शहाजी मोरे व श्रीम. स्मिता शहाजी मोरे विकासक मे. संकेत बिल्डर्स व डेव्हलपर्स वर्णनाची जमीन यांच्या नावे हक्कनोंदीस दाखल आहे)

Internal

गावाचे नाव	स.नं.	एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)	कपात क्षेत्र (प्रस्तावित) चौ.मी.	निव्वळ भूखंड क्षेत्र चौ.मी.	विकास रस्ता रुंदीखालील क्षेत्र. चौ.मी.
धामोते	स.नं. १०५ भू.क्र. ३	२९२.००	३४७.७३३	२९२.००	—

बांधकामाबाबत अटी व शर्ती

१. वरील जागेचा व नियोजीत इमारतीचा वापर फक्त रहिवास या कारणासाठी करणेत यावा व बांधकाम मंजुर नकाशा प्रमाणे करणेचे आहे.

२. सामासिक अंतराच्या नियमाच्या अंमलबजावणीनुसार, मोकळया सोडलेल्या जमिनी या सार्वजनिक रस्त्यांचा भाग होणार आहेत.

३. नियोजित इमारतीचे जोत्या पर्यंतचे बांधकाम पुर्ण झाल्याचा दाखला घेऊनच पुढील बांधकाम करणेचे आहे. अन्यथा सदरची इमारत बांधकाम परवानगी रद्द समजणेत येईल.

४. विकास कर व कामगार कल्याण कर यांचे दर हे ३१/०३/२०१९ पर्यंत लागू असेल. सदर परिपत्रकात वाढ झाल्यास सदरचे कर भरणे विकासकावर बंधनकारक राहतील.

५. मा. उपविभागीय अधिकारी पनवेल यांचेकडील ना-विशेती आदेशातील अटी व शर्ती विकासकास बंधनकारक राहतील.

६. सहाय्यक संचालक नगररचना, रायगड अलिबाग यांचेकडील आदेशातील अटी व शर्ती विकासक यांचेवर बंधनकार राहतील.

७. सहाय्यक संचालक नगररचना, रायगड, अलिबाग यांनी मंजूरी देताना हिरव्या रंगात सुचविलेल्या दुरुस्तींनुसार जमिनीवर बांधकाम करणे विकासक यांस बंधनकारक आहे.

८. नियोजीत बांधकामात मंजुरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास या कार्यालयाकडील पुर्व परवानगी घेणे आवश्यक राहिल. तसेच कोणत्याही प्रकारचे वाढीव बांधकाम या कार्यालयाकडील पुर्व परवानगी शिवाय बांधकाम करु नये.

९. नियोजीत इमारतीचे जागेवर जर जुन्या इमारतीचे बांधकाम तोडावयाचे असल्यास अशी जुनी इमारत तोडल्यानंतर त्यातून निघालेल्या साहित्याची विल्हेवाट नियमाप्रमाणे करणेची जबाबदारी भूखंडधारक/ विकासक याचेवर राहिल, तसेच बांधकाम करतांना निघणारी माती कचरा कुंडीत अगर रस्त्यावर गटारावर टाकणेची नाही.

१०. नकाशावर दर्शविल्या प्रमाणे वाहनतळासाठी आवश्यक तेवढे क्षेत्र खुले ठेवणे आवश्यक आहे.

११. या जागेतील इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झालेनंतर सर्व अटी व शर्तीची पुर्तता करुन भोगवटा प्रमाणपत्र घेतल्या खेरीज कोणत्याही नवीन इमारतीचा किंवा त्यांचा भागाचा वापर सुरु करता येणार नाही. किंवा अन्य व्यक्तिस तसा वापर सुरु करण्यासाठी अधिकार देता येणार नाही.

१२. नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावरील कोणाच्याही वहीवाटीचे हक्कांचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी आपली राहिल.

१३. शासन निर्णय क्रमांक.टिपीएस-२४१७/४८७/प्र.क्र.-२१७/२०१७/नवि-१, दिनांक ०७/०८/२०१७ नुसार प्रत्यक्षजागेवर मंजूर नकाशा संबंधी सर्व माहिती जसे आरंभ प्रमाणपत्र क्रमांक व दिनांक तसेच संबंधित प्रकल्पाचे स्ट्रक्चरल इंजिनिअर वास्तुविशारद अथवा ठेकेदार यांची नावे व [illegible] दिनांक दर्शविणारा ठळक फलक लावणेची जबाबदारी आपली राहिल.

१४. सदर बांधकाम परवानगी मिळाली तरी मालकी नसलेल्या जागेमध्ये बांधकाम करणेस ही परवानगी मात्र ठरत नाहीत. बांधकाम करतांना दुस-यांच्या जागेत अतिक्रमण होणार नाही/ त्यांच्या [illegible] दिशेस बाधा येणार नाही. याची दक्षता आपण घेतली पाहिजे. भविष्यांत विभागातील जमिनीबाबत / बांधकामाबाबत/ हद्दीबाबत / क्षेत्राबाबत / अधिकार अभिलेखाबाबत /मालकीबाबत/ पोच रस्त्याबाबत तक्रार / हरकत/ न्यायालयीन वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपली राहिल.

१५. विषयांकित भूखंडामध्ये बांधकाम करतांना आय.एस.कोड/१३९२०-१९३ भूकंपरोधक आर.सी.सी. डिझाईन नुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अहर्ताप्राप्त स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांचे कडून करुन घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पुर्ण करणे आपणावर बंधनकारक राहिल. तसेच बांधकामाची सर्वस्व जबाबदारी आपण व आपले अभियंता/ वास्तुविशारद यांचेवर राहिल.

Internal

१६. नियोजित बांधकामासाठी झाडे तोडणे आवश्यक असल्यास त्यासाठी वितरण परवानगी संबंधित प्राधिकरणाकडून घेणे आवश्यक राहिल.

१७. सदर भूखंडालगत / जवळून / वरुन कोणत्याही प्रकारची विद्युत वाहिनी जात असल्यास त्याबाबत महाराष्ट्र विद्युत वितरण कंपनी अगर सक्षम अधिकारी यांचे ना-हरकत प्रमाणपत्र घेऊन ती विद्युत वाहिनीव ट्रान्सफॉर्मर हलविणेची कार्यवाही करणेची आहे. याशिवाय आवश्यकता भासल्यास सदर ग्राह्याची परवानगी घेणेची जबाबदारी आपणावर राहील. आवश्यकता भासल्यास संबंधीत भूखंडाचे भूमी अभिलेख कार्यालयाकडून प्रत्यक्ष जागेवर सिमांकन करुन घ्यावे.

१८. प्रत्यक्ष बांधकामास सुरवात करण्यापूर्वी विकासकाने डी.पी.रोडची आखणी प्रत्यक्ष जागेवर करुन डी.पी. रस्त्याची जागा प्राधिकरणाकडे हस्तांतरण करणेत यावी.

१९. या जागेसगत असलेल्या डी.पी.जोड रस्त्याची जागा व रुंदीबाबत कोणतेही प्रश्न,अडचणी व न्याय प्रविष्ठ बाब उद्भवल्यास त्याचे निराकरण करण्याची सर्व जबाबदारी संबंधित जागा मालक व विकासक यांची राहून त्यांनी ती स्वखर्चाने व विना विलंब निराकरण करणेचे आहे.

२०. वाब क्रमांक १४ व १५ याची पेडेश्वाकेली पूर्तता न झाल्यास व या प्राधिकरणाच्या अपरोक्ष बांधकामास सुरुवात झाल्यास सदर प्रकरणी दिलेली बांधकाम परवानगी कोणतेही पूर्व सूचना न देता रद्द करणेत येईल अथवा रद्द होईल.

२१. सदर जागेसाठी भूखंड क्षेत्राच्या माजार मुल्य दर तक्त्यातील भूखंडाच्या विकास दराच्या ०.५% किंवा रुपये र.रु.१५०१ ३४७.७३३ चौ.मी.= ५२,१६०/-, वृक्ष लागवड कर र.रु. १० १२९२.०० चौ.मी.= २,९२०/-, ०.२% चटई क्षेत्र निर्देशांक २७१८ x ५८.४० चौ.मी.= १,५८,८००/-, बंदिस्त गाल्कनी प्रिमियम आकारणी ४५३ x ७५.६८७ = ३४,३००/- अशी रक्कम RTGS द्वारे मुख्य कार्यकारी अधिकारी, रायगड जिल्हा परिषद. नेरळ संकुल विकास प्राधिकरण बँक ऑफ महाराष्ट्र अलिबाग यांचे खाती दिनांक २९/०३/२०१९ रोजी जमा केले आहे.

२२. शासन परिपत्रक उद्योग, उर्जा व कामगार विभाग, प्रकरण क्रमांक ७८८ दिनांक २६ ऑक्टोबर,२००९ कामगार कल्याण निधी रुपये ६७,३५०/- दिनांक २९/०३/२०१९ रोजी महाराष्ट्र व इतर बांधकाम कामगार कल्याण मंडळ मुंबई याचे सेंन्ट्रल बँक ऑफ इंडिया बँक खाते ३६७१९७८५९९ मध्ये जमा केले आहे.

२३. जिल्हा परिषदेचे अधिकारी किंवा सहाय्यक संचालक ,नगर रचना किंवा त्यांनी प्राधिकृत केलेले यांना सदर पत्र पाहणेची मागणी केल्यास दाखविणे आवश्यक राहिल. अन्यथा संमतीपत्राविना बांधकाम करणे आहे असे समजण्यात येईल.

२४. इमारतीकरीता वापरणेत येणारे बांधकामविषयक साहित्य सार्वजनिक गटारावर, रस्त्यावर उघडे गटारावर

२५. इमारतीचे सांडपाणी आपले मालकीचे जागेत सोकपीट बांधून सोडावे व तेथून पुढे [illegible] बांधून सॅनिटेशन बाबत योग्य ती तरतुद करावी. सेप्टींग संडासाचा वेंट पाईप जवळील इमारतीपेक्षा उंच असावा वेंट त्यावर मच्छर संरक्षक जाळी बसवावी.

२६. या कामी मौजे वामोते तालुका कर्जत, जिल्हा रायगड स.नं. १०५भू.क्र. ३ ला रस्ता रुंदीचे क्षेत्र सोडून कंपाऊंडवॉल बांधणेची असून भिंतीची कमीत कमी उंची १.२० मीटर असली पाहिजे.

२७. इमारतीचे आकारांत भूखंडाच्या प्रत्येक १०० चौ.मी. क्षेत्रास एक या प्रमाणे तसेच ग्रुप हाऊसिंग योजना असल्यास प्रत्येक टेनामेंट मागे कमीत कमी दोन झाडे लावून त्याची जोपासणा करणे बंधनकारक आहेत.

२८. संबंधित भूखंडातील अंतर्गत रस्ता, वीज, पाणी, ड्रेनेज इत्यादी कामे सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या स्पेसिफिकेशन प्रमाणेच नोंदणीकृत एजन्सीकडून तयार केली पाहिजे. याबाबतच्या तक्रारी असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपली राहिल.

२९. महाराष्ट्र शासन गृहनिर्माण विभागाकडील शासन निर्णय क्रमांक माहस २००८/ प्र.क्र.७०/दुवपू-२, दिनांक२० ऑगष्ट २००८ नुसार इमारतीतील सर्व गाळयांची खरेदी/ विक्री करावयाची असल्यास ती चटई क्षेत्राच्या आधारे (Carpet Area) करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

३०. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ व मजूर उपविधीतील तरतुदीचे बांधकाम करतांना काटेकोरपणे पालन करणे बंधनकारक राहिल.

३१. जिल्हा परिषदेने ठरविलेला विकास कर/ प्रिमियम यांच्या दरामध्ये सुधारणा झाल्यास अगर लेखापरिक्षणामध्ये/ तपासणीत फरक निघाल्यास सदर वसुलपात्र रक्कमेचा भरणा पंधरा दिवसांत करावा लागेल. त्याचप्रमाणे फरक बिल / चार्जेस भरणा करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

३२. बांधकामामुळे लगतच्या जुन्या इमारतीच्या बांधकामांना कोणत्याही प्रकारचा धोका निर्माण होणार नाही. तसेच लगतचे मिळकतीच्या क्षेत्राचे हद्दीस, वहीवाटीस व मालकी हक्कास बाधा येणार नाही अगर बाद

Internal

होणार नाही याची दक्षता घेण्यात यावी. त्याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी [illegible]

३३. बांधकामाकरीता वापरण्यात येणारे साहित्य गुणवत्ता पूर्वक असावेत. बांधकामाच्या गुणवत्तेबाबत विकासक प्राधिकरण कोणतीही जबाबदारी स्विकारणार नाही. साहित्याच्या दर्जाबाबतची पुर्ण जबाबदारी बांधकाम परवानाधारक व आपले अभियंता/ वास्तुविशारद यांची राहील.

३४. महाराष्ट्र स्थावर संपदा (विनियम व विकास) अधिनियम २०१६ मधील तरतुदीनुसार सद्यस्थितीत चालू असलेल्या प्रकल्पाची नोंदणी महारेराकडे करणे आपणावर बंधनकारक राहील. प्रकल्प विकास करतांना जागेवरील भूपृष्ठ रचनेमध्ये अनावश्यक बदल करु नये, तसेच जागेतून जाणारे कोणत्याही नैसर्गिक पाणी प्रवाहास बाधा येऊ नये यासाठी आवश्यक ती उपाय योजना करणे जरुरीचे आहे. या जागेतून नैसर्गिक उताराने वाहून जाणा-या पाण्याचा मार्ग असल्यास तो आपणास बंद करता येणार नाही अथवा त्यांची पर्यायी व्यवस्था आपणास करावी लागेल.

३५. उक्त जमिनीवरील सदरचा विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्रमांक ६.८ नुसार खालील प्रमाणे तरतुद शासनाने मंजुर केलेल्या विकास योजना नमूद असून त्याप्रमाणे कार्यवाही होणे आवश्यक आहे. सदर रेखांकनात कार्यभूत सुविधा जसे अंतर्गत रस्ते, पावसाळी नाले, मलनिःस्सारण वाहिनी व्यवस्था, पाणी पुरवठा, खुल्या जागेचा विकास इत्यादी जबाबदारी मालक व विकासक यांची राहील. तसेच वरील सर्व सुविधा विकासकाने प्रकल्प पुर्ण होण्यापुर्वी पुर्ण करणे बंधनकारक राहील.

३६. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४८नुसार सदर बांधकाम परवानगी ही या आदेशाच्या दिनांकापासून १ वर्षापर्यंत वैध राहील. त्यानंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यानी योग्य त्या कारणासहीत नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करुन परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपण्यापूर्वी करणे आवश्यक राहील. अशा प्रकारचे नुतनीकरण फक्त ३ वर्षे करता येईल. वैध मुदतीत बांधकाम पूर्ण न केल्यास नवीन इमारत बांधकाम परवानगी घ्यावी लागेल. नवीन इमारत बांधकाम परवानगी घेतांना त्यावेळी अस्तित्वात असलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखडयाच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल व ती बाब अर्जदार / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

३८. स्थळ दर्शक नकाशावर दाखविल्या प्रमाणे नियोजित बांधकामा पासून पुढील, मागील, व बाजूचे अंतरे, प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत, व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवणे आवश्यक राहील. सदर जागेबाबत कोणत्याही न्यायालयात/ प्राधिकरणासमोर कोणत्याही प्रकारचा दावा / वाद चालू असल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार/ मालक यांची राहील.

३९. पिण्याच्या पाण्याच्या स्त्रोता पासून सेप्टीक टैंकचे अंतर किमान १२ मिटर राहणे आवश्यक राहील.

४०. नियोजित बांधकाम मंजुर नकाशाप्रमाणे तळ + ४ मजल्याचे व उंची १४.८५ मी. यापेक्षा जास्त [illegible]

४१. नियोजित इमारतीना सौर उर्जा यंत्रणा बसविणेत यावी. तसेच शक्यतो सौर ऊर्जेवर चालणारे [illegible] पथदिवे बसविणेचे आहेत.

४२. रेन वॉटर हार्वेस्टींग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीच्या वापरापूर्वी स्वखर्चाने करणे बंधनकारक मालक विकासकावर बंधनकारक राहील.

४३. प्रस्तावित प्रकल्पाचे भोगवटा प्रमाणपत्राची मागणी करणेपूर्वी बांधकाम परवाना अटी नुसार बांधकाम पूर्ण करणे आवश्यक आहे. तसेच प्रकल्पामध्ये आगप्रतिबंधक उपाय योजनेची [illegible] करुन भोगवटा प्रमाणपत्र मागणीचा प्रस्ताव सादर करावा.

४४. प्रकाश व वायुविजन या साठी ठेवलेल्या खिडक्यांचे क्षेत्र हे संबंधित खोल्यांच्या क्षेत्राच्या १/६ पेक्षा कमी असू नये.

४५. उक्त जमिनीवरील सदरचा विकास करतांना जागेवरील भूपृष्ठ रचनेमध्ये अनावश्यक बदल करु नये. तसेच जागेतून जाणारे कोणत्याही नैसर्गिक पाणी प्रवाहास बाधा येऊ नये यासाठी आवश्यक ती उपाययोजना करणे जरुरीचे आहे.

४६. विषयांकित बांधकाम नकाशाची छाननी, अनुज्ञेय चटई क्षेत्र, भूव्याप्त क्षेत्र या बाबतीत केलेली आहे. बांधकाम नकाशातील गणितीय चुका अथवा जागेवर मंजूर बांधकाम नकाशात दर्शविल्या व्यतिरिक्त याढीव बांधकाम असल्यास / केल्यास त्यास संबंधित वास्तुविशारद / अभियंता व अर्जदार जबाबदार राहतील.

४७. प्रस्तावित प्रकल्पामधील घनकचऱ्याची सांडपाण्याची विल्लेवाट सुरक्षितपणे लावण्यासाठी योग्य ती व्यवस्था अर्जदाराने / सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने स्वतःच्या जबाबदारीवर व स्वखर्चाने आणि महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळाच्या निकषानुसार करणे आवश्यक राहील.

४८. प्रस्तावित जागा ज टेकडीवजा तसेल आणि जमिनीचा [illegible]

Internal

जागेवर इमारत बांधणे अनुज्ञेय नाही. त्यामुळे २२.५' पेक्षा जास्त उतार असलेल्या जागेवर शिमांकन होत असल्यास त्याचे क्षेत्रफळासह विवरण सिमांकम नकाशावर दर्शविणे बंधनकारक राहील व त्यानुसार सुधारीत विकास परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.

४९. पर्जन्य जल संकलनाची (Rain Water Harvesting) व्यवस्था करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

५०. इमारत बांधकाम करतांना कोणताही प्रकारचा अपघात होणार नाही याची दक्षता घ्यावी. तथापी कोणत्याही प्रकारचा अपघात झाल्यास त्याची संपुर्ण जबाबदारी ही भुखंडधारक / विकासक यांचेवर राहील.

५१. इमारत बांधकाम करतांना कोणत्याही प्रकारच्या अस्तित्वातील गटारे, रस्ते व पाणी पुरवठा योजना इत्यादींचे नुकसान झाल्यास त्यांची भरपाई ही भुखंडधारक / विकासक यांनी करावयाची आहे.

५२. मा. जिल्हाधिकारी रायगड यांचेकडील बिनशेती आदेश क्र. एल.एन.ए.१(अ)/एस.आर.६५/२०१० दिनांक ०४/०८/२०१२ रोजीचे पत्रान्वये सदरच्या जमिनीचा भोगवटा, वर्ग व भार यांच्या बिनशेती बाबतचे प्रमाणपत्र दिलेले आहे. त्यानुसार सदरची इमारत बांधकाम परवानगी देणेत येत आहे. तथापी सदर जमिनीची निवासी कारणासाठी अकृषिक नोंद / बिनशेती नोंद महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ मधील तरतुदी नूसार महसूल दप्तरी करून घेऊन तसा बिनशेती नोंदीचा ७/१२ उतारा सादर करण्याची जबाबदारी आपली राहील. तसेच प्रस्तावात समाविष्ठ जमिनीमध्ये आदिवासी /वन/शासकीय जमिनी समाविष्ट नसल्याबाबत महसूल विभागाने परस्पर खात्री करावी.

५३. पर्यावरण समितीचा नाहरकत दाखल्याला अधिन राहून सदर बांधकाम सुरु करण्यास परवानगी देणेत येत आहे.

५४. प्रस्तावित प्रकल्पाच्या समोरील अस्तित्वातील / नियोजित रस्ता विकासकाने भोगवटा प्रमाणपत्रापूर्वी विकसित करुन प्राधिकरणाकडे हस्तांतरीत करणेचा आहे.

५५. पाणी पुरवठा , जलनिःस्सारण आणि घनकचरा बाबत सदरचा प्रकल्प स्वयंपूर्ण असला पाहीजे.

५६. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ आणि महाराष्ट्र जिल्हा परिषदा व पंचायत समित्या अधिनियम १९६१ मधील कोणतेही नियम, व वरील कोणत्याही अटी व शर्ती यांचे उल्लंघन केल्यास आणि आपण सादर केलेली कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभूल करणारी असल्यास तसेच सदरची इमारत बांधकामाची परवानगी रद्द करणेत येईल.

५७. सदर आदेशाद्वारे देण्यात आलेली बांधकाम प्रारंभ परवानगी (Revoke) करण्याचा अधिकार निम्न स्वाक्षरीकार राखुन ठेवीत आहेत.

(मा.मु.का.अ.यांचे मान्यतेने)

कार्यकारी अभियंता (बांध)
रायगड जिल्हा परिषद,अलिबाग

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

प्रत:- माहितीस्तव सविनय सादर

१. मा.जिल्हाधिकारी, रायगड- अलिबाग
२. मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी,रायगड जिल्हा परिषद

प्रत: माहिती तथा पुढील कार्यवाहीसाठी रवाना.

१. सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग.
२. कार्यकारी अभियंता (बांध. / ग्रापापु), रायगड जिल्हा परिषद, अलिबाग.
३. तहसिलदार, कर्जत जि. रायगड.
४. गट विकास अधिकारी, पंचायत समिती, कर्जत जि. रायगड.
५. उपअभियंता (बांध./लपा), रायगड जिल्हा परिषद उपविभाग, कर्जत जि. रायगड
६. सरपंच / ग्राम विकास अधिकारी, ग्रामपंचायत, धामोते ता. कर्जत जि. रायगड.

Internal

वाचले :- १) याकार्यालयाकडील जा.क्र./राजिप/बांध/नेसंविप्रा/३०९/२०१९ दि. १५/०५/२०१९ रोजीचे बांधकाम परवानगी आदेश.

२) Structural Architect Completion Certificate Date: ०२/०८/२०२१

३) Completion Certificate /Stability Certificate Date: १०/०८/२०२१

जा.क्र/राजिप/बांधकाम/नेमंविप्रा/३९२/२०२१
नेरळ संकुल विकास प्राधिकरण कक्ष
रायगड जिल्हा परिषद, अलिबाग
दिनांक: २४/१९/२०२१

भोगवटा प्रमाणपत्र

नेरळ संकूल विकास प्राधिकरणातील मौजे धामोते ता. कर्जत येथील स.नं. १०५ मधील भूखंड क्रमाक ३ एकूण क्षेत्र २९२.०० चौमी क्षेत्रावर निवासी कारणासाठी याकार्यालयाकडील जा.क्र./राजिप /बांध/ नेसंविप्रा/३०९/२०१९ दि.१५/०५/२०१९ अन्वये बांधकाम परवानगी देण्यात आली आहे. या भूखंडाचे विकासक व मालक **संकेत बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. संतोष बी. जाधव** हे आहेत.

सदरचे भोगवटा प्रमाणपत्र स.नं. १०५ एकूण क्षेत्र २९२.०० चौमी भूखंडावरील इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केलेने देणेत येत आहे. त्याबाबतचा दाखला संबधित वास्तू विशारद **श्री. नगरकर ॲण्ड असोसिएटस** व संरचना अभियंता **श्री. श्रीनिवास.करकेरा** यांनी दि.०२/०८/२०२१ व दि. १०/०८/२०२१ रोजी दिलेला आहे.

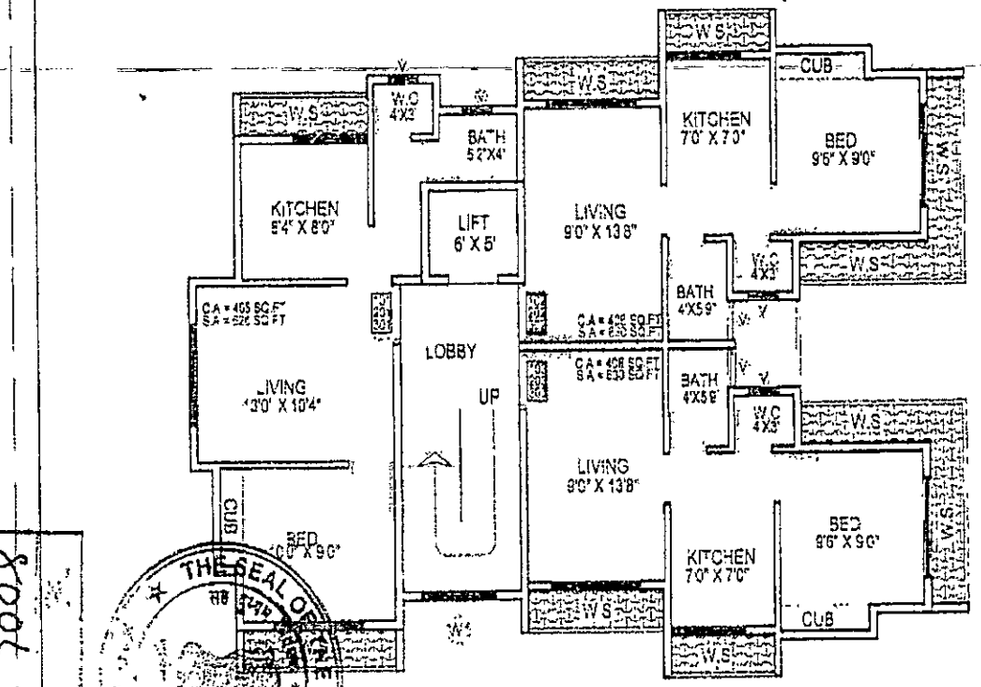
याकार्यालयाकडील दिनांक १५/०५/२०१९ अन्वये दिलेल्या बांधकाम परवानगी मंजूरी आदेशाच्या सर्व अटी व शर्तींची पुर्तता करणेत आलेल्या असल्याचे वास्तुविशारद, संरचना अभियंता व तांत्रिक अधिकारी नेरळ संकूल विकास प्राधिकरण यांनी नमुद केले आहे. तसेच सदरचे भोगवटा प्रमाणपत्र हे **स.नं. १०५ भुखंड क्रमांक ३ एकूण बांधकाम क्षेत्र २९२.०० करीता (इमारत क्षेत्र ३४७.७३३) मर्यादित** असून सदर क्षेत्रावरील बांधकाम वापरणेस या आदेशान्वये परवानगी देणेत येत आहे.

१.	भुखंडाचे क्षेत्रफळ (७/१२ नुसार)	२९२.०० चौमी
२.	रस्त्याखालील क्षेत्रफळ	---
३	वजा खुले क्षेत्र (१०%)	---
४.	भुखंडाचे निव्वळ क्षेत्रफळ (मोजणी नुसार)	२९२.०० चौमी
५.	अनुज्ञेय चटई निर्देशांक	१.१
६.	प्रिमियम पेड चटई क्षेत्र निर्देशांक	०.२०
७.	प्रस्तावित बांधकामाचे क्षेत्रफळ	३१८.४३५ चौमी
८.	वाढीव बाल्कनी क्षेत्रफळ	२९.२९८ चौमी
०९.	एकूण प्रस्तावित बांधकामाचे क्षेत्रफळ	३४७.७३३ चौमी
१०.	आता पूर्ण झालेल्या बांधकामाचे क्षेत्रफळ	३४७.७३३ चौमी
११.	शिल्लक बांधकामाचे क्षेत्रफळ	------

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

कार्यकारी अभियंता (बांध)
रायगड जिल्हा परिषद, अलिबाग

Internal



TYPICAL 1ST TO 3RD FLOOR PLAN

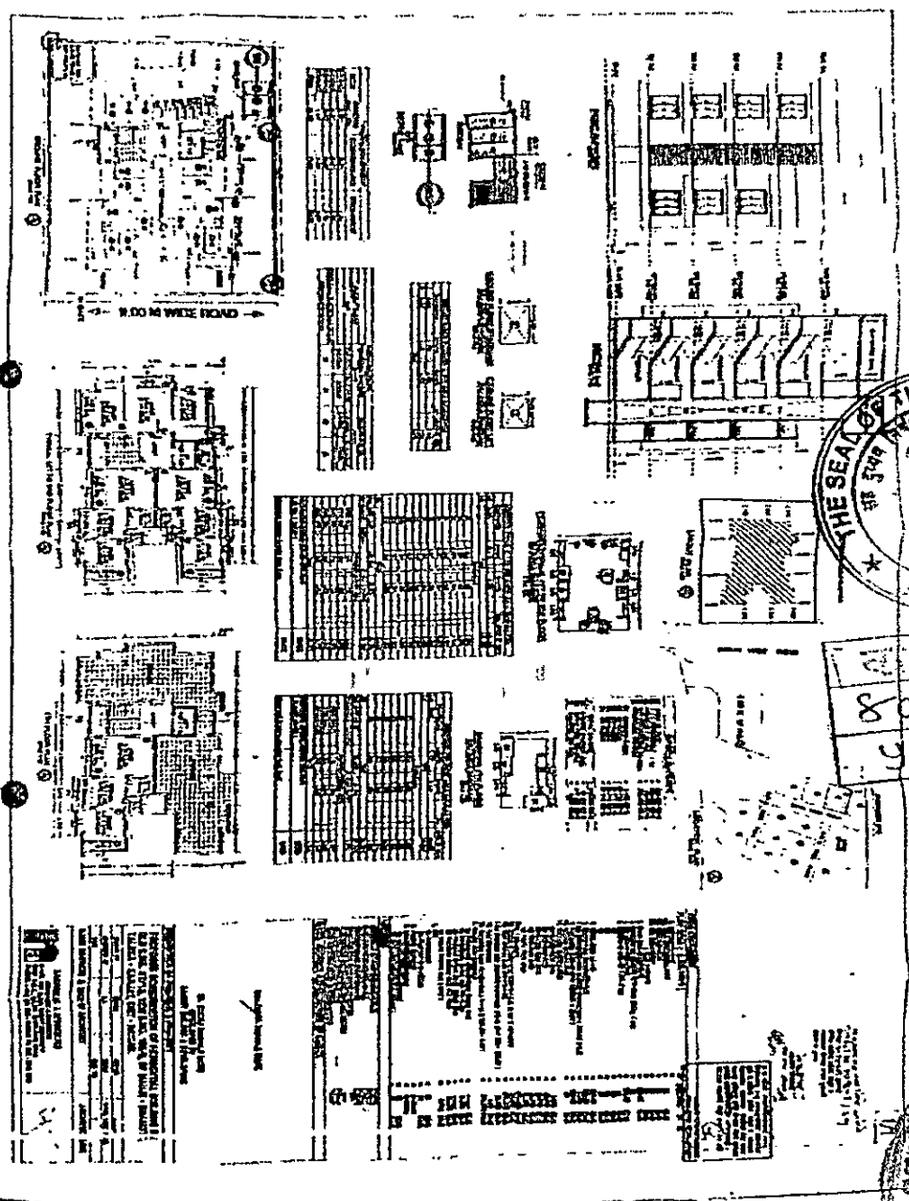
8001 99/72

CLIENT : MORE BUILDER & DEVELOPERS	NAGARKAR & ASSOCIATES ARCHITECTS & ENGINEERS C-112, 1ST FLOOR, "MUNOT RESIDENCY" NEAR H.O.C. COLONY, THANA NAKA ROAD, PANVEL - Phone - 2746 2282. 9820023428.
SUBJECT : PROPOSED CONSTRUCTION OF RESIDENTIAL BUILDING ON OLD S.NO. 47/1B, NEW S.NO. 105/3, OF MAUJE - DHAMOTE, TALUKA KARJAT, DIST RAIGAD.	TITLE : SALE PLAN (TY 1S TO 3RD FL.PLAN)

Scale	Date	Drn.by.	Chkd. by
N.T.S.	24-6-2019	KISHOR	S.V.NAGARKAR

Drg. No. N.C.D./RESI/MD-01 Rvn.No.

Internal



THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

8001 / 22
98 / C2

Internal

1/1

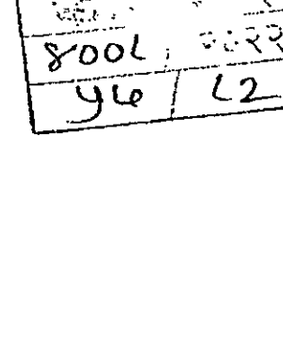
AREA STATEMENT

PLOT AREA (8.915 Cents)

DESCRIPTION OF PROPERTY & PROPERTY

PROPOSED CONSTRUCTION OF RESIDENTIAL BUILDING O.F. OLD S.NO. 47/1B, NEW S.NO. 195/2, OF EMBLIE - ERANCHI, THALUK - KOVILAT, DIST - NILGIRIS.

ARCHITECT & ADDRESS



8001 BOOK
96 42

Internal

M/s. Sanket Builder & Developers

Add.: Bk. No. A-938/1878, Kailash Colony, Ulhasnagar - 421 005. Mob.: 9322256231

Ref. No.

Date: 17-07-2022

To,

Whomsoever it may concern

I, M/s Sanket Builders & Developer,hereby declare that I have taken this plot 105/3 Damote,Neral for development from Mr.Suraj Shahji More & Ms.Smita Shahji More.We both have mutually agreed to follow the terms mentioned below

Developer: M/s Sanket Builders & Developer

1.From the total area constructed 60% of the area belongs to the developer.

2.Out of total 10 flats,6 flats 101,102,103,202,203,401 belongs to the developer

Land Owner: Mr.Suraj Shahaji More & Ms.Smita Shahaji More

1.From the total area constructed 40% of the area belongs to the land owner.

2.Out of total 10 flats alloted flats to the land owner are 201,301,302,303

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

	2
8004	2022
9L	62

SURAJ

Mr.Suraj Shahaji More

M/s. Sanket Builder & Developers

Partner

सौ.स्मिता शाहजी मोरे

Ms.Smita Shahaji More

M/s Sanket Builder & Developers

THE SEAL OF THE SU

Internal

e-mail : alpeshkarale1@gmail.com
Mobile..:9922368121

ALPESH ANANT KARALE
B.A., LL.B.
ADVOCATE

Office Address -
Shop No. 5, Soham Apt., Hetkar Ali, Near State Bank of India, At. Post. Neral (W), Tal. Karjat, Dist. Raigad. 410101

Date: 17th March, 2021

TITLE CERTIFICATE

All that piece & parcel of the land situated At Dhamote, Talathi saja Neral, Taluka Karjat, District Raigad more particularly described in the schedule "A" here in under written. I have investigated the title of Mr. Suraj Shahaji More & Smita Shahaji More and also Development Rights of the M/S. SANKET BUILDER & DEVELOPER Partnership firm represented by its Partner MR. SANTOSH BHASKAR JADHAV

It is transpired from the Revenue Record as well as Registration Index that, Mr. Suresh Trimbal Karulkar and other 10 was obtained Non-Agriculture permission from the Hon. Sub Divisional Officer Panvel, vide order No. बिनशेती/कार्य/३/४००३/एल. एन. ए./ एस. आर./२०८/९१ दिनांक ११/०२/१९९३. It is also transpired from the Revenue Record as well as Registration Index that, finally Mr. Suraj Shahaji More & Smita Shahaji More were purchased the said land by sale deed dated 13/08/2015 from Mrs. Gitanjali Prabhakar Deshmukh & Mr. Rahul Ashok Jain. Heance Mr. Suraj Shahaji More & Smita Shahaji More were became absolute owners of said land accordingly their names were recorded in the 7/12 extract pertaining to said land as an Owners.

Thereafter Mr. Suraj Shahaji More & Smita Shahaji More were executed the Development Agreement on 10/11/2017 in favor of M/S. SANKET BUILDER & DEVELOPER Partnership firm represented by its Partner MR. SANTOSH BHASKAR JADHAV. Considering the Development Agreement said Developers M/S. SANKET BUILDER & DEVELOPER Partnership firm represented by its Partner MR. SANTOSH BHASKAR JADHAV has acquired the rights to develop land deal with the said land in any manner prescribed in the Development Agreement dated 10/11/2017.

Thereafter M/S. SANKET BUILDER & DEVELOPER Partnership firm represented by its Partner MR. SANTOSH BHASKAR JADHAV were obtained sanctioned construction plan from the office of Assistant Town Planning Officer Raigad, at Alibag vide Letter No. जा. क्र. संसनर-राज/बां.प /मौजे धामोते/ता. कर्जत/स.नं. २०५ हि क्र. ३/ ६४५ दिनांक १०/०५/२०१८. Accordingly they were also obtained construction permission of the office of Zilla Parishad Raigad, Alibag vide order No. जिप/ रायगड/ बां.का./ राजिप/ बांधकाम/ नेसंविप्रा/ ३०९/२०१९ नेरळ संकुल विकास प्राधिकरण कक्ष बांधकाम विभाग, रायगड जिल्हा परिषद, अलिबाग dated 15/05/2019. As per the said order Raigad Zilla Parishad, Alibag has granted permission to carry out construction on the land mentioned herein under.

THE SUB-REGISTRAR

	२
६७०८	२०२२
३८	८२

ALPESH ANANT KARALE Advocate

Internal

I have taken search of the above mentioned land in the office of Sub – Registrar at Karjat-1 & Joint Sub Registrar Karjat-2 at Neral for 30 years i.e. from 1st Jan. 1992 to 28th February, 2021. Also I have remitted requisite fees to the office of Joint Sub Registrar Karjat -2, vide Sr.no. 1588 Dated 15/03/2021 by application No. 180/2021 (The Xerox copy of the receipt is annexed herewith.)

The written Title Certificate is Subject to Search Reports issued on 17th March, 2021, in the said circumstances and only based on revenue records since 1992 and registration index records since 2002.

I didn't found any kind of encumbrance such as Mortgage on the above mentioned Land.

I didn't found any single entry of the Land mentioned herein above which is adverse to the title of Mr. Suraj Shahaji More & Mrs. Smita Shahaji More the Present Land Owners and I also didn't found any adverse entry to the Development Rights of the M/S. SANKET BUILDER & DEVELOPER Partnership firm represented by its Partner MR. SANTOSH BHASKAR JADHAV.

In connection with the Search Reports issued on 17th March, 2021, I am of the opinion that the title of the land is **clear, marketable and free from all encumbrances** as per registration index maintained at Karjat. This Title Certificate is subject to facts which are discussed in the Search Reports issued on 17th March, 2021. *(Copy of Search Report is enclosed herewith)*

Schedule 'A'

At Village – Dhamote, Tal. Karjat, Dist. Raigad.

Survey No.	Plot no	Area Square Meter	Ass. (Rs.)
105	3	292.00	29-20
Old Survey No. 47/1B			

17-03-2021

MR. ALPESH ANANT KARALE
(ADVOCATE)

ADV. ALPESH ANANT KARALE
B.A. LL.B ADVOCATE
Office Add. - Shop No 5, Soham Apt
Hetkar Ali, Near H.D.F.C. Bank, Neral
Tal-Karjat, Dist- Raigad, Pin - 410 10

Internal

ALPESH ANANT KARALE
B.A., LL.B.
ADVOCATE
e-mail : alpeshkarale1@gmail.com
Mobile : 9922368121
Office Address -
Shop No. 5, Soham Apt., Hetkar Ali, Near State Bank of India, At. Post. Neral (W), Tal. Karjat, Dist. Raigad. 410101

Date : 17/03/2021.

SEARCH REPORT

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

To,

M/S. SANKET BUILDER & DEVELOPER REPRESENTED BY ITS PARTNER MR. SANTOSH BHASKAR JADHAV, Having office at – 939/1787, Kailas Colony, Ulhasnagar no- 5, Ulhasnagar, Dist - Thane. The given content in the search report is written under the influence of my client.

The written Search Report is related to the land bearing Survey no. 105 Plot no. 3 of Village Dhamote, Tal- Karjat, Dist- Raigad. The stated Land is owned by Mr. Suraj Shahaji More & Mrs. Smita Shahaji More.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

SR. GL. T-2
8001/2022
E9 / C2

1] **Description of Land** :-

At Village - Dhamote, Tal. Karjat, Dist. Raigad.

Survey No.	Plot no	Area Square Meter	Ass. (Rs.)
105	3	292.00	29-20

Old Survey No. 47/1B

2] **Revenue Records:**

I have perused the revenue record and satisfied that the above mentioned land has been transferred in the name of the persons mentioned in the 7/12 Extract.

The following documents produced for my investigation by my client.

i) 7×12 Extract dated 25/02/2021. (*Enclosed herewith*)

ii) Mutation Entry No. 1199, 1224, 1337, 1590, 1838, 2077, 2096, 2180, 2410 (*Copies of all Mutation entries are enclosed herewith*)

ALPESH ANANT KARALE Advocate

Internal

iii) Xerox copy of Development Agreement executed and registered on 10/11/2017 vide Sr. No. 5922/2017. (Enclosed herewith)

iv) Xerox copy of Power of Attorney executed and registered on 10/11/2017 vide Sr. No. 5923/2017. (Enclosed herewith)

v) Construction Permission issued by Office of Raigad Zilla Parishad, Alibag dated 15/05/2019. *(Enclosed herewith)*

i) Sanction Letter of Building Plan issued by The Office Of Sub Division Town Planning Raigad, at Alibag dated 10/05/2018. *(Enclosed herewith)*

3) My observations on perusal of the aforesaid documents are as follows:

i) After perusal of **Mutation Entry No. 1199** it reveals that, Mr. Suresh Trimbal Karulkar, 2) Mr. Jayprakash Mahadev Karulkar, 3) Mr. Krushna Hiraji Jadhav, 4) Mr. Chandrashekhar Ramkrushna Nayak, 5) Mr. Nitin Mahadev Kavadkar, 6) Mr. Prakash Ramkrushna Nayak, 7) Sakappa Parameshwar Nayak, 8) Mr. Ram Lakshman Chandvadakar, 9) Mrs. Kusum Ram Chandvadakar, 10) Mrs. Daupadi Kashinath Jadhav, 11) Mr. Savlaram Hiraji Jadhav were obtained Non-Agriculture permission from the Hon. Sub Divisional Officer Panvel, vide order No. बिनशेती/कार्य/३/४००३/एल. एन. ए./ एस. आर. /२४६/९२ दिनांक २१/०२/१९९२. The said Mutation Entry duly certified by the competent authority on 30/06/1992.

ii) After perusal of **Mutation Entry No. 1224** it reveals that, partition has been made in to the co-owners of said land, As per the partition the above mentioned land was allotted to Mr. Ram Laxman Chandvadakar. Hence the name of Mr. Ram Laxman Chandvadakar was recorded in 7/12 extract pertaining to the above mentioned land. The stated Mutation Entry was written as per Vardi notice and application given before Hon. Sub Divisional Officer Panvel. The said Mutation Entry duly certified by the competent authority on 07/04/1993.

iii) After perusal of **Mutation Entry No. 1337** it reveals that, Mrs. Pushpa Govind Mohril & Mr. Govind Govind Mohril were purchased the above mentioned

2 |

ALPESH ANANT KARALE
Advocate

8007 032
E12 12

Internal

ALPESH ANANT KARALE
B.A., LL.B.
ADVOCATE
e-mail : alpeshkarale1@gmail.com
Mobile .: 9922368121
Office Address -
Shop No. 5, Soham Apt., Hetkar Ali, Near State Bank of India, At. Post. Neral (W), Tal. Karjat, Dist. Raigad. 410101

land by a sale deed dated 26/09/1995 from Mr. Ram Laxman Chandvadakar. The said Mutation Entry duly certified by the competent authority. Hence the names of Mrs. Pushpa Govind Mohril & Mr. Ninad Govind Mohril were recorded in 7/12 Extract pertaining to the above mentioned land as an owners.

I have taken search in the office of Sub Registrar karjat for the year 1995 but the record of year 1995 is in torn condition. Hence I could not found the said entry in registration index. Therefore I am giving said search report subject to this fact.

iv) After perusal of **Mutation Entry No. 1590** it reveals that, the Computer Scheme was implemented as per the letter of Revenue and Forest Department letter no. CLR/2001/letter no. 4/part 1/L1 sale dated 13/11/2003. The virtue of this scheme correction was made in old survey number 47/1B and New Survey no. 105/3 was recorded in revenue record of the above mentioned land.

v) After perusal of **Mutation Entry No. 1838** it reveals that, Mr. Sunil Govind Desai & Mrs. Jyotsna Suresh Kamble were purchased the above mentioned land by a sale deed dated 04/07/2008 from Mrs. Pushpa Govind Mohril & Mr. Ninad Govind Mohril. The said Mutation Entry duly certified by the competent authority. Hence the names of Mr. Sunil Govind Desai & Mrs. Jyotsna Suresh Kamble were recorded in 7/12 Extract pertaining to the above mentioned land as an owners.

vi) After perusal of **Mutation Entry No. 2077** it reveals that, Mr. Sanjay Trimbak Choudhari has purchased the above mentioned land by a sale deed dated 22/11/2010 from Mr. Sunil Govind Desai & Mrs. Jyotsna Suresh Kamble. The said Mutation Entry duly certified by the competent authority. Hence the name of Mr. Sanjay Trimbak Choudhari was recorded in 7/12 Extract pertaining to the above mentioned land as an owner.

vii) After perusal of **Mutation Entry No. 2096** it reveals that, Mr. Nikunj Kantilal Patel has purchased the above mentioned land by a sale deed dated 29/04/2011 from Mr. Sanjay Trimbak Choudhari. The said Mutation Entry.

ALPESH ANANT KARALE Advocate

Internal

duly certified by the competent authority. Hence the name of Mr. Nikunj Kantilal Patel was recorded in 7/12 Extract pertaining to the above mentioned land as an owner.

viii) After perusal of **Mutation Entry No. 2180** it reveals that, Mrs. Gitanjali Prabhakar Deshmukh & Mr. Rahul Ashok Jain were purchased the above mentioned land by a sale deed dated 14/12/2011 from Mr. Nikunj Kantilal Patel. The said Mutation Entry duly certified by the competent authority. Hence the names of Mrs. Gitanjali Prabhakar Deshmukh & Mr. Rahul Ashok Jain were recorded in 7/12 Extract pertaining to the above mentioned land as an owners.

ix) After perusal of **Mutation Entry No. 2410** it reveals that, Mr. Suraj Shahaji More & Smita Shahaji More were purchased the above mentioned land by a sale deed dated 13/08/2015 from Mrs. Gitanjali Prabhakar Deshmukh & Mr. Rahul Ashok Jain. The said Mutation Entry duly certified by the competent authority. Hence the names of Mr. Suraj Shahaji More & Smita Shahaji More were recorded in 7/12 Extract pertaining to the above mentioned land as an owners.

4) Development Agreement registered on 10/11/2017 vide Sr. No. 5922/2017. And also the Power of Attorney was registered on 10/11/2017 vide Sr. No. 5923/2017.

Mr. Suraj Shahaji More & Smita Shahaji More were executed the Development Agreement on 10/11/2017 in favor of M/S. Sanket Builder & Developer Represented by Its Partner Mr. Santosh Bhaskar Jadhav the said Development Agreement was registered in the office of Joint Sub Registrar Karjat vide document Sr. No. 5922/2017 and also executed the Power of Attorney on 10/11/2017 in favor of M/S. Sanket Builder & Developer Represented by Its Partner Mr. Santosh Bhaskar Jadhav the said Power of Attorney was also registered in the office of Joint Sub Registrar Karjat vide document Sr. No. 5923/2017.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

ALPESH ANANT KARALE Advocate

Internal

e-mail : alpeshkarale1@gmail.com
Mobile .: 9922368121

ALPESH ANANT KARALE
B.A., LL.B.
ADVOCATE

Office Address -
Shop No. 5, Soham Apt., Hetkar Ali, Near State Bank of India, At. Post. Neral (W), Tal. Karjat, Dist. Raigad. 410101

Considering the aforesaid Development Agreement and Power of Attorney the said Developers, M/S. Sanket Builder & Developer Represented by Its Partner Mr. Santosh Bhaskar Jadhav has acquired the rights to develop and deal with the above mentioned land in any manner prescribed in the Development Agreement dated 10/11/2017.

5) Construction Permission issued by Raigad Zilla Parishad, Alibag dated 15/05/2019.

That by order passed by the Dy. Chief Executive Officer (V.P.) Raigad Zilla Parishad, Alibag vide order No. जावक क्र./ राजिप/बा.प./ नेसंविप्रा/ ३०९/२०१९ नेरळ सकुल विकास प्राधिकरण कक्ष बांधकाम विभाग, रायगड जिल्हा परिषद, अलिबाग dated 15/05/2019. According to said order Dy. Chief Executive Officer (V.P.) Raigad Zilla Parishad, Alibag has granted construction permission to carry out construction on the above mentioned land.

6) Sanction Letter of Building Plan issued by Assistant Town Planning Officer Raigad, at Alibag dated 10/05/2018.

The Assistant Town Planning Officer Raigad, at Alibag has sanctioned Building plan & issued letter bearing no. जा. क्र. ससंनर– राज/बा.प./मौजे धामोते/ता.कर्जत/स.न. १०५ भु. क्र. ३/६४५ दिनांक १०/०५/२०१८. According to this letter The Assistant Town Planning Officer Raigad, at Alibag has sanctioned the Building Plan submitted by the Owner.

8001
E9 / 62

7) Search in the office of Sub–Registrar, Karjat are as follows:

I have taken search of the above mentioned land in the office of Sub – Registrar at Karjat-1 & Joint Sub Registrar Karjat-2 at Neral for 30 years i.e. from 1st Jan. 1992 to 28th February, 2021. Also I have remitted requisite fees to the office of Joint Sub Registrar Karjat -2, vide Sr.no. 1588 Dated 15/03/2021 by application No. 180/2021 (The Xerox copy of the receipt is annexed herewith.) After going through the index II record I didn't found the record for the year 1992 to 2002 thereafter I found that plenty of pages are missing and the record is in torn condition of the year 2003 to 2018. The records are not

ALPESH ANANT KARALE Advocate

Internal

maintained properly. The binding of said registers are totally damaged, as a result thereof the pages are totally scattered and entries there on have become illegible and also plenty of pages are missing from the index record. I have also gone through the record which is made available on the official website i.e. WWW.IGRMAHARASHTRA.IN henceforth I am not responsible, liable for unavailable records, documents as on date of the search. However to my best I have taken search of these registers.

I obtained the following information accordingly.

YEARS	Particulars
1992	Record not available
1993	Record not available
1994	Record not available
1995	Record not available
1996	Record not available
1997	Record not available
1998	Record not available
1999	Record not available
2000	Record not available
2001	Record not available
2002	Record not available
2003	Index – II checked, Torn condition, no entry found.
2004	Index – II checked, Torn condition, no entry found.
2005	Index – II checked, Torn condition, no entry found.
2006	Index – II checked, Torn condition, no entry found.
2007	Index – II checked, Torn condition, no entry found.
2008	Index – II checked and one entry found, details are mentioned separately.
2009	Index – II checked, Torn condition, no entry found.
2010	Index – II checked and one entry found, details are mentioned separately.
2011	Index – II checked and Two entries found, details are mentioned separately.
2012	Index – II checked, Torn condition, no entry found.
2013	Index – II checked, Torn condition, no entry found.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR

ALPESH ANANT KARALE Advocate

6 | Page

8006 2012 EE 12

Internal

e-mail : alpeshkarale1@gmail.com
Mobile .: 9922368121

ALPESH ANANT KARALE
B.A., LL.B.
ADVOCATE

Office Address -
Shop No. 5, Soham Apt., Hefkar Ali, Near State Bank of India, At. Post. Neral (W), Tal. Karjat, Dist. Raigad. 410101

2014	Index – II checked, Torn condition, no entry found.
2015	Index – II checked and one entry found, details are mentioned separately.
2016	Index – II checked, Torn condition, no entry found.
2017	Index – II checked and one entry found, details are mentioned separately.
2018	Index – II checked, no entry found.
2019	Index – II checked, no entry found.
2020	Index – II checked, no entry found.
28th February 2021	Index – II checked, no entry found.

8) Entries Found at Registration Index:

i) Sale Deed Dated 04/07/2008, Sr. no. 4699/2008

Purchaser:- Mr. Sunil Govind Desai & Mrs. Jyotsna Suresh Kamble.

Vendor: - Mrs. Pushpa Govind Mohril & Mr. Ninad Govind Mohril.

ii) Sale Deed Dated 22/11/2010, Sr. no. 8845/2010

Purchaser:- Mr. Sanjay Trimbak Choudhari.

Vendor: - Mr. Sunil Govind Desai & Mrs. Jyotsna Suresh Kamble.

iii) Sale Deed Dated 29/04/2011, Sr. no. 3975/2011

Purchaser:- Mr. Nikunj Kantilal Patel.

Vendor: - Mr. Sanjay Trimbak Choudhari.

iv) Sale Deed Dated 14/12/2011, Sr. no. 10254/2011

Purchaser:- Mrs. Gitanjali Prabhakar Deshmukh & Mr. Rahul Ashok Jain

Vendor: - Mr. Nikunj Kantilal Patel.

v) Sale Deed Dated 13/08/2015, Sr. no. 1630/2015

Purchaser:- Mr. Suraj Shahaji More & Mrs. Smita Shahaji More
Vendor: - Mrs. Gitanjali Prabhakar Deshmukh & Mr. Rahul Ashok Jain.

Internal

v) Development Agreement Dated 10/11/2017, Sr. no. 5922/2017

Owner :- Mr. Suraj Shahaji More & Mrs. Smita Shahaji More
Developer: - M/S. Sanket Builder & Developer Represented by Its Partner Mr. Santosh Bhaskar Jadhav

9) General Opinion:

Above mentioned Search Report is Subject to clause no. 3 & 7 in the said circumstances and only based on revenue records since 1992 and registration index records since 2002.

I didn't find any kind of encumbrance such as Mortgage on the above mentioned Land.

I also didn't find any single entry of the Land mentioned herein above which is adverse to the title of Mr. Suraj Shahaji More & Smita Shahaji More the Present Land Owners and I also didn't found any adverse entry to the Development Rights of the M/S. Sanket Builder & Developer Represented by Its Partner Mr. Santosh Bhaskar Jadhav.

In connection with the aforesaid observation and after referring the above documents, considering the facts mentioned in column no. 3 & 7. I am of the opinion that the Title of the above mentioned Land is **clear, marketable and free from all encumbrances** as per registration index maintained at Karjat.

17-03-2024

Mr. Alpesh Anant Karale
(Advocate)

ADV. ALPESH ANANT KARAI
B A LL B ADVOCAT
Office Add :- Shop No 5 Scham Ap
Hetkar Ali, Near H.D F.C. Bank Nera
Tal-Karjat, Dist- Raigad. Pin - 410 10

Internal

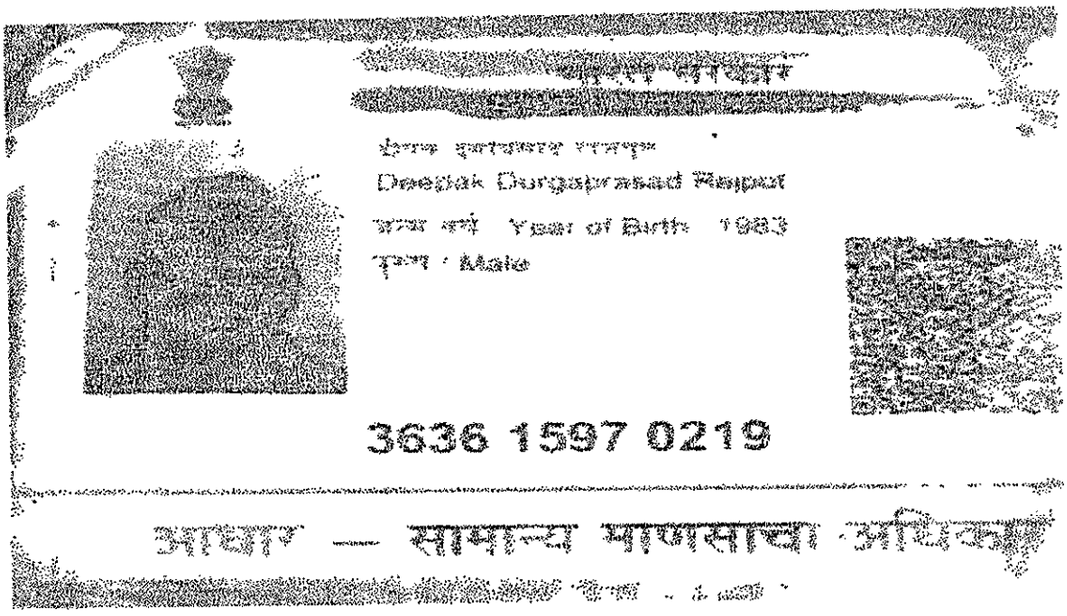




8001 2022
EE / 62



Internal



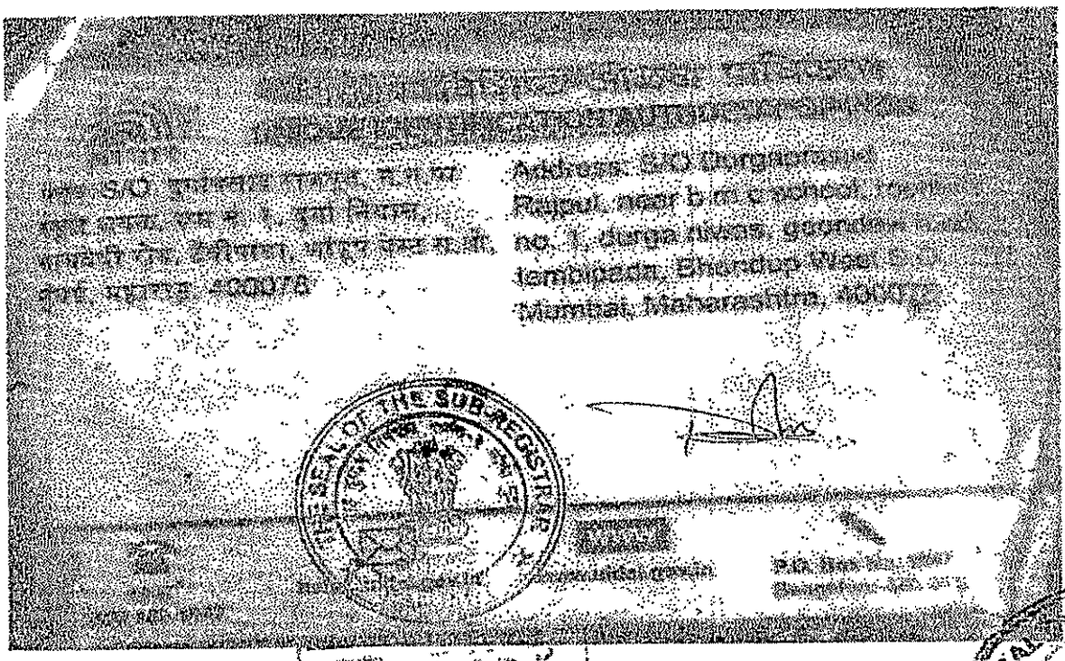
Deepak Durgaprasad Rajput

Year of Birth : 1983

Male

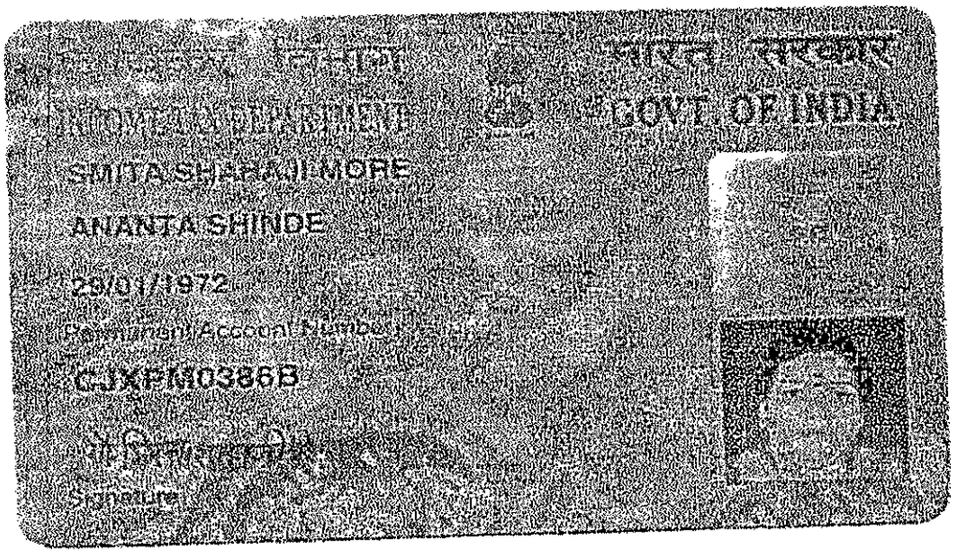
3636 1597 0219

आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार



Address: S/O Durgaprasad Rajput, near b.m. council, room no. 1, durga niwas, gavdevi tamborpada, Bhendup West, Mumbai, Maharashtra, 400078





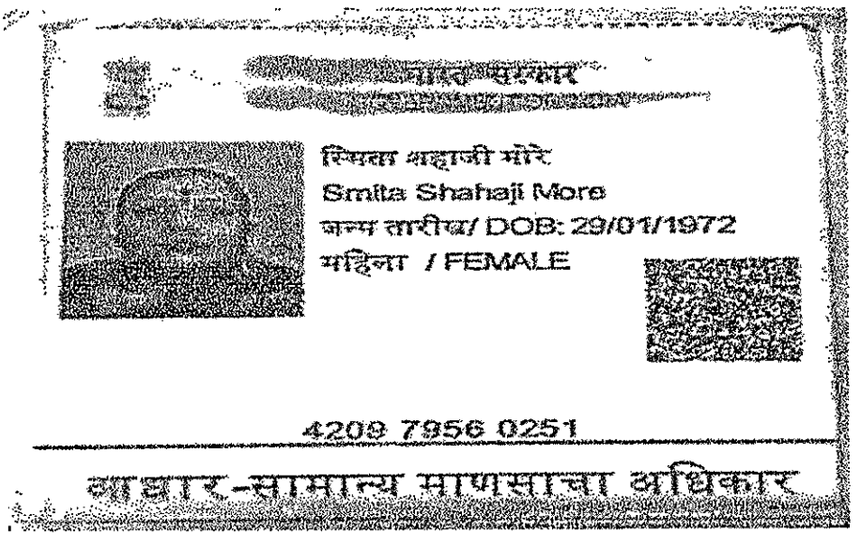
सौ स्मिता शरदजी मोरे



8001 / 22
09 / 12



Internal

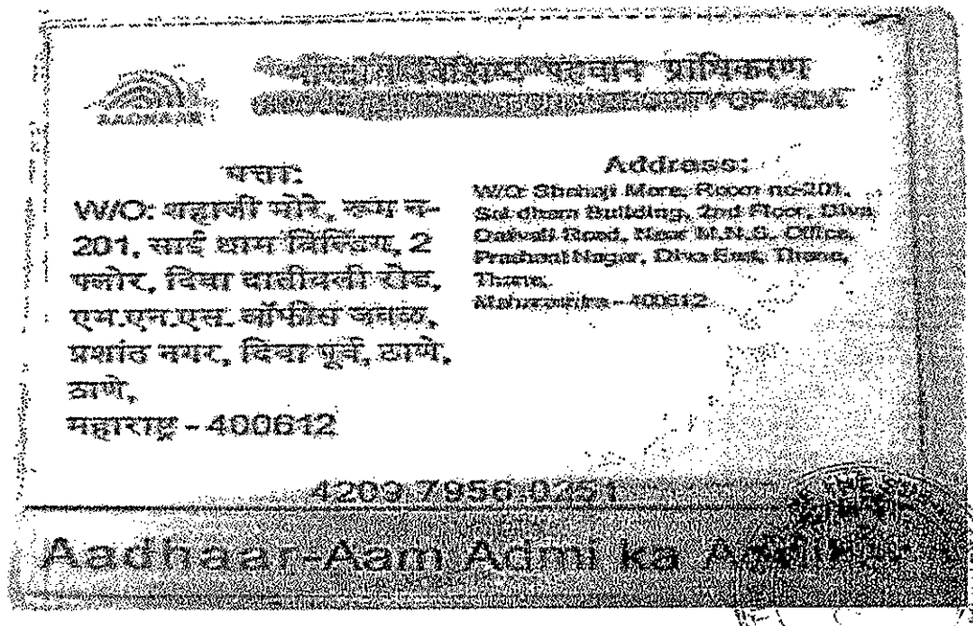


भारत सरकार

स्मिता शहाजी मोरे
Smita Shahaji More
जन्म तारीख/ DOB: 29/01/1972
महिला / FEMALE

4209 7956 0251

आधार-सामान्य माणसाचा अधिकार



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण

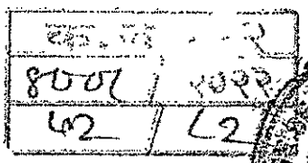
पत्ता:
W/O: शहाजी मोरे, रूम न-201, साई धाम बिल्डिंग, 2 फ्लोर, दिवा दातीवली रोड, एम.एन.एस. ऑफीस जवळ, प्रशांत नगर, दिवा पूर्व, ठाणे, ठाणे,
महाराष्ट्र - 400612

Address:
W/O: Shahaji More, Room no-201, Sai dham Building, 2nd Floor, Diva Dativali Road, Near M.N.S. Office, Prashant Nagar, Diva East, Thane, Thane,
Maharashtra - 400612

4209 7956 0251

Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar

स्मे/स्मिता शहाजी मोरे





Internal

आयकर विभाग भारत सरकार

INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA

SURAJ SHAHAJI MORE

SHAHAJI DHONDJIRAO MORE

27/09/1994

Permanent Account Number

CJXPM0389Q

Signature



THE SEAL OF THE SUPREME COURT OF INDIA

SURAJ

8002 / 2022

03 02

T-2

भारत सरकार
Government of India



सूरज शहाजी मोरे
Suraj Shahaji More
जन्म तारीख / DOB : 27/09/1994
पुरुष / Male

2818 1539 6593

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

SURAJ

Internal

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पत्ता S/O: शहाजी मोरे, रूम न-201, साई धाम बिल्डिंग, 2 फ्लोर, दिवा दातीवली रोड, एम.एन.एस. ऑफीस जवळ, प्रशात नगर, दिवा पूर्व, ठाणे, दिवा, ठाणे, महाराष्ट्र, 400612

Address: S/O: Shahaji More, Room no-201, Sai dham Building, 2nd Floor, Diva Dativali Road, Near M.N.S. Office, Prashant Nagar, Diva East, Thane, Diwa, Thane, Maharashtra, 400612

2818 1539 6593

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

DURAJ

८००८	२०२२
६५	८२

Internal

THE UNION OF INDIA
MAHARASHTRA STATE MOTOR DRIVING LICENCE

DI No MH04 20180002402 DOI 15-01-2018
Valid Till 14-01-2038 (NT)

15-01-2018

FORM 7
RULE 16 (2)

AUTHORISATION TO DRIVE FOLLOWING CLASS OF VEHICLES THROUGHOUT INDIA

COV	DOI
LMV	15-01-2018

DOB 27-09-1994 BG

Name SURAJ S MORE
S/D/W of SHAHAJI D MORE
Add ROOM NO 201 SAI DHAM BUILDING
PRASHANT NAGAR
THANE,THANE,MH
PIN 400612
Signature & ID of Issuing Authority MH04

Signature/Thumb Impression of Holder

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

SURAJ

8001 332
6E / 62

THE SEAL OF

Internal

भारत सरकार
Unique Identification Authority of India

Address:
S/O Dhondajirao More, 201 Sai Dham Apartment, Diva Dativali Road, Near Sadguru Wadi, Prashant Nagar, Thane, Thane Maharashtra 400612

पता:
वडिलांचे/आईचे नाव: धोंडजीराव मोरे, 201 साई धाम अपार्टमेंट, दिवा दातिवली रोड सद्गुरु वाडी जवळ, प्रशांत नगर, ठाणे, ठाणे महाराष्ट्र 400612

8707 1282 7858

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

भारत सरकार
Government of India

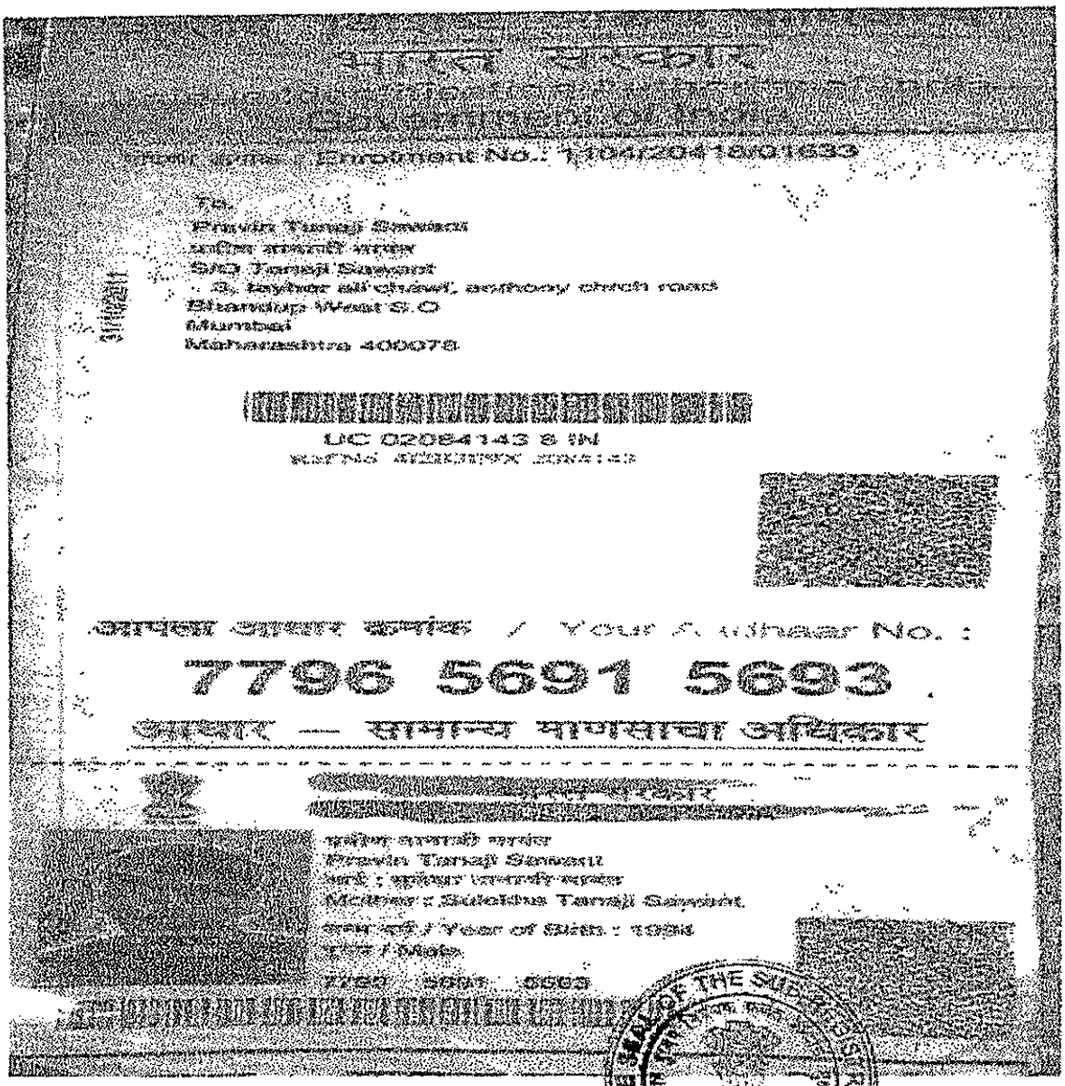
Shahaji Dhondajirao More
जन्म तारीख/DOB: 03/05/1960
पुरुष/ MALE

8707 1282 7858

आधार, आमचा अभिमान

THE SUB-REGISTRAR
JAT - 2

Internal



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
GOVERNMENT OF INDIA

Enrolment No.: 1104/20418/01633

To,
Pravin Tarajl Samant
प्रविण तारजी सावंत
S/O Tarajl Sawant
3, taylor all chawl, anthony church road
Bhandup West S.O
Mumbai
Maharashtra 400078

UC 02084143 8 IN

आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

7796 5691 5693

आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार

प्रविण तारजी सावंत
Pravin Tarajl Samant
आई : सुलोचना तारजी सावंत
Mother : Sulochna Tarajl Samant
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1983
पुरुष / Male
7796 5691 5693

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR

दर	२
800	1122
61	62

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR KARJAT

Internal

Government of India

Shahaji Dhondajirao More
जन्म तारीख/DOB: 03/05/1960
पुरुष/ MALE



8707 1282 7858

आधार - आम आदमी का अधिकार

Unique Identification Authority of India

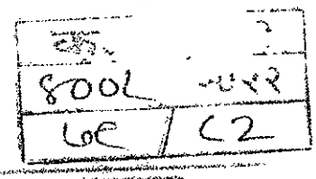
Address:
S/O: Dhondajirao More, 201 Sai Dham Apartment, Diva Dativali Road, Near Sadguru Wadi, Prashant Nagar, Thane, Thane, Maharashtra - 400612

पता:
[illegible] More, [illegible], Diva Dativali Road, [illegible], प्रशांत नगर, ठाणे, ठाणे, महाराष्ट्र - 400612

8707 1282 7858







Internal

दस्त नोंदवही भाग-1

कर्जत २ ७१८८

दस्त क्रमांक: 4008/2022

गुरुवार,25 ऑगस्ट 2022 1:49 म.नं

दस्त क्रमांक: कर्जत२ /4008/2022

बाजार मुल्य: रु. 26,50,000/- मोबदला: रु. 30,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु 2,10,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. कर्जत२ यांचे कार्यालयात

अ. क्रं 4008 वर दि.25-08-2022

रोजी 1:44 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:4635 पावती दिनांक: 25/08/2022

सादरकरणाराचे नाव: दीपक दुर्गाप्रसाद राजपूत

नोंदणी फी रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी रु. 1640.00

पृष्ठांची संख्या: 82

एकूण: 31640.00

दस्त हजर करणा-याची सही:

S.R. KARJAT 2

सह दुय्यम निबंधक कर्जत क्र.२

S.R. KARJAT 2

सह दुय्यम निबंधक कर्जत क्र.२

दस्ताचा प्रकार: करारनामा

मुद्रांक शुल्क: (दोन) कोणत्याही नगरपालिका किंवा नगर पंचायत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या हद्दीत असलेल्या कोणत्याही ग्रामीण क्षेत्रात, किंवा मुंबई मुद्रांक (मालमत्तेच्या प्रत्यक्ष बाजार मूल्याचे निधारण) नियम, १९९५ अन्वये प्रकाशित झालेल्या वार्षिक विवरणपत्रातील दरापेक्षा प्रभाव क्षेत्रात.

शिक्का क्रं 1 25 / 08 / 2022 01 : 44 : 32 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 25 / 08 / 2022 01 : 45 : 12 PM ची वेळ: (फी)

दस्तऐवजासोबत जोडलेली कागदपत्रे कुलमुखत्यारपत्रे,व्यक्ती इ. बनावट ओढळून आल्यास यांची संपूर्ण जबाबदारी दस्त निष्पादकांची राहील.

देणार

घेणार

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KARJAT-2

Suraj

श्री स्मिता शाहाजी भोरे

Internal

25/08/2022 1 50:30 PM

दस्त गोषवारा भाग-2

कजर2 6912
दस्त क्रमांक:4008/2022

दस्त क्रमांक :कजर2/4008/2022
दस्ताचा प्रकार :-करारनामा

अनु क्र	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:दीपक दुर्गाप्रसाद राजपूत पत्ता:प्लॉट नं: रूम नं 1 माळा नं: -, इमारतीचे नाव: दुर्गा निवास, ब्लॉक नं. मांजरेली रोड टेंभीनाका, रोड नं: भांडुप पश्चिम मुंबई. MUMBAI पॅन नंबर:DUZPR4263J	लिहून घेणार वय :-39 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:सुरज शहाजी गोरे पत्ता:प्लॉट नं: रूम नं 201 माळा नं: -, इमारतीचे नाव: साई धाम बिल्डिंग ब्लॉक नं दिवा दातीवली रोड प्रशांत नगर , रोड नं दिवा पूर्व ठाणे, महाराष्ट्र THANE. पॅन नंबर:CJXPM0389Q	लिहून देणार वय :-28 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:सिमंता शहाजी गोरे पत्ता:प्लॉट नं: रूम नं. 201 माळा नं: -, इमारतीचे नाव: साई धाम बिल्डिंग ब्लॉक नं. दिवा दातीवली रोड प्रशांत नगर , रोड नं. दिवा पूर्व ठाणे महाराष्ट्र, THANE पॅन नंबर:CJXPM0386B	लिहून देणार वय :-45 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करुन देणार यांनी करारनामा या दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल केलाने
शिक्का क्र 3 ची वेळ:25 / 08 2022 01 46 13 PM

ओळख पटवणारा असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करुन देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात. व त्यांची ओळख पटविलीत

अनु क्र	ओळख पटवणाऱ्याचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:दीपा सावंत वय:38 पत्ता:3 तायहर, वाल एशोनी चर्च रोड भांडुप पश्चिम मुंबई पिन कोड:400078		
2	नाव:शहाजी डी गोरे - - वय:62 पत्ता:रूम नं 201 साई धाम बिल्डिंग दिवा दातीवली रोड प्रशांत नगर दिवा पूर्व ठाणे पिन कोड:400612		

शिक्का क्र.4 ची वेळ 25 / 08 / 2022 01 46 39 PM

S R KARJAT 2
सह दुय्यम निबंधक कर्जत क्र.२

THE SEAL OF THE SUB-REGISTAR KARJAT-2

Payment Details.

sr	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	MR DEEPAK DURGAPRASAD RAJPUT	eChallan	02400412022082400255	MH006793672202223F	210000.00	SD	0003422579202223	25/08/2022
2	MR DEEPAK DURGAPRASAD RAJPUT	eChallan		MH006793672202223E	30000	RF	0003422579202223	25/08/2022
3		DHC		2508202207917	1640	RI	2508202207917D	25/08/2022

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]

1008 /2022

Know Your Rights as Registrants

1 Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) normal after scanning
2 Get scan immediately after registration

For feedback please write to us at feedback

Internal

क.ज.र.-२	
४००८	२०२२
८२	८२

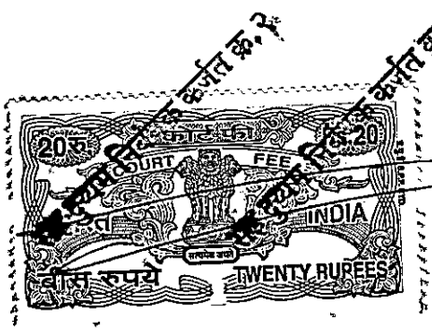
प्रमाणीत करणेत येते की या दस्तात एकूण ८२ पाने आहेत

सह दुय्यम निबंधक कर्जत ३

१ पाने पुस्तकाचे
दि. ०७/१२/२०२२ नंबरी नोंदला

सह दुय्यम निबंधक कर्जत क्र. २
तारीख २७ मार्च २०२२

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KARJAT



अर्जदार:- [illegible]
दिनांक ०८/१२/२०२२
अर्ज क्र ७३६/२०२२
पा. क्र. ६७०६
~~मी नक्कल घेतली~~
मी वाचली
मी रुजुवात घेतली.
अस्सल वर हुकूमवर नक्कल

सह दुय्यम निबंधक कर्जत क्र.२

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KARJAT -2

सह दुय्यम निबंधक कर्जत क्र.२

Internal