मूल्यांकन पत्रक (प्रभाव क्षेत्र - बांधीव)

30 May 2023 04:50:31 PM

Valuation ID 202305307535

मूल्यांकनाचे वर्ष 2023
जिल्हा रायगड
तालुक्याचे नांव : कर्जत
गांवाचे नांव : नेरळ व आनंदवाडी
प्रमुख मूल्य विभाग : 27
उप मूल्य विभाग : 27 1
क्षेत्राचे नांव Influence Area
सर्व्हे नंबर /न. भू. क्रमांक :

वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.
मूल्यदर
43500

मोजमापनाचे एकक
चौ. मीटर

बांधीव क्षेत्राची माहिती
मिळकतीचे क्षेत्र - 40.61 चौ. मीटर
बांधकामाचे वर्गीकरण - RCC
उद्वाहन सुविधा - आहे

मिळकतीचा वापर - निवासी सदनिका
मिळकतीचे वय - 0 TO 2 वर्षे
मजला - 1st To 4th Floor

मिळकतीचा प्रकार - बांधीव
मूल्यदर/बांधकामाचा दर - Rs.43500/-

Sale Type - First Sale
Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018

घरा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर = वार्षिक मूल्यदर * घसा-यानुसार टक्केवारी)
= (43500 * (100 / 100))
= Rs.43500/-

मजला निहाय घट/वाढ = 100% of 43500 = Rs.43500/-

Rule Applicable 3 ,19 , 18

मुख्य मिळकतीचे मूल्य = वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र
= 43500 * 40.61
= Rs.1766535/-

अंतिम मूल्य = मुख्य मिळकतीचे मूल्य + खुल्या अभिसीमेवरील वाहन तळाचे मूल्य - जोडरस्ता वाहन तळाचे मूल्य + सामाईक सज्जाचे मूल्य खुली बाल्कनी - वरील मजल्याचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + संरक्षणाचे मूल्य + मोकळ्याईन मजला क्षेत्र मूल्य + जोडरस्ता बाल्कनी - सार्वजनिक कारणासाठी
= A - B + C + D - E + F + G + H + I - J
= 1766535 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0
=Rs.1766535/-
= १ सतरा लाख सहासष्ट हजार पाच शे पस्तीस /-

Home Print

सह दुय्यम निबंधक कर्जत क्र.२

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

दस्त क्र. ५२७-२
२९२७/ २०२३
१ / ४०

Internal

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN MH002730625202324E	BARCODE	Date 29/05/2023-13:57:29	Form ID 25.2

Department Inspector General Of Registration	
Stamp Duty	Payer Details
Type of Payment Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)
	PAN No.(If Applicable) BRAPN7286H
Office Name KJT_KARJAT SUB REGISTRAR	Full Name Rekha Vijay Naik
Location RAIGAD	
Year 2023-2024 One Time	Flat/Block No. Premises/Building Mahalaxmi Residence, B Wing, Ground Floor, Flat no B-11

Account Head Details	Amount In Rs.
0030046401 Stamp Duty	111000.00
0030063301 Registration Fee	18500.00
Total	1,29,500.00

Road/Street	Village Neral
Area/Locality	Karjat
Town/City/District	
PIN	4 1 0 1 0 5
Remarks (If Any)	PAN2=AACCI3230K~SecondPartyName=Imagine Constro[illegible]
Amount In Words	One Lakh Twenty Nine Thousand Five Hundred Rupees

DEFACED ₹129500.00 DEFACED

Payment Details IDBI BANK		FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque-DD Details		Bank CIN / Ref. No.	0910333203352915762 2810416290
Cheque/DD No.		Bank Date / RBI Date	29/05/2023 13:59:48 Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch	IDBI BANK
Name of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll

Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not Valid for unregistered document. Mobile No. : 0000000000
सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी वापरावे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

THE SUB-REGISTRAR KARJAT 2 2810 2023 2 80

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(IS)-543-2927	0001471005202324	30/05/2023-13:12:31	IGR149	18500.00

Print Date 30-05-2023 01:18:04

Internal

GRN : MH002730626202324E Amount : 1,29,500.00 Bank : IDBI BANK Date : 29/05/2023-13:57:29

2	(IS)-543-2927	0001471009202324	30/05/2023-13:12:31	IGR149	111000.00
			Total Defacement Amount		1,29,500.00





दस्त क्र. २-२
२८५७ / २०२३
३ / ६०

Print Date 30-05-2023 01:18:04

Internal

Document Handling Charges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN	3005202300973	Receipt Date	30/05/2023

Received from SELF, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.1200/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 2927 dated 30/05/2023 at the Sub Registrar office Joint S.R. Karjat 2 of the District Raigarh.

DEFACED
₹ 1200
DEFACED

Payment Details

Bank Name	SBIN	Payment Date	30/05/2023
Bank CIN	10004152023053000900	REF No.	315032721496
Deface No	3005202300973D	Deface Date	30/05/2023

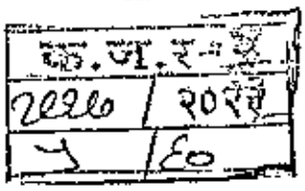
This is computer generated receipt, hence no signature is required.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KARJAT 2

दु.नि.र-२
2626/2023
8/80







Internal

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN MH002730625202324E	BARCODE	Date 29/05/2023-13:57:29	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)	BRAPN7286H
Office Name	KJT_KARJAT SUB REGISTRAR	Full Name	Rekha Vijay Naik
Location	RAIGAD		
Year	2023-2024 One Time	Flat/Block No.	Mahalaxmi Residence, D Wing, Ground Floor, Flat no B-11
		Premises/Building	
		Road/Street	Village Neral
		Area/Locality	Karjat
		Town/City/District	
		PIN	4 1
		Remarks (If Any)	PAN2=AACCI3230K~SecondPartyName=Imagine Co[illegible]

Account Head Details	Amount In Rs.
0030046401 Stamp Duty	111000.00
0030063301 Registration Fee	18500.00
Total	1,29,500.00

Amount In Words	One Lakh Twenty Nine Thousand Five Hundred Rupees Only

Payment Details	IDBI BANK

Cheque-DD Details	
Cheque/DD No.	
Name of Bank	
Name of Branch	

FOR USE IN RECEIVING BANK

Bank CIN	Ref. No.	6810333202305291576 2	2810418280
Bank Date	RBI Date 29/05/2023 13:59:46		Not Verified with RBI
Bank-Branch	IDBI BANK		
Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll		

Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
Scroll No. : 0000000000
सदर चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

दस्त क्र. ९-२
२०२७ | २०२३
९ | ६०

Print Date 29-05-2023 02:00:01

Internal

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	3005202300973	Date	30/05/2023
Received from SELF, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.1200/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office S.R. Karjat of the District Raigarh.			
Payment Details			
Bank Name	SBIN	Date	30/05/2023
Bank CIN	10004152023053000900	REF No.	315032721498
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			

LEGAL CONSULTANT

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KARJAT-2

दु.नि.सं.-२
2026 / 2023
10 / 20

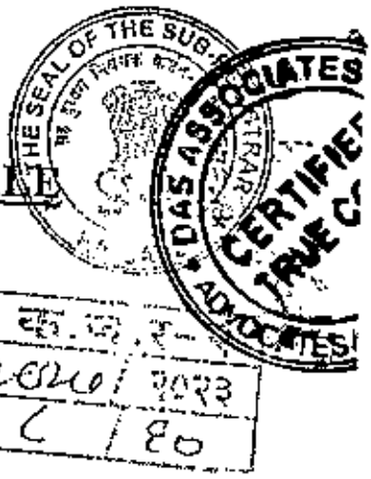
AGREEMENT FOR SALE

MARKET VALUE :- 17,67,000/-

ACTUAL VALUE :- 18,50,000/-

STAMP DUTY :- 1,11,000/-

R. FEES :- 18,500/-



ARTICLES OF AGREEMENT made and entered into at Neral, Taluka Karjat, District. Raigad this, 30th day of May 2023.

BETWEEN

IMAGINE CONSTRO ARTS PRIVATE LIMITED. a company registered under the provisions of the Indian companies Act 1956 and having its Registered Office at "POTDAR HOUSE", 1st Floor Turel Pakhadi Road, Malad west, Mumbai 400064 through their Director's Mr. **PARAG VIJAY POTDAR,** Age 46 Yrs., Occ. Business, hereinafter referred to as **"THE DEVELOPER"** PAN No. **AACCI3230K** (which expression shall unless at be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include the partner or partners for the time being constituting the said firm his/her/their executors and administrators of the last survivor) of the ONE **PART.**

AND

Internal

MRS. REKHA VIJAY NAIK, Age–38 Years, Indian Inhabitant, (PAN NO.BRAPN7285H) (Aadhaar No.6921 5703 0286), Both Residing at Room No. B/502, Vishwashanti CHS, Mukund Nagar, Vashi naka, Chembur, Mumbai, Maharashtra - 400074hereinafter referred to as "THE PURCHASER" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include his/her/their heirs, executors, administrators and permitted assignees) of the OTHER PART.

WHEREAS THE Developer is seized and possessed of and otherwise well and sufficiently entitled to deal with or dispose of by way of registered development agreement vide R dated - 30th Dec 2011 between Mrs. Varsha Potdar & M/s Imagine Constro Arts Pvt. Ltd., transfer the property described in the FIRST schedule hereunder written and the said developer decided to develop the said property and sell it to the different purchasers on "Ownership Basis".

The said Mrs. Varsha Potdar was unable to so develop the said Original lands and therefore, by and under a Development Agreement dated 30th Dec 2011 and registered with the Sub-Registrar of Assurances at Karjat under Serial No.10840/2011, the said Mrs. Varsha Potdar & M/s Imagine Constro Arts Pvt. Ltd. granted Development Rights to one M/s Imagine Constro Arts Pvt. Ltd, a company registered under the provisions of the Indian Companies Act and having its Registered Office at "POTDAR HOUSE", 1st Floor Turel Pakhadi Road, Malad west, Mumbai 400064 and, in pursuance of the said Development Agreement, executed an Irrevocable Power of Attorney dated 30th Dec 2011 in favor of the nominee of the Developers, i.e. one Mr. Parag Vijay Potdar.

(hereinafter "the Attorney"), which said Power of Attorney has been duly registered with the Sub-Registrar of Assurances at Karjat under Serial No.10841 -2011.

AND WHEREAS The Developers have proposed to construct on the said property ground plus/three storied building named as **"Mahalaxmi Residence"** on the said property more particularly described the First Schedules hereunder written.

AND WHEREAS The Collector – Raigad District, Alibaug has by his has sanctioned plans submitted by the Developers for construction of the building interalia of said property more particularly described in the first Schedule hereunder written on the terms and conditions contained in the said letter.

AND WHEREAS The purchaser demand from the Developers and the Developers have given inspection to the purchaser of all the documents of the title relating to the property, the said order the plans, designed and specification and prepared by Developers Architect and of such other documents as are specified under the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the promotion of construction, sale Management and transfer) Act 1963 (hereinafter referred to the said Act") and the rules made there under.

AND WHEREAS the Developers have appointed A & K ASSOCIATES Architect of registered with council of Architecture under No. R.N.P. License No.94 and Developers have appointed Structural Engineer for preparation of the Structural design and drawing of the building and Developers accept the professional's supervision of the Architect and R.C.C. consultant, Structural Engineer till the completion of the building.

Internal

AND WHEREAS the copies of certificate of title issued by the Advocate of the Developers property extract, any other revenue record showing the nature of the title of the said Vendors to the said land and the copies of the said plan approved by the Collector Raigad Alibaug vide order no. LNA-1(B)/SR 199/2009 dated 15/10/2010 vide and Permission have been annexed hereto and marked ANNEXTURE "A" "B" & "C" respectively. Revised Approved Plan No Ja Kr./Ra Ji Pa / Gramp / Ne Sa Vi Pra / 674 /2019 dated and Occupation Certificate No Ja Kr./Ra Ji Pa / Gramp / Ne Sa Vi Pra / 57 /2022

AND WHEREAS while sanctioning the said plans the collector Dist. Raigad, Alibaug has laid down certain terms and conditions which are to be observed and performed by the Developers while developing the said properties and the said building and upon due observance and performance of which only the completion and occupation certificate in respect of the said building shall be granted by Collector Raigad Dist. Alibaug or A.D.T.P. Alibaug or Neral Gram Panchayat.

AND WHEREAS Under section 4 of the said Act the Developers are required to execute a written Agreement for the sale of the said Flat in favour of Purchaser/s being in fact these presents and also to registers the said Agreement under the Registration Act.

AND NOW THIS AGREEMENT WITHNESSETH AND IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THESE PRARTIES HERETO AS FOLLOWS :-

1) The Developer have constructed the said Building on the said Property in accordance with the plans, designs, specification approved by the Collector Zilla Parishad Raigad Dist. Alibaug and which have been seen and accepted by the purchaser/s with only such variations and modifications as the Developer may consider necessary or as may be required by the concerned local authority the government to be made in them or many of them.

2] The Developers has constructed the said building on the said property more particularly described in the First schedule hereunder, written in accordance with the plans and specifications which have been kept at their office and building site for the inspection and which the purchaser has seen and approved. The purchaser also agreed that the Developers may make such variations thereto as may be required to be done by the Government Collector, Dist. Raigad, Alibaug or any other local Authority.

3) The purchaser/s has/have prior to the execution of this Agreement satisfied himself/herself/themselves about the title of the Developers to the said property and he/she/they shall not be entitled further to investigate the title of the said property and no requisition or objection shall be raised on any matter relating thereto. The purchaser/s shall be deemed to have purchased the said premises on the condition set out in the recitals above.

7-02-2023
90 /-

Internal

4) The purchaser/s here by agree/s to acquire Flat no B-11 on the Ground floor , B-wing in the said building known as "Mahalaxmi Residence" (hereinafter referred to as "the said Flat") as shown on the said typical plan hereto annexed and surrounded by red coloured boundary line thereon as per the plans specifications seen and accepted for Total Amount will be Rs. 18,50,000/- as sale price. (Rupees Eighteen Lakh fifty thousand Only).The sale price is fixed on lump sum basis and has no bearing on the actual measurement. The Carpet area of the said flat is 26.38 Sq. Mr. (i.e. 284 Sq. Ft.) (437 Sq. Ft. Build-Up Area) including the balcony area the said area is liable to very on actual measurement and the purchaser shall not be entitled to claim any rebate in the price if the variation in the area is up to 5%.

5] The above price shall be paid by the purchaser/s to the Developers in manner given below:-

a. Rs 185000/- (Rupees One Lakh Eighty Five Thousand only) to be paid on or before the execution of this Agreement as earnest money.

b. Rs. Rs 16,65,000/- (Rupees Sixteen Lakh Sixty Five Thousand only) being balance before handling over possession of the Flat/Apartment to the purchaser.

c. According to column No.16 of the agreement.

The prompt and timely payment of each of the installment shall be the essence of the contract. A certification of the Developer's Architect shall be conclusive proof that the plinth or the respective slab or the respective work is completed and within seven days from the date of receipt of a intimidation from the Developers to the purchasers informing the purchaser/s that the plinth or the respective slab or the respective work have been completed the purchaser/s shall make the payment as agreed to by him/her/them as herein provided. The purchaser/s shall not raise any obligation as regards the completion of the plinth or the respective slab or the work or in regard to the certificate of the architects.

The Developer hereby agree to observe, perform and comply with all the terms, conditions stipulations and restriction, if any, which may have been imposed by the concerned local authorities at the time of sanctioning the said plans.

The Purchaser/s agree/s to pay the Developers, interest @ 18% on all the amounts which becomes due and payable by the Purchaser/s to the Developers under the terms and condition of this agreement from the date the said amount becomes payable by the Purchaser/s to the Developers still it is paid.

In the Purchaser/s committing default in payment on due dates on any amount due and payable by the Purchaser/s to the Developers under this Agreement (including his/her proportionate share of taxes levied by concerned Local Authorities and other outgoings) and on the Purchaser committing breach of any of the terms & conditions herein contained the Developers shall be entitled at their own option to terminate this agreement.

CIATES SINCE 1991
IFIED COPY
LEGAL CONSULTANTS

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR HARYANA

Internal

10) The fixtures, fittings and amenities to be provided by the Developers in the said building and the Flats are those that are set out in Annexure "E" annexure hereto. The Developers shall give possession to the Purchaser/s on completion of Payment Infull as the apartment is ready to move with Occupation Certificate **No Ja Kr./Ra Ji Pa / Gramp / Ne Sa Vi Pra / 57 /2022.** If the Developers fail or neglect to give possession of the Flat /Shop to the Purchaser/s on account of reason beyond their control or of their agents as per the provision of sections 8 of Maharashtra Ownership Flats Act, will be liable on demand, to refund to the purchaser/s amounts already received by them in respect of the flat with simple interest at 9% per annum from the date. Developers received the sum till the date amount thereon is repaid, provided the stipulations specified in section 8 have been satisfied or not, will be referred to the entire amount and interest thereon is refunded by the Developers to the purchaser/s, they shall subject to prior encumbrances, if any, be a charged on the said property as well as the construction or building in which the flat/shops are situated Provided that the Developers shall be entitled to reasonable extension of time for giving delivery of Flat/ Shop on account of:

i) Non-availability of steel, cement, other building materials, water or electric supply.

ii) War, civil commotion riots or acts of god or by lock-out by workers.

iii) Any other unavoidable circumstances, beyond the control of the developer's.

11) The purchaser/s shall take possession of the Flat within Thirty days of the Developers giving written notice to the purchaser/s intimating that the said Flat/ shop is ready for use and occupation.

12) The purchaser/s shall use the Flat/shop or any part thereof or permit the same to be used only for the purpose of residence/ shop or for the purpose for which the Statutory Authority approves it vide their approval under foregoing clauses.

13) Commencing a week after the date of notice in writing is given by the Developers to the purchaser/s that the Flat/shop is ready for use and occupation the purchaser/s shall be liable to bear and pay the proportionate share (i.e. in proportion to the floor area of the Flat) of outgoings in respect of the said property and building namely Local Authority and / or Government, Water charges. Insurance, Common lights, repairs and salaries of clerks, bill collectors, chowkidars, sweepers and all others expenses necessary and incidental to the management, and the maintenance and said land and building until the society is formed and the said land and building is transferred to it, the purchaser/s shall pay to the said Developers such proportionate share of the outgoing as may be determined. The Purchaser/s further agree/s that till the Purchasers share is so determined the Purchaser/s shall pay to the Developers provisional monthly contribution of Rs.500/- per month for period of 12 months towards the outgoings. The amount so paid by the Purchaser/s to the Developer/s to the Developers shall not carry

Internal

any interest and remain with the Developers until a conveyance is executed in favour of the Society as aforesaid, and deposits (less deduction provided for this agreement) are transferred by the Developers to the society. The Purchaser/s undertake to pay such provisional monthly contribution and such proportionate share of out goings regularly on the 5th day of each and every month in advance and shall not withhold the same for any reason whatsoever.

14) The Purchasers shall have to pay on demand of Developer and keep deposit with the Developers the following amounts:

a) Rs. 5,000/- For Legal Charges

b) Rs.25,000/- For Assessment of proportionate share of taxes and M.S.E.B. meter connection charges

Total - Rs.30000/-

15) The Purchaser/s shall pay to the Developer additional cost towards the cost of electric connection, cost of the Electric transformer, (if any) and installation charges of transformer and development charges to the Govt., Local Authority etc. All the above amounts should be paid on Before Possession of the Flat or whenever the Developers demand.

16) The Developers shall utilize the sum of Rs.5000/- paid by the Purchaser/s to the Developers for meeting all legal charges and expenses, including professional cost of Advocates of the Developers in connection with the formation of the said Society as the case may be, preparing and engrossing of this Agreement

17) At the time of registration, the Purchaser/s shall pay to the Developers the Purchaser's share of the stamp duty and registration charges, if any, by the said society on the conveyance or any documents, instruments of transfer in respect of the said land and the building to the executed in favor of the Society.

The Purchaser's shall permit the developers their surveyors and agents with or without workman and others at all reasonable times to enter in to and upon the said premises or part thereof and to do all necessary Acts for the purposes of making repairing, maintaining, rebuilding, cleaning servicing of drain, pipes, cables, water, covers, gutters, wires, part of Developers, Structures, or other conveniences belonging to or used for the said building and also for the purpose of lying down, maintaining, repairing and testing drainage, and water pipes and electric wires etc. for similar purpose before formation of Society and registration and transfer of said building and said property by way of conveyance to such Society.

The Purchaser/s agree/s to sign and deliver to the Developers before taking possession of the said premises/Flat/Shop all papers required by the Developer, including possession, water, electric meter transfer forms and other papers necessary for expedient formation and registration of the Building.

Internal

21) The Developers shall have right to make addition and alterations to the said building and said property or any part thereof including the said premises and also to raise or put of additional storey or storey's or structure on the open land or open part of the said building and said property including terrace at any time and such right include the right to use the floor space index or the additional floor space which may be available in respect of the said property at any time in future and as may be permitted by Neral Grampanchayat, Govt. or any other local Authority and such additional floor space index, additions, alterations, and additional structural or storage shall always be deemed to be the sole property of the Developers who shall be entitled to deal with or dispose of the same in any which where the Developer choose with any objection or hindrances from the purchaser/s and Purchaser/s here by consent/s to the same including the purchaser/s and Purchaser/s of additional storey being made member of the Building.. The agreements with a Purchaser/s of the premises, in the said building shall be subject to the aforesaid right of the Developers and the Purchasers or such Society shall not have any right whatsoever over such FSI and further development right of Developers over said building and said property.

22) The Purchaser/s shall not let, sublet, sell, transfer, convey, mortgage, charge or in any way encumber or deal with or dispose of or part with possession of his/her/their premises or part thereof, nor assign, under let or part with his/her/their interest under or the benefit of this agreement or any part thereof till all dues or whatsoever nature owing to the Developers are fully paid and until he/she/they obtain previous consent in writing from the Developers for creating any such encumbrance or assignment.

23) Any delay or indulgence by the Developers in enforcing the terms of this agreement or any forbearance or giving of time to the purchaser/s shall not be construed as a waiver on the part of the part of the Developers of any terms of this Agreement.

24) The agreement shall always be subject to the provision contained in the Maharashtra Ownership Flat Act, 1963 and the Maharashtra Ownership Flats Rules, 1964 the Companies Act 1965 or the Maharashtra Apartment Ownership Act as the case may be on amendments or re-enactment thereof for the time being in force or any other provisions of law applicable thereto. The Purchaser shall himself/themselves take the step at his/her/their own cost for getting this agreement registered with Sub Register for admitting execution upon receipt of the intimation in writing from the purchaser, The Purchaser shall bear and pay the cost of registration charges, stamp duty etc.

25) The parties hereto specifically declare and confirm that:

a) The possession of the said premises shall not be transferred to the purchaser before the execution, or at the time of execution or after the execution, of the Agreement without executing the Conveyance.

b) The Article 25 of the Bombay Stamp Act, 1958 (introduced with effect from 10/12/1985) is applicable to the agreement.

Internal

c) Stamp duty in respect of this agreement shall be borne and paid by the Purchaser alone.

26) The Purchaser himself/herself/themselves with intention to bring all persons in whatsoever hands the flat may come doth hereby convent with the Developers as follows :

(a) To maintain the Flat/Shop at the purchaser's own cost in good tenable repair and condition from the date of possession of the Flat is taken and shall not do or suffer to be done anything in or to the building which may against the rules and regulation or by-laws of concerned local or any other Authority or change/alter or make addition in or to the building in which the Flat itself or any part thereof.

(b) Not to store in the Flat/shop any goods which are a hazardous combustible or dangerous nature or are so heavy as to damage the construction or structure to the building in which goods are stored, or is objected to by the concerned local or any other Authority and shall not carry or cause or likely to damage the staircases, common passage or any other structure of the building in which the flat/shop is situated including entrances of the building in which the flat/shop is situated and in case any damage is caused to the building in which the flat/shop is situated or to the flat on account of negligence or default. Purchaser/s in such this case shall be liable for the consequence of the breach/s.

(c) To carry at his own cost all internal repairs to the said flat and maintain the flat in the same condition, state and order in which it was delivered by the developers to the purchaser/s and shall not do or cause to the done anything in or the building in which the flat/shop is situated or which may be in contravention of the rules and regulation and bye-laws of the concerned local Authority or public Authority, and in the event of the purchaser/s committing any act in Act in contravention of the above provision the Purchaser/s shall be responsible and liable for the consequences thereof to the concerned Local Authority and /or other Public Authority.

(d) Not to demolish or cause to be demolish the flat/shop or any part thereof at anytime make or cause to be made any addition or alteration of whatever nature in or to the flat/shop or any part thereof nor any alteration in the elevation and outside colour scheme of the building in which the Flat is situated and shall keep the portion, sewer drain pipes in the flat and appurtenances thereof in good tenantable repair and condition and in particular so as to support shelter and shall not chisel or in any other manner damage to columns, beams walls, slabs or R.C.C. pardis, or other structural members in the flat without prior written permission of the Developers and/or the Society.

Internal

(e) Not to do or permit to be done any act or thing which render void or voidable any insurance of the said land building in which the flat is situated or any part thereof whereby any increased premium shall become payable respect of the insurance.

(f) Not to throw dirt, rubbish, rages, garbage, or other refuse or permit the same to be thrown from the said shop/flat in the compound or any portion of the said land the building which the flat is situated.

(g) Pay to the Developers within 7 (seven) days of demand by Developers his/her/their share of security Deposit demanded by concerned local Authority or Government, of giving water, electricity or any other service connecting to the building which the flat, shop is situated.

(h) To bear and pay any increase in local taxes, water charges, insurances and such other levies, in any, which are imposed by the concerned Local Authority and / or Government and / or any Public Authority on account of changes of use of the flat by the Purchaser/s viz use for any purposes other than for residential purpose.

(i) The Purchaser/s shall observe all the rules and regulations which the society may adopt at its inception and any additions alterations or amendments thereof that may be made from time to time for protection and maintenance of the said building and the flats therein and for observance and faithful performance of the building rules, regulations and bye-laws for the time being in force of the concerned Local Authority and Government and/ or any other Public Authority. The Purchaser/s shall also observe and perform all the stipulations and conditions laid down by the society regarding the occupation and use of the flat in the building and shall pay and contribute regularly and punctually wards

(j) Till a conveyance of the building in which the flat is situated is executed, the Purchaser shall permit the Developers and their Surveyors and agents with and without workmen and other at all reasonable times, to enter into and upon the said land and building and any part thereof to review and examine the state and conditions thereof.

(k) After obtaining the occupation certificate from concerned/ local authority or Neral Grampanchayat, user must pay the House taxes which the Developers used to pay after recovering the same from Purchasers.

(l) All the charges and fees for registration shall be bourn by the Purchaser.

27) The Developers shall maintain a separate account in respect of sums received by the Developers from the Purchaser/s as advance or as deposit or sums received on account of the share capital for the formation/ promotion of the Co-operative Society or towards the outgoings, legal charges and shall utilize the amounts only for the purpose for which they have been received.

Internal

28] Nothing contained in this agreement is intended to be and neither shall be construed as a grant, demise or assignment in law of the said flat/shop or of the said plot and building or any part thereof. The Purchaser/s shall have no claim save and except in respect of the flat/ shop hereby agreed to the sold to him/her/them upon all open space, lobbies, staircases, terraces, recreation spaces etc., and shall remain the property of the Developers till the said land and building is transferred to the Society as herein above mentioned.

29] All notices to be served on the Purchaser/s contemplated by this agreement shall deemed to have been duly served if sent to the Purchaser/s by registered post A.D./ Under Certificate of posting at his/her/their address specified below.

MRS. REKHA VIJAY NAIK

Address: Room No. B/502, Vishwashanti CHS, Mukund

Nagar, Vashi naka, Chembur, Mumbai, Maharashtra - 400074

OCIATES
IFIED
CORY
SAL CONSULTANTS

THE FIRST SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

All those piece and parcel of land situated lying and being within the limit of Neral Gram Panchayat, Taluka Karjat, District and Division of Raigad, and within the jurisdiction of sub-Registrar Karjat and which is more particularly described in the Revenue Records as under:

S.No.	H. No.	SQ. Mtrs.	Rs.
442	21	309	30×90
442	22	332	32×20

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

On or towards EAST side: Plot No - 20 & Plot No - 23

On or towards WEST side: 6-meter Internal Road

On or towards SOUTH side: 9-meter DP Road

On or towards NORTH side: 6-meter Internal Road

Internal

IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES HERE TO HAVE SET AND SUBSCRIBED THEIR RESPECTIVE HANDS AND SEAL TO THIS WRITING ON THE DAY AND THE YEAR FIRST HEREIN ABOVE MENTIONED

SIGNED, SEALED AND DELIVERED BY

THE WITHINNAMED

Photo



Thumb



M/s IMAGINE CONSTRO ARTS PVT. LTD.

BUILDERS AND DEVELOPERS,

THROUGH ITS DIRECTOR'S

MR. PARAG VIJAY POTDAR







SIGNED, SEALED AND DELIVERED BY

THE WITHINNAMED PURCHASER

1. MRS. REKHA VIJAY NAIK





WITNESSES:

1) ANIL MAHIPAL CHANDELE

Flat No. C/67, TajmahalHotel Employees

Co-Op Housing Society, PalsStreet, Opp Vina

Killedar Industries,Byculla (West), Mumbai, 400011

Aadhar No. 8307 8327 4916





2) _____

MRS. MANSI ANIL CHANDELE

Address: 703, Laxmi Vision CHS, Vijay Park, Opp

GN Residency, Mira Road Mira Bhayander, Thane -401107

Aadhar No. 9136 3800 0320

Internal





ब.भ.र-२
2626/2023
9८/८०

RECEIPT

RECEIVED from MRS. REKHA VIJAY NAIK the sum of Total Rs. 164000/- (Rupees one Lakh Sixty Four Thousand only) by Bank Transfer Vide (UPI ID No.------ 31,40422834,05 37474139345,37495882668) Dated 18/05, 21/5, 21/5, 22/5/2023 2023 Rs. Cash Rs. 21,000/- only dt. 18/05/2023 drawn on Bank of Baroda Bank, Saving Account no Bank of Baroda 9744, this sum being the part payment of the sale price of the Flat No.B-11 in "Mahalaxmi Residence" on Ground Floor B-wing at building on bearing survey no. CTS No. 442 Plot No 21 & Plot No 22 (Old Survey No. 30A/1C Plot No 21 & 22) at Neral Kalamb Road, Neral East, Tal. Karjat District Raigad as advance payment mentioned hereinabove.

The sum of Total Rs. 185000/- (Rupees One Lakh Eighty Five Thousand only)

WE SAY RECEIVED

DAS ASSOCIATES CERTIFIED TRUE COPY ADVOCATES & LE

IMAGINE CONSTRO ARTS PVT. LTD.

(Authorized Signatory)

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

दु.नि.क्र.-२
2026/2023
20/20

Internal

LIST OF AMENITIES

1) R.C.C. framework with brick partition walls

2) Sand faced plaster for external and internal walls.

3) Main entrance door to be of Flush Door type with decorative Laminate on front 2.5 turn night latch Brass wardrobe, Magnifying Peep Hole, Tower Bolt, Handles from inside & Outside and Number Plate.

4) Vitrified flooring in all rooms, passage balconies with 3" thk skirting

5) Copper wiring in Casing Patti to entire Flat with single phase power meter

6) Marble Top cooking Platform with Stainless steel sink, with glazed tiles above Platform

7) All Concealed CPVC pipe plumbing in Toilet Glazed Tiles till ceiling height one Wash Basin, One Indian type W.C. Quarter turn Sanitary Fittings inside toilet

8) All Internal Doors of Flush Type with Aluminum fittings and oil painted on either sides & Aluminum framed with Bakelite sheet door for Toilet doors

9) All windows to be of Aluminum Type with Marble Framed

10) Entire Building will be Acrylic Painted internally& Apex paint from outside.

11) Underground water tank and water pump will be provided

12) Five Feet Height Compound wall

Entire building premises to be of Concrete Pavement

Internal

Adv.Geetanjali Ganpat Fulaware
B.A. BLS. LLB Advocate
Mobile No.8888045376

Office address : Ch. shivaji Maharaj chawk ,kacheri Road opp. Tulsi Angan Bldg.Tal Karjat,Dist .Raigad ,410201

SEARCH AND TITLE REPORT

Date : 25/11/2022

A) Report regarding the title of the Developer Mr. Parag Vijay Potdar Director through M/s. Imagine Constro Arts Pvt.Ltd in respect of property situated at village Neral ,Tal Karjat ,Dist Raigad and more particularly described as below:-

Non Agricultural land situated at Village Nera,Tal Karjat ,Dist Raigad

Name of Owner	.No	H.No	AREA H.R.A-	ASSESSMENT
Varsha Vijay Potdar	442	21	309 Sq.Mtr.	6= 18
	442	22	332 Sq.Mtr.	6=64
Old survey no. 30A/1C, PLOT NO. 21 & 22				

ADV.GEETANJALI G.FULAWARE
(B.A.BLS.LL.B)
ADVOCATE HIGH COURT, MUMBAI

Internal

The above said N. A. Plot Property as including all right and interest there in I have investigated the title of above said person with respect to above mentioned Non Agricultural land and Flat Property. In this regard I have perused the revenue records such as 7x12 , 8A extract and mutation extract and Index II which were furnished to me for my inspection.

B) Title deeds and other documents seen and referred by me.

i) Extract of 7/12 of Neral ,Tal.Karjat Dist Raigad ,In the name Mrs.Varsha Vijay Potdar , R/o. Turel pakhadi Malad west Mumbai. bearing C.T.S No 442 Plot No. 21, 22
ii) Registered sale deed No. 3981/2009
iii) Registered sale deed No. 3982/2009
iv) Mutaion entries of village Neral,-2251, 2264, 2267, 4903, 4904, 4116, 6030.
v) Registered Development Agreement No. 10840/2011
vi) Registered Agreement for sale No. 5446/2022

C) My observations and remarks in respect of the documents made available to me for my inspection are as under:-

Revenue Record:

1) Mutation Entry No. 2251

Mutation Entry No 2251 of dated 17/03/1981 it is transpired that the land property of which the abovementioned plot property is the piece parcel was previously agriculture land property. But Tahasildar Karjat had given N.A. permission vide its H. No.80/LND/SR/228 DT.28.03.1980 for Residentional Purpose to 1) Sonu Krishna Bamankar and thus said agriculture land was converted into 1 to 24 plots and abovementioned plots No. 21, area admeasuring 309 sq. mtrs. & plot no.22, area admeasuring 332 sq. mtrs. Assessment Rs. 6.18 & Rs. 6.64 respectively are the said plots properties. The effect of the said conversion of Agricultural land into N.A. plots had been given to 7/12 extract vide M.E.no. 2251 which was sanctioned by the Circle Inspector Neral on dated 29.07.1981.

ADV.GEETANJALI G.FULAWARE
(B.A.BLS LL.B)

Internal

Adv.Geetanjali Ganpat Fulaware
B.A. BLS. LLB Advocate
Mobile No.8888045376
Office address : Ch. Shivaji Maharaj chowk ,kachori Road opp. Tulsi Angan Bldg.Tal Karjat,Dist .Raigad
410201

2) **Mutation Entry No. 2267**
Mutation extract no. 2267 of dated 04.05.1981 it is transpired that abovementioned plot property was purchased by 1) Vaishali Balkrishna Bhidye by registred Sale deed on dated 09/01/81 from earlier Sonu Krushna Bamankar. The effect of the said sale deed had been given to7/12 extract vide M.E.No. 2264 which was sanctioned by Circle Inspector Neral on dated 29.07.1981.

3) **Mutation Entry No.4903**
Mutation extract no.4903 of dated 02.05.2009 it is transpired that abovementioned plot property was purchased by Vaishali Vijay Potdar by registered Sale deed on dated 17.04.2009 from earlier Sugandha Murari Kanekar. The effect of the said Sale deed had been given to 7/12 extract vide M.E.No. 4903 which was sanctioned by Incharge of Circle officer Neral.

4) **Mutation Entry No.4904**
Mutation extract no.4904 of dated 02.05.2009 it is transpired that abovementioned plot property was purchased by 1) Vaisha Vijay Potdar by registered Sale deed on dated 17.04.2009 from earlier Vaishali Balkrishna Bhidye. The effect of the said Sale deed had been given to 7/12 extract vide M.E.No. 4904 which was sanctioned by Incharge of Circle officer Neral.

5) **Mutation Entry No. 4116, 6030 not available**

दु.नि.सू.-२	
2020	2023
28	60

Geetanjali

ADV.GEETANJALI G.FULAWARE
(B.A.BLS LL.B)
ADVOCATE HIGH COURT, MUMBAI

Internal

6) Further it appears that the said land Developmennt Agreement was executed between Mrs. Varsha Vijay Potdar & Mr. Parag Vijay Potdar Director through M/s. Imagine Constro Arts Pvt.Ltd. dated on 30.12.2011, Sr. No.10840/2011 in Sub Registrar Karjat bearing survey no.442, N.A. Plot No.21 & 22 .

Thus abovesaid persons have become the owners of above mentioned plot property and are in exclusive possession of the same.

I have also taken a Search from 1992 to at 25/11/2022 Office of the Sub Registrar, Karjat. Above said property's Search carried by me from the available books but I have not found any entries in the Index II Books at Offices of Sub – Registrar Karjat & Neral.

Year	Remark
1992	Not Transaction found
1993	Not Transaction found
1994	Not Transaction found
1995	Not Transaction found
1996	Not Transaction found
1997	Not Transaction found
1998	Not Transaction found
1999	Not Transaction found
2000	Not Transaction found
2001	Not Transaction found
2002	Not Transaction found
2003	

ADV.GEETANJALI G.FULAWARE ADVOCATE

Geetanjali

ADV.GEETANJALI G.FULAWARE

E.S.I.R.-
2210 / 2023
24 / E0

Internal

Adv.Geetanjali Ganpat Fulaware
B.A. BLS. LLB Advocate
Mobile No.8888045376

Office address : Ch. shivaji Maharaj chawk ,kacheri Road opp. Tulsi Angan Bldg.Tal Karjat,Dist .Raigad ,410201

2004	Not Transaction found
2005	Not Transaction found
2006	Not Transaction found
2007	Not Transaction found
2008	Not Transaction found
2009	1) The Registered Sale deed was executed between the Purchaser Mrs. Vaishnavi Vijay Potdar and Seller Mrs. Suganda Murari Kanekar Vide Sr. No. 3981/2009 dated 17/04/2009.
	2) The Registered Sale deed was executed between the Purchaser Mrs. Vaishnavi Vijay Potdar and Seller Mrs. Vaishali Balkrishna Bhidye Vide Sr. No. 3982/2009 dated 17/04/2009.
2010	Not Transaction found

CERTIFIED TRUE COPY

ADV.GEETANJALI G.FULAWARE
(B.A.BLS LL.B)
ADVOCATE HIGH COURT, MUMBAI

Internal

Adv.Geetanjali Ganpat Fulaware
B.A. BLS. LLB Advocate
Mobile No.8888045376

Office address : Ch. shivaji Maharaj chawk ,kacheri Road opp. Tulsi Angan Bldg.Tal Karjat,Dist -Raigad
410201

2011	The Registered Developmet Agreement was executed between **Mrs. Varsha Vijay Potdar** and **Mr. Parag Vijay Potdar** IMAGINE CONSTRO ARTS PVT LTD. Through their Director, Vide Sr. No. 10840/2011 dated 30/12/2011.
2012	Not Transaction found
2013	Not Transaction found
2014	Not Transaction found
2015	Not Transaction found
2016	Not Transaction found
2017	Not Transaction found
2018	Not Transaction found
2019	Not Transaction found
2020	Not Transaction found
2021	Not Transaction found
2022	

Geetanjali

ADV.GEETANJALI G.FULAWARE
(B.A.BLS LL.B)
ADVOCATE HIGH COURT, MUMBAI.

ADV.GEETANJALI G.FULAWARE ADVOCATE MUMBAI HIGH COURT

Internal

Adv.Geetanjali Ganpat Fulaware
B.A. BLS. LLB Advocate
Mobile No.8888045376

Office address : Ch. shivaji Maharaj chawk ,kacheri Road opp. Tulsi Angan Bldg.Tal Karjat.Dist.Raigad.410201

-: PROJECT TITLE CERTIFICATE: -

I hereby certify that I have searched and verified the information furnished in this report and found true and correct.

This Title Certificate issued on behalf of M/s. **IMAGINE CONSTRO ARTS PVT LTD.** Through their Director's Mr. Parag Vijay **Potdar** At-potdar House, 1st Floor, Turel Pakhadi Road, Malad West, Mumbai -400064 in respect of their ownership and Developemnt land Properties bearing Survey No. 442 Plot No. 21, Area 309 Sq.Mtr, Assessment Rs. 6=18 & Plot No. 22, Area 332 Sq.Mtr Assessment 6=64 respectively . on this Constructed " **Mahalaxmi Residence" Building project** is clear, Jeagal ,marketable and free from encumbrances, charges/and or claim "This said Property" prior to Issuance of this title certificate.

The Original receipt dated 25/11/2022 bearing No. 6832 of search fee

2R20/2023
2C/80

Dated: 25/11/2022

Geetanjali

ADV.GEETANJALI G.FULAWARE
(B.A.BLS LL.B)
ADVOCATE HIGH COURT, MUMBAI

ADV.GEETANJALI G.FULAWARE ADVOCATE MUMBAI HIGH COURT

Internal





ಪು.ನಿ.ಕೇ.ಸಂ
2ನೇ / 2022
20 / E9

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- नेरळ (५५३५९१) तालुका :- कर्जत जिल्हा :- रायगड

ULPIN : 36658996446 भूमापन क्रमांक व उपविभाग ४४२/२१

36658996446

सुधारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग-१ शेताचे स्थानिक नाव :

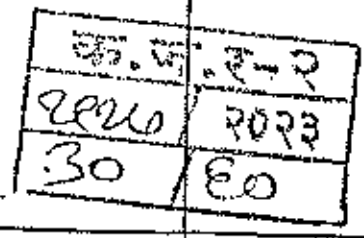
क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	कुळ, खंड व इतर अधिकार
आर्थ एकक आर.चौ.मी.	७१९	वर्षा विजय पोतदार	३,०९.००	३०.९०		(४९०४)	कुळाचे नाव व खंड
अकृषिक क्षेत्र							इतर अधिकार
न शेती ३,०९.००							प्रलंबित फेरफार : नाही.
न शेती ३०.९० आकारणी							शेवटचा फेरफार क्रमांक : ६०३० व दिनांक : २५/०३/२०१८

फेरफार क्र : (२२५१) (२२६७) (४१९६) (४९०४) (६०३०)

सीमा आणि भूमापन चिन्हे







हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक ०३/०७/२०२५ रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ चा डेटा स्वयंप्रणालीत अद्ययावत केलेला आहे. ७/१२ अभिलेखाचे पान कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही. पृष्ठ क्र. १/१

७/१२ डाउनलोड दि. : २३/०३/२०२३ : १०.४७:०८ AM. वेबसाइट पडताळणीसाठी https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/dsr/ या संकेत स्थळावर जाऊन १४०३१०४९१८०३५८ हा क्रमांक वापरावा.

Internal

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २१]

गाव :- नेरळ (५५३६१९) तालुका :- कर्जत जिल्हा :- रायगड

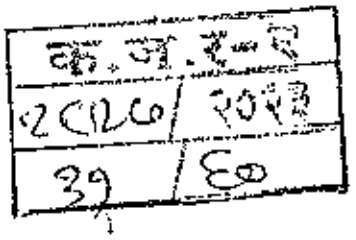
मुद्रांक क्रमांक व उपविभाग ४४२/२१

पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील								लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाते क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)

टीप :** सदरची नोंद भोगवाइल मॅप द्वारे घेणेत आलेली आहे







Internal

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- चेरवली (५५३२९५) तालुका :- कर्जत जिल्हा :- रायगड

LPIN : 36658996446 भूमापन क्रमांक व उपविभाग ४४३/२१

36658996446

भूधारणा पद्धती योगदानदार वर्ग -१ शेतीचे स्थानीक नाव :

१. एकक व आकारणी	खाते क्र.	योगदानदाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	कुळ, खंड व इतर अधिकार
पोट खराब एकक आर.चौ.मी	७११	वर्षा विजय पोतदार	३.०१.००	३०.९०		(४९०४)	कुळाचे नाव व खंड
कृषिक क्षेत्र							इतर अधिकार
निव्वळ क्षेत्र एकरी ३.०१.००							प्रलंबित फेरफार : नाही.
निव्वळ आकारणी ३०.९०							योगदान फेरफार क्रमांक : ६०३० व दिनांक : २१/०३/२०१८

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

दु.नि.कर्जत-२
१८/१०/२०२३
३२/६०

जुने फेरफार क्र : (२२५७) (२२६७) (४११६) (४१०५) (६०३०)

शेरा आणि सुधारणा दिनांक

हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक ०३/११/२०१९ १२:५५:१७ PM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ चा डेटा स्वयंप्रमाणित करण्यात आला आहे. त्यामुळे ७/१२ अभिलेखावर यांच्या सहीची किंवा प्राधिकाऱ्याची आवश्यकता नाही.

पृष्ठ क्र. १/२

७/१२ काढल्याचे दि. : २३/०३/२०२३ : १०:४७:०८ AM. वेबसाइट पत्ता : https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/dlr/ या संकेत स्थळावर आकारण 34031 00001 8631558 हा क्रमांक भरावा.

Internal

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तपासणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७९ याचीन नियम २९]

गाव :- नेरळ (५५३६९५) तालुका :- कर्जत जिल्हा :- रायगड

भूमापन क्रमांक व उपविभाग ४४२/२५

वर्ष	हंगाम	खातेदार क्रमांक	पिकाचा तपशील					लागवडीखाली उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
			पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	पाणी सिंचित	अपाणी सिंचित	पाणी सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)

टीप : ** सदरची नोंद गोवाइल्स सॉफ्ट द्वारे घेणेत आलेली आहे

S & LEGAL CONSULTANTS
COPY

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

Internal

प्रारुप 1
पंजीकरण प्रमाण-पत्र

कॉर्पोरेट पहचान संख्या : U45400MH2010PTC203608 2010 - 2011

मैं एतद्द्वारा सत्यापित करता हूँ कि मैसर्स

IMAGINE CONSTRO ARTS PRIVATE LIMITED

का पंजीकरण, कम्पनी अधिनियम 1956 (1956 का 1) के अंतर्गत आज किया जाता है और यह कम्पनी प्राइवेट लिमिटेड है।

यह निगमन-पत्र आज दिनांक दो जून दो हजार दस को मेरे हस्ताक्षर से मुंबई में जारी किया जाता है।

Form 1
Certificate of Incorporation

Corporate Identity Number : U45400MH2010PTC203608 2010 - 2011

I hereby certify that IMAGINE CONSTRO ARTS PRIVATE LIMITED is this day incorporated under the Companies Act, 1956 (No. 1 of 1956) and that the company is private limited.

Given under my hand at Mumbai this Second day of June Two Thousand Ten.

(URMILA PUNJA PARMAR)

सहायक कम्पनी रजिस्ट्रार / Assistant Registrar of Companies

महाराष्ट्र, मुंबई

Maharashtra, Mumbai

कम्पनी रजिस्ट्रार के कार्यालय अभिलेख में उपलब्ध पत्राचार का पता :

Mailing Address as per record available in Registrar of Companies office:

IMAGINE CONSTRO ARTS PRIVATE LIMITED

1ST FLOOR, POTDAR HOUSE, TUREL PAKHADI ROAD,, MALAD (WEST),

MUMBAI - 400064,

Maharashtra, INDIA

Internal

वाचले:-१) याकार्यालयाकडील जा.क्र./राजिप/बांध/नेसंविप्रा/६७५/२०१९ दि.२६/११/२०१९.
२) Structural Architect Completion Certificate Date: ११/०२/२०२२
४) Completion Certificate/ Structural Engineer Certificate Date: ११/०२/२०२२

जा.क्र/राजिप/बांधकाम/नेसंविप्रा/ ६५७ /२०२२
नेरळ संकुल विकास प्राधिकरण क्षेत्र
रायगड जिल्हा परिषद, अलिबाग
दिनांक:-२२/३/२०२२

भोगवटा प्रमाणपत्र

नेरळ संकुल विकास प्राधिकरणातील मौजे नेरळ ता. कर्जत जि.रायगड येथे स.नं.४४२ भूखंड क्रमांक २१,२२ या भूखंडावर एकूण क्षेत्रफळ ६४१.०० चौ.मी. क्षेत्रावर निवासी कारणासाठी याकार्यालयाकडील जा.क्र./राजिप/बांध/नेसंविप्रा/६७५/२०१९ दि.२६/११/२०१९ अन्वये बांधकाम परवानगी देण्यात आली आहे. या भूखंडाचे विकासक व मालक मे. इमॅजिन कंन्स्ट्रो आर्टस प्रा.लि. तर्फे मॅनेजिंग डायरेक्टर श्री. पराग विजय पांचदार हे आहेत.

सदरचे भोगवटा प्रमाणपत्र स.नं.४४२ या भूखंडावर एकूण क्षेत्रफळ ६४१.०० चौ.मी. भूखंडावरील इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केलेने देणेत येत आहे. त्याबाबतचा दाखला संबधित वास्तूविशारद ए ॲण्ड के असोसिएट्स व संरचना अभियंता ए ॲण्ड के असोसिएट्स यांनी दि.११/०२/२०२२ व दि. ११/०२/२०२२ रोजी दिलेला आहे.

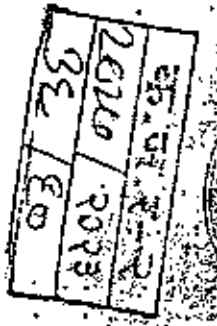
उप मु.का.अ.(प्रा.पं.) राजिप अलिबाग यांनी दिनांक २६/११/२०१९ अन्वये दिलेल्या बांधकाम परवानगी आदेशाच्या सर्व अटी व शर्तींची पुर्तता करणेत आलेल्या असल्याचे वास्तुविशारद, संरचना अभियंता व तांत्रिक अधिकारी नेरळ संकुल विकास प्राधिकरण यांनी नमुद केले आहे. तसेच सदरचे भोगवटा प्रमाणपत्र हे स.नं. ४४२ भूखंड क्र. २१ व २२ करीता (इमारत क्षेत्र ७४७.५० चौ.मी.) मर्यादित असून सदर क्षेत्रावरील बांधकाम वगळणेस या कार्यालयाचे अनुदेशान्वये परवानगी देणेत येत आहे.

१.	भुखंडाचे क्षेत्रफळ	६४१.०० चौ.मी.
२.	रस्त्याखालील क्षेत्रफळ	---
३.	भुखंडाचे निव्वळ क्षेत्रफळ	६४१.०० चौ.मी.
४.	अनुज्ञेय चटई निर्देशांक	१.००
५.	प्रिमियमपेड चटई क्षेत्र निर्देशांक	०.२०
६.	भुखंडाचे अनुज्ञेय चटई क्षेत्रफळ	७६९.२० चौ.मी.
७.	प्रस्तावित बांधकामाचे एकूण क्षेत्रफळ	७४७.५० चौ.मी.
८.	पूर्ण झालेल्या बांधकामाचे क्षेत्रफळ	७४७.५० चौ.मी.
९.	शिल्लक बांधकामाचे क्षेत्रफळ	---

दस्त क्र. ३-२
2026/२०२३
३५/६०

कार्यकारी अभियंता श्रेणी-१
नेरळ संकुल विकास प्राधिकरण

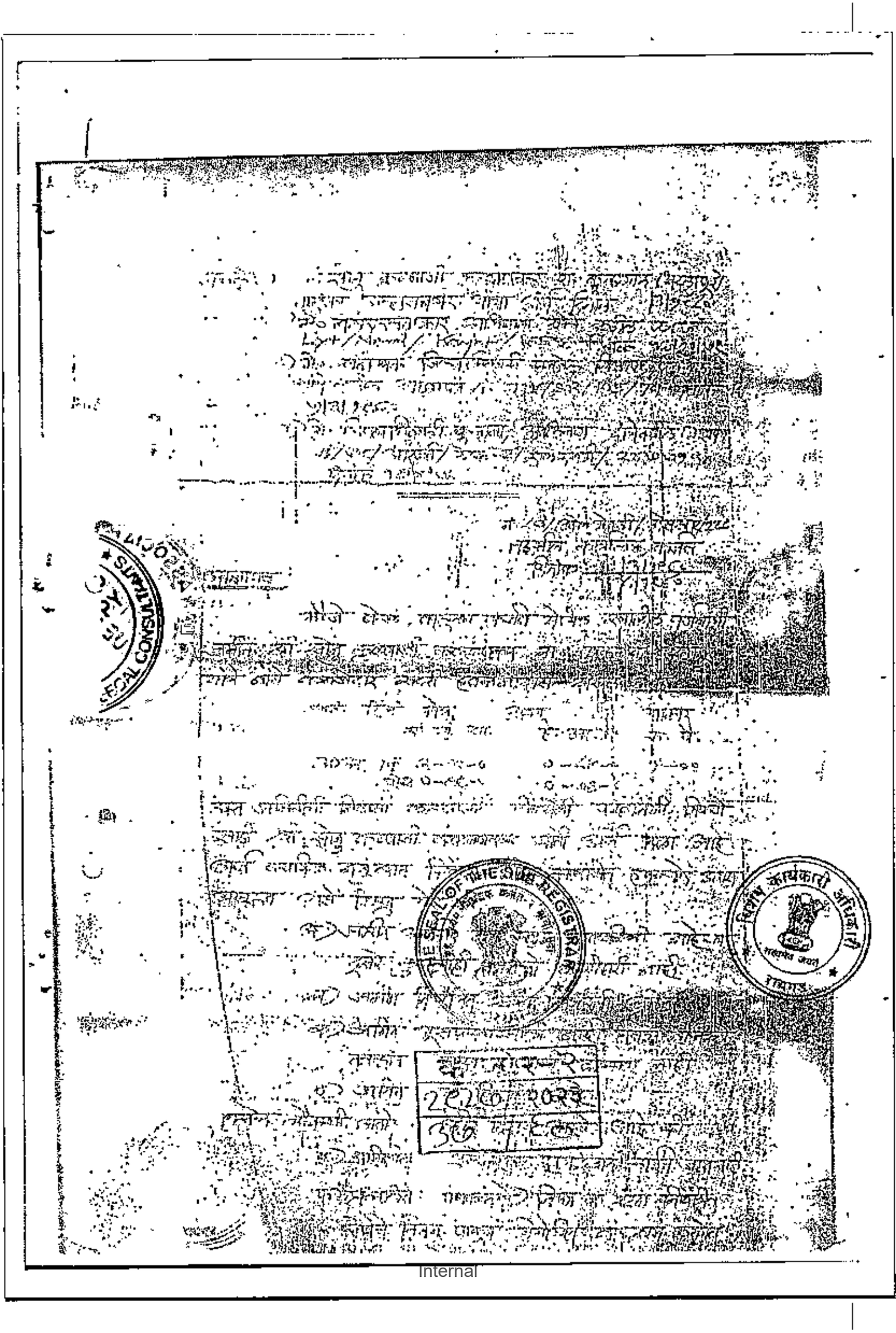
Internal



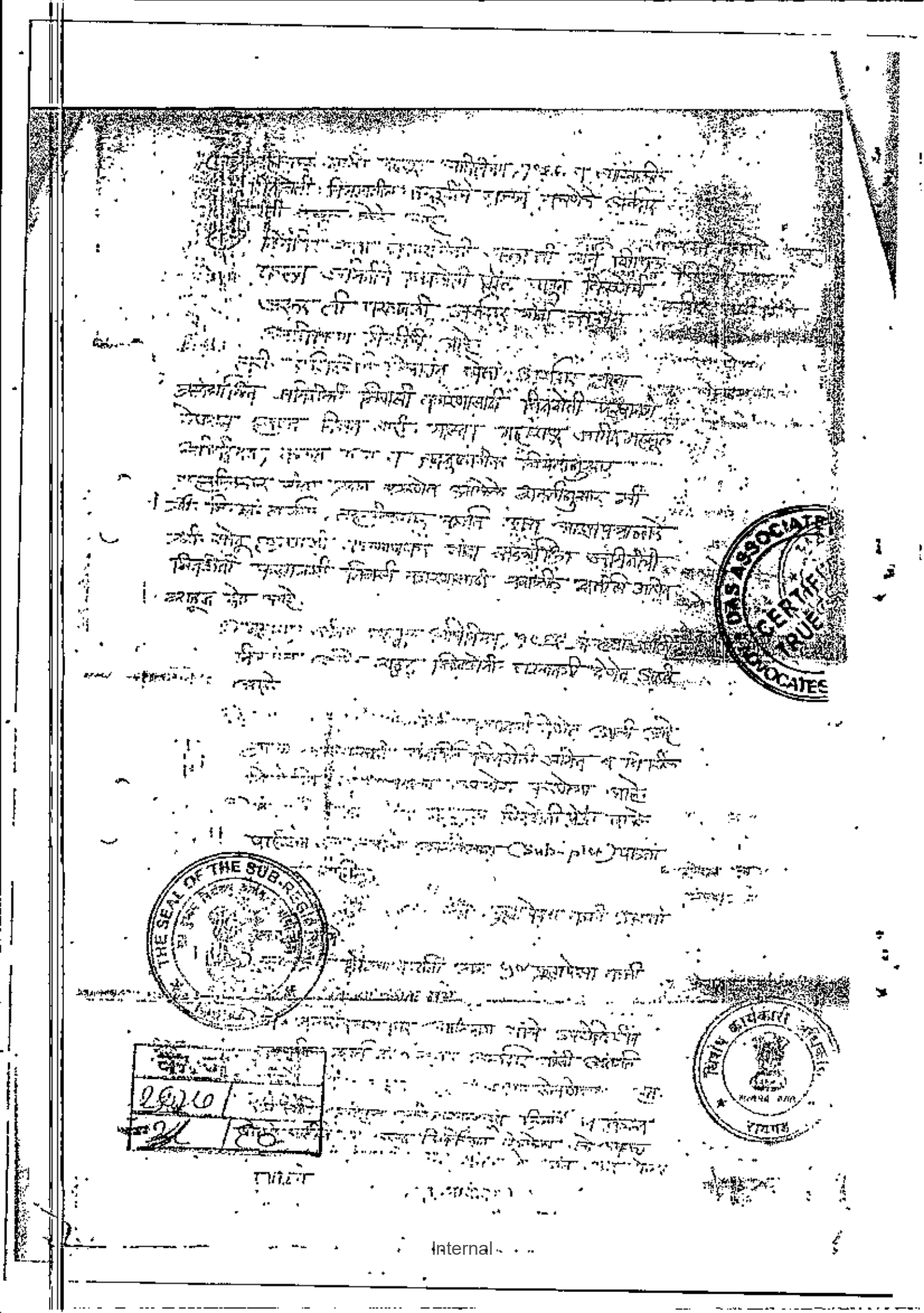
THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR


DAS ASSOCIATES
CERTIFIED TRUE COPY

Internal



Internal



Internal

६) संबंधित मिळकती जमिनीतील [illegible] [illegible], [illegible] [illegible] [illegible], सांडपाण्याची व्यवस्था, [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] मिळकतीची पूर्तता करावी आहे.

७) [illegible].

८) संबंधित मिळकती जमिनीचा [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] असला पाहिजे. [illegible] [illegible] [illegible] जमिनीत [illegible] उपलब्ध [illegible] असेल तर [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] केले पाहिजे.

९) आणि श्री. [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] पडेल.

१०) [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

१२) मिळकती जमिनीचा [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] मिळकती [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] मिळकती जमिनीचा [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

११) [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

८८०/२०२२

१३) [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] पाहिजे.

१४) [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] आहे.

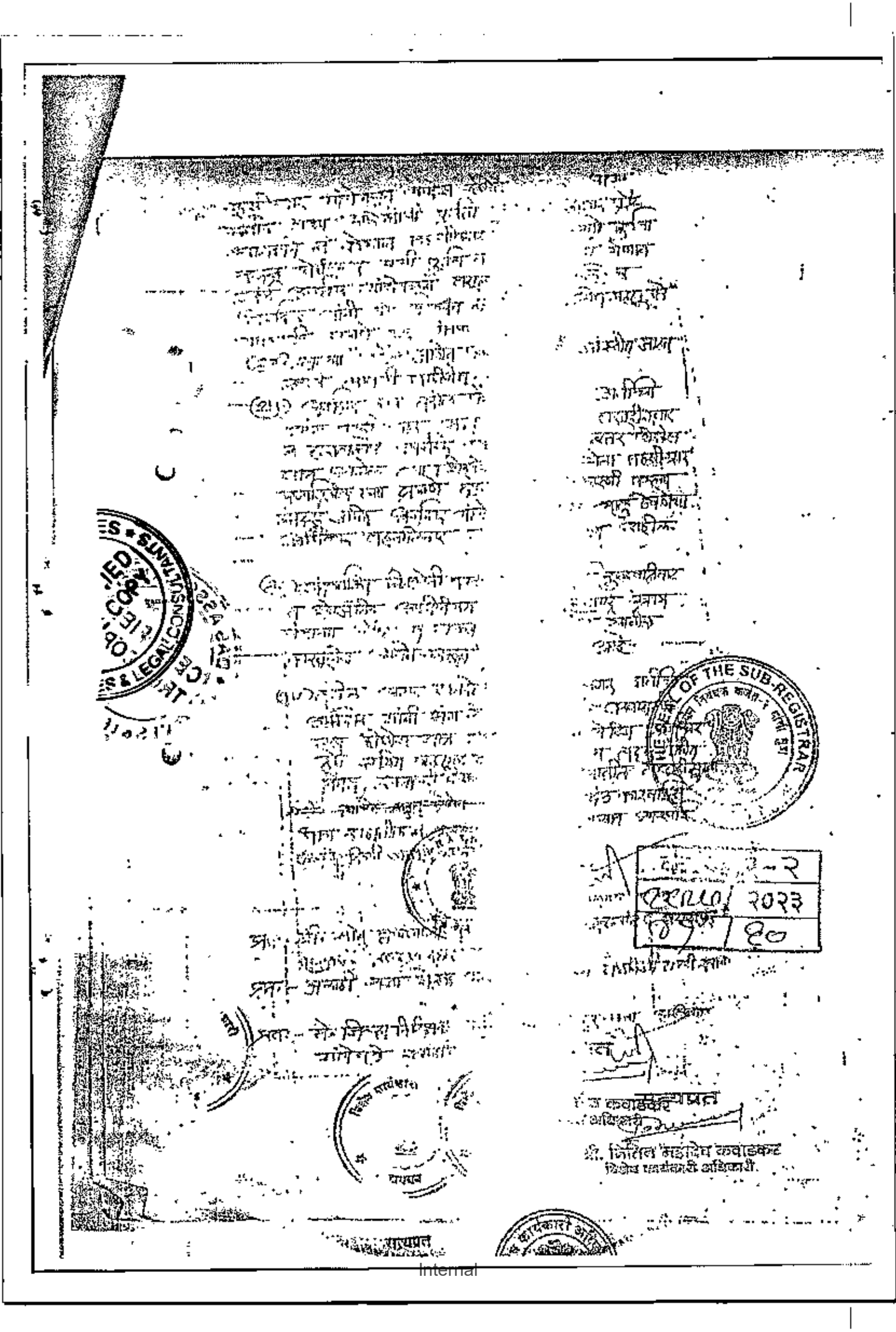
१५) [illegible] जमिनीचा मिळकती [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] पाहिजे.

([illegible] [illegible] [illegible])

LEGAL CONSULTANTS

अधिकारी रायगड

Internal



Internal

DAS ASSOCIATES
CERTIFIED
TRUE COPY
ADVOCATES & LE

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
KARIMGANJ

Internal

वाचले -

१. सह. संचालक, नगर रचना, पुणे यांचे कडील पत्र.दिनांक १६.०४.२००२
२. आपण सादर केलेला सुधारित बांधकाम परवानगी अर्ज दिनांक ०१/०२/२०१९
३. तहसिलदार कर्जत यांजकडील बिनशेती परवानगीबाबत चे अभिप्राय आशयाचे पत्र क्र. ८०/ओएनबी/ओसआर/२२८ दिनांक ०२/०४/२०१०
४. तहसिलदार,कर्जत यांचेकडील पत्र जा.क्र./मशा/बांधकाम परवानगी/के.नं.१/२००९ दि.२८/०१/२०१०.
५. मा. जिल्हाधिकारी रायगड यांचेकडील बांधकाम परवानगी आदेश क्र. मशा/एल.एल.ए१(ब)/प्र.क.१९९/२००९ अलिबाग दिनांक १५/१०/२०१०
६. संसंनर-राअ/बां.प./मौजे नेरळ/ता. कर्जत स.नं. ४४२ भू.क्र. २१ व २२/१७६ दिनांक १०.०६.२०१९
७. या कार्यालयाचे तांत्रिक अधिकारी यांनी घटनास्थळास भूखंडाची स्थळ पाहणी करून दिलेला तांत्रिक छाननी अहवाल दिनांक ०५/०८/२०१९
८. स्थायी समिती ठराव ठराव क्रमांक २०० दिनांक ३०/०७/२०१८.
९. मा. सह संचालक, नगर रचना मुख्य निर्धारण विभाग कोकण भवन यांचे दि.३०/५/२०१८ चे पत्र.
१०. कार्यालयीन मंजूर टिप्पणी दिनांक ६/११/२०१९.

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

परिशिष्ट-ड-१

जा.क्र./राजिप/बांधकाम/नेसंविप्रा/६७५/२०१९
नेरळ संकुल विकास प्राधिकरण कक्ष
बांधकाम विभाग, रायगड जिल्हा परिषद, .
अलिबाग, दि.२६/११/२०१९

प्रति,
मे. इमॉजिन कन्स्ट्रो आर्टस् प्रा.लि. तर्फे
श्री. पराग विजय पोतदार.
नेरळ ता. कर्जत जि. रायगड

विषय:- मौजे नेरळ तालुका कर्जत येथील सर्वे नंबर ४४२ भूखंड नंबर २१ व २२ एकूण क्षेत्र ६४१.०० चौ.मी. क्षेत्रावर निवासी कारणासाठी सुधारित बांधकाम परवानगीबाबत.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ नुसार आपण दिनांक २४/१२/२००९ रोजीचे अर्जान्वये मौजे नेरळ तालुका कर्जत येथील सर्वे नंबर ४४२ भूखंड नंबर २१ व २२ एकूण क्षेत्र चे ७/१२ उताऱ्याप्रमाणे क्षेत्र ६४१.०० चौ.मी. क्षेत्रावर नवीन एफ.एस.आय नुसार ७४७.५० चौ.मी. या जमिन मिळकतीवर निवासी कारणासाठी बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत जिल्हाधिकारी कार्यालय रायगड अलिबाग यांचेकार्यालयाकडे अर्ज सादर केला होता.

मा. जिल्हाधिकारी कार्यालय रायगड अलिबाग यांचेकडील पत्र क्र. मशा/अ.१(ब) व अ.१(ब)/टो.नं. १५६८/९६/०९ (टोकन नं. १५६८) अन्वये तहसिलदार कर्जत यांजकडून अभिप्राय मागविण्यात आले होते. तहसिलदार कर्जत यांनी त्यांचे कडील पत्र क्र./मशा/बांधकाम परवानगी/के.नं.१/२००९ दि.२८/०१/२०१०, अन्वये वरिल वर्णन केलेला बिनशेती प्लॉट भोकळा आहे. सदर प्लॉटमध्ये अर्जदार यांनी कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम केलेले नाही असल्याबाबत अभिप्राय व इतर माहिती दिली होती.

त्याचप्रमाणे सहाय्यक संचालक नगर रचना रायगड-अलिबाग यांनी त्यांचे कडील पत्र.क्र. ससंनर-राअ/बां.प./मौजे नेरळ /ता.कर्जत/५४७ दिनांक ११/०२/२०१० अन्वये इमारत बांधकाम देणे कामी शिफारस केली होती.

प्रथम बांधकाम परवानगी मा. जिल्हाधिकारी रायगड यांजकडील बांधकाम परवानगी आदेश क्र. मशा/एल.एल.ए१(ब)/प्र.क.१९९/२००९ अलिबाग दिनांक १५/१०/२०१० अन्वये ६४१.०० चौ.मी. प्रस्तावित बांधकामास देण्यात आलेली होती.

तद्नंतर दिनांक ०१/०२/२०१९ रोजी मे. इमॉजिन कन्स्ट्रो आर्टस् प्रा.लि. तर्फे श्री. पराग विजय पोतदार यांनी सुधारित बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत अर्ज सादर केला आहे. त्या अर्जाच्या अनुषंगाने या कार्यालयाचे पत्र क्रमांक राजिप/बांप्र/नेसंविप्रा/२०६/२०१९, दिनांक १०/०४/२०१९ अन्वये नगर रचना विभागाची तांत्रिक अभिप्राय मागविण्यात आले होते. सहाय्यक संचालक नगर रचना रायगड-अलिबाग यांनी त्यांचे कडील पत्र.क्र. ससंनर-राअ/बाढीव/बां.प./मौजे नेरळ/ता.कर्जत/स.नं.४४२ भू.क्र. २१ व २२/१७६ दि. १०/०६/२०१९ अन्वये इमारत बांधकाम देणे कामी शिफारस केली आहे.

दक्ष. पक्ष. २-२
२.८८८/ २०२३
२३ /८०

Internal

वरील सर्व बाबी विचारात घेऊन महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार मौजे नेरळ ता.कर्जत जिल्हा रायगड येथील सर्व नंबर ४४२ भू.क्र. २१ व २२ या जागेत सोबतच्या मंजूर नकाशानुसार भागशः स्टिल्ट + ३ मजल्यांचे व उंची १२.० मि. मर्यादेत एकूण १०९.०७ चौ.मी. क्षेत्राचे निवासी इमारतीचे सुधारित बांधकाम परवानगी करणेस खालील अटी व शर्तो आपणावर बंधनकारक ठेवून इमारत बांधकाम परवानगी देणेत येत आहे.

मौजे नेरळ ता.कर्जत मे. इमॉजिन कंस्ट्रो आर्टस् प्रा.लि. तर्फे श्री. पराग विजय पोतदार वर्णनाची जमीन यांच्या नावे हक्कनोंदीस दाखल आहे)

गावाचे नाव	स.नं. /	एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)	निव्वळ भूखंड क्षेत्र चौ.मी.	विकास रस्ता रुंदीखालील क्षेत्र. चौ.मी.	यापूर्वी मंजूर केलेले क्षेत्र चौ.मी.	सुधारित बांधीव (Built-up) क्षेत्र (प्रस्तावित) चौ.मी.	एकूण बांधीव (Built-up) क्षेत्र (प्रस्तावित) चौ.मी.
नेरळ	सर्व नंबर ४४२ भू.क्र. २१ व २२	६४१.००	६४१.००	--	६३८.४३	१०९.०७	७४७.५०

बांधकामाबाबत अटी व शर्ती

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

२. सामासिक अंतराच्या नियमाप्रमाणे दर्शविलेल्या नुसार सोडलेल्या जमिनी या सार्वजनिक रस्त्यांचा भाग होणार आहेत.

३. नियोजित इमारतीचे जोत्या पर्यंतचे बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेऊनच पुढील बांधकाम करणेचे आहे. अन्यथा सदरची इमारत बांधकाम परवानगी रद्दसमजणेत येईल.

४. तहसिलदार कर्जत यांजकडील बिनशेती परवानगीतील अटी व शर्ती विकासकास बंधनकार राहतील.

५. सहाय्यक संचालक नगररचना रायगड अलिबाग यांचेकडील आदेशातील अटी व शर्ती विकासकास बंधनकार राहतील.

६. सहाय्यक संचालक नगररचना रायगड अलिबाग यांनी मंजूरी देताना हिरव्या रंगात सुचविलेल्या दुरुस्तीनुसार जमिनीवर बांधकाम करणे विकासक यांस बंधनकारक आहे.

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

८. नियोजीत इमारतीचे जागेवर जर जुन्या इमारतीचे बांधकाम सोडावयाचे असल्यास अशी जुनी इमारत सोडल्यानंतर. त्यातून निघालेल्या साहित्याची विल्हेवाट नियमाप्रमाणे करणेची जबाबदारी भूखंडधारक/ विकासक याचेवर राहिल. तसेच बांधकाम करतांना निघणारी माती कचरा कुंडीत अगर रस्त्यावर/ गटारात टाकणेची नाही.

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

१०. या जागेतील इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर सर्व अटी व शर्तींची पुर्तता करुन भोगवटा प्रमाणपत्र घेतल्या शिवाय कोणत्याही नवीन इमारतीचा किंवा त्यांच्या भागाचा वापर सुरु करता येणार नाही. किंवा अन्य व्यक्तिस सदर वापर सुरु करण्यासाठी अधिकार देता येणार नाही.

११. नियोजित बांधकाममुळे भूखंडावरील कोणाच्याही वहीवाटीचे हक्कांचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी आपली राहिल.

१२. शासन निर्णय क्रमांक.टिपीएस-२४१७/४८७/प्र.क्र.-२१७/२०१७/चवि-१, दिनांक ०७/०८/२०१७ नुसार प्रत्यक्षजागेवर मंजूर नकाशा संबंधी सर्व माहिती जसे आंभ प्रमाणपत्र क्रमांक व दिनांक तसेच संबंधित प्रकल्पाचे स्ट्रक्चरल इंजिनिअर वास्तुविशारद आणि ठेकेदार यांची नावे व दुरध्वनी क्रमांक दर्शविणारा ठळक फलक लावणेची जबाबदारी आपली राहिल.

१३. सदर बांधकाम परवानगी मिळाली तरी मालकी नसलेल्या जागेमध्ये बांधकाम करण्यास आपण पात्र ठरत नाहीत. बांधकाम करताना. दुस-यांच्या जागेत अतिक्रमण होणार नाही व त्यांच्या कायदेशिर हक्कास बाधा येणार नाही याची दक्षता आपण घेतली पाहिजे. भविष्यात विषयांकित जमिनीबाबत / बांधकामाबाबत/ हिस्साबाबत /क्षेत्राबाबत / अधिकार अभिलेखाबाबत /मालकीबाबत/ पोच रस्त्याबाबत तक्रार/ हरकत/ न्यायनिर्णय प्रलंबित असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपली राहिल.

१४. विषयांकित भूखंडावर बांधकाम करताना भा.प्र.सं.कोड/१६१२०-१९३ भूकंपरोधक आर.सी.सी. डिझाईन नुसार बांधकाम पटकोच नियोजन अहर्ताप्राप्त स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांचे कडून करुन घेणे आवश्यक असून

Internal

लगतचे मिळकतीच्या क्षेत्राचे हद्दीस, पहीवाटीस व मालकी हक्कास बाधा येणार नाही अगर बाध होणार नाही याची दक्षता घेणत यावी. त्याबाबतची संपुर्ण जबाबदारी आपली राहिल.

३२. बांधकामाकरीता वापरणेत येणारे साहित्य गुणवत्ता पुर्वक असावेत. बांधकामाच्या गुणवत्तेबाबत विकास प्राधिकरण कोणतीही जबाबदारी स्विकारणार नाही साहित्याच्या दर्जाबाबतची पुर्ण जबाबदारी बांधकाम परवानाधारक व आपले अभियंता/ वास्तुविशारद यांची राहिल.

३३. महाराष्ट्र स्थावर संपदा (विनियम व विकास) अधिनियम २०१६ मधील तरतुदीनुसार सद्यस्थितील चालू असलेल्या प्रकल्पाची नोंदणी महारेराकडे करणे आपणावर बंधनकारक राहिल..

३४. उक्त जमिनीवरील सदरचा विकास करतांना जागेवरील भूपृष्ठ रचनेमध्ये अनावश्यक बदल करु नये, तसेच जागेतून जाणारे कोणत्याही नैसर्गिक पाणी प्रवाहास बाधा पेाच 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 त्याची पर्यायी व्यवस्था आपणास करावी लागेल.

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

३६. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४८नुसार सदर बांधकाम परवानगी ही या आदेशाच्या दिनांकापासून १ वर्षापर्यंत वैध राहिल. त्यानंतर पुढील वर्षांसाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासहीत नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करुन परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणेपूर्वी करणे आवश्यक राहिल. 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.

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

३८. पिण्याच्या पाण्याच्या स्त्रोता पासून सेप्टीक टँकचे अंतर किमान १५ मिटर राहणे आवश्यक राहिल.

३९. नियोजित बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे भागशः स्टिल्ट + ३ मजल्यांचे व उंची १२.०० मी. मर्यादेत यापेक्षा जास्त असू नये.

४०. नियोजित इमारतींना सौर ऊर्जा यंत्रणा बसविणेत यावी. तसेच शक्यतो सौर ऊर्जेवर चालणारे रस्त्यालगतचे पथदिवे बसविणेचे आहेत.

४१. रेन वॉटर हार्वेस्टींग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतींच्या वापरापूर्वी स्वखर्चाने करणे जमिन मालक / विकासकावर बंधनकारक राहील.

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

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

४४. 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.

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

४६. प्रस्तावित प्रकल्पामधील घनकचरा यांची सांडपाण्याची विल्हेवाट सुरक्षितपणे लावण्यासाठी योग्य ती व्यवस्था अर्जदाराने / सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने स्वतःच्या जबाबदारीवर व स्वखर्चाने आणि महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळाच्या निकषाप्रमाणे करणे आवश्यक राहिल.

४७. प्रस्तावित जागा ज टेकडीवजा असेल आणि जमिनीचा उतार हा २२.५° पेक्षा जास्त असेल तर सदरच्या

स.नं. ४६ / १-२
२८८७/ २०२३
४५ / ६०

Internal

त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पुर्ण करणे आपणावर बंधणकारक राहिल. तसेच बांधकामाची सर्वस्व जबाबदारी आपण व आपले अभियंता/ वास्तुविशारद यांचेवर राहिल.

१५. नियोजित बांधकामासाठी झाडे तोडणे आवश्यक असल्यास त्यासाठी रितसर परवानगी संबंधित प्राधिकरणाकडून घेणे आवश्यक राहिल.

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

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

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

१९. वाब क्रमांक १४ व १५ याची वेळच्यावेळी पुर्तता न झाल्यास व या प्राधिकरणाच्या अपरोक्ष बांधकामास सुरुवात झाल्यास सदर प्रकरणी दिलेली बांधकाम परवानगी कोणतेही पुर्व सुचना न देता रद्द करणेत येईल अथवा रद्द होईल.

२०. सदर जागेसाठी भूखंड क्षेत्राच्या बाजार मुल्य दर तक्त्यातील भूखंडाच्या विकास दराच्या ०.५% किंवा रुपये रहिवास शुल्क आकारणी रक्कम रुपये १०९.०७ x १५० = १६,३६०/-, वृक्ष लागवड शुल्क आकारणी रक्कम रुपये ६४१.०० x १०/- = ६४१०/-, व ०.२ चटई क्षेत्र निर्देशांक रक्कम रुपये १२८.२० x ४५०६ = ५,७७,७००/- अशी रक्कम RTGS द्वारे मुख्य कार्यकारी अधिकारी, रायगड जिल्हा परिषद, नेरळ संकुल विकास प्राधिकरण बँक ऑफ महाराष्ट्र अलिबाग यांचे खाती दिनांक १७/१०/२०१९ रोजी जमा केले आहे.

२१. शासन परिपत्रक उद्योग, उर्जा व कामगार विभाग, प्रकरण क्रमांक ७८८ दिनांक २६ ऑक्टोबर,२००९ अन्वये कामगार कल्याण निधी रक्कम रुपये १,४४,७५०/- महाराष्ट्र व इतर बांधकाम कामगार कल्याण मंडळ मुंबई याचे सेंन्ट्रल बँक ऑफ इंडिया बँक खाते ३६७११७८५९१ मध्ये आजतागायत भरणा केलेले नाही. सदर रक्कम भोगवटा प्रमाणपत्र घेतेवेळी भरणा करणे विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

२२. जिल्हा परिषदेचे अधिकारी किंवा महाव्यक संचालक ,नगर रचना किंवा त्यांनी प्राधिकृत केलेले यांचे [illegible] पाहणेची मागणी केल्यास दाखविणे आवश्यक राहिल. अन्यथा संमतीपत्राविना बांधकाम चालू आहे असे समजण्यात येईल.

२३. इमारतीकरीता वापरणेत येणारे बांधकामविषयक साहित्य सार्वजनिक गटारावर, रस्त्यावर ठेवू नये.

२४. इमारतीचे सांडपाणी आपले मालकीचे जागेत सोकपीट बांधून सोडावे व तेथून पुढे पक्के गटार बांधून सॅनिटेशन बाबत योग्य ती तरतुद करावी. सेप्टीक संडासाचा खंट पाईप जवळील इमारतीपेक्षा उंच [illegible] त्यावर मच्छर संरक्षक जाळी बसवावी.

२५. या कामी मौजे नेरळ तालुका कर्जत, जिल्हा रायगड सर्व नंबर ४४२ भूखंड क्रमांक २१ व २२ ला रस्ता रुंदीचे क्षेत्र सोडून कंपाऊंडवॉल बांधणेची असुन भिंतीची कमीत कमी उंची १.२० मीटर असली पाहिजे.

२६. इमारतीचे आवारात 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 आवश्यक आहेत.

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

२८. महाराष्ट्र शासन गृहनिर्माण विभागाकडील शासन निर्णय क्रमांक महसू २००८/ प्र.क्र.७०/दुबपू-२, दिनाक२० ऑगष्ट २००८ नुसार इमारतीतील सर्व गाळ्यांची खरेदी/ विक्री करावयाची असल्यास तो चटई क्षेत्राच्या आधार (Carpet Area) करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

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

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

३१. बांधकामामुळे भागातील जुन्या इमारतीच्या बांधकामांना कोणत्याही प्रकारचा धोका निर्माण होणार नाही. तसेच

Internal

जागेवर इमारत बांधणे अनुज्ञेय नाही. त्यामुळे २२.५' पेक्षा जास्त उतार असलेल्या जागेवर सिमांकन होत असल्यास त्याची क्षेत्रफळासह विवरण सिमांकन नकाशावर दर्शविणे बंधनकारक राहील व त्यानुसार सुधारीत विकास परवानगीचेणे बंधनकारक राहील.

४८. पर्जन्य जल संकलनाची (Rain Water Harvasting) व्यवस्था करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

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

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

५१. मा. जिल्हाधिकारी रायगड यांचेकडील बिनशेती आदेश क्र. एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.६५/२०१० दिनांक ०४/०८/२०१२ रोजीचे पत्रान्वये सदरच्या जमिनीचा भोगवटा, क्षेत्र 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 नुसार महसूल दप्तरी करुन घेऊन तसा बिनशेती नोंदीचा ७/१२ उतारा सादर करण्याची जबाबदारी आपली राहील. तसेच प्रस्तावात समाविष्ट जमिनीमध्ये आदिवासी /वन/शासकीय जमिनी समाविष्ट नसल्याबाबत महसूल विभागाने परस्पर खात्री करावी.

५२. पर्यावरण समितीचा नाहरकत दाखल्याला अधिन राहुन सदर बांधकाम सुरु करण्यास परवानगी देणेत येत आहे.

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

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

५५. 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.

५६. 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

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. / प्रापापु). 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, नेरळ ता. कर्जत जि. रायगड.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

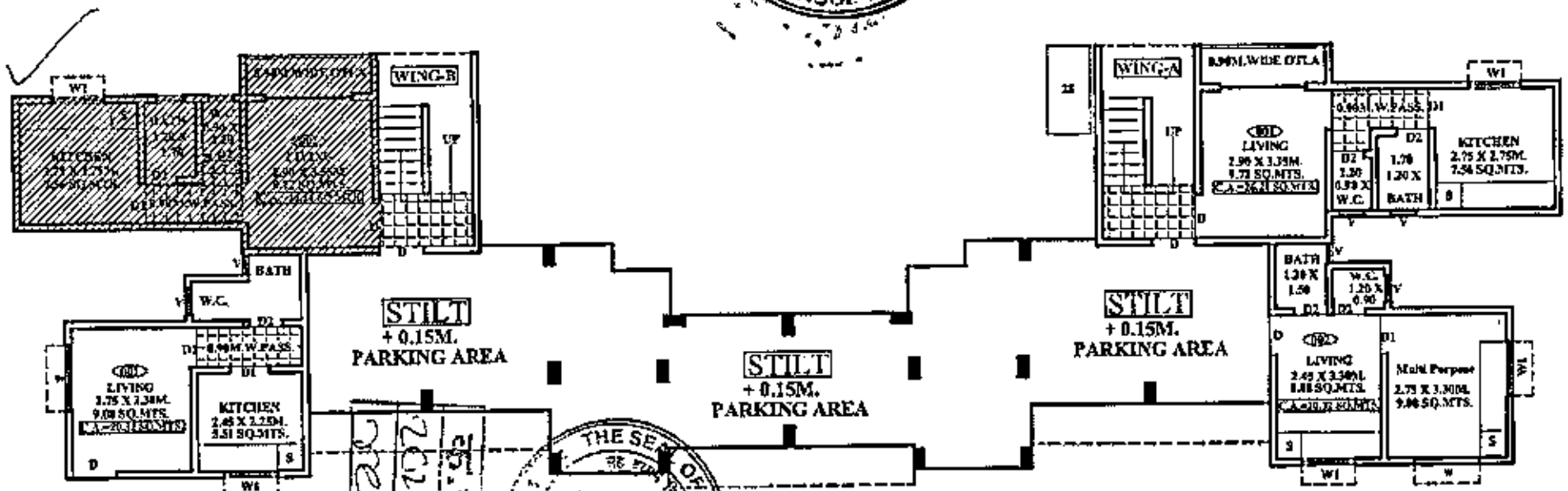
क.नं.२-२
२८२७/ २०२३
३८० / ६०

Internal

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
KARJAT-2

ई.पु.र.-२
2019/2023
७८/६०

Internal



MAHALAXMI RESIDENCE

SCALE = NTS

NOTE :- NO. OF FLATS ON GROUND FLOOR = 4 FLATS.

PURCHASER : Mrs Rekha Naik
FLOOR : Gr FLAT NO. B -11
CARPET AREA : 284 SQ.FT.

NOTES:-
1) All dimensions are in feets.
2) Built up area mentioned above is rounded up to sq.fts.
3) Internal & external walls are considered 9"/6" thk.but is actual External walls are 9"/6"thk. & Internal walls are 6"/4 /2"thk. hence actual area on site may vary by +5-5%.
4) The drawing is not legal offering.further the developer / architects reserve the right to add / delete / after any details /specification / elevation mentioned herein.

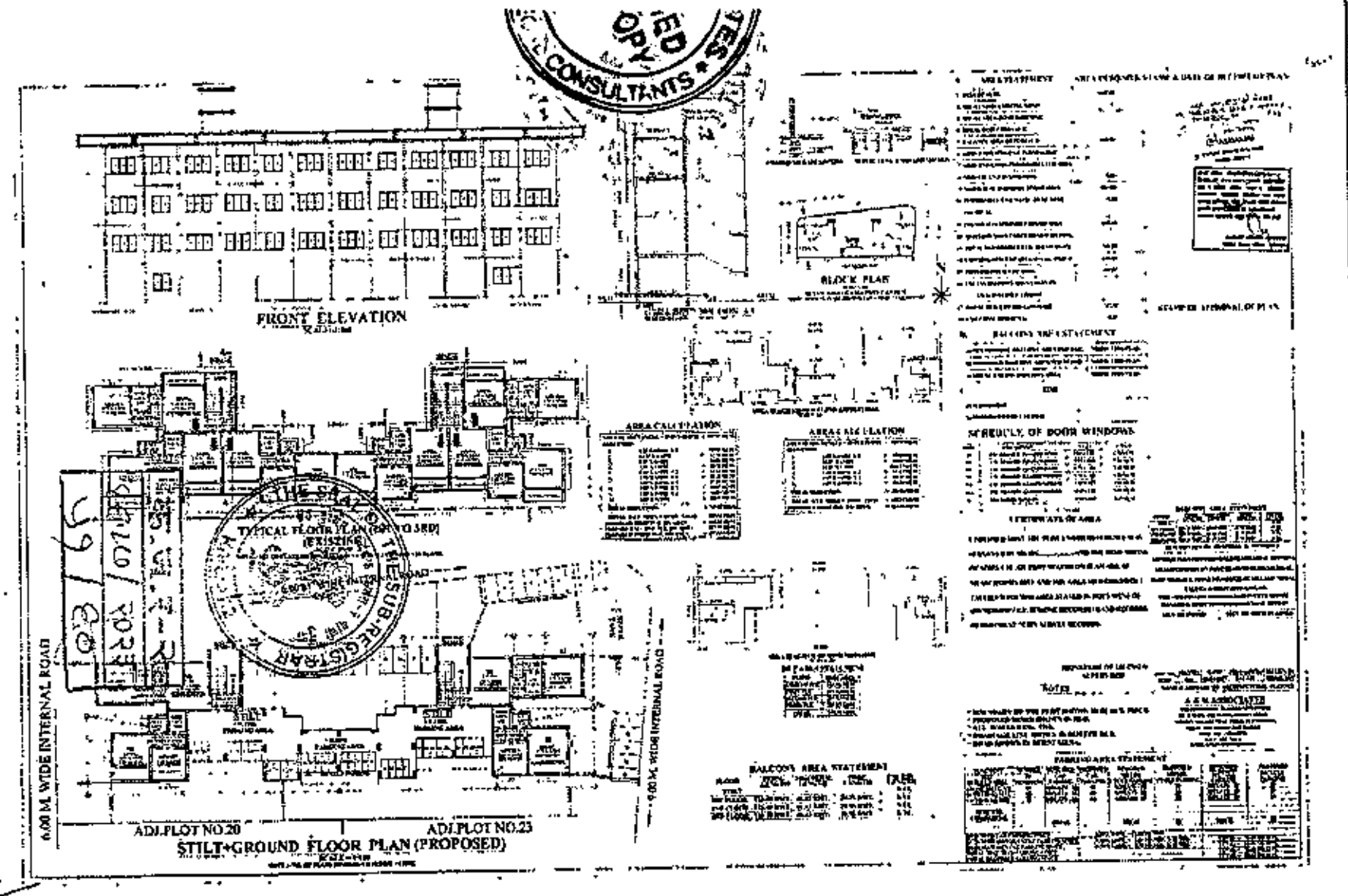
DESCRIPTION OF PROPOSAL & PROPERTY	OWNER	ARCHITECTS
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING ON PLOT BEARING S.NO.30,H.NO.1/C, PLOT NO.21 22 & NEW S.NO.442/21,22, AT VILLAGE-NERAL. TALUKA - KARJAT , DIST- RAIGAD	M/S. IMAGINE CONSTRO ARTS PVT. LTD.	A & K ASSOCIATES ARCHITECT/ ENGINEER CONTACT NO : 9822108799

NOTE:-THE DRAWING IS NOT LEGAL OFFERING.FURTHER THE DEVELOPER / ARCHITECTS RESERVE THE RIGHT TO ADD / DELETE / AFTER ANY DETAILS / SPECIFICATION / ELEVATION MENTIONED HEREIN

Internal

दु.नं.२-२	
2010	२०२३
५०	६०

Internal

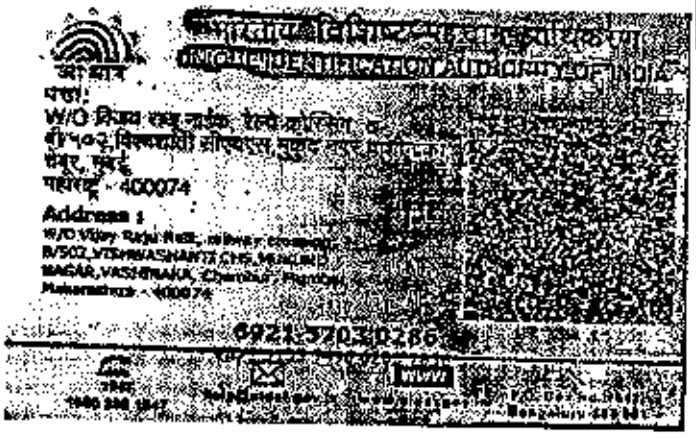

FRONT ELEVATION
BLOCK PLAN
SCHEDULE OF DOOR WINDOWS
TYPICAL FLOOR PLAN
6.00 M. WIDE INTERNAL ROAD
ADJ.PLOT NO.20
ADJ.PLOT NO.23
STILT+GROUND FLOOR PLAN (PROPOSED)
BALCONY AREA STATEMENT

Internal



रेखा

विजय नाईक







दु.नि.क्र.-२	
२०८८	२०२३
५२	६०

Internal



रेखा

लि. देणार

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

2020	२०२०
43	६७

Internal

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

IMAGINE CONSTRO ARTS PRIVATE LIMITED

02/06/2010
Permanent Account Number
AACCI3230K

PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AFXPP4307B



PARAG VIJAY POTDAR

VIJAY BALKRISHNA POTDAR

DATE OF BIRTH
07-02-1977

SIGNATURE

DIRECTOR OF INCOME TAX (SYSTEMS)

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

Internal

भारत सरकार
Unique Identification Authority of India
Government of India

नोंदणीचा क्रमांक / Enrollment No 1088/93009/00276

To,
पराग विजय पोळेकर
Parag Vijay Poldar
S/O: Vijay Balkrishna Poldar
401 K.T.K. C.H.S.
Turel Pakhadi Road
Above Konkan Prant Bank Malad West
Mumbai
Malad West Dely Mumbai Mumbai
Maharashtra 400064
8820777858

27/03/2013

Ref: 58 / 15G / 114588 / 115710 / P

SH028341925FT

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

6607 0743 3000

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

Government of India



पराग विजय पोळेकर
Parag Vijay Poldar
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1977
पुरुष / Male

6607 0743 3000

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

ASSOCIATES • LEGAL CONSULTANTS • CERTIFIED TRUE COPY

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

Internal



अनिल महीपाल चंदेले
Anil Mahipal Chandele
जन्म तारीख / DOB: 07/03/1968
पुरुष / MALE
Mobile No.: 8108811681

8307 8327 4916
VID : 9149 8588 2097 1499

Issue Date: 18/12/2019

Download Date: 01/06/2020

माझे आधार, माझी ओळख



पत्ता:
S/O: महीपाल चंदेले, सी/ 67, ताजमहाल हॉटेल एम्प्लॉईज को-ऑप हौसिंग सोसायटी, पाइप स्ट्रीट, पीएमए सिलेक्टेड इंडस्ट्रीज एरिया, भायखळा (वेस्ट), मुंबई, मुंबई, महाराष्ट्र - 400011

Address:
S/O: Mahipal Chandele, C / 67, Tajmahal Hotel Employees Co-Op Housing Society, Pais Street, Opp. Vina Killedar Industries, Byculla (West), Mumbai, Mumbai, Maharashtra - 400011

8307 8327 4916



1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

दु.नि.सह.
2020 2022
५६ ६०

Internal



CIATES
IED
OPY
SULTANT

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

25.
2010
46 | 88

Internal

543/2927
मंगळवार,30 मे 2023 1:12 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

कजर2 १९ ९०
दस्त क्रमांक: 2927/2023

दस्त क्रमांक: कजर2 /2927/2023

बाजार मुल्य: रु. 17,67,000/- मोबदला: रु. 18,50,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.1,11,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. कजर2 यांचे कार्यालयात

अ. क्रं. 2927 वर दि.30-05-2023

रोजी 1:09 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:3419 पावती दिनांक: 30/05/2023

सादरकरणाराचे नाव: रेखा विजय नाईक - -

नोंदणी फी	रु. 18500.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 1200.00
पृष्ठांची संख्या: 60	
एकूण:	19700.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

S.R. KARJAT-2
सह दुय्यम निबंधक कर्जत क्र.२

सह दुय्यम निबंधक कर्जत क्र.२

दस्ताचा प्रकार: विक्री करारनामा

मुद्रांक शुल्क: (दोन) कोणत्याही नगरपालिका किंवा नगर पंचायत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा मुंबई [illegible] प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या हद्दीत असलेल्या कोणत्याही ग्रामीण क्षेत्रात, किंवा मुंबई मुद्रांक (मालमत्तेच्या प्रत्यक्ष बाजार मूल्याचे निर्धारण) [illegible] 1995 अन्वये प्रकाशित झालेल्या वार्षिक विवरणपत्रातील दराप्रमाण प्रभाव क्षेत्रात.

शिक्का क्र. 1 30 / 05 / 2023 01 : 09 : 21 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 30 / 05 / 2023 01 : 10 : 03 PM ची वेळ: (फी)

दस्तऐवजासोबत जोडलेली कागदपत्रे चुलमुखत्यारपत्रे,व्यक्ती इ, बनावट आढळून आल्यास यांची संपूर्ण जबाबदारी दस्त निष्पादकांची राहील.

घेणार

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
KARJAT-2

Internal

30/05/2023 1 17:50 PM

दस्त गोषवारा भाग-2

कर्जत2
दस्त क्रमांक:2927/2023

दस्त क्रमांक :कजत2/2927/2023
दस्ताचा प्रकार :-विक्री करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:इमॅजिन कन्स्ट्रो आर्टस् प्रा ति तर्फे डायरेक्टर पराग विजय पोतदार - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रा. पोतदार हाउस, पहिला मजला, तुरेक पाखाडी रोड, माताड ध., मुंबई , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुम्बई. पॅन नंबर:AACCI3230K	लिहून देणार वय :-45 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:रेखा विजय नाईक - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रा. रूम नं. बी/५०१, विठ्ठलशांती सी एच एस, मुकुंद नगर, खरीग नाका, घेवूर, मुंबई, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुम्बई. पॅन नंबर.BRAPN7286H	लिहून घेणार वय :-38 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत विक्री करारनामा या दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:30 / 05 / 2023 01 : 13 : 58 PM

ओळख:-
दस्तऐवज निष्पादनाचा कबुलीजबाब देणाऱ्या सर्व पक्षकारांची ओळख संमती-आधारित - आधार प्रणालीद्वारे पडताळण्यात आली आहे. त्याबाबत प्राप्त माहिती पुढीलप्रमाणे आहे.

Sr. No.	Type of Party & Name	Date & Time of Verification with UIDAI	Information received from UIDAI (Name, Gender, UID, Photo)	
1	लिहून देणार इमॅजिन कन्स्ट्रो आर्टस् प्रा ति तर्फे डायरेक्टर पराग विजय पोतदार - -	30/05/2023 01:14:35 PM	पराग विजय पोतदार M XXXX XXXX 3000	
2	लिहून घेणार रेखा विजय नाईक - -	30/05/2023 01:15:00 PM	रेखा विजय नाईक F XXXX XXXX 0286	

CERTIFIED TRUE COPY
L CONSULTANTS

शिक्का क्र.4 ची वेळ:30 / 05 / 2023 01 : 15 : 11 PM

S.R. KARJAT NO 2
सह दुय्यम निबंधक कर्जत क्र.२

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Ucence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	Rekha Vijay Naik	eChallan	69103332023052915762	MH002730625202324E	111000.00	SD	0001471005202324	30/05/2023
2		Dist	3005202300973	1200	RF	3005202300973D	30/05/2023	
3	Rekha Vija Naik	eChallan	MH002730625202324E	18500	RF	0001471005202324	30/05/2023	

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

2927 /2023

Know Your Rights as Registrants
1. Verify Stamped Document for correctness (multiple documents (4 pages on a side) printed after scanning).
2. Get prints immediately after registration
...feedback, please write to us at feedback.isarta@gmail.com

CERTIFIED TRUE COPY
L&S ASSOCIATES

Signature

Internal

क.ज.र-२	
२९२७	२०२३
९०	९०

प्रमाणीत करणेत येते की या दस्तास एकुण ९० पाने आहेत

सह दुय्यम निबंधक कर्जत क्र.२

१७ पुस्तकाचे २९२७ नंबरी नोंदला

सह दुय्यम निबंधक कर्जत क्र.२
तारीख 30 महे सन २०२३

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KARJAT-2

DAS ASSOCIATES ADVOCATES & LEGAL CONSULTANTS
CERTIFIED TRUE COPY

CERTIFIED TRUE COPY
DAS ASSOCIATES
Signature

Internal