O-8290 - Shubham

मूल्यांकन पत्रक ( प्रभाव क्षेत्र - बांधीव )

Valuation ID 202205095803 09 May 2022,03:08:26 PM

पालघर-२ ३० / २०२२ १ / ४२

| | | | |
|---|---|---|---|
| मूल्यांकनाचे वर्ष | 2022 | | |
| जिल्हा | पालघर | | |
| तालुक्याचे नांव : | पालघर | | |
| गांवाचे नांव : | धनसार (147) | | |
| प्रमुख मूल्य विभाग : | 27 | | |
| उप मूल्य विभाग : | 27.1 | | |
| क्षेत्राचे नांव | Influence Area | सर्वे नंबर /स. मू. क्रमांक : | |

वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.

| मूल्यदर | मोजमापनाचे एकक |
|---|---|
| 31300 | चौ. मीटर |

बांधीव क्षेत्राची माहिती

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| मिळकतीचे क्षेत्र - | 51चौ. मीटर | मिळकतीच्या वापर - | निवासी सदनिका | मिळकतीचा प्रकार - | बांधीव |
| बांधकामाचे वर्गीकरण - | 1-आर सी सी | मिळकतीचे वय - | 0 TO 2वर्ष | मूल्यदर/बांधकामाच्या दर- | Rs.31300/- |
| उद्वहनाची सुविधा - | नाही | मजला - | Ground Floor/Silt Floor | | |

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

| | | |
|---|---|---|
| घसा-यानुसार मिळकतीच्या प्रति चौ.मीटर मूल्यदर | | =(वार्षिक मूल्यदर * घसा-यानुसार टक्केवारी ) |
| | | =(31300 * (100 / 100)) |
| | | = Rs.31300/- |
| | मजला निहाय घट/वाढ | =100% of 31300 = Rs.31300/- |
| Rules Applicable | 3 | |
| A) | मुख्य मिळकतीचे मूल्य | =वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र<br>=31300 * 51<br>=Rs.1596300/- |
| एकत्रित अंतिम मूल्य | | =मुख्य मिळकतीचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + सजावटचा मजल्याचे मूल्य/खुली बाल्कनी + वरील मजल्यांचे मूल्य + झाडांची संख्यात्मक मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेझॅनाईन मजला क्षेत्र मूल्य + बंदिस्त बाल्कनी + स्वयंचलित वाहनतळ<br>=A+B+C+D+E+F+G+H+I+J<br>=1596300+0+0+0+0+0+0+0+0+0<br>=Rs.1596300/-<br>=□ पंधरा लाख वाहत्तर हजार तीन शे /- |

Home Print

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR मुख्य निबंधक पालघर क्र. २ यांचे मुद्रा PALGHAR-2

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR मुख्य निबंधक पालघर क्र. २ यांचे मुद्रा PALGHAR-2

Internal

पलक्कड-2
3202/2012
2/12


THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
PALGHAT


THE SEAL O THE

# CHALLAN
MTR Form Number-6

| GRN | MH001496125202223E | BARCODE | | Date | 05/05/2022-17:59:34 | Form ID | 25.2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| Department | Inspector General Of Registration | Payer Details | |
| Type of Payment | Stamp Duty<br>Registration Fee | TAX ID / TAN (If Any) | |
| | | PAN No.(If Applicable) | ABQFS5848B |
| Office Name | PLG2_PALGHAR 2 JOINT SUB REGISTRAR | Full Name | Shakti Builder |
| Location | PALGHAR | | |
| Year | 2022-2023 One Time | Flat/Block No. | A/203, Kusum Kunj Complex, Gat no 208P |

| Account Head Details | | Amount In Rs. | | |
|---|---|---|---|---|
| 0030046401 | Stamp Duty | 127000.00 | Premises/Building | |
| 0030053301 | Registration Fee | 21200.00 | Road/Street | Old Satpati Road, Dhansar Village |
| | | | Area/Locality | Palghar |
| | | | Town/City/District | |
| | | | PIN | 4 0 1 4 0 4 |
| | | | Remarks (If Any) | PAN2=FSFPK3724P~SecondPartyName=Shubham Ramesh Khilare~CA=2111400~MarketVal=1600000 |
| | | | Amount In Words | One Lakh Forty Eight Thousand Two Hundred Rupees O nly |
| Total | | 1,48,200.00 | | |

पलघर-२
30/5/2022
3 / 02

| Payment Details | BANK OF BARODA | FOR USE IN RECEIVING BANK | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Cheque-DD Details | | Bank CIN | Ref. No. | 02003942022050501176 | 1285201168 |
| Cheque/DD No. | | Bank Date | RBI Date | 05/05/2022-18:03:23 | Not Verified with RBI |
| Name of Bank | | Bank-Branch | | BANK OF BARODA | |
| Name of Branch | | Scroll No. , Date | | Not Verified with Scroll | |

Department ID :
Mobile No. : 9322018304

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

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR PALGHAR



Print Date 05-05-2022 06:08:49

Internal

पनवेल-२
३७०/२०२२
४/१०२

**AGREEMENT FOR SALE**

THIS AGREEMENT made at Palghar on 7th day of May year 2022.

**BETWEEN**

M/S. Shakti Builders, through its partner Mr. Pankaj N. Dave, Age - 45 Years, Office address -- 301, Saf Mauli Apartment, Opposite Post Office, Phatak Road, Bhayander (West), Dist. Thane, hereinafter referred to as "THE PROMOTERS (which expression shall, unless contrary to the context or meaning thereof, shall mean and include its partners, successors and assigns) of THE ONE PART;

**AND**

Mr. Shubham Ramesh Khilare Age 25 Pan Card no FSFPK3724D.
Address 1303, Jagannadev Complex, Kalher, Bhiwandi Thane 421302
Mrs Priyanka Dashrath Mane, Age 21, Pan Card no FKCPM3527D
Address Tavera Nagar, Shree Ganesh Nagar Pada No 3 Ambed (M) Kalher. Thane 421606

hereinafter referred to as "THE PURCHASER/S" (which expression shall unless contrary to the context or meaning thereof shall mean and include in the case of individuals his/her/their heirs and legal representatives and in case of partnership firm the partners constituting the firm for the time being and the survivors or survivor of them and the respective heirs and legal representatives and in the case of a Corporate Body, its successors and assigns and in the case of the Trust its Trustees for the time being) OF THE OTHER PART;

**WHEREAS :-**

(a) As per Sale Deed dated 22/01/2010 registered at Sr. No. 590/2010, M/S. Shakti Builders through its partners are owners of the land bearing Gat No. 208 Part, admeasuring 3966 Square Meter, situated at Revenue Village – Dhansar, Taluka – Palghar.

(b) Further, in the name of M/s. Shakti Builders revised Non-agricultural-cum-building permission is obtained from the office of Additional Collector, Thane Head Quarters Jawhar on 11/05/2011, whereby permission granted to raise construction admeasuring 3513.88 Square Meter out of determinable and available FSI admeasuring 3858.48 Square Meter. Also, building plan to that effect has been sanctioned by the above said competent authority.

(c) In accordance with the plans sanctioned by the aforesaid authority the Promoters are raising construction of Buildings, which will consist of shop space, shops facing towards road and residential flats.

(d) The Promoters have entered into standard agreement with an Architect registered with the Council of Architects and such agreement is as per the agreement prescribed by the Council of Architects.

Pankaj N Dave

SRAMESH KHILARE

Internal

पलर-२
३७८०/२०२२
४/०२

(e) The Promoters have appointed structural Engineers for the preparation of the structural design and drawings of the buildings and the Development shall be under the professional supervision of the Architects and the structural Engineers till the completion of the buildings.

(f) The Promoters as per the understanding arrived in between the partners, are entitled to sell the construction in the said buildings to be constructed on the said lands and to enter into agreement/s with the purchaser/s of shops/flats in the said buildings and to receive the sale price in respect thereof.

(g) The Purchaser being interested in purchasing a premises in the building/s going to be/being constructed in the aforementioned lands, demanded from the Promoters and the promoters have given inspection to the Purchaser of all the documents of title relating to the said lands, the relevant orders, and the approved plans, designs and specifications prepared by the Promoter's Architects and all other documents.

(h) The Promoters have also annexed with this agreement all the relevant documents.

(i) The Promoters are entering into similar separate agreements with the several other persons and parties for the sale of premises in the said buildings.

**NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED, DECLARED AND RECORDED BY AND BETWEEN THE PARTIES AS FOLLOWS:-**

1) The Promoters shall construct the buildings on the lands mentioned in recital (a) in accordance with the plans approved by the concerned revenue authority mentioned in recital (g) and which have been seen and approved by the Purchaser/s with only such variations and modifications as the Promoters may consider necessary or as may be required by the concerned revenue authority. The Promoters have the right to amend and/or modify the said plans for smooth and better development of the said lands without any reference to the Purchaser.

2) The Purchaser agrees to purchase from the Promoters and the Promoters agree to sell to the Purchaser Flat No. 203 of Built-up area, admeasuring 51.00 Sq.mtrs.(which is inclusive of the area of balconies) on 2nd floor as shown in the Floor Plan thereof hereto annexed in the "KUSUMKUNJ COMPLEX" in Wing "A" (the aforesaid Shop/Flat is hereinafter referred to as "the said premises"), for the price of Rs. 2111400/- (Rupees Twenty one lakh Eleven Thousand Four Hundred only) including the proportionate price of the common areas and facilities, even registration and GST SGST appurtenant to the said premises, which consideration amount is agreed to be paid by the purchaser to the promoters as under:-

S.R.K

Internal

दस्त-२
३७०/२०२२
६/०२

Rs. ____/- on or before completion of plinth work.
Rs. ____/- on or before completion of first slab.
Rs. ____/- on or before completion of second slab.
Rs. ____/- on or before completion of Third slab.
Rs. ____/- on or before completion of fourth slab.
Rs. ____/- on or before completion of Brick work.
Rs. ____/- on or before completion of Plastering work.
Rs. ____/- on or before completion of Tiling work.
Rs. ____/- on or before completion of Electric & Plumbing Work.
Rs. ____/- on or before completion of Colour Work.
Rs. ____/- at the time of Possession.

OR

The Purchaser at the time of execution of this agreement has paid earnest amount of Rs. 2,00,000/- (Rupees Two Lakh _____) by Cash/Cheque No. Neft dated 5/5/2022 of HDFC Bank Bhiwandi Branch, and balance consideration of Rs. _____/- is paid/agreed to be paid as and by way of post-dated cheque mentioned below or by obtaining loan from bank or any other financial institution within the period of ____ months from the date of execution/registration of this agreement, of which cheque shall be disbursed as per above mentioned payment schedule as per certificate of completion of construction work as provided by the Architect.

and cheque will be subject to the realization and obtainment of loan will be subject to the papers/documents submitted by the purchaser/s, and if Cheque/s is/are not honored on the due date and/or loan is not sanctioned within stipulated period, this agreement will stand cancelled and the promoters shall be free to re-sell the said premises to the other intending purchasers.

3) The Purchaser agrees to pay to the Promoters the aforesaid installments within 7 days from the date of demand letter sent by the Promoters by post/courier or by sending S.M.S. on the address/Mobile Number mentioned in this agreement, which Mobile Number if changed shall be communicated to the promoter in writing by the purchaser/s. Beyond 7 days, the Purchaser shall pay to the Promoters interest @ 18% per annum on the amounts due and falling arrears. However, the Purchaser agrees that the demanded installment shall not be delayed for more than 15 days from its due date and if thereafter, still the installment is not paid, in that event the Promoters shall have the absolute

S.P.K

Internal

पालघर-२
३८८०/२०२२
७/८२

right to cancel this agreement and forfeit the earnest or paid installment amount. And further, if purchaser is interested in the premises, then new/fresh agreement will be executed and registered at the cost and expenses of the purchaser/s and as per the prevailing rate/value of the premises that will be decided by the promoters alone.

4) On the Purchaser committing default in payment on the due date of any installment due and payable by the Purchaser to the Promoters under this Agreement, and the Purchaser committing breach of any of the terms herein contained, the Promoters shall be at liberty to terminate this agreement by giving 15 days prior notice in writing. On termination of this agreement, the Promoters shall deduct 25% amount and refund to the purchaser the balance amount of installments paid towards the consideration within 6 months from the date of termination or after re-sale of the said premises, whichever is later. However, the Promoters shall not be liable to pay any interest on the amount so refunded. Further, the Promoters shall not be liable to reimburse to the Purchaser Charges like stamp duty, registration fees, brokerage, amount of extra work being done in the premises and all other incidental charges and expenses. Upon the termination of this agreement, under this clause, the Promoters shall be at liberty to sell the said flat to any other person of their choice and at such price as the Promoters may deem fit and the purchaser shall not object to the same.

5) In case only booking amount is paid without execution or registration of formal agreement and booking is cancelled then 25% amount will be deducted from the booking amount as administrative charges and balance amount will be paid by cash/cheque to the Purchaser/s.

6) The fixtures, fittings and amenities to be provided by the Promoters in the said building and the premises are those that are set out in the Schedule hereunder written. .

7) Further, the Purchaser hereby agrees that if the possession is delayed due to:-
a) Reasons beyond the control of the Promoters, or
b) non-availability of steel, cement, sand, Murum, bricks or any such building material or by reason of war, civil commotion or any act of God or any prohibitory order of any Court against development of property or.
notice, order, rules, notification of the Government and/or other public tent authority; or
any ion or stay order of the Court or any executive body, or
change in any rules, regulation, bye-laws of various statutory bodies and authorities affecting the development and the project; or
delay in grant of any NOC/permission/license/connection for installation of services such as electricity, water, its connections, transformer and

S.n.K

Internal

पवई-२
उ८८/२०२२
८/४२

meters to the project/flat/road or completion certificate from appropriate authority; or

g) Delay or default in payment of dues by the Purchaser under these presents (without prejudice to the right of the Promoters to terminate this agreement as mentioned hereinabove.) In that event the period of possession will automatically stand extended.

8) IT IS HEREBY EXPRESSLY AGREED that the time for payment of each of the aforesaid installments of the purchase price shall be the essence of the contract. In the event of the Purchaser/s making any default in payment of any of the installments of the purchase price, the Promoters will be entitled to terminate this Agreement and in that event to refund to the Purchaser all the money paid by the purchaser as purchase price till then without any interest thereon and the same shall be refunded by the Promoters to the Purchasers only after the said premises is sold to another party by the Promoters and that too after the receipt of sale proceeds by the Promoters from such intending purchaser of the said premises. Provided further that the Promoters shall entitled to deduct outgoings in respect of the said premises and the loss or damages, if any, sustained by the Promoters on account of default committed by the Purchaser from the said Amount to be refunded by the Promoters to the purchaser/s under these presents.

9) Without prejudice to the above and the Promoters other rights under this agreement and/or in law the Purchaser/s shall be liable to pay to the said Developer interest at the rate of 18% per annum on all amounts due under this Agreement if such amounts remain unpaid for seven days after becoming due.

10) The Promoters agree to give possession of the said premises to the Purchaser on or before the _____ 20___ subject to the availability of cement, steel, water for construction or other building materials and subject to strike, civil commotion or any act of God such as Earthquake, flood or any other natural calamities and act of enemy or other cause beyond the control of the Promoters. If however, the Promoters are not able to give possession of the said premises to the Purchaser owing to unavoidable circumstances, the Purchaser shall not be entitled to claim any damages whatsoever.

11) Any addition and alteration in the said premises and/or in respect specifications and amenities by the Purchaser, if agreed by the Promoters shall be carried out at the risk and extra cost of the Purchaser which shall be paid in advanced to the Promoters.

12) Nothing contained in this agreement, shall be construed so as to confer the Purchaser any rights title of interest of any kind whatsoever into or over the said properties of building or any part thereof save and except the said

S.K.

Internal

पवई-२
३७०/२०२२

premises. Such conferment shall take place only on execution of conveyance in favour of such co-operative society which shall be formed by Purchasers of different premises in the said buildings.

13) The Purchaser shall have no claim of right save and except in respect of the premises agreed to be purchased by him/her. All open spaces, Lobbies, Lifts, Terrace, etc. will remain the property of the Promoters until the whole buildings are transferred to the co-operative Society or Federation as hereinafter mentioned but subject to the rights of the Promoters as hereinafter stated.

14) IT IS EXPRESSLY AGREED that the Promoters shall be entitled to sell the premises in the said buildings for the purpose of using the same as guest house, dispensaries, nursing homes, /maternity homes, for residential or for commercial user and/or any other use as may be permitted by the local authority in that behalf and the purchaser or his/her assignee/s shall not object to the use of the premises for the aforesaid purpose at any time in future by the respective purchaser thereof.

15) The Purchaser has informed the Promoters that he/she desires to use the said premises for residential purposes and/or any other purpose or user as may be permitted by the Promoters and the local Authority from time to time. However, the Purchaser shall not change the use of the premises without prior written permission of the Promoters.

16) IT IS HEREBY EXPRESSLY AGREED that the terrace on the said buildings shall always belong to the Promoters and they shall be entitled to deal with and dispose off the same in such manner as they may deem fit and proper. In the event to deal Promoters obtaining permission from the local authority for constructing any type of premises on the terrace, or the open space then the Promoters shall be entitled to dispose off such premises constructed by them on the terrace with or without the terrace to such person and on such terms as the Promoters the in such manner as they may deem fit. The Promoters shall be entitled in the event to allow the entire terrace to be used by the [illegible] of such premises constructed on the terrace and the terrace shall [illegible] exclusive possession of the Purchaser of such premises [illegible] on the terrace. The Society that may be formed by the Purchaser [illegible] premises in the said buildings shall admit the Purchaser on such premises [illegible] may be constructed on the terrace or on the open spaces as its member [illegible] shall allot to such Purchaser the premises that may have been [illegible] on the terrace along with the terrace along with the terrace in event of any water storage tank for the buildings being constructed on the terrace then the society shall be entitled to depute its representative to go to

S.N.K

Internal

पनवेल-२
३८९/२०२२
१० /८२

the terrace for the regular check up and upkeep and for repairing the tank at all reasonable times and/or during such time as may be mutually agreed upon by the Purchaser of the premises on the terrace and the society.

17) The Promoters has informed the Purchaser that there will be common access roads, passage, electric and telephone cables, water lines, drainage lines, sewage treatment plant and other common amenities in layout of the properties. The Promoters have further informed that all the maintenance charges of the aforesaid amenities will be common and the Purchaser along with other Purchasers in the Buildings shall share such charges and also maintenance charges proportionately. None of the Purchasers shall be entitled to object to the Promoters laying such pipelines, underground electric and telephone cable, water lines, drainage lines, sewage lines etc, passing through any of the property belonging to the Promoters. The Promoters also reserve the right of forming a Federation or an Apex Co-operative Housing Society or a Committee which may be allowed under the law for the time being in force of all the Societies for maintaining aforesaid common facilities such as underground electric and telephone cables, water lines, internal roads, sewage lines and all other common amenities passing through any of the properties belonging to the Promoters including properties described in the Schedule hereunder written.

18) The Promoters shall have a right until the execution of the Conveyance in favour of the proposed society to make additions or alteration or put up additional structures and storeys on the said buildings which shall be the properties of the Promoters and the Promoters will be entitled to dispose off the same in such manner as they deem fit and the purchaser shall have no objection against the same. If any additional F.S.I is available to the Promoters before the execution of the conveyance in favour of the proposed society, the Promoters shall entitled to utilize the same and also to sell and dispose off the promises that may be constructed by utilizing such additional F.S.I. irrespective of the fact that the promises and/or the management of the said buildings has been handed over to or takes over by such co-operative society or Ad-hoc Committee or any other body of such Purchaser.

19) IT IS HEREBY EXPRESSLY AGREED AND PROVIDED THAT so long as it does not in any way effect or prejudice the rights hereunder granted in favour of the Purchaser in respect of the said premises agreed to be purchased by the Purchaser, the Promoters shall be at liberty to sell, assign, mortgage or otherwise deal with or dispose off their right, title or interest in the said properties and/or in buildings to be constructed by the Promoters or any part thereof in accordance with the provisions of law for the time being in force.

S.r.k

Internal

पलर-२
७८८ /२०२२
99/08

20) IT IS HEREBY EXPRESSLY AGREED BETWEEN THE PARTIES hereto that the Promoters shall be entitled to borrow construction loan from any person or party including financial institutions and for that purpose to mortgage the said land and/or the entire construction work put up thereon or any part thereof and such mortgage created by the Assignees/ Promoters for obtaining construction loan shall have a priority over the right or charge in favour or the purchaser for the payments made by the Purchaser hereunder.

21) As soon as the buildings are notified by the Promoters as complete such of Purchasers of the premises (including the purchaser herein) shall pay the respective outstanding arrears of the price payable by them within 7 days of such notice served individually or to be put in any prominent place in the said buildings. If the Purchaser falls to pay the arrears in spite of the notice served as aforesaid the Promoters will be entitled to terminate this agreement with the Purchaser and to refund to such purchaser all the installments, of purchase price paid by such purchaser till then, but without interest thereon and after deducting there from the outgoings and dues in respect of the promises agreed to be purchased by him/her from the date of completion of the buildings until the Promoters shall have deposed of such premises.

22) The Promoters shall in respect of any amounts remaining unpaid by the Purchaser under the terms and conditions of this Agreement, have a first lien and charge on the said premises agreed to be purchased by the Purchaser. The Promoters shall execute or procure the owners to execute in favour of the Apex Body of the Co-operative Society to be formed by the purchaser of the premises in the said layout a conveyance in respect of the properties. If the Promoters shall have created any encumbrances on the said pieces of land and/ or the construction work thereon for obtaining construction work thereon for obtaining construction loan in favour of any party or financial institution the Promoters shall satisfy such mortgage or charge and clear the same on or before the execution of the conveyance as aforesaid.

23) The Purchaser shall maintain at his/her own costs the said premises agreed to be purchased by him/her in the same to good condition, stage and order in which it is delivered to him/her, and shall abide by all orders, bye-laws, rules and regulations of the Government, and any other authorities and the Local Authorities and shall attend to answer and be responsible for all actions and violations of any of the conditions or orders or rules or bye-laws and shall observe and perform all terms and conditions contained in this agreement.

24) The Purchaser herby agrees to pay all the amounts payable under the terms of this Agreement as and when they become due and payable, time in this respect being the essence of the contract. Further the Promoters are not

S.R.K

SUB-REGISTRAR पालघर-२

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR PALGHAR-2

Internal

३६८/२०२२
१२/०८

bound to give notice regarding such payment and the failure thereof shall not be pleaded as an excuse for non-payment of any amount or amounts on the respective due dates,

25) The Purchaser hereby covenants with the Promoters to pay amounts required to be paid by the Purchaser under this agreement and to observe and perform the covenants and conditions contained in this Agreement and to keep the Promoters indemnified against the said payment and observance and performance of the said covenants and conditions.

26) The Purchaser hereby agrees and undertakes that the Purchaser shall become a member of the co-operative society in the manner hereinafter appearing AND ALSO from time to time sign and execute the application for the Registration and other papers and documents necessary for the incorporation and the registration of such society including the bye-laws of the proposed society. No objection shall be raised for changes/additions made to the draft bye-laws as may be required by the Registrar of Co-operative Societies or other competent authority. The Purchaser shall bound from time to time to sign all papers and documents and to do all other things as may be required from time to time for safeguarding the interest of the Building and other flat purchasers in the said building and failure to comply with the provisions of this clause will render this agreement ipso facto come to an end.

27) The purchaser hereby agrees that in the event of any amount becoming payable by way of premium or otherwise to the local authorities or to the State Government or any amount becoming payable by way of betterment charge or development charges or any other payment of a similar nature in respect of the said properties and/or the structure of structures to be constructed thereon, and if paid by the Promoters the same shall be reimbursed by the Purchaser to the Promoters in the Proportion to the area of the said premises in the said buildings and/or in all other structures in the said properties as the case may be. Determination of such proportionate charges by the Promoters shall be final.

28) a) The Purchaser hereby further agrees and bind himself/ herself to pay from the date of the delivery of the possession of said properties, his/her proportionate share that may be determined by the Promoters from time to time out goings in respect of the property including the insurance, all taxes, water charges, common lights, lift charges, sweepers charges, watch and security service, sanitation, additions, and alteration, paintings, colour washing etc, and all other expenses incidental to the management of the property, such payment shall be made by the purchaser on or before 5th day of each and every calendar month in advance whether demand thereof is made or not.

S.t.k

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR PALGHAR-2

पनवेल-२
३८०/२०२२
२३/०२

b) The purchaser shall pay his/her proportionate share of the aforesaid taxes, charges and outgoings to the Promoters until the ad-hoc committee constituted by the Purchasers of the Flats/Shops in the said buildings has been formed and the management of the said buildings and the common amenities has been handed over to such ad-hoc committee or the co-operative society by the Promoters as the case may be.

c) Until all the taxes and water charges are fixed and separately assessed the exact amount of outgoings is worked out for such other premises the Purchasers shall regularly pay to the Promoters the amount assumed by the Promoters for the outgoings. If the amount so recovered by the Promoters is more than the actual outgoings worked out for the premises purchased by the Purchasers, the amount is excess shall be refunded to the Purchaser and If the amount so recovered is less than the actual amount worked out, the purchaser shall immediately on demand pay to the Promoters the amount of difference.

29) The purchaser shall on demand or on or before delivery of possession of the said premises, keep deposited with the Promoters a sum of Rs. 11000/- for legal charges, share money, application entrance fee and cost for formation and registration of the society and the Promoters shall not liable to render any accounts of the same and the Promoters shall be free to utilize the same for the purposes stated hereinabove.

30) The purchaser shall on demand or on or before delivery of possession of the said premises, keep deposited with the Promoters a sum of Rs. 40000/- for Municipal Taxes and/ or levies and water connection, Electric meter installation etc., the Purchaser shall pay to the Promoters proportionate share of such taxes levies or charges assessed on the whole building, on the basis of each Flat/Shop, in the Said Building which shall carry no interest.

31) The Purchaser shall prior to taking possession of the premises, in addition pay to the Promoters a sum of Rs. —/- which will be held by the Promoters as maintenance deposit and the Promoters shall be entitled to withdraw money from such deposits towards payment of outgoings and expenses incurred by the Promoters on behalf of the purchaser under terms of this Agreement. The account of such deposit shall be given only to the society when formed and not to be purchasers individually.

32) The purchaser shall not without the written permission of Promoters, let, sub-let, sell, convey, charge or in any way encumber or deal with or dispose off his/her premises nor assign, underlet or part with his/her interest or benefit factor under this Agreement or any part thereof or in the said

S.P.K

THE SUB-REGISTRAR GHAR-2

Internal

पालघर-२
३७८० /२०२२
२४/०२

premises until the execution of the conveyance in favour of such Co-operative Society and till the Purchaser shall have paid to the Promoters all moneys payable to Promoters under this Agreement or otherwise. The Co-operative Society so formed shall have no right to recognize any transfer without the prior written permission of the Promoters and shall submit to the Promoters a statement of the existing members at the end of every three month till the time the conveyance has been executed in favour of the Society as stated herein.

33) The purchaser shall permit the Promoters and their surveyors and agents with or without workmen and others at all reasonable times to enter upon his/her premises or any part thereof for the purpose of repairing any part of the building and for laying checking and repairing cables, water lines, gutters, wires, structure and other conveniences or servicing to be used for the said building and also for the purpose of maintenance, repairing and testing drainages, welding and electric wires and for similar purposes and also for the purpose of cutting off the supply of water to the premises or any other premises in the building in respect whereof the purchaser or the occupier of such of other premises, as the case may be, shall have committed default by not paying his/her share of the water tax and/or other outgoings and the electric charges and all other outgoings.

34) The Purchaser shall not at any time demolish the said premises or cause to be done any additions or alterations whatsoever nature in or to the said premises or any part thereof. The purchaser shall keep the premises, walls, partition wall, sewers, drains pipes and appurtenances thereto in good and tenantable repair condition and in particular the said buildings other than his/her premises. The Purchaser shall not close or cause to be closed the verandah or lounges or balconies or make or cause to be made any alterations in the elevations and outside colour scheme of the premises to be acquired by him/her.

35) After the possession of the premises is handed over to the Purchaser if any additions or alteration in or about to relating to the said buildings are required to be carried out by the Government, Local Authorities, Municipality or any other statutory authority, the same shall be carried out by the Purchasers of premises in the said buildings jointly at their own costs and the Promoters shall not in any manner liable or responsible for the same.

36) The Purchaser shall insure and keep insured the said premises against damage by fire or any other calamities for the full value thereof.

S.T.K

Internal

पनवेल-२
९७८० /२०२२
२४/१२

37) The Purchaser shall not do or permit to be done any Act or thing which may render void or voidable any insurance of any premises or any part of the said buildings or cause any increased premium to be payable in respect thereof or which may or is likely to cause nuisance or annoyance to occupiers of the other premises in the said Buildings.

38) After the buildings is complete and ready and fit for occupation and after the Society as aforesaid is registered and only after all the premises in the said buildings have been sold or disposed off by the Promoters and only after the Promoters have received all dues payable to them under the terms of this Agreement or also with various purchasers of premises, the Promoters shall execute a Conveyance in favour of the said Society.

39) In the event of the society being formed and registered before the sale and disposal by the Promoters of all the premises in the said Buildings, the power and the authority of the society so formed or of the purchasers herein and other purchaser of the premises shall be subject to the overall power of the Promoters in any of the matters concerning the buildings the construction and completion thereof and all amenities pertaining to the same and in particular, the Promoters shall have absolute authority and control as regards the unsold premises and the disposal thereof irrespective of the fact that the Purchasers of the different premises have formed a Co-operative society, ad-hoc committee or any other body of the purchasers of the premises.

40) The purchaser hereby agrees with the Promoters that the Co-operative Society that may be formed by the Purchasers of the Flat/Shop in the said building, also shall become the member of the intended Apex Co-operative Society or the Federation of the societies and if the same is not possible to be formed under the law for the time being in force each of the society in the said scheme shall nominate two persons to represent such Federation and a Committee shall be formed. Such Committee which is formed by the representative of each of the societies in the scheme shall be in charge of the maintenance of internal access roads, common recreation space, septic tank, garden, etc. and all other common recreation space, septic tank, garden, etc. and all other common amenities in the scheme and Apex Co-operative Society, Committee, Federation is responsible for expenses in maintaining and reconstructing the internal access road and open recreation space and all the common amenities needed from time to time. The Purchaser hereby consents to the formation of such Apex Co-operative Society, Committee or Federation of the societies or committee to be formed by the purchasers of flats/shops in the said building and to become a member of such Co-operative Society, Committee or Federation or committee and to pay from time to time such amounts of his/her contribution that may be payable to such body. The purchaser further agrees and undertakes to contribute his/her proportionate

S.P.K

Internal

पलर-२
७८७/२०२२
२६/४२

share as may be fixed by such Co-operative Society, Committee or Federation or committee from time to time.

41) Any delay or indulgence by the Promoters in enforcing the terms of this Agreement or any forbearance or giving time to the Purchaser for any reason whatsoever shall not be considered as a waiver on the part of the Promoters of any breach or non-compliance of any of the terms and conditions of this Agreement by the Purchaser nor shall the same in any manner prejudice the remedies of the Promoters.

42) The letters, receipts and/or notices issued by the Promoters dispatched under certificate of posting to the address known to them of the purchaser or pasted on the conspicuous part of the said buildings will be sufficient proof of receipt of the same by the Purchaser and shall completely and effectively discharge the Promoters.

43) If the purchaser neglects, omits or fails to pay for any reason whatsoever, to the Promoters any part of the amount due and payable to the Promoters under the terms and conditions of this Agreement or otherwise (Whether before or after the delivery of the possession) within the time herein specified or if the purchaser shall in any other way fail to perform or observe any of the covenants and stipulations herein contained or referred to, the Promoters shall be entitled to re-enter upon and resume possession of the said premises and this Agreement shall cease and stand terminated. The purchaser hereby agrees that on the Promoters re-entry on the said premises as aforesaid all the right, title and interest or the purchaser in the said premises and under this Agreement shall cease and the purchaser shall also be liable for immediate ejectment (of the Purchaser) as a Trespasser.

44) The Promoters shall in that event refund the moneys without interest paid as purchase price by the purchaser only after disposing off the premises to any other party. The Promoters shall be entitled to deduct from the purchase price becoming refundable to the purchaser under this clause the loss or damage suffered by the Promoters and/or other purchasers of premises on account of the purchaser committing breach of any of the terms and conditions herein.

45) The name of the society shall be determined by the Promoters and the Purchasers shall not be entitled to change such name in future at any time.

46) It is hereby agreed by and between the parties that till the date of getting water supply from the Palghar Nagar Parishad/Grampanchayat, the flat purchaser in the proposed buildings on their own shall make alternative

S.V.

Internal

पनवेल-२
१७०१/२०२२
३०/३/२२

arrangement for water supply and to which the Promoters shall not be held responsible in any manner whatsoever.

47) It is hereby expressly agreed by and between the parties hereto that the Promoters shall be entitled to recover before the possession of the premises hereby agreed to be sold is given to the purchasers all the amounts of deposits paid by the Promoters to the various authorities which are non-refundable.

48) The Purchasers hereby agrees that even after the society is formed they shall not charge maintenance charges for the unsold premises to the Promoters.

49) The Purchaser hereby agrees that he shall not avail the T.V. cables from any Cable Operator other than the Cable Operator approved by the Promoters and further agrees and undertakes that he/she shall not entertain any other T.V. cable operator in the said buildings.

50) The Purchaser also hereby agrees, confirm and place on record that the Promoters shall be entitled to allot stilts in the said buildings to the person or persons of their choice and shall also be entitled to sell the terrace abutting to the flats to the purchasers of such flats. Similarly, the Promoters shall also be entitled to allot car parking space in the open area in the said complex to the person or persons their choice. The Purchaser also hereby agrees and undertakes that he/she shall fix the grill to the said Flat/Shop as per the grill designed approved by the Promoters. The Purchaser also hereby place on record that he/she is aware of that the water connection to the said building as well as to the said flat will be provided in accordance with the rules and regulations adopted by the Palghar Nagar Parishad/Grampanchayat.

51) The Purchaser also hereby agrees and undertakes that he/she shall become the member of the Adhoc Co-operative Housing Society of the purchasers of the premises in the said buildings till the date of formation and registration of the Society under the provisions of Maharashtra Co-operative Societies Act and shall also agrees to adhere to all the rules and regulations to be formulated by such Adhoc Committee of the Co-operative Housing Society to be formed and registered by the Flat/Shop purchasers in the said buildings.

52) All costs, charges and expenses in connection with the formation of the co-operative Housing Society or Limited Company or Consortium as well as the costs, charges and expenses of preparing, engrossing, stamping and registering all the arrangements documents deed or any other writing or writings required to be executed by the Promoters or the Purchasers as well as the Advocate's professional costs or the Advocate for Promoters in Preparing and approving all such documents shall be borne by the Society or Limited Company or Consortium proportionately by all acquires of flats in the said

S.P.K

SUB-REGISTRAR

पालघर-२
३७०/२०२२
२५/०२

buildings. The Promoters shall not contribute anything towards such acts, charges and expenses. The proportionate share of such costs, charges and expenses, payable by the Purchaser shall be paid by the Purchasers to the Promoters immediately on demand.

53) It is hereby agreed by and between the parties hereto that in case the Purchaser intend to have additional amenities to the said Flat then in then that event the Purchaser shall execute a separate Agreement with the Promoters in respect of the said additional amenities to be provided by the Promoters to the Purchaser and for the same the Purchaser shall pay to the Promoters extra amount for the amenities to be provide by the Promoters to the purchaser in the said Flat. It is further agreed by and between the parties hereto that the said Agreement for Additional Amenities to be executed by and between the parties hereto shall be treated as part and parcel of these presents for all purposes and intents.

54) The Purchaser hereby agrees and place on record that the Promoters shall be entitled to form either Federation of Societies of the buildings to be constructed by them or to form a Apex Co-op. Hsg. Society of all the buildings.

55) The Purchaser also hereby agrees and undertakes that he/she/they shall not object against the work of construction of other buildings by the Promoters on their adjoining plot of lands.

56) The Purchaser also agrees and undertakes that after formation of the Society of the flat purchasers in the said buildings, he/she/they shall not take any objection to sell the unsold Flat/Shop in the said buildings by the Promoters to the intending purchasers thereof and similarly, till the Promoters sell the vacant and unsold Flat/Shop to the intending purchasers, neither the flat purchasers nor the Society of the flat purchasers in the said building shall demand maintenance from the Promoters in respect of the said unsold Flat/Shops in the said building.

57.(a) Without prejudice to the rights and authority of the Promoters and not withstanding to the terms and conditions stipulated under these presents, the Promoters has absolute right to allow any authorities to install telephone receiving center and/or such other instrument or antenna or any fu[illegible] the terrace of the said building and shall also be entitled to receive the benefits from such allottee or lessee and to appropriate the same for themselves and under no circumstances, the flat purchasers of the building shall be entitled to claim any share therein and this right of the Promoters shall remain in force forever, even after execution and Deed of Conveyance of the property in question in favour of the Co-operative H[illegible] Society of the flat purchasers in the said building.

S.N.K

Internal

पलर-२
३७८ /२०२२
२९/०२

58) The registration of this Agreement is compulsory and mandatory under the Indian Registration Act, and also the Maharashtra Ownership Flat Act, 1963 within 3 months from the date of execution hereof failing which attracts heavy penalty. The Purchaser shall at his/her cost lodge this Agreement within 3 months from the date hereof for registration with Sub-Registrar of Thane and forthwith inform the Promoters , the serial number and the date under which the same is lodged to enable them to admit the execution of the same. The Purchaser shall pay stamp duty registration fee and other incidental expenses for registration of this Agreement.

59) All notices to be served on the Purchaser as contemplated by this Agreement shall be deemed to have been duly served if sent to the Purchaser by Registered Post A.D. at his/her address specified below
1303 Jay Gurudev Complex Kalher Bhiwandi
Thane 421302

60) This Agreement shall always be subject to the provision contained in the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the Promotion of Construction, sale, Management and Transfer) Act, 1963 and the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the Promotion of the Construction etc.) Rules 1964 or any modifications, orders and notification issued by the competent authority under the Ownership Flat Act and for the time being in the force or any other provisions of law applicable thereto.

**THE FIRST SCHEDULE HEREINAFTER REFERRED**

The nature extends and description of the "Common Area and Facilities" shall under:

Common Area and facilities:

- Entrance lobby and foyer of the Building.
- Compound of the building i.e. the open area appurtenant to the built-up area of the building, but excluding the open car parking space in the compound allotted/to be allotted to the respective flat holder and garages, if permitted and constructed:
- Staircase and including main landing, for the purpose ingress and ingress but not for purpose of storing or for recreation or for residence or for sleeping:
- Terrace above the top floor of the building for being used as an open terrace by the members Subject to the rights reserved by the Developer hereunder, but not for construction or as a play area or any such objectionable use:

SUB-REGISTRAR HAVELI NO. 2

THE SEAL OF SUB-REGISTRAR PALGHAR NO. 2

29/82

**THE SECOND SCHEDULE HEREINAFTER REFERRED**

ALL THAT pieces or parcels of land bearing Gut No. 208 Part, admeasuring 3966 Square Meter, lying and being & situated at Revenue Village – Dhansar, Taluka – Palghar and District Thane.

**THE THIRD SCHEDULE HEREINAFTER REFERRED**

ALL THAT pieces or parcels of Flat bearing No. 203 on the 2nd floor, In "A" wing admeasuring 51.00 sq.mtrs.(Built up) Area of the Building known as "KUSUMKUNJ COMPLEX" constructed on the plot of land bearing Gut No. 208 Part, admeasuring 3966 Square Meter, lying and being & situated at Revenue Village – Dhansar, Taluka – Palghar and District Thane.

**IN WITHNESS WHEREOF THE PARTIES HERETO HAVE SET AND SUBSCRIBED THEIR RESPECTIVE HANDS AT BHAYANDAR THE DAY AND YEAR FIRST HEREINABOVE WRITTEN.**

SIGNED AND DELIVERED )
By the within named PROMOTERS ) For M/S. SHAKTI BUILDERS.
M/S. SHAKTI BUILDERS.
PAN NO.ABQFS5848B
Through its partner,
Shri. Pankaj N. Dave
In presence of .....



Pankaj N Dave
Partner.

SIGNED AND DELIVERED )
By the within named "PURCHASER/S" )
① Shubham R. Kilhare )
& )
② Priyanka D. Mane )



S.R.K
S RAMESH KHILORE

In presence of.....



THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR PALGHAR

पनवेल-२
३७८ /२०२२
29/02

# R E C E I P T

RECEIVED of and from the within named Purchasers the sum of Rs. 200000/- (100000 + 50000 + 50000 = 200000)

(Rupees Two lacs only) by

Cash/Cheque bearing No. NEFT dated. 5/5/2022 drawn by

HDFC branch Bhiwandi being the amount as a

Part Payment of the consideration amount on or before execution of this agreement for sale to be paid by the Purchaser/s to the Promoters.

I/WE SAY RECEIVED,

For. M/S. SHAKTI BUILDERS.

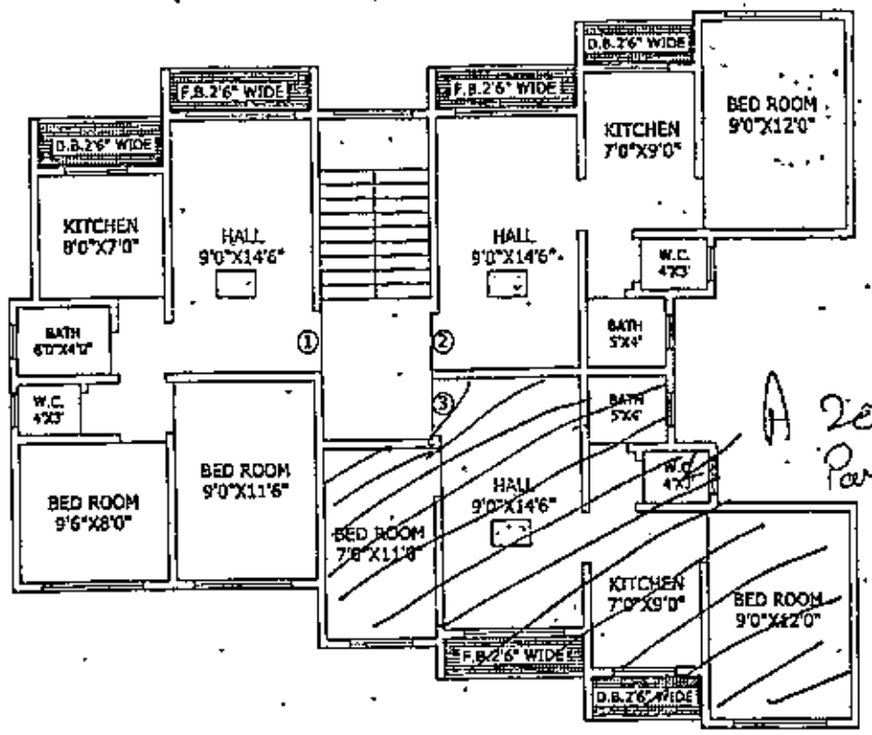
Partner.

SUB-REGISTRAR PANVEL-2

SEAL OF THE SUB REGISTRAR PANVEL

Internal

# KUSUM KUNJ COMPLEX




A 203
Parag N Dave
Sek

| BUILDERS&DEVELOPERS | TYPICAL FLOOR PLAN (A-WING) | ARCHITECTS |
|---|---|---|
| SHAKTI BUILDERS<br>301/SAI MAULI Co.Op.Hsg.Soc.Ltd<br>OPP:POSTOFFICE<br>STATION ROAD<br>BHAYANDER (W) | PROPOSED SHOPS&RESIDENTIAL BUILDING N.A. LAND BEARING S.NO.208 PT.OLD SATHPATI ROAD, PIPE FACTORY,VILLAGE-DHANSAR PALGHAR(WEST) | CREATIVE ASSOCIATES<br>10/ MUDRA COMPLEX<br>KACHERI ROAD<br>PALGHAR |

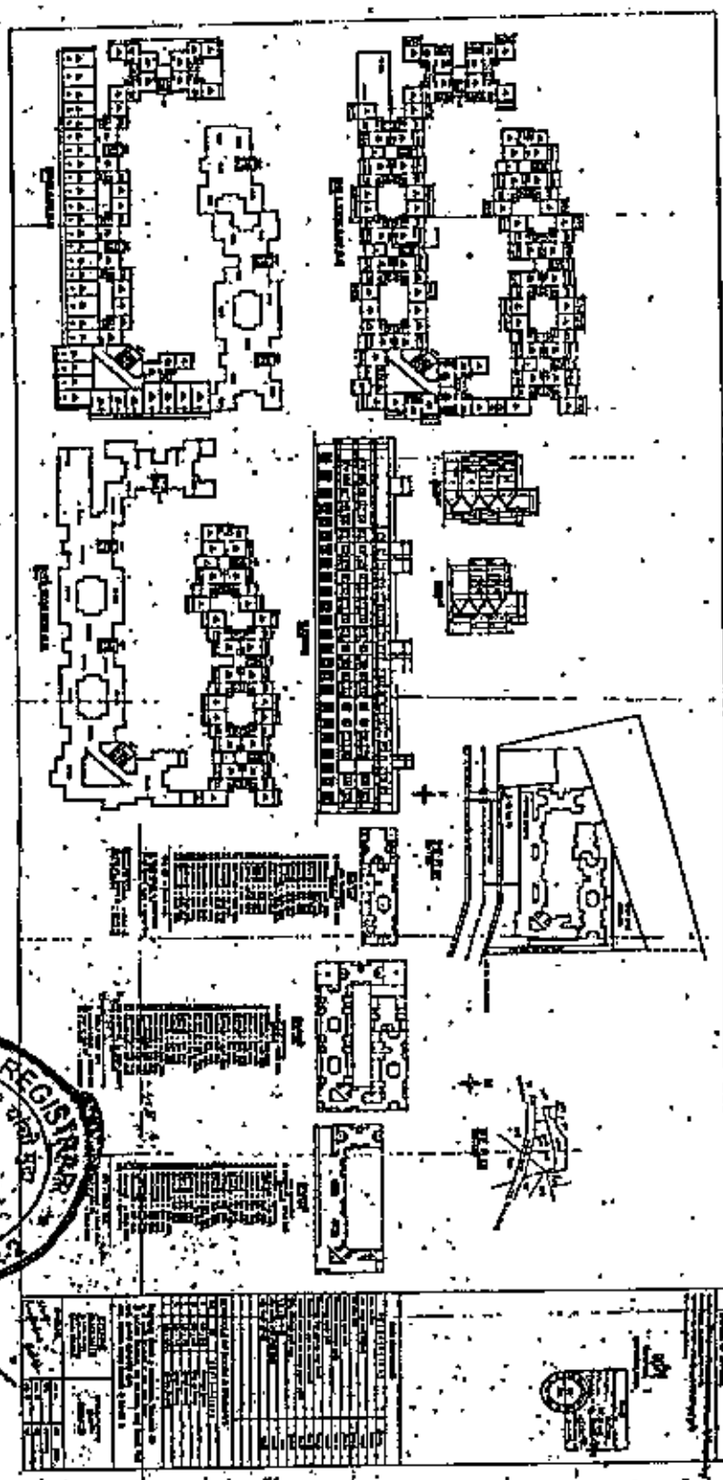
THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR PALGHAR-2

THE SEAL OF

Internal

B68/2022

पलर-२
२८८ /२०२२
२४/७२



THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
PALGHAR-2

S.T.K.

Internal

पालघर-२
५७८/२०२२
२४/२२

पालघर-२
२०८/२०२०
२०-१२

बांधकाम विभाग मुख्यालय जव्हार,जिल्हा परिषद पालघर.

जा.क्र.पाजिप/बांध/आस्था-/वशी-२९/१९ दि.३१/१/२०१९

प्रति,
मे.शक्ती बिल्डर्स तर्फे भागीदार
श्री.पंकज नि. दवे आणि इतर
३०१, साई माउली ऑप., पोस्ट ऑफिस, भाईंदर(वेस्ट)

परवानगी धारक -शक्ती बिल्डर्स द्वारा क्रिएटिव्ह असोसियेशन श्री.किरण शिंदे वास्तू विशारद,
शॉप नं.१०,सुहा कॉम्प्लेक्स, पालघर ता.जि.पालघर

विषय :- ताबा/ भोगवाटा (वापर) OCCUPANCY CERTIFICATE परवानगी दाखला.

संदर्भ :- १.क्र.महसूल /कक्ष.१/टे.२/एन.ए.पी./एस.आर.१७८/२०१०अपर जिल्हाधिकारी ठाणे यांचे कार्यालय मुख्यालय जव्हार.
२.ग्रामपंचायत धनसार यांचे पत्रक क्र.३५८/२०१५-१६

मे.शक्ती बिल्डर्स तर्फे भागीदार श्री. पंकज नि.दवे व इतर ३०१, साई माउली ऑप.पोस्ट ऑफिस भाईंदर (वेस्ट) यांच्या कडील दि.२८/१/२०१९ च्या अर्जावरुन दाखला देण्यात येतो की, मौजे धनसार ता.जि.पालघर येथील सर्वे क्र. २०८ एकुण क्षेत्र ३९६६ चौ.मी. आर मोजणी नकाशाप्रमाणे ३८५८.४८ एकत्रित क्षेत्र असून सदर मुखेडावर शक्ती बिल्डर्स यांनी 'कुसुम कुंज कॉम्प्लेक्स' चे क्षेत्रफळ ३८५८.४८ चौ.मी. बांधकाम करण्यात आले आहे.या जमिनीवर इमारत विंग तळमजला,पहिला मजला,,दुसरा मजला व चाळीव दुसरा मजला सह रहिवाशी व वाणिज्य प्रयोजनार्थ अप्पर जिल्हा अधिकारी ठाणे, जव्हार कार्यालयाकडुन बांधकाम परवानगी दिलेली आहे. मंजुर केलेल्या नकाशानुसार दाखविल्याप्रमाणे बिल्डिंग कुसुम कुंज कॉम्प्लेक्स इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केलेले आहे. बिल्डिंग कुसुम कुंज कॉम्प्लेक्स इमारतीसाठी बांधकाम परवानगी आदेशातील अटी शर्तीस आधीन राहुन ताबा/ भोगवाटा (वापर) परवानगी देण्यात येत आहे.

इमारत- कुसुम कुंज कॉम्प्लेक्स
विंग-A B C D E F G

विंग--७.
एकुण बांधकाम क्षेत्र – ३८५८.४८ चौ.मी.

कार्यकारी अभियंता
बांधकाम विभाग मुख्यालय
जिल्हा परिषद पालघर

कार्यालयाचा पत्ता : पंचायत समिती निवासस्थान
फोन नं.02520 222420 /255420

S.t.k

पलर - २
७०८ / २०२१
२१

सुवर्ण महोत्सवी वर्ष
स्थापना १९६१

ग्रामपंचायत कार्यालय
**|| धनसार ||**

पो. ..., ता. पालघर, जि. पालघर.
पिन : ४०१ ४०४.

जावक क्र. : ३५४/२०१५-१६ दिनांक : 05/09/2015

बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला

प्रति,
साकेत बिल्डर्स तर्फे पंकज पनदवे
व इतर
धनसार

आपला दिनांक ३-९-२०१५ चा अर्ज वास्तुविशारद यांचा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखल्यानुसार सर्वे नंबर ६०८ येथील कुसुम कुंज बिल्डींगचे बांधकाम पुर्ण झाले आहे. करीता बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला वास्तुविशारद यांचे दाखल्यानुसार दिला असे.

सरपंच
ग्रामपंचायत धनसार
ता. जि. पालघर

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR PALGHAR-2

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR PALGHAR-2

पालघर-२
५८८/२०२२
२६/७२

## गाव नमुना सात

(अधिकारी अभिलेख पत्रक)

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

गांव : केळवार ... तालुका : पालघर जिल्हा : ठाणे

| भूमापन क्रमांक गट क्रमांक | भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग | भू-धारणा पद्धती |
|---|---|---|
| २०८ पैकी. | | N.A |
| रोजाचे स्थानिक नांव | | |

भोगवटादाराचे नाव: मे. रामदेव बिल्डर्स तर्फे भागीदार (१) रेश्मा देवेंद्र पाटील रा.डेहरे ता.जि.पालघर, (२) अजय प्रकाश दुबे (३) पंकज राजकिशोर दुबे (४) संतोष देवेंद्र दुबे (५) रामनारायण चौधरी रा.राजपुरी रोड

खाते क्रमांक

कुळाचे नांव ... खंड रु. पै.

| लागवडीस योग्य क्षेत्र | हेक्टर | आर |
|---|---|---|
| | ३८-६८ | ०० |
| एकूण | ३८-६८ | ०० |
| पोटखराबा (लागवडी योग्य नसलेले) | | |
| वर्ग (अ) ... | | |
| वर्ग (ब) ... | | |
| एकूण | | |

| | रुपये | पैसे |
|---|---|---|
| आकारणी ... | ३५८८२ | ०० |
| पुढी किंवा विशेष आकारणी | ३५८८२ | ०० |

इतर अधिकार

सीमा आणि भूमापन चिन्हे

## गाव नमुना बारा

पिकांची भोंदवही

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ११)

| वर्ष | हंगाम | पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील: मिश्र पिकाखालील क्षेत्र: पिकाचा प्रकार | मिश्र पिकाखालील क्षेत्र: वहा पिकित | मिश्र पिकाखालील क्षेत्र: अवहा पिकित | मिश्र पिकाखालील क्षेत्र: घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र: पिकित | मिश्र पिकाखालील क्षेत्र: घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र: वहा | मिश्र पिकाखालील क्षेत्र: घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र: अवहा | निर्मळ पिकाखालील क्षेत्र: पिकाचा प्रकार | निर्मळ पिकाखालील क्षेत्र: वहा पिकित | निर्मळ पिकाखालील क्षेत्र: अवहा पिकित | लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन: क्षेत्र | लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन: कैफियत | वहा पिकाखाली क्षेत्र | पडीक कायद्याचे नांव | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| १ | २ | ३ | ४ | ५ | ६ | ७ | ८ | ९ | १० | ११ | १२ | १३ | १४ | १५ | |
| २०२० | २ | | हे.आ. | हे.आ. | | हे.आ. | हे.आ. | - | हे.आ. | हे.आ. NA | पैकी ३८-६८०० | हे.आ. | - | स्थानी | |

आसल वर हुकूम खरी नकल दिली असे.
दिनांक

S.n.k

सलामी सजा उल्यालो
कानूनगो पालघर

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR PALGHAR

पालघर-२
३७८/२०२२

# हक्काचे पत्रक (गा. न. नं. ६)

मौजे धनसार ता. पालघर जि. ठाणे

| चौदीया अनुक्रम नंबर | हस्तांतर प्रकार | सरकार इतालेले रकमे चलन व पोट शिर्षके | प्रभावी अंमलदाराची सही किंवा शेरा |
|---|---|---|---|
| (१०) | दिलेले दस्तऐवज खरेदी खत्ते. मालमत्ता सोसायटी चेअरमन, सेक्रेटरी यांचे नावे देवून के. बाबरी विकत्त घेतले सोसायटी १) देसला देवजी पटेल २) जगडबाग नारायण दुबे ३) पंकज निरंजनचंद्र दवे ४) रामनारायण छेदीलाल यादव यांचे नावे दस्तऐवज ४०,००,०००/- (चाळीस लाख रुपये) मात्र रोकमतीचे खरेदी पत्र क्रमांक पालघर ३८०/२०२० दि. २२/१/२०२० रोजीचे नोंदणीकृत दिलेले असून खाली नमूद केल्या खरेदीदार यांचे नावे केले आहे. | २०८ | को-कार्ड दि. ६।१।२० नोंदणी रजिस्ट्रेशन खरेदीदार सही रजिस्टर खोली रामनारायण रामाश्रय, रमाकांत बाबी यादव, अमलेश चौरसिया सही २०८ सब-रजि. पालघर ६।१।२०२० |

| क्रमांक | क्षेत्र चौ.मी. | आकार |
|---|---|---|
| २८ | ७४७२.०० | ८.३१.०० |

रोख खरेदी केलेले क्षेत्र
७८.६५.०० चौ.मी.

सही २०८
संबंधित तलाठी पालघर

(सदरील दस्तऐवज येथे नोंदणीकृत दिलेले असे. तारीख 9/1/2020

सहाय्यक दुय्यम निबंधक
पालघर

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR Palghar No. 2 PALGHAR-2

Internal

पालघर-२
३५८ /२०२२
२९/०२

कार्यकारी अभियंता यांचे कार्यालय,
ठाणे सा.बां.विभाग,ठाणे.
स्टेशन रोड,ठाणे ४००६०१

| www.mahapwd.com | eeothane@mahapwd.com | Phone-022-25360253 | Fax-022-25371240 |
|---|---|---|---|
| जा.क्र./ठाबि /रेशा/इ.बां.नाहस्व/१७७५ | | | दिनांक-23/12/17 |

प्रति,
मे.शुभ्री बिल्डर्स,
रेश्मा किरण राऊत,
जयप्रकाश रामकिशोर दुबे व इतर,
पालघर,ता.पालघर जि.ठाणे.

विषय:- इमारत बांधकामास ना.ह.प्र.मिळणे बाबत.
मौजे.पालघर,ता.पालघर, जि.ठाणे येथील जागेत रहीवासी इमारत बांधकामास परवानगी मिळणे कामी.

संदर्भ:- १) या कार्यालयाचे पत्र जा.क्र./ठाबि /रेशा/इ.बां.नाहस्व/३२६, दि.१०/०१/२०१९
२) आपला दि. २०/१०/२०१९ चा विनंती अर्ज.
३) उप अभियंता,पालघर सा.बां.उपविभाग,पालघर यांचे पत्र जा.क्र रेशा/१७२४/११, दि.२४/११/२०११
४) मा.अपर जिल्हाधिकारी ठाणे मुख्यालय ठाणे यांचे पत्र जा.क्र महसूल/कक्ष-५/ टे-२/एनएपर-१२/२००१/४१३, दि.३१/१२/२००१

उपरोक्त संदर्भिय विषयानुसार आपण सादर केलेल्या आवेदन पत्राच्या अनुषंगाने तसेच संदर्भ क्र.४ अन्वये आपणांस या विभागाचे कार्यक्षेत्रात असणा-या पालघर शिरगाव सातपाटी रस्ता,प्र.जि.मा.क्र.२९ या रस्त्याच्या कडेला रायखली क्र.११/२०० मौजे.धनसार पालघर,ता.पालघर, जि.ठाणे येथील आपले मालकीच्या जागेत रस्त्याच्या मध्यांपासून १५.०० मी.अंतरावर इमारत बांधकाम रेषेच्या पलीकडे रहीवासी इमारतीचे बांधकाम करण्यास खालील शर्ती व अटींना आधीन राहून या कार्यालयाची काही हरकत नाही.

शर्ती व अटी :-

१) सोबत जोडलेल्या दर्शक नकाशात पिंक कलरने दाखविल्याप्रमाणे नियोजीत इमारतीचे बांधकाम हे महाराष्ट्र शासन सा.बां.विभागाचे शासन निर्णय क्र.आरबीडी-१०८१/८७३/रस्ते-७,दि.९/३/०१ मधील मार्गदर्शक सूचनेनुसार पालघर शिरगाव सातपाटी रस्ता,प्र.जि.मा.क्र.२९ या रस्त्याच्या मध्यांपासून १५.०० मी.अंतरावर इमारत बांधकाम रेषेच्या पलीकडे करावे. सदर अंतरामध्ये अन्य कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करण्यात येऊ नये.

२) सदरहू जागेतील भराव हा मुख्य रस्त्याच्या पृष्ठभागापेक्षा कमीत कमी १५ से.मी.ने खाली असावा.

३) नियोजीत इमारतीचे बांधकाम करावयाचे आहे त्या ठिकाणी पाणी साचून जाण्याचा संभव होणार नाही अथवा बांधकामाचे सांडपाणी मुख्य रस्त्यावर येणार नाही याची अर्जदार यांनी दक्षता घ्यावी. सांडपाण्याचा निचरा योग्यप्रकारे होईल अशा प्रकारे उपाययोजना कराची.

४) सदरहू मिळकतीमध्ये जाणे येणेसाठी जोडरस्त्याची आवश्यकता भासल्यास [illegible] स्वखर्चाने करवून घ्यावी.

५) नियोजीत इमारतीचे बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी उपविभागीय अभियंता (सा.बां.) उपविभाग पालघर यांचेशी संपर्क साधून त्यांचेकडून बांधकामाची लाईन आऊटची तपासणी करून घ्यावी. आणि [illegible] मंजूर केलेल्या नकाशाचे प्रमाणपत्र प्राप्त करून घ्यावे.

S.t.k

Internal

पत्र २-२
३५० दि.२२
२९/०२

६) सदरहू इमारतीचे बांधकामासाठी आवश्यक असणा-पास इतर संबंधीत विभागाच्या जसे नगरपालिका/महसूल विभाग,/नगररचनाकार/एम.आय.डी.सी.व. इतर संबंधीत विभागाकडील आवश्यकत्या परवानग्या.ना.ह.दा इ.काम सुरू करण्यापूर्वी प्राप्त करून घेणे आवश्यक आहे.

७) सदरहू नाहरकत दाखला हा सोबतच्या दर्शक नकाशातील पिंक कलरने रेखांकित केलेल्या इमारतीपुरताच या खात्यामार्फत देण्यात येत आहे. भविष्यात सदरहू भूखंडात इमारत नियंत्रण रेषेच्या आत अन्य कोणतेही बांधकाम करावयाचे झाल्यास त्याची स्वतंत्र परवानगी / ना.ह.दा.संबंधीत विभागाकडून घेणे आवश्यक राहील.

८) भविष्यात रस्ता रुंदीकरणासाठी अथवा इतर शासकिय प्रकल्पाचे कामासाठी जागेची आवश्यकता भासल्यास शासनास आवश्यक तेवढी जागा विना मोबदला लागेल त्याबाबत कोणत्याही प्रकारची नुकसान भरपाई मागण्याचा हक्क अर्जदारास अथवा जमीन मालकास राहणार नाही तसेच त्यांना कोणत्याही प्रकारच्या न्यायालयीन बाबा दाखल करता येणार नाही.' याबाबत आवश्यकत्या शुल्काच्या दस्तऐवजांवर त्याप्रतिज्ञापत्र लिहून देणे आवश्यक राहील.

९) वरील पैकी कोणत्याही अटीचे उल्लंघन झाल्यास, अथवा कोणत्याही प्रकारची चूकीची माहिती वा चूकलेली देवून नाहरकत दाखला मिळवला असे निदर्शनास आल्यास देण्यात आलेला सदरहू नाहरकत रद्द करण्यात येईल.

१०) सदरहू ना ह दा हा फक्त एक वर्षाच्या कालावधी पुरताच देण्यात येत असून तत्पूर्वी कामास सुरवात न झाल्यास त्यानंतर सदर ना ह दा पुनर्नीकरण करणे आवश्यक राहील. व त्यावेळी शासनाच्या नियमांत वेळोवेळी होणारे बदल अर्जदारास बंधनकारक राहतील.

११) सदरहू इमारत बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर उप-अभियंता,पालघर सा.बां.उपविभाग,पालघर यांचेकडून प्रमाणित करून त्यादे.प्रस्तावित बांधकाम प्र.जि.मा.क्र.२९ या रस्त्याच्या मध्यापासून १५.०० मी.अंतरा पलीकडे नसल्यास सदरहू ना ह दा रद्द समजला जाईल याची नोंद घ्यावी.

वरिल सर्व शर्ती व अटी मान्य असल्याबददलचा करारनामा, रुपये १००/- च्या स्टॅम्पपेपर वर का. कार्यकारी अभियंता, ठाणे (सा.बां.) विभाग,ठाणे यांचेशी, अर्जदाराने स्वखर्चाने दाखला मिळाल्याचे ७ दिवसांचे आत करुन द्यावयाचा असून, यातील कोणत्याही अटीचा भंग केल्यास दिलेले " ना हरकत प्रमाणपत्र" रद्द समजण्यात येईल.

वरील अटींना आधीन राहून सदर अर्जदारास विषयांकित जागेत प्रस्तावित इमारतीचे बांधकाम करण्यास या कार्यालयाची काहीही हरकत नाही.

कार्यकारी अभियंता,
ठाणे (सा.बां.)विभाग,ठाणे.

सोबत: नकाशा.

प्रत: उप अभियंता,पालघर सा.बां.उपविभाग,पालघर यांना त्यांचे संदर्भिय पत्र क्र. ३ अन्वये माहितीसाठी रवाना.
सोबत नकाशा.

SUB-REGISTRAR
THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
PALGHAR-2

Internal

पळर-२
२५८ /२०२२
३० / ३२

D:\MAHSUL-NA.- TNC.\12-R-278-2010 (Village Dhanasar Tal. Palghar).doc

जा.महसूल/कक्ष.९/टे.९/एनएपी/एसआर-७८८/२०१०
अपर जिल्हाधिकारी ठाणे यांचे कार्यालय
मुख्यालय जव्हार
दिनांक १९/०५/२०११.

वाचले -:

१) मे. शक्ती बिल्डर्स तर्फे भागीदार १) रेश्मा किरण चाळेक २) जयप्रकाश राजकिशोर दुबे ३) पंकज नरेशचंद्र दवे ४) सत्यनारायण छोटुसिंग रा.पालघर ता.पालघर जि.ठाणे यांचा दिनांक ३०/०९/२०१० रोजीचा अर्ज.

२) तहसिलदार पालघर यांचेकडील आदेश क्रमांक सालुका हुकुम नंबर एनएपी/एसआर-७५ दिनांक २०/१०/१९७३ व तालुका हुकुम नंबर एनएपी/एसआर-८२ दिनांक ०७/०३/१९७४ रोजीचे बिनशेती परवानगी

३) नगर रचनाकार, पालघर शाखा यांचेकडील पा.क्र. शुधा/बिशेष/बांध/ मौ.धनसार/ ता.पालघर/स.क.२०८ पै/रहिवास व वाणिज्य/नर-पालघर/३३७ दिनांक २८/०३/२०११ रोजीचे विभागत पत्र.

४) तहसिलदार पालघर यांचेकडील पत्र क्रमांक जमिनबाब-२/कावि-३३७ दिनांक २८/०३/२०११ रोजीचा अहवाल.

सरपंच, ग्रामपंचायत, धनसार ता.पालघर जि.ठाणे यांची यांचेकडील जावक क्रमांक ३०२/२०१०/२०११ दिनांक २७/०९/२०१० रोजीचा म्हणणे दाखला.

कार्यालयीन मंजुर टिपणी दिनांक १०/०५/२०११.

आदेश-:

ज्याअर्थी, मे. शक्ती बिल्डर्स तर्फे भागीदार १) रेश्मा किरण चाळेक २) जयप्रकाश राजकिशोर दुबे ३) पंकज नरेशचंद्र दवे,४) सत्यनारायण छोटुसिंग रा.पालघर यांनी ठाणे जिल्ह्यातील पालघर तालुक्यातील मौजे धनसार, ता.पालघर जि.ठाणे येथील स.क्र. २०८ पै, एकुण क्षेत्र ३९६६.०० चौ.मी. या बिनशेती जागेत रहिवास व दस्त्याराभुख दुकाने या वाणिज्य प्रयोजनार्थ सुधारीत बिनशेती बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत म्हणून विनंती केली आहे.

ज्याअर्थी, आता महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहीत करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करुन जयंत अपर जिल्हाधिकारी, ठाणे, मुख्यालय जव्हार यांद्वारे मे. शक्ती बिल्डर्स तर्फे भागीदार १) रेश्मा किरण चाळेक २) जयप्रकाश राजकिशोर दुबे ३) पंकज नरेशचंद्र दवे ४) सत्यनारायण छोटुसिंग रा.पालघर यांना ठाणे जिल्ह्यातील पालघर तालुक्यातील मौजे धनसार, ता.पालघर जि.ठाणे येथील स.क्र. २०८ पै, एकुण क्षेत्र ३९६६.०० चौ.मी. या बिनशेती जागेत रहिवास व दस्त्याराभुख दुकाने या वाणिज्य प्रयोजनार्थ सुधारीत बिनशेती बांधकाम करण्याबाबत पुढील शर्तीस अनुसरुन (परविक्षण) देण्यात येत असुन नगर रचनाकार, पालघर शाखा यांचेकडील मंजुर नकाशाप्रमाणे खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय राहील.

| | | |
|---|---|---|
| रोक बांधकिंगखालील क्षेत्र- | १०७-५० चौ.मी. |
| खुले क्षेत्र | - ३००-०० चौ.मी. |
| एकुण क्षेत्र- | ५०७.५० चौ.मी. |

स्वाक्षरी आहे -:

१) सदर प्रस्तावासोबत सार्वजनिक बांधकाम विभाग पालघर यांचेकडील पत्र [illegible] दिनांक ०४/१२/२०१० अन्वये दिलेल्या माहितीच्या आधारे [illegible] ९५.०० मीटर अंतरापर्यंत बांधकाम अनुज्ञेय केलेले आहे. त्यापुढे मध्यापासून [illegible] अंतराबाबत अंतिम मंजुरी सार्वजनिक बांधकाम विभाग ठाणे यांचेकडून प्राप्त झाल्यानंतरच प्रत्यक्षात सुधारीत बिनशेती बांधकामास सुरुवात करणेत यावी.

...२/-

Internal

पालघर-२
२७०/२०२२
३/०२

DAMANSUL-N.A.- T.NO.178-B-178-2019 (Village Dhanor,Tal. Palghar).doc

-२-

२) मंजूर रेखांकनामध्ये नमूद रस्त्याचे रुंदीकरण, २०१२ खुले क्षेत्र, मुलभूत सुविधांसाठी आरक्षण इत्यादीसाठी आवश्यक असलेले क्षेत्र तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख यांचेकडून मोजणी करुन घेण्यात यावी. मोजणी करतेवेळी रस्ता रुंदीकरण, खुले क्षेत्र व भुखंडाचे प्रत्यक्षात योग्य तो समन्वय साधणे आवश्यक राहिल व मंजूर रेखांकनात आणि मोजणीमध्ये असणाऱ्या क्षेत्रामध्ये तफावत आढळल्यास किंवा भुखंडाचे क्षेत्र नियमापेक्षा कमी झाल्यास या प्रकरणी सुधारीत मंजूरी घेणे बंधनकारक राहील.

३) वरील पत्र सुरु करण्यापुर्वी रेखांकनातील रस्ते त्यांचे नाटारासह पाडतुकीस योग्य होतील असे पक्क्या स्वरुपात बांधण्यात यावेत व त्याची रुंदी मंजूर रेखांकनाप्रमाणे ठेवण्यात यावी.

४) नियोजीत भुखंडावरील इमारतीच्या वापरासाठी पाण्याची योग्य तरतुद साठवण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी तसेच पर्यायी व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास इमारतीच्या वापरापूर्वी अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे.

५) नियोजीत बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूचे अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर मंजूरीप्रमाणे ठेवण्यात यावीत.

६) बांधकाम नकाशामध्ये मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पुर्व परवानगी घेणे आवश्यक राहील.

७) प्रस्तावित जागेत येण्याचा मी/ अभिकृत मार्ग अस्तीत्वात ठेवणे अनुज्ञाप्ती यांचेवर बंधनकारक राहील.

८) विषयाधिन जागेवरील बांधकामाचे मंजूर नकाशाप्रमाणे फेरीक्षण, बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा, प्रस्तावित इमारतीचे आर.सी.सी. डिझाईन, अग्निशमन व्यवस्था इत्यादीबाबत संबंधित जमीन/जागेचे मालक/विकास अभिकरणधारक, वास्तुविशारद/सल्लागार अभियंता, स्ट्रक्चरल अभियंता, बांधकाम पर्यवेक्षक यांची जबाबदारी राहील.

९) विषयांकित जागेवरील बांधकाम करताना आय.एस.३३२०-१९९३ भूकंपरोधक आर.सी.सी. डिझाईनप्रमाणे बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांचे कडून करुन घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजीत इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहील.

१०) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४८ नुसार बांधकाम परवानगी ही दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल. तदनंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासहीत नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करुन परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपण्यापुर्वी करणे आवश्यक राहील. अशा प्रकारचे एकूण नुतनीकरण फक्त तीन वर्षांकरिता करता येईल. पाच मुदतीत बांधकाम पूर्ण झाले नसतील तर नवीन परवानगी घ्यावी लागेल. नविन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात असलेल्या नियमांचा व नियोजीत विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल व ती बाब अर्जदार/जमिन मालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

११) विषयांकित जागेचा वापर मंजूर बांधकाम नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे फक्त रहिवास व रस्त्यालगतच्या दुकाने या वाणिज्य प्रयोजनासाठीच करण्यात यावा.

| एकूण क्षेत्र | इमारतीचा प्रकार | अनुज्ञेय बांधकाम चौ.मी. | प्रस्तावित बांधकाम चौ.मी. | शेरा |
|---|---|---|---|---|
| एकूण क्षेत्र ३१६६.०० चौ.मी. पैकी वृक्षा. कपातीक्षेत्र १०७.५० चौ.मी. वगळा जाता निवळ भुखंड क्षेत्र ३०५८.५० चौ.मी. (वितीर्ण चाबदे १५५.२० चौ.मी. | तळमजला | १२६८.१६ | ८६३.४१ | विकल्पासनुसार दुकाने |
| | पहिला मजला | १२६८.१६ | ११११.२५ | रहिवास |
| | दुसरा मजला | १२६८.१६ | ११२४.२५ | रहिवास |
| | वरचे दुसरा मजला | | ३२१.९७ | रहिवास |
| | एकूण | ३८५८.४८ | ३४१३.८८ | " |

चुले क्षेत्र १०.५% | भुखंक क्षेत्र ३००.०० चौ.मी. | चुले वापर

१२) विषयांकित जागेवर अस्तित्वातील बांधकामे जोत्यापर्यंत ही सर्व काढून टाकल्यानंतरच नवी बांधकामे प्रस्तावित करण्यात यावीत.

...४/-

SUB-REGISTRAR PALGHAR-2

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR PALGHAR-2

Internal

पनवेल-२
५७०/२०२२
52/02



१३) नियोजीत बांधकामामुळे विकसनामुळे/मुर्खंडावर असलेल्या कोणत्याही वहिवाटीचा व हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार जमिनमालक यांची राहील.

१४) रेखांकनातील खुली जागा ही प्रत्यक्षात जागेवर एकूण क्षेत्राच्या १/१० क्षेत्राची किमान असली पाहिजे व ही जागेवर कायम खुली ठेवण्यात यावी. तसेच ही स्थानिक प्राधिकरणाकडे विनामुल्य हस्तांतरीत करण्यात यावी. तिचा उपयोग वाहन विक्रांपण अथवा स्वरुपात करण्यास यावा.

१५) रेखांकनातील रस्ते जर शेजारील जागांना लागुन असतील तर अशा शेजारील जागांच्या संभाव्य रेखांकनामधील रस्त्यांना से जोडण्यासाठी व वापरण्यासाठी परवानगी घ्यावी लागेल.

१६) रेखांकनातील नियोजीत भुखंडाची मुजील उपविभागणी अपेक्ष राहील.

१७) प्रस्तावातील कागदपत्रांच्या आधारे या कार्यालयाने मंजुरी दिलेली असुन उक्त कागदपत्रे विषीग्राह्यतेबाबत जागा मालक/विकास अधिकारपत्रधारक वास्तुविशारद/सल्लागार अभियंता इत्यादी जबाबदार राहील.

१८) विषयांकित प्रस्तावासोबत सादर केलेली कागदपत्रे अथवा माहिती खोटी किंवा दिशाभुल करणारी असल्यास परवानगी रद्द समजण्यात येईल व त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/ जमिन मालकांची/वास्तुविशारद यांची राहील. तसेच होणाऱ्या परिणामांस व नुकसानीची जबाबदारी अर्जदार यांची वैयक्तिक राहील.

१९) सदर जागेसंदर्भात पुर्वसंदर्भ/न्यायालयीन संदर्भ अथवा पुर्तपादन प्रकरण असल्यास त्याचे सर्वस्वी निराकरण करणेची जबाबदारी अनुज्ञाप्तीही यांची राहील.

२०) शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र. बीसीआर-१०९४/२८२९/युडी-११, दिनांक १९/०१/१९९५ अन्वये सदरहू इमारतीवर सोलर वॉटर हिटिंग सिस्टीम कार्यान्वीत करणे आवश्यक राहील.

२१) शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र. टीपीबी.४३२००/२१३३/सीआर-२३०/०१/युडी-११, दिनांक १०/०३/२००५ अन्वये सदरहू इमारतीवर रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टीम कार्यान्वित करणे आवश्यक राहील.

२२) प्रस्तावित इमारत बांधकाम नकाशामध्ये रादनिकेच्या /दुकानांचा घटई क्षेत्र तक्ता (कारपेट क्षेत्र) दर्शविलेला आहे. नकाशामध्ये प्रस्तावित केलेल्या सदनिकांची/दुकानांची विक्री घटई क्षेत्राप्रमाणे (कारपेट क्षेत्राप्रमाणे) करणे बंधनकारक राहील.

२३) नियोजीत बांधकामामुळे भुखंडावर असलेल्या कोणाही व्यक्तीचा, कशाही प्रकारच्या वहिवाटीच्या हक्काचा भंग होणार नाही त्याची जबाबदारी अर्जदार/जमिन मालकाने परस्पर घेतली पाहिजे.

२४) विषयांकित जमिनीलगत जमिनीस पोहोच रस्ता हा विषयांकित जमिनीमधून आवश्यक असल्या सदर पोहोच रस्ता प्राप्त करुन देणे विषयांकित जमिनीच्या जमिनमालकांस/ विकासकास बंधनकारक राहील.

२५) सरपंच, ग्रामपंचायत, धनसार ता.पालघर जि.ठाणे यांनी यांचेकडील आपक क्रमांक ३०२/२०१०/२०११ दिनांक २७/०९/२०१० रोजीच्या पाहरफत पायल्यांतील अटी व शर्तीचे पालन करणे अनुज्ञाप्तीही यांचेवर बंधनकारक राहील.

२६) प्रस्तावित जागेचा सादर रहिवास प्रयोजनार्थ होणार असल्याने आरोग्य अधिकारी यांचेकडील पाहरफत पाहला प्राप्त करुन घेणे अनुज्ञाप्तीही यांचेवर बंधनकारक राहील.

२७) उपोदघातातील अनुक्रमांक २ अन्वये देणेत आलेल्या विनशेती बांधकाम परवानगी ऐवजी सदरहू भुखंडावर आराखडयाप्रमाणे, देणेत आलेल्या बिनशेती बांधकाम परवानगीतील अटी व शर्तीचे पालन करणे अनुज्ञाप्तीही यांचेवर बंधनकारक राहील.

२८) ही परवानगी अधिनियम त्याखाली केलेले नियम यांना अधिन राहुन देणेत आलेली आहे.

२९) अनुज्ञाप्तीही व्यक्तीने (ग्रँटीने) अथवा जमिनीचा वापर [illegible] किंवा अन्य व्यक्तिकामाचा उपयोग, सदर जमिनीचा ज्या प्रयोजनार्थ [illegible] देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ केला पाहिजे [illegible] तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर [illegible] प्रयोजनासाठी अथवा त्रिक्रीने कारी, अथवा त्यांच्याकडून तसा अधिकार जेवी. परवानगी [illegible] कामा नये. इमारतीच्या वापरावरुन जमिनीचा वापर ठरविण्यात येईल.

Internal

पलर-२
७८० /२०२२
३३ /८२

D:\MAHSUL-N.A.-T.NO.1\S-R-178-2010-Village Dhanoo Tal. Palghar.doc

—५—

३०) अशी परवानगी देण्या-या प्राधिका-याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्याचे जे कोणतेही उपविभाग करण्याबाबत मंजुरी मिळाली असेल त्या नकाशाची आणखी प्रतिनिधाणी करता कामा नये.

३१) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (अ) अपर जिल्हाधिकारी व संबंधित ग्रामपंचायत यांचे समाधान होईल अशा रितीने अशा जमिनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभागाकडून अशा भूखंडाची मोजणी त्याचे तिमार्कन करुन ही जमिन या आदेशाच्या तारखेपासून एक वर्षाच्या आत मंजूर आराखड्या प्रमाणेच फाटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे आणि अशा रितीने ही जमिन विकसित केली पाहिजे तसेच अशा जमिनीची कोणत्याही रितीने विल्हेवाट लावता कामा नये.

३२)अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भूखंड विकासचा असेल किंवा त्याची इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये भागूद केलेल्या शर्तीचे पालन करुनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्याचे निष्पादित केलेल्या विलेखात खास नमूद करणे. हे त्याचे कर्तीव्य असेल.

३३) या सोबत जोडलेल्या स्थळ आराखड्यात किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केलेल्या प्रमाणे इतरत्र ओतेलेत्याचे बांधकाम करण्यायिवयी ही परवानगी देण्यात आलेली-आहे. सदर भूखंडातील नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे उर्वरित क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.

३४) सहाय्यक संचालक नगर रचना यांनी सोबतच्या मंजूर नकाशात दिरव्या शाईने जे बदल केले आहेत, ते अर्जदार यांचेवर बंधनकारक आहे व त्याप्रमाणे बांधकाम अनुज्ञेय आहे.

३५) या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमिनीचा बिगरशेतकी प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र मेकोवेळी असा कालावधी वाढविण्यात आला असेल तर ही गोष्ट अलहीदा. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यात आली असल्याचे समजण्यात येईल.

३६)अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमिनीचे बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांकास सुरवात केली असेल आणि किंवा त्या दिनांकापासून ३० दिवसाच्या आत त्याने अशा जमिनीच्या अंतिम वापरासाठीचे पालघर तहसिलदारास कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकेल तर महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या वापरातील बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.

३७) अशा जमिनीचा त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यासाठी अनुज्ञाग्राहीस परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमिनीच्या संबंधित (अ) रहिवास ०.१० पैसे या प्रमाणे दराने बिगरशेतकी आकारणी दिली पाहीजे. अशा जमिनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यात आला तर त्या प्रसंगी निराळ्या दराने बिगरशेतकी आकारणीच्या रकमेची भरणा करुन घेण्याची सुधारणा करण्यात येईल. ही गोष्ट विसरात घेण्यात येणार नाही.

३८) अर्जदार यांनी घोईच्या बांधकामासाठी गावी उत्खननाच्या अनुषंगाने स्वामित्वधनाची रक्कम रुपये १,२२,०३६/- (अक्षरी एक लाख बावीस हजार छत्तीस रुपये मात्र) या कार्यालयचे पत्र क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-५/एनएपी/एसआर-७४८/२०१० दिनांक १०/०५/२०११ अन्वये तहसिलदार पालघर यांचेकडील शासनास जमा करुन त्याची चलनही सदर या कार्यालयात सादर केली आहे. तथापि, सदर जमिनीवर असलेल्या रक्कमेपेक्षा जास्त गौण खनिज उत्खनन व वहन केल्यास त्याबाबत अतिरिक्त रॉयल्टी कि शासनास जमा करणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहील.

३९) सदर जमिनीची तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख पालघर यांचेकडील भूमापन क्र. [illegible] मोजणी करणेत आलेली असून त्याची मोजणी फी रु. [illegible] जमा केलेली आहे. तथापि, सुधारीत आदेशाप्रमाणे मोजणी फी जमा करणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहील. त्याकामी आणखीची आवश्यकती मोजणी फी जमा करणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहील.

४०) भूखंड विकासाची कामे पूर्ण करण्यात आल्यानंतर असा जमिनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळा नुसार या आदेशात आणि नमूद केलेले क्षेत्र तसेच बिगर शेतकी आकारणीत बदल करण्यात येईल.

...५/-

Internal

पालघर-२
३७९/२०२२
३८/२२



४१) भरणा चालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी अपर जिल्हाधिका-यांची परवानगी घेतली असेल आणि अशा भरीचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजुर करुन घेतले असतील तर पुर्वीच मंजुर केलेल्या नकाशावर इकुण अगोदरचे बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाप्रहीने कोणतीही भर घालता कामा नये. किंवा त्या मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये.

४२)जमिनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासुन एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाप्रही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची चार मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करुन देऊन शीत या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे हयास बंधनकारक असेल.

४३) या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमुद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाप्रही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास सदर अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाप्रही ज्या कोणत्याही शर्तीस पात्र ठरेल त्या शर्तीचा बाबा न चैक दंडा अपर जिल्हाधिका-यास निर्देशित करेल असा दंड आणि आकारणी वसुलपात्र उक्त जमिन किंवा भूधारक अर्जदारांच्या बाबत वसुल देण्याचा अधिकार असेल.

४४) प्रस्तुत जमिनीबाबत महाराष्ट्र आदिवासी कायदा ३५/७८ व ७४/७५ च्या तरतुदी लागू असल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

४५)सदर जमिनीबाबत कोणत्याही व्यक्तीने हक्क सांगितल्यास व त्यामुळे जमिनीच्या मालकी हक्कास बाधा पोहचत असल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

४६)सदर जमिनीबाबत कोणत्याही कोर्टात वाद चालू असल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी रद्द समण्यात येईल.

४७) प्रस्तुतची जमिन विशेष भुसंपादन तसेच पुनर्वसन कायद्याखाली भविष्यात संपादित झाल्यास सदरची परवानगी रद्द समजणेत येईल.

४८) वरील शर्ती मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतुदी विरुध्द जावुन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम सुरु करण्यात आले असेल किंवा अशा तरतुदी विरुध्द या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यात आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आंत अशा रितीने उभारलेली इमारत जमीनदोस्त करण्याविषयी किंवा त्यात फेरबदल करण्याविषयी ठाण्याच्या जिल्हाधिका-यांनी निर्देश देले विधी संगत असेल तसेच ठाण्याच्या अपर जिल्हाधिका-यास अशी इमारत किंवा बांधकाम काढुन टाकण्याचे किंवा सीत फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचे किंवा त्या प्रित्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाप्रही व्यक्तीकडुन जमिन महसूलाची थकबाकी म्हणून वसूल करुन घेण्याचा अधिकार असेल.

४९)दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहीवाट व शेतजमिन अधिनियम १९४८ महाराष्ट्र अधिनियम अणि नगरपालिका अधिनियम इत्यादी सारख्या त्या त्यावेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रयत्नाच्या अन्य संबंधित बाबीच्या बाबतीत लागू होतील त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.

५०) अनुज्ञाप्रही यांनी नगर रचनाकार पालघर शाखा यांचेकडील बांधकाम नकाशा व्यतिरीक्त जादा बांधकाम केल्या अगर बांधकामामध्ये बदल करुन जादा चटई क्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास अनुज्ञाप्रही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरुपाचा गुन्हा दाखल करणेस पात्र राहतील व असे जादा बांधकाम दूर करणेस पात्र राहिल.

५१) महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४७-अ मध्ये नमुद [illegible] कर तहसिलदार कार्यालय पालघर यांचेकडे शासनास जमा करणे [illegible] बंधनकारक राहील.

५२) प्रस्तुतची जमिन विशेष भुसंपादन तसेच पुनर्वसन कायद्याखाली [illegible] सदरची परवानगी रद्द समजणेत येईल.

५३) अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती व कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभूल [illegible] सदर परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

THE SEAL OF THE [illegible] PALGHAR

पालघर-२
७८० /२०२२
३५/०२

D:\MAHSUL-N.A.-T.NO-ES-B-178-2019 (Village Dhanor Tal. Palghar).doc

—६—

५४) अर्जदार यांनी वरील पैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास सदरची परवानगी रद्द करण्यात येईल व त्याचे विरुध्द पुढील कायदेशिर कार्यवाही करण्यात येईल.

सही/-
(वैशाली जाधव)
उपर जिल्हाधिकारी ठाणे
मुख्यालय जव्हार

प्रति,
१) शक्ती बिल्डर्स तर्फे भागीदार १) रेखा किरण पाटील २) जयप्रकाश शामकिशोर दुबे ३) पंकज परेवाचंद सर्वे ४) सत्यनारायण को.हि.सो.लि. धानीवर ता.पालघर जि.ठाणे (मंजुर नकाशासह)

प्रत प्रतीवर सा. अपर जिल्हाधिकारी सो. यांची सही असे.

उपर जिल्हाधिकारी ठाणे
मुख्यालय जव्हार करिता

SUB-REGISTRAR
PALGHAR-2

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
PALGHAR

Internal

पलट-२
३८८७ /२०२२
३६/०२

# सुधीर हरी गुप्ता

वॅडव्होकेट
बी.कॉम. एल्.एल.एम्.

कार्यालय : मोरे मंडारी समाज हितवर्धक मंडळाचे समाज भवन, कोर्ट रोड, पालघर
मो. – 9226710341

## SEARCH REPORT AND TITLE CLEARANCE CERTIFICATE

This is to certify that,

I have investigated the title of M/s. SHAKTI BUILDERS in relation to Land bearing Gut No. 208 Part, admeasuring 3966 Square Meter, situated at revenue village – Dhanivari, Taluka- Palghar.

I have taken search of the records from the office of Sub-Registrar, Palghar, from the year 1983 to 2012, vide Search Application No. 1750/12, dated 09/07/2012.

As per the books of registration maintained in the office of Sub-Registrar, Palghar, I found records, yearwise entries and transactions as follows :-

| Year | Entry | Year | Entry |
|---|---|---|---|
| 1983 | Book Torn | 2008 | Sale Certificate Details as under. |
| 1984 | Book Torn | 2009 | Not Found |
| 1985 to 1993 | Not found | 2010 | Sale Deed Details as under. |
| 1994 | Book Torn | 2011 | Not Found |
| 1995 to 2007 | Not found | 2012 | Not Found |

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR PALGHAR

Internal

पलर-२
३८८/२०२२
४८/८२

Details of the entry found in the year 2008 is as under :-

As per Certificate of Sale of immovable property in Recovery Proceeding No. 128/2004, in the matter of Bank of Maharashtra, Nariman Point Branch V/s. M/s. Desai Steel Pvt. Ltd. and others, issued by Recovery Officer DRT-II, Mumbai, sale of 4¼ Acres of land out of Old Survey No. 84 (New Gut No. 208) was confirmed and Certificate was issued in the name of Kishor Meghjibhai Malviya on 21/02/2008, which was presented in the Office of The Collector of Stamps on 22/02/2008 for adjudication of stamp duty, which in fact came to be paid on 26/02/2008. And, subsequent to the payment of stamp duty, the Recovery Officer, DRT II, Mumbai issued letter dated 29/02/2008 to Sub-Registrar, requesting for completing registration of the enclosed Sale Certificate mentioned hereinabove. And accordingly Sale Certificate came to be registered by the Office of Sub-Registrar, Palghar on 10/03/2008 at Serial No. 1437/2008.

Details of the entry found in the year 2010 is as under :-

As per Sale Deed dated 22/01/2010 registered at Sr. No. 590/2010, M/S. Shakti Builders purchased land bearing Gat No. 208 Part, admeasuring 3966 Square Meter, situated at Revenue Village Dhahsar, Taluka – Palghar.

SUB-REGISTRAR PALGHAR-2

THE SEAL OF THE REGISTRAR PALGHAR-2



Internal

पलर-२
३८० /२०२३
३८/०८/२३

# सुधीर हरी गुप्ता

अॅडव्होकेट
बी.कॉम. एल्.एल.एम्.

कार्यालय : मोरे भंडारी समाज हितवर्धक मंडळाचे समाज भवन, कोर्ट रोड, पालघर.
) – 9226710341

Also, I have perused revenue records of the aforemetioned land which stands in the name of M/s. Shakti Builders through its partners vide Mutation Entry No. 301.

Further, in the name of M/s. Shakti Builders revised Non-agricultural-cum-building order is granted and building plan is sanctioned by the office of Additional Collector, Thane, Head Quarters Jawhar bearing No. Mahsul/Kaksh.1/Ta.1 /NAP/SR-178/2010, dated 11/05/2011, whereby permission is granted to raise construction admeasuring 3513.88 Square Meter out of permitted and available FSI admeasuring 3858.48 Square Meter.

Also, I have perused Deed of Partnership dated 23/10/2009 of M/s. Shakti Developers which was entered in between four partners i.e. (1) Reshma Kiran Rathod (2) Jayprakash Rajkishor Dube (3) Pankaj Niresh Dave and (4) Satyanarayan Chotusingh Rajpurohit, from which partnership one of the partner namely Reshma Kiran Rathod got retired with effect from 01/10/2010 as per Retirement-cum-Partnership Deed, dated 05/10/2010. Thereafter, remaining 3 partners entered into a Memorandum of Understanding dated 29/06/2012 by which Partner Pankaj Niresh Dave is appointed as Working Partner and Developer of the aforemen[illegible] and Partners Jayprakash Rajkishor Dube & S[illegible]rayan [illegible]

3

Internal

पालघर-२
३८० /२०२२
३८/m

Chotusingh Rajpurohit are/were declared to be non-working partners.

After investigating the title documents, revenue records, building Permission with sanctioned Plan, Partnership and Retirement Deed and Memorandum of Understanding mentioned hereinabove, I found that the title of M/s. SHAKTI BUILDERS, a partnership firm having its Office at address – 301, Sai Mauli Apartment, Opposite Post Office, Phatak Road, Bhayander (West), Dist. Thane, through its Partners (1) Jayprakash Rajkishor Dube (2) Pankaj Niresh Dave and (3) Satyanarayan Chotusingh Rajpurohit is clear, marketable and without any encumbrance.

Palghar
10/07/2012

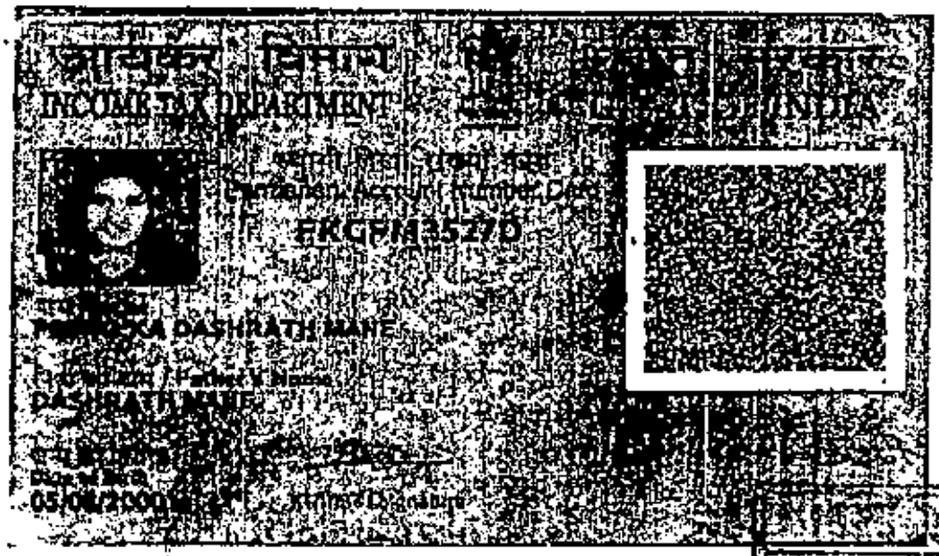
(Sudhir H. Gupta)
Advocate

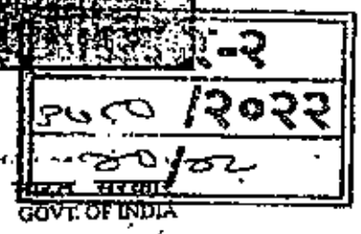
सुधीर हरी गुप्ता
ॲडव्होकेट
कार्यालय : पालिका मंजरल
पालघरी वसाहत भवन जयंत पाटकर उद्यान
कोर्ट रोड पालघर ४०१ ४०४
मोबाईल ९४२३८००५७

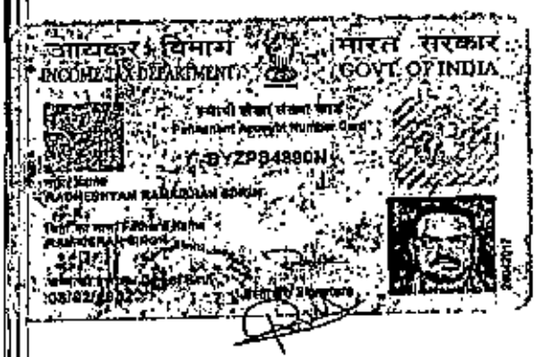
THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR PALGHAR-2



Internal



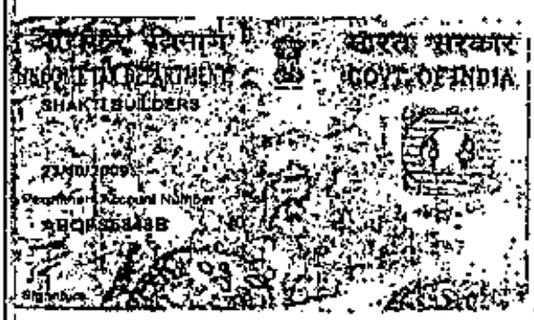



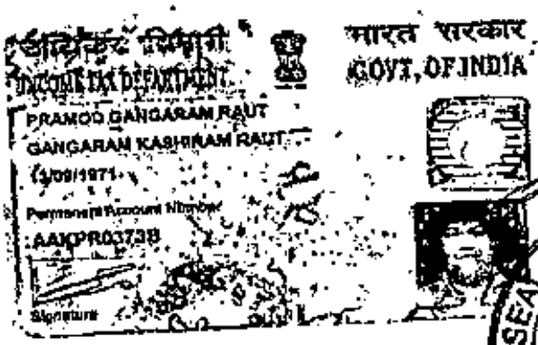



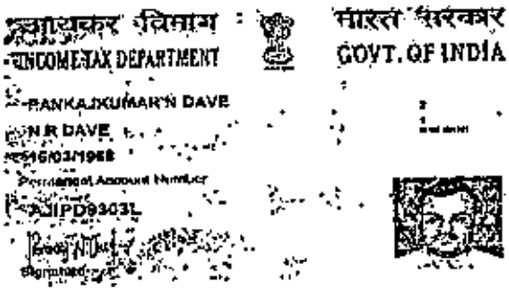




S.r.k SRAMESH KHILARE









542/3780
सोमवार,09 मे 2022 2:21 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

पलर2
दस्त क्रमांक: 3780/2022

दस्त क्रमांक: पलर2 /3780/2022

बाजार मुल्य: रु. 15,96,300/- मोबदला: रु. 21,11,400/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.1,27,000/-

नोंदणी फी माफी असल्यास सविस्तर :-

1) Fee Adjustment : Fee Adjustment (yashada training) code added for keeping tack of adjusted fees

दु. नि. सह. दु. नि. पलर2 यांचे कार्यालयात
अ. कं. 3780 वर दि.09-05-2022
रोजी 2:17 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:4192 पावती दिनांक: 09/05/2022

सादरकरणाराचे नाव: सुभम रमेश खिलारे - -

| | |
|---|---|
| नोंदणी फी | रु. 21200.00 |
| दस्त हाताळणी फी | रु. 840.00 |
| पृष्ठांची संख्या: 42 | |
| एकुण: | 22040.00 |

SRADESH KHILARE

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

(सुधाकर मोरे)
मुख्यम निबंधक श्रेणी-१
पालघर-२

(सुधाकर मोरे)
मुख्यम निबंधक श्रेणी-१
पालघर-२

दस्ताचा प्रकार: करारनामा

मुद्रांक शुल्क: (दोन) कोणत्याही नगरपालिका किंवा नगर पंचायत किंवा स्थानिक असलेल्या कोणत्याही क्षेत्रात किंवा मुंबई महानगर प्रदेश ॥विकास प्रा॥धिकरणाच्या हद्दीत असलेल्या कोणत्याही ग्रामीण क्षेत्रात, किंवा मुंबई मुद्रांक (मालमत्तेच्या प्रत्यक्ष बाजार मूल्याचे निधारण) नियम, 1995 अन्वये प्रकाशित झालेल्या वार्षिक विवरणपत्रातील दराप्रमाणे प्रभाव क्षेत्रात.

शिक्का क्रं. 1 09 / 05 / 2022 02 : 17 : 28 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 09 / 05 / 2022 02 : 18 : 47 PM ची वेळ: (फी)

S. RADESH KHILARE.

प्रतिज्ञापत्र
वरील दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसारच्या नोंदणीस दाखल करण्याचा आहे. दस्तातील संपूर्ण मजकूर निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता सपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैधता,कायदेशीर बाबतची इत्यादी बाबीसाठी दुय्यम निबंधक व कर्मचारीवृंद हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
PALGHAR-2

Internal

दस्त गोषवारा भाग-2

पलर2
दस्त क्रमांक:3780/2022

09/05/2022 2:29:56 PM

दस्त क्रमांक :पलर2/3780/2022

दस्ताचा प्रकार :-करारनामा

| अनु क्र. | पक्षकाराचे नाव व पत्ता | पक्षकाराचा प्रकार | छायाचित्र | अंगठ्याचा ठसा |
|---|---|---|---|---|
| 1 | नाव:मे. शक्ती बिल्डर्सचे भागीदार पंकज एन शेवे<br>पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: 301 साई मुर्ती अपर्मेंट पोस्ट ऑफिसचे' समोर भायंदर पश्चिम ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे.<br>पॅन नंबर:ABQFS5848B | सिक्कू देणार<br>वय :-<br>स्वाक्षरी:- | | |
| 2 | नाव:शुभम रमेश खिलारे - -<br>पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: आय 1303 जयमुक्तेश्वर कॉम्प्लेक्स कालेर भिवंडी ठाणे , महाराष्ट्र, THANE.<br>पॅन नंबर:FSFPK3724P | लिहून घेणार<br>वय :-25<br>स्वाक्षरी:- | | |
| 3 | नाव:प्रियांका दशरथ माने - -<br>पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: पोरा नागर गणेश नागर पाडा नं 3 आंबेडकर पुतळ्या जवळ लोकमान्य नागर ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे.<br>पॅन नंबर:FKCPM3527D | लिहून घेणार<br>वय :-21<br>स्वाक्षरी:- | | |

वरील दस्तऐवज करुन देणार यांनी वरील करारनामा या दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.
सिद्धा क्र.3 वी वेळ:09 / 05 / 2022 02 : 27 : 05 PM

ओळख :-
खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करुन देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटविताव

| अनु क्र. | पक्षकाराचे नाव व पत्ता | छायाचित्र | अंगठ्याचा ठसा |
|---|---|---|---|
| 1 | नाव:राधेश्याम सिंह<br>वय:45<br>पत्ता:कुसुमकुन्ज कॉम्प्लेक्स पालघर<br>पिन कोड:401404 | | |
| 2 | नाव:प्रमोद जी. राऊत - -<br>वय:53<br>पत्ता:1103, बिल्डींग नं. 8, मार्वल एन्क्लेव्ह, ठाणे<br>पिन कोड:400607 | | |

शिक्का क्र.4 वी वेळ:09 / 05 / 2022 02 : 27 : 48 PM

(सुधाकर मोरे)
दुय्यम निबंधक श्रेणी-१
पालघर-२

प्रमाणित करण्यांत येते की या दस्तामध्ये एकूण.....२ पाने आहेत पुस्तक क्र.१....चे क्रमांक.....३७८०.....२०२२ वर नोंदला दि ९/५/२०२२.

दुय्यम निबंधक श्रेणी - १
पालघर क्र. २

Payment Details.

| sr. | Purchaser | Type | Verification no/Vendor | GRN/Licence | Amount | | Deface Number | Deface Date |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Shakti Builder | eChallan | 02003942022050601 | MH006486125202223E | 127000.00 | SD | 0000864586202223 | 09/05/2022 |
| 2 | | DHC | 0905202208513 | 513 | 840 | RF | 0905202208513D | 09/05/2022 |
| 3 | Shakti Builder | eChallan | [illegible] | MH006[illegible]5202223E | 21200 | RF | 0000864586202223 | 09/05/2022 |

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

3780 /2022

Know Your Rights as Registrants

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

For feedback, please write to us at feedback.isarlis@gmail.com

संगणीकृत नक्कल / ~~साक्षांकित~~ ।।
सदरह नक्कल श्री [illegible]
यांचा अर्ज क्र. ५७७/२०२२ अन्वये
यांना दिली असे दि. २६/५/२०२२

दुय्यम निबंधक पालघर २

खरी नक्कल

दुय्यम निबंधक पालघर क्र.२

Internal