eceipt (pavti)

386/1007
Friday,January 10 ,2025
11:55 AM

पावती

Original/Duplicate
नोंदणी क्रं. :39म
Regn.:39M

पावती क्रं.: 1066 दिनांक: 10/01/2025

गावाचे नाव: धानोरी
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: हवल18-1007-2025
दस्तऐवजाचा प्रकार : असाईनमेंट डीड
सादर करणाऱ्याचे नाव: प्रतीक विवेक वैद्य

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 700.00
पृष्ठांची संख्या: 35	
एकूण:	रु. 30700.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे 12:13 PM ह्या वेळेस मिळेल.

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-18

बाजार मुल्य: रु.9457361.9 /-
मोबदला रु.18500000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 1295000/-

सह-दुय्यम निबंधक वर्ग-२
हवेली क्र.१८ पुणे.

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.700/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0125097820402 दिनांक: 10/01/2025
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH014091504202425E दिनांक: 10/01/2025
बँकेचे नाव व पत्ता:

10/01/2025

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. हवेली 18
दस्त क्रमांक : 1007/2025
नोंदणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : धानोरी

(1)विलेखाचा प्रकार	अग्रीमेंट डीड
(2)मोबदला	18500000
(3) बाजारभाव(भाडेपटदयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटेदार ते नमुद करावे)	9457361.9
(4) मु-भापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:पुणे म.न.पा. इतर वर्णन :, इतर माहिती: गाव मौजे धानोरी येथील मिळकत पानी सर्वे नं. 29,हिस्सा नं. 1/4 व हिस्सा नं. 1/20/1 या मिळकतीवरील श्रीयो होम्स या प्रकल्पातील इमारत नं. सी मधील पहिल्या मजल्यावरील फ्लॅट/युनिट नं. 104+105,पानी कारपेट क्षेत्र 1010 चौ.फुट म्हणजेच 93.86 चौ.मी. व टेरेस क्षेत्र 315.66 चौ.फुट म्हणजेच 29.33 चौ.मी. यासी मेनेजर क्षेत्र 1723 चौ.फुट म्हणजेच 160.13 चौ.मी. एक कायदे कार पार्किंगसह ही मिळकत.((Survey Number : 29 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 93.86 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहुन ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-प्रतीक यशवंतराव रेणुसे वय:-31; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: प्लॉट नंबर १, सेक्टर १८, जिजामाता पार्क, चिखली रोड, चिंचवड प्राधिकरण, पुणे ४११०१९ , महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411019 पॅन नं:-BKGPR4250L
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-प्रतीक विवेक वैद्य वय:-34; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: फ्लॅट नं. ३, बी विंग, नटराज हौसिंग सोसायटी, सर्वे नं. 101/19/2/3, शिंदल हॉस्पिटल जवळ, मेहुणबगर, पुणे- ४११०१८, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411018 पॅन नं:-CAAPV8176J
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	10/01/2025
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	10/01/2025
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	1007/2025
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	1295000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

सह-दुय्यम निबंधक वर्ग-२
हवेली क्र.१८ पुणे.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR OF HAVELI NO.18

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Defac
1	PRATEEK VIVEK VAIDHYA	eChallan	0230004202501094865O	MH014091504202425E	1295000.00	SD	0007786824202425	10/01
2		DHC		0125097820402	700	RF	0125097820402D	10/01
3	PRATEEK VIVEK VAIDHYA	eChallan		MH014091504202425E	30000	RF	0007786824202425	10/01

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

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH014091504202425E	BARCODE		Date	09/01/2025-19:19:27	Form ID	25.1

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	CAAPV8176J
Office Name	HVL1_HAVELI NO1 SUB REGISTRAR	Full Name	PRATEEK VIVEK VAIDHYA
Location	PUNE		
Year	2024-2025 One Time	Flat/Block No.	FLAT No. 104 Plus 105 - BUILDING C -
		Premises/Building	SHAURYA HOMES

Account Head Details	Amount In Rs.		
0030046401 Stamp Duty	1295000.00	Road/Street	DHANORI
0030063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	PUNE
		Town/City/District	
		PIN	4 1 1 0 1 5
		Remarks (If Any)	
		PAN2=BKGPR4250L~SecondPartyName=PRATIK YASHWANTRAO	
		RENUSE~	
		Amount In Words	Thirteen Lakh Twenty Five Thousand Rupees Only
Total	13,25,000.00		

DEFACED ₹ 1325000.00 DEFACED

Payment Details	BANK OF MAHARASHTRA	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	02300042025010948650	250096794103
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	09/01/2025-19:21:44	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		BANK OF MAHARASHTRA	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Mobile No. : 7499351963

Department ID :
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 दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(IS)-386-1007	0007786824202425	10/01/2025-11:55:16	IGR025	30000.00

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR (वर्ग-२) हवेली क्र.१६ HAVELI NO.16

हवल-१६ Print Date 10-01-2025 11:57:02
9006 | 9 | 33
२०२५

GRN : MH014091504202425E Amount : 13,25,000.00 Bank : BANK OF MAHARASHTRA Date : 09/01/2025-19:19:2

2	(IS)-386-1007	0007786824202425	10/01/2025-11:55:16	IGR025	129500
			Total Defacement Amount		13,25,00

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR OF HAVELI NO.18

हवेली-९८

१००८	२	३३
२०२५		

Print Date 10-01-2025 11:57:(

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)

Valuation ID 202501101346

10 January 2025,11:17:11 AM

मूल्यांकनाचे वर्ष	2024
जिल्हा	पुणे
मूल्य विभाग	तालुका : हवेली विभागाचे नाव : (वि.क्र.26) धानोरी (पुणे महानगरपालिका)
उप मूल्य विभाग	26/410-उर्वरीत क्षेत्र
क्षेत्राचे नाव	Pune Muncipal Corporation सर्व्हे नंबर /न. भू. क्रमांक : सर्व्हे नंबर/29

वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.

खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक
20960	57930	65730	72410	0	चौ. मीटर

बांधीव क्षेत्राची माहिती

बांधकाम क्षेत्र(Built Up)-	160.13चौ. मीटर	मिळकतीचा वापर-	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव
बांधकामाचे वर्गीकरण-	I-आर सी सी	मिळकतीचे वय -	0 TO 2वर्षे	बांधकामाचा दर-	Rs.26620 -
उद्वाहन सुविधा -	आहे	मजला -	1st To 4th Floor		

Sale Type - Resale
First Sale Date - 06-12-2013
Sale Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018

मजला निहाय घट/वाढ	= 100 / 100 Apply to Rate= Rs.57930/-
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर	=((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) * घसा-यानुसार टक्केवारी)+ खुल्या जमिनीचा दर) = (((57930-20960) * (100 / 100)) + 20960) = Rs.57930/-
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य	= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र = 57930 * 160.13 = Rs.9276330.9/-
B) बंदिस्त वाहन तळाचे क्षेत्र	12.5चौ. मीटर
बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य	= 12.5 * (57930 * 25/100) = Rs.181031/-
Applicable Rules	= 3, 9, 18, 19 ,15
एकत्रित अंतिम मूल्य	= मुख्य मिळकतीचे मूल्य +तळघराचे मूल्य - मेझेनाईन मजला क्षेत्र मूल्य - लगतच्या गच्चीचे मूल्य(खुली बाल्कनी) + वरील गच्चीचे मूल्य - बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य - इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बंदिस्त बाल्कनी + स्वयंचलित वाहनतळ = A + B + C + D + E + F + G + H + I + J = 9276330.9 + 0 + 0 + 0 + 181031 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 = Rs.9457362/- = रु चौऱ्याण्णव लाख सत्तावन्न हजार तीन शे बासष्ट /-

Home Print

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR OF * HAVELI NO.18 *

हवेली-१८
9006 | 3 | 133
२०२५



हवेली-१८		
9006	२	33
२०२५		

ASSIGNMENT DEED
SALE DEED.

THIS SALE DEED IS MADE AND EXECUTED AT PUNE, ON THIS 10TH DAY OF JANUARY, TWO THOUSAND TWENTY FIVE.

BETWEEN

PRATIK YASHWANTRAO RENUSE

Age : 33 yrs. , Occ : Business

Residing at:- Plot no 1 sector 18 Jijamata Park Chikhali Road Chinchwad Pune 411019.

PAN NO. BKGPR4250L

Aadhar No.9520 7422 5225

Hereinafter referred to as "**Vendor/s**"

(Which expression unless be repugnant to the context or meaning thereof shall mean and include themselves, their legal heirs, legal representatives, executors, administrators and assigns.)... **PARTY OF THE FIRST PART**

AND

PRATEEK VIVEK VAIDHYA

Age: 34 Years, Occ. : Business

PAN NO. CAAPV 8176 J

Aadhar No. 2037 1760 3144

R/at. Flat No. 3, B Wing, Natraj Housing Society,

Survey No. 101/19/2/3, Near Shital Hotel,

Nehrunagar, Pune- 411018

Hereinafter referred to as "**Purchaser/s**"

(Which expression unless be repugnant to the context or meaning thereof shall mean and include themselves, their legal heirs, legal representatives, executors, administrators and assigns.)... **PARTY OF THE SECOND PART**



	दस्त-९८	
९००८	४	३३
	२०२४	

WHEREAS all that piece and parcel of land situated within the Registration Sub-District, Taluka Haveli Dist. Pune and within the limits of Pune Municipal Corporation, Pune bearing Survey No. 29 Hissa No. 1/4 Dhanori, Pune admeasuring an area 00H 96 Ares and more particularly described in First Schedule hereunder is owned by Smt. Vimal Vitthal Tingre and others more particularly described in the Schedule A as property A-I written hereunder.

AND WHEREAS Smt. Vimal Vitthal Tingre and others granted the development rights in respect of the their property in favour of the Mr. Ramesh Datttraya Adhav and Mr. Sunil Tatyashing Malke and accordingly executed Development Agreement dated 21.04.2005. The said development Agreement dated 21.04.2005 is registered in the office of Sub Registrar Haveli No. 8 at Sr. No. 3211 on 26.04.2005.

AND WHEREAS Smt. Vimal Vitthal Tingre and others also executed Power of Attorney dated 26.04.2005 in respect of the their said property in Favour of Mr. Ramesh Datttraya Adhav and Mr. Sunil Tatyasingh malke. The said Power Of Attorney dated 26.04.2005 is registered in the office of Sub Registrar haveli No.8 At Sr. No. 3214 on 26.04.2005.

AND WHEREAS Smt Kamaladevi Chotelal Pardeshi is the owner of all that consisting of land bearing S. No.29, Hissa No. 1/20/1 admeasuring 00 H 03 ares, Situated at Dhanori, Taluka Haveli District Pune which is within the limits of pune Municipal Corporation and within the Registration District pune. Taluka Haveli, District pune. The said is more particularly described in the Schedule B as property A-II written hereunder.



हवेली-१८		
9006	६	33
२०२५		

AND WHEREAS Smt. Kamaladevi chotelal Pardeshi granted the development rights in respect of the their above said property in Favour of Mr. Ramesh Datttraya Adhav. Smt. Kamaladevi Chotelal Pardeshi accordingly executed Development Agreement Dated 31.07.2007 in respect of the said property No.1 in favour of Mr. Ramesh Datttaraya Adhav , The said Devlopment Agreement and Power Of Attorney dated 31.07.2007 is registered in the office of Sub Registrar Haveli No. 7 at S. No. 5878/2007 and S.No. 5879/2007 respectively.

AND WHEREAS Mr. Vivek Yashwant Dolas is the owner of all that consisting of land admeasuring 00 H02 Ares Out of Land bearing S.No.29, Hissa No. 1/4 Situated At Dhanori, Taluka Haveli Disrict Pune which is within the limits of Pune Municipal Corporation and within the Registration District Pune Taluka Haveli, District Pune more Particularly described in the **Schedule C** hereunder.

AND WHEREAS Mr. Vivek Yashwant Dolas granted the development rights in respect of the their above said in favour of Mr. Ramesh Datttraya Adhav and Mr. Vivek Yashwant Dolas accordingly executed Development Agreement dated 24.06.2009 in respect of the said Property No.III in favour of Mr.Ramesh Datttaraya Adhav. The said Development Agreement and Power Of Attorney dated 24.06.2009 is duly registered in the office of Sub Registrar Haveli No.8 at S.No. 4378 and S. No.4379 respectively.

AND WHEREAS said Shri Ramesh Adhav said Sunil Malke had applied to the Pune Municipal Corporation to sanction the joint layout of the aforesaid three properties, mentioned in Schedule 'A' & 'B' and the Pune Municipal



9006	७	33
२०२५		

Corporation was pleased to sanction layout, in respect of the aforesaid three properties, vide an order dated 16.11.2009 bearing No.DPO CS/2607/09/07.

AND WHEREAS, as per the said layout, the aforesaid three properties were amalgamated and subdivided into plot No-A, Plot No-B, amenity space and water catchment area and the Plot No. A and Plot No.B were separated out by 18 meters vide D.P. Road.

AND WHEREAS Mr. Ramesh Dattatraya Adhav and Mr. Sunil Tatyasingh Malke and the Defence Housing Promoters & Developers Pvt.Ltd. have entered into a joint venture in the name and style of Shaurya Homes for development of only the Plot A from the sanctioned layout of the property A-I, A-II, and A-III, which is more particularly described in the Clause 'B' of the first Schedule hereunder written and the said agreement was registered in the office of Sub-Registrar Haveli No. 7 vide Doc. Sr. No. 634/2010 dated 25/01/2010;

AND WHEREAS, the Promoter/Developers are developing the property, which his more particularly described in the Clause 'B' of the Schedule B hereunder written, which is mentioned as the 'SAID PROPERTY' hereinafter for the sake of brevity.

AND WHEREAS Promoter 1.Mr. Ramesh Dattraya Adhav 2. Mr. Sunil Tatyasingh Malke 3. Defence Housing Promoters and Builders Pvt.Ltd.(Shaurya Homes) through its Director Col.(Retd) by virtue of the said Development Agreements and Power of Attorneys and Joint Venture Agreement (AOP), the Developer is authorized and empowered to develop, construct and evolve and the



	Sell-9C	
9006	C	33
	2024	

AND WHEREAS the present Vendor/s intend to sell, transfer and convey the Property which is more particularly described in the schedule written hereunder, as they are planning to move to the better accommodation and for the other legal necessities.

AND WHEREAS the Purchaser/s being searching for the residential accommodation find this Property suitable, had approached to the present Vendor/s and after negotiations the Vendor/s agrees to sell and the Purchaser/s agreed to purchase the said Property for the total cost of **Rs. 1,85,00,000/- (Rs. One Crore Eighty Five Lakhs Only).**

NOW THIS DEED WITNESSETH AS UNDER:

1. That the vendor/s hereby sale, transfer & convey all their rights, title, interest & ownership in respect of the said Property in favour of the present purchaser/s for the total consideration **Rs. 1,85,00,000/- (Rs. One Crore Eighty Five Lakhs Only)** and the purchaser/s paid the consideration as under:

A.	Rs. 10,00,000/-	Paid by Cheque No. 054055, Dated 08/11/2024 drawn on IDBI Bank Pune Branch to the Vendor.
B.	Rs. 5,00,000/-	Paid by Cheque No. 054056, Dated 16/11/2024 drawn on IDBI Bank Pune Branch to the Vendor.
C.	Rs. 10,00,000/-	Paid by Cheque No. 054057, Dated 19/11/2024 drawn on IDBI Bank Pune Branch to the Vendor.
D.	Rs. 5,00,000/-	Paid by Cheque No. 054058, Dated 21/11/2024 drawn on IDBI Bank Pune Branch to the



हवेली-१८		
9006	90	33
२०२५		

		Vendor.
E.	Rs. 5,00,000/-	Paid by Cheque No. 054060, Dated 26/11/2024 drawn on IDBI Bank Pune Branch to the Vendor.
F.	Rs. 10,00,000/-	Paid by Cheque No. 054061, Dated 05/12/2024 drawn on IDBI Bank Pune Branch to the Vendor.
G.	Rs. 8,00,000/-	Paid by Cheque No. 054064, Dated 20/12/2024 drawn on IDBI Bank Pune Branch to the Vendor.
H.	Rs. 2,00,000/-	Paid by Cheque No. 054066, Dated 27/12/2024 drawn on IDBI Bank Pune Branch to the Vendor.
I.	Rs. 1,29,76,400/-	Paid by raising loan from Bank of India by DD/Cheque No. 000181, Dated 07/01/2025 drawn on Bank of India to the Vendor.
J.	Rs. 23,600/-	Paid by Online GPay 09/01/2025 to the Vendor.
Rs. 1,85,00,000/-		**Total Rs. One Crore Eighty Five Lakhs Only.**

The vendor/s doth hereby admit & acknowledge the receipt of full & final consideration amount as mentioned herein and have transferred therewith the clear & vacant possession of the said Property to the purchaser/s/ assignee and no need of separate receipt are there.



हवली-९८

9066	99	33

२०२५

2. The assignor hereby declares that the said Property is free from all encumbrances and doubts and no other person have got any right, title or interest in the same and neither the said property or any part thereof is subject matter of any suit or litigation and the title of the assignors to the said Property is free and marketable and the he has full and absolute authority to sale/ transfer the same to any person/s of their choice.

3. THE ASSIGNOR do hereby declared that they have paid All payments / dues against the said Property of all the outgoing towards the society charges, M.S.E.B charges /Bills, water and maintenance charges and other charges till today and from today i.e. from the date of possession purchaser/s undertakes to pay the same regularly.

4. The Assignor declares that they have sold the said Property along with light meter and right to hold the shares in the society/proposed society and all easementary rights attached thereto. The Vendor/s further declares that they will always be ready to sign the required forms and documents for the effectual transfer of the said Property at no extra cost.

5. For the cost and expenses of this deed of conveyance i.e. stamp duty, registration charges, Advocate fees etc. shall be borne by purchaser/s.

6. That the Vendor/s has/have paid the water taxes and dues payable to the Pimpri Chinchwad Municipal



हवल-१८
9006 | 92 | 33
२०२५

Corporation and the society maintenance and other charges. The Vendor/s undertakes to pay the entire MSEB electricity consumption charges/ bills etc. in respect of the said Property till the date of their possession.

7. The Vendor/s hereby state they have not created any charges, lease, lean, mortgage, with any other financial institutions or otherwise similarly they have not assigned or transferred any right to any one. As such the said Property is free from encumbrances of whatsoever nature.

8. On execution of this deed the Vendor/s shall handover all the original documents pertaining to the Property along with furniture, fixtures and all others fixed amenities and no due certificate from society/ builder proposed society and other documents as may be required by the Purchaser/s and thereafter mutate the name of the Purchaser/s in place of the Vendor/s in the records of right maintained by the said society and Municipal Corporation and any other local authorities as may be required by the Purchaser/s herein.

9. To sell/transfer all the ownership right, title and interest along with construction in the said Property. So also the electricity connection, water connection in the name of Purchaser/s is the essence of this contract. And the Vendor/s have promised and assured to fulfill their part of obligation as stated hereinabove.

10. That the Vendor/s have assured that they have paid all the dues, taxes and amounts payable to all the Govt.



and local authorities including income Tax and if any amounts is due and payable the Vendor/s undertake to clear the same immediately.

11. The Vendor/s further conversant with the Purchaser/s that the said Property is self acquired property purchased by him from his own earning and he has each and every right to transfer sell, alienate their membership and ownership right, title and interest in the said Property in favour of Purchaser/s. The Vendor/s hereby agreed and conversant with the purchaser/s that they possess a clear marketable title and further indemnify and shall always keep indemnified the Purchaser/s from any claim, damage, losses, suits, actions etc. and further convenient that they will clear and remove all the doubts, defects, if any in respect of the title to the said Property premises at their own cost, risk and expenses.

12. The Vendor/s hereby agreed to and shall from time to time and at all times execute, sign do every such assurances, things, acts, and all such acts as may be necessary for further perfectly assuring the title, peaceful enjoyment and possession and all rights attached thereto of the Purchaser/s without being required to pay extra consideration of whatsoever nature to the Vendor/s or any Person /persons claiming jointly or severally or through the Vendor/s or in trust thereof.

13. The Vendor/s hereby specifically agree if, required they will execute necessary application, affidavit and other documents for effectual transfer of membership and



हवल-१८
9006 | १८ | 33
२०२५

ownership right, title and interest in respect of said Property in favor of purchaser/s at no extra cost.

14. The Vendor/s further admit & acknowledge the receipt of full & final payment against the said Property and handed over the title clear, vacant & peaceful possession of the said Property to the purchaser/s on today.

15. The purchaser/s/Assignee may from time to time and at all times hereafter peacefully and quietly enter upon, occupy or possess and enjoy the said Property hereby conveyed with their appurtenances, and receive the rents, issues and profits thereof and every part thereof for their own use and benefit without any suit, lawful eviction or interruption, claim and demand whatsoever from or by him the vendor/s or their heirs or any of them or by any person or persons claiming or to claim, from, under or in trust for him or any of them.

16. This agreement shall always be subject to the provisions contained in the Mah. Ownership of Propertys Act 1963 (Mah. Act XV of 1971) and Co-operative Societies Act 1960 and the rules made there under, as amended from time to time.



	हवेली-१८	
९००६	९५	३३
	२०२५	

SCHEDULE OF PROPERTY

SCHEDULE FIRST

Clause 'A'

I. All that piece and parcel of land admeasuring 00H 96 Ares out of land bearing S.No. 29, Hissa No. 1/4 totally admeasuring 01 H 11Ares, situated at Dhanori, Taluka Haveli District Pune which is within the limits of Pune Municipal Corporation and within the Registration District –Pune, Taluka Haveli, District Pune and same is bounded as follows:-

On or towards the East :- By Dhanori Road
On or towards the South :- By S.No. 29/1/5 owned by Vimal Tingre
On or towards the West :- By Eureka Construction Company.
On or towards the North :- By Eureka Construction Company.

II. All that piece and parcel of land admeasuring 00H 96 Ares out of land bearing S.No. 29, Hissa No. 1/20/1 totally admeasuring 00 H 03Ares, situated at Dhanori, Taluka Haveli District Pune which is within the limits of Pune Municipal Corporation and within the Registration District –Pune, Taluka Haveli, District Pune and same is bounded as follows:-

On or towards the East :- By Mrs. Choudhari
On or towards the South :- By Mrs. Tingre
On or towards the West :- By Mrs. Tingre.
On or towards the North :- By Mrs. Khandelwal.

III. All that piece and parcel of land admeasuring 00H 96 Ares out of land bearing S.No. 29, Hissa No. 1/4 totally admeasuring 00 H 02Ares, situated at Dhanori, Taluka Haveli District Pune which is within the limits of Pune Municipal Corporation and within the Registration



13 हवल-१८
9006 | १६ | 33
२०२५

District –Pune, Taluka Haveli, District Pune and same is bounded as follows:-

On or towards the East :- By Vimal Tingre and others
On or towards the South :- By Vimal Tingre and others
On or towards the West :- By D.P. Road
On or towards the North:- By Vimal Tingre and others

Clause 'B'

The sub-plot No. A from and out of the sanctioned layout of the properties described in the Clause A hereinabove under the layout No. DPO/CC/2607 /09/07 dated 16.11.2009 totally admeasuring 4918.63 sq.mtrs., and which is bounded as under;

On or towards the East :- By 6mtrs. Road
On or towards the South :- By 18 mtrs D.P.Road
On or towards the West :- By Survey No. 29/1/13
On or towards the North :- By Survey No. 29/1/13

SCHEDULE SECOND

All that piece and parcel of flat property bearing Flat bearing No. 104 + 105 on First Floor as follows;

Flat No. 104+105 having Carpet area 1010 sq. ft. i.e. 93.86 sq. mtrs. + Terrace Area 315.66 sq. ft. i.e. 29.33 sq. mtrs. total salable area 1723 sq. ft. i.e. 160.13 sq. mtrs. with covered car parking in the Building C in the Scheme known as "SHAURYA HOMES" constructed on PROPOSED BUILDING ON SURVEY NO : 29, HISSA NO:- 1/4, HISSA NO :- 1/20/1, VILLAGE :- DHANORI, PUNE (WHICH IS MORE PARTICULARLY DESCRIBED IN SCHEDULE 'A' HEREIN ABOVE WRITTEN)

Together with all proportionate rights in common facilities, spaces/land & amenities and along with the hereditaments, appurtenances and easementary rights and fight to use paths, ways subways, water channels, drainage, etc. attached thereto.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR OF HAVELI NO. 16

दस्त-९८		
१००८	५८	33
२०२५		

IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES HERETO HAVE SIGNED AND EXECUTED THIS AGREEMENT ON THE DAY, MONTH AND YEAR IRST HEREINABOVE WRITTEN.

Singed, Sealed and Delivered

	 Thumb	Signature

PRATIK YASHWANTRAO RENUSE
VENDOR

	 Thumb	Signature

PRATEEK VIVEK VAIDHYA
PURCHASER

IN THE PRESENCE OF WITNESS:

1. SIGN : Rohan
   NAME : Rohan Kale
   ADDRESS : Uttam nagar Shivane Pune-23
2. SIGN : Sagar
   NAME : Sagar M. Khune
   ADDRESS : Sant Tukaram Nagar
   Pimpari Pune 411018

हवल-१८

9006	१८	33
२०२५		

6 December, 2013

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. हवेली 8

दस्त क्रमांक : 9919/2013

नोंदणी 63
Regn. 63m

गावाचे नाव : धानोरी

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	रु.4,750,000/-
(3) बाजारभाव(भाडेपटट्याच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	रु.4,728,000/-
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	29,, पालिकेचे नाव: पुणे म.न.पा. इतर वर्णन : , इतर माहिती: गाव मौजे धानोरी येथील मिळकत यासी सर्व्हे नं. 29, हिस्सा नं. 1/4 व हिस्सा नं. 1/20/1 या मिळकतीवरील सीमा होम या प्रकल्पातील इमारत नं. सी यातील पहिल्या मजल्यावरील फ्लॅट/युनिट नं. 104+105, यासी कारपेट क्षेत्र 1010 चौ.फुट म्हणजेच 93.86 चौ.मी. व टेरेस क्षेत्र 315.66 चौ.फुट म्हणजेच 29.33 चौ.मी. यासी सेलेबल क्षेत्र 1723 चौ.फुट म्हणजेच 160.13 चौ.मी. एक कव्हर्ड कार पार्किंगसह ही मिळकत.
(5) क्षेत्रफळ	93.86 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहुन ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1) नाव:-मौजे हेल्थ अॅन्ड वेलनेस सिटीरी 1. रमेश दशरथ आढाव व विनेश्वर इंडिया प्रमोटर्स अॅण्ड डिव्हलर्स या प्रकारचा करीन नाव: आता देऊन टाकायचे म. अ. वे कु.मु. विकास उत्तम जगताप ;वय: 30; पत्ता :-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: धानोरी, रोड नं: पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:- 411015 पॅन नंबर: 2) नाव:- मा.वे 1. विमल विठ्ठल दिगरे, 2. गणेश विठ्ठल दिगरे, 3. रामा विठ्ठल दिगरे, 4. सुधा तानदेव बहिरट, 5. मं धानोरा बनसुरे, 6. शिला विठ्ठल दिगरे, 7. अरुणिमा विठ्ठल दिगरे, 8. इंदिरा विठ्ठल दिगरे, 9. कमलादेवी छोटेलाल 10. विनेश बालाजी ढोकले तर्फे क.मु.ऐसमा दशरथ आढाव तर्फे म. अ. वे कु.मु. विकास उत्तम जगताप ;वय: 30; पत्ता :-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: धानोरी, रोड नं: पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:- 411015 पॅन नंबर:
(8) दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1) नाव:- सार्वजनिक बांधकाम विभाग : वय:19; पत्ता:-प्लॉट नं: 102, बि.नं.बी, -, खिडकी आवार, बेलसिनगर, पुणे, AFMC, Maharashtra, Pune, Non-Government; पिन कोड:- 411040; पॅन नं:- BKGPR4250L;
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	06/12/2013
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	06/12/2013
(11) अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	9919/2013
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	रु.285,000/-
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	रु.30,000/-
(14) शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-
नक्कल अजदार २०१२१ मी नक्कल केली.
मुद्रांक शुल्क आकारलेला तपशील:- दस्त हाताळणी फी रु.२०/- मी आकारली.
दस्त हजर केलेला दिनांक ..... मी खालील प्रमाणे.
पावती दिली तारीख ६/१२/१३ अस्सल वरहुकुम नक्कल.

दुय्यम निबंधक हवेली क्र. ८

Within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

दस्त क्रमांक व वर्ष: 634/2010

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

गावाचे नाव : धानोरी

(1) दिलेल्याचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप व बाजारभाव (भाडेपटट्याच्या बाबतीत पटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमूद करावे) मोबदला रु. 17,543,000.00
बा.भा. रु. 0.00

(2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास) (1) वर्णन: इ. गाव धानोरी सर्वे नं 29 हि नं 1/4 क्षेत्र 01 है 11 आर पैकी विकसन क्षेत्र
तेरा आरक्षणे क्षेत्र 00 है 06 आर
ब. स नं 29 हि नं 1/20/1 गावील क्षेत्र 00 है 03 आर
इ. स नं 29 हि नं 1/4 गावील क्षेत्र 00 है 02 आर असे एकूण क्षेत्र रोखणे ते आकार घेणे ते
ते सी से आऊट मे जी पी ओ/सी सी /2607/09/07. 16/11/2009 एकूण क्षेत्र 4015.0
पैकी क्षेत्र 4156.57 चौ मी ही मिळकत.

(3)क्षेत्रफळ (1)

(4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात आलेली तेव्हा (1)

(5) दस्तऐवज करून देणा-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता

(6) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता AADCD1016F

(7) दिनांक करून दिल्याचा 19/01/2010

(8) नोंदणीचा 29/01/2010

(9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 634/2010

(10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु 877169.00

(11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रु 30000.00

(12) शेरा

पुरुषोत्तम निबंधक वर्ग-२
दिरस रुपये ... पुणे ७, पुणे

या नकला पाहणी
पी काढुपात घेतली
अस्सलपत्र हुकुम नकल

नकल अर्ज क्र. मुळदस्तासोबतचे
नकल मुद्रांदार
अर्ज प्राप्त दिनांक २५/१/२०१०
पै अर्जावरून .....
यांस दिली दिनांक २५/१/२०१०

(वर्ग-२)हवेली क्र. ७ (वर्ग-२)हवेली क्र. ७

Page 1 of 1

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR OF HAVELI NO.18

हवेली-१८
१००७ | १९ | 33
२०२५

वाचले:-१) श्रीमती विमल विठठल टिंगरे व इतर तर्फे श्री कु.मु.श्री रमेश दत्तात्रय आढाव व इतर रा. विमाननगर वडगावशेरी पुणे १४ यांचा दिनांक २७/२/२०१० रोजीचा अर्ज.
२) मा.आयुक्त, पुणे विभाग पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्रमांक महा-२२/ जमिन/ जनरल/ आरआर/७७२/०३ दिनांक २२/९/२००३
३) पुणे महानगर पालिका यांचे कमेन्समेट पत्र क्रं सीसी/२६०७/०९/०७ दि.१६/११/२००९

जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे
महसूल शाखा
क. पगह/एनए/एसआर/५३/२०१०
पुणे १ दि.२१/ ४/२०१०

विषय:- अकृषिक परवानगी
मौजे धानोरी ता. हवेली जि. पुणे येथील स.नं २९/१/४ पै.,२९/१/२०/१ मधील ५७५२-५४ चौ.मी. क्षेत्रावर निवासी प्रयोजनार्थ अकृषिक परवानगी बाबत.

आदेश

श्रीमती विमल विठठल टिंगरे व इतर तर्फे श्री कु.मु.श्री रमेश दत्तात्रय आढाव व इतर यांनी दिनांक ३०/१/२०१० रोजी विषयांकित जमीनीसाठी निवासी प्रयोजनार्थ अकृषिक परवानगी मिळणेकामी या कार्यालयाकडे विनंती अर्ज केला आहे.

मौजे धानोरी ता. हवेली जि. पुणे येथिल खालील वर्णनाची जमीन श्रीमती विमल विठठल टिंगरे व इतर यांचे नांवे खालील प्रमाणे हक्कनोंदणीस दाखल आहे.

मुळ जमीन मालकाचे नांव	स.नं.	क्षेत्र (चौ.मी.)
श्रीमती विमल विठठल टिंगरे व इतर विवेक यशवंत डोळस	२९/१/४ पै	९६००-०० २००-००
श्री कमलादेवी छोटेलाल परदेशी	२९/१/२०/१	३००-००
हक्क नोंदणी प्रमाणे जमिनीचे एकूण क्षेत्र		१०१००-००

अर्ज ठराविक नमुन्यात दिलेला आहे. अर्जासोबत सादर केलेल्या सर्व हक्कनोंद उता-यावरुन असे दिसून येते.

१) विषयांकित जमीन श्रीमती विमल विठठल टिंगरे व इतर यांचे खुद मालकीची आहे. त्यांनी श्री रमेश दत्तात्रय आढाव व इतर यांना कुलमुखत्यार दिले आहे.

२) तहसिलदार हवेली यांचा अहवाल व या कार्यालयाकडील ॲलिनेशन रजिस्टर मधील नोंदी पहाता सदर जमीन वतन/ इनाम जमीन नाही.

३) वनसंरक्षक पुणे विभाग त्यांनी या कार्यालयास पाठविलेल्या वन जमीनीची यादी व सीडी यावरुन सदर जमीन वन संवर्गापैकी नाही.

४) तहसिलदार हवेली यांचेकडील दिनांक २४/२/२०१० रोजीच्या स्थळपाहणी दाखल्यावरुन प्रस्तावित क्षेत्रातून उच्च दाबाची वाहिनी जात नाही, तसेच अर्जदार यांनी परवानगीपूर्व अकृषिक वापर सुरु केलेला नाही.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR OF ASSURANCES HAVELI NO.18

हवला-१८
९००६ | २० | ३३
२०२५

अटी व शर्ती

१. सदरची परवानगी महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियमान्वये देणेत येत आहे.

२.अर्जदार यांनी जमीनीचा वापर त्याबरील इमारतीसह ज्या कारणासाठी दिला आहे. त्या कारणासाठीच करावा. जमीनीचा वापर अन्य कारणासाठी जिल्हाधिकारी यांचे परवानगी शिवाय करु नये.

३. जमीनीचा अकृषिक वापर या आदेशाचे दिनांकापासून सुरु झाला असे समजणेत येत आहे.

४. अर्जदार यांनी इमारतीचे बांधकाम पुणे महानगर पालिका यांचेकडील पत्र सीसी/२६७७/०९/०७ दि.१६/११/२००९ अन्वये मंजूर केलेल्या रेखांकन/इमारत नकाशाप्रमाणे केले पाहिजें व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचा फेरबदल सक्षम प्राधिकाऱ्यांच्या परवानगी शिवाय करु नये.

५. अर्जदार यांनी प्रतिवर्षी निवासी प्रयोजनासाठी रु.०.६७२ प्रती चौ.मी. या दराने रु.३८६६/- अकृषिक सारा शासनास भरावा. सदर आकारणी तात्पुरत्या स्वरुपाची असून दिनांक १/८/२००६ ते ३१/७/२०११ या कालावधीसाठी अकृषिक प्रमाणदर अंमलात आल्यानंतर फरकाची रक्कम असलेस ती शासनास जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

६. सदरची अकृषिक परवानगी नागरी जमीन कमाल धारणा कायदा १९७६, मुंबई शेतजमीन व कुळकायदा १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत कायदा, महानगरपलिका कायदयाचे तरतुदीस पात्र राहून देणेत आली आहे.

७. सदरच्या आदेशातील अकृषिक क्षेत्र व अकृषिक सारा यामध्ये नगर भूमापन अधिकारी पिंपरी-चिंचवड यांचेकडून प्रत्यक्ष मोजणी नंतर जो फेरबदल होईल तो करण्यास पात्र राहील.

८. अर्जदार यांनी महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ चे परिशिष्ट ४ व ५ मधील सर्व अटी व शर्तींचा उल्लेख करुन सनद करुन घ्यावी.

९. सदर आदेशातील अटी व शर्तींचा भंग केल्यास अर्जदार महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियमानुसार दंडास पात्र राहील तसेच दिलेली अकृषिक परवानगी रद्द समजणेत येईल.

१०. अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती तसेच प्रतिज्ञापत्रात नमुद केलेली बाब अथवा कागदपत्रे ही चुकीची अथवा दिशाभुल [illegible] आढळल्यास प्रस्तुतची परवानगी रद्द समजणेत येईल.

(चंद्रकांत दळवी)
जिल्हाधिकारी पुणे

प्रति,

श्रीमती विमल विठठल टिंगरे व इतर ३ कु
कु.मु. श्री.रमेश दत्तात्रय आढाव व इतर
रा. विमाननगर वडगावशेरी पुणे १४

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR OF ASSURANCES (क्र.-२) हवेली HAVELI NO.18

हवेली-१८
९००७ | २७ | ३३
२०२५

५) विषयांकित जमीनीबाबत नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम १९७६ अन्वये वियरणपत्र दाखल केले नसलेबाबत तसेच सदर क्षेत्र अतिरिक्त घोषित केले नसलेबाबत रु. ३००/- चे स्टॅम्पपेपरवर शपथपत्र/बंधपत्र सादर केलेले आहे.

६) सदर जमिन पुणे महानगर पालिका क्षेत्रात असून, नियोजित बांधकामाचा आराखडा पुणे महानगरपालिका यांचेकडील पत्र क्रं. सीसी/२६०७/२००९/०७ दि.१६/११/२००९ अन्वये मंजूर करुन बांधकाम सुरु करणेचा दाखला देणेत आलेला आहे.

मा.विभागीय आयुक्त, पुणे विभाग पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्रं.महसूल/जमीन/जनरल/आरआर/७७२/२००३, दिनांक २२.९.२००३ मधील तरतुदीनुसार विहीत नमुन्यात अर्जदार यांनी प्रतिज्ञापत्र व क्षतिपत्र दाखल केले आहे. सदर प्रतिज्ञापत्रात विषयांकीत जमीनीच्या बाबत खालील नमुद केलेल्या कोणत्याही कायदयाच्या तरतुदीचा भंग झालेला नाही अशी विशद केले आहे.

१.मुंबई कुळ वहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८
२. महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६
३. महाराष्ट्र शेत जमीन, जमीन धारण कायदा कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६
४. इनाम जमीनी खालसा करण्यासाठीचे निर्गमित केलेले विविध कायदे
५. मुंबई तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करणे व जमीन एकत्रीकरण करणे अधिनियम १९४७
६. महाराष्ट्र अनुसूचित जमातींच्या जमीनी प्रत्यार्पित करणे अधिनियम १९७४
७. महाराष्ट्र खाजगी वने भूसंपादन अधिनियम १९७५
८. नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियम १९७६
९. महाराष्ट्र प्रकल्पबाधित व्यक्तिचे पुनर्वसन अधिनियम १९८६

उपरोक्त नमुद कायदयातील तरतुदीचा भंग होत नसलेचे तसेच विषयंकित जमीन वर्ग २ पैकी नसलेचे प्रतिज्ञापत्रात नमुद केलेले आहे.

निवासी प्रयोजनार्थ रु. ०.६७२ प्रती चौ.मी. या दराने बिनशेती करावयाच्या क्षेत्रावरील वार्षिक आकारणी रु. ३८६६/-, रुपांतरीत करावी र.रु.१९३३०/- अशी एकुण २३१९६/- दिनांक १३/४/२०१० रोजी शासकीय कोषागारात जमा केली आहे. तसेच अर्जदार यांनी मोजणी फी रक्कम रुपये ७०००/- दिनांक १३/४/२०१० रोजी जमा करुन चलन सादर केलेले आहे.

वरील परिस्थिती विचारात घेता, अर्जदार यांना निवासी वापरासाठी अकृषिक परवानगी देण्यास हरकत नाही, म्हणुन, महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व त्याखालील नियमानुसार जिल्हाधिकारी, पुणे यांना प्रदान करणेत आलेल्या शक्तीनुसार मी जिल्हाधिकारी पुणे, श्रीमती विमल विठ्ठल टिंगरे व इतर तर्फे श्री कु.मु.श्री रमेश दत्तात्रय आढाव व इतर यांस खालील जमिनीमधील ५७५२-५४ चौ.मी. क्षेत्रावर निवासी वापरासाठी खालील अटी व शर्तींवर अकृषिक परवानगी देत आहे.

गावाचे नाव	स.नं.	क्षेत्र (चौ.मी.)
धानोरी ता.हवेली	२९/१/४ पै	९८००-००
	२९/१/२०/१	३००-००
	एकुण	१०१००-००
	आराखडे सादर केलेले क्षेत्र	१००८५-८७
	(-) विविध आरक्षणाखालील क्षेत्र	४३३३-३३
	निवासी वापरासाठीचे क्षेत्र	५७५२-५४

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR OF THE HAVELI NO.18

हवेली-१८
७००८ | २२ | ३३
२०२५

हवल-१८		
9006	23	33
२०२५		

007365

पुणे महानगरपालिका

(प्रस्तावित परवानगीसाठी दाखल प्रकरण व दिलेल्या सोबत दस्तऐवज करावा)

(कार्यालय या इमारतीच्या कामाकरीता मालकी हक्काचे संपूर्ण तपशील व बेस अर्हतांक हे संमतीपत्र देण्यास पात्र आहे.)

बांधकाम विकास विभाग
पुणे महानगरपालिका,
शिवाजीनगर, पुणे - ४११००५.

बांधकाम चालू करण्याबाबत दाखला

(कम्प्लेशन सर्टिफिकेट)

सदरचा बांधकाम चालू करण्याचा दाखला आणि बांधकामाचे संबंधीचा दिनांकी पत्र मिळणे अधिनियम, सन १९६६ चे कलमे ४४/४५/५८/६१ अंतर्गत असलेले मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, सन १९४९ ची कलमे (सुधारणेनुसार) ५३ व [illegible] अंतर्गत तरतुदीप्रमाणे खालील अटींवर देण्यात येत आहे.)

अर्जाचा क्रमांक : CHN/005305 REVISED 2

Proposal Type : Resi+Comm

Project Type : (Proposed Building)

क्रमांक : CC/2156/12

दिनांक : 20/10/2012

श्री / श्रीमती. Ramesh Adhav यांना [illegible] R. M. RIYAZAHMAD I. MULLA यांनी [illegible] पुणे, पेठ pune 411001 यांस कळवणेत येते की महाराष्ट्र प्रांत स्थापना अधिनियम, सन १९६२ चे कलमे 44/45/58/69 व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, सन 1949 ची कलमे 253/254 प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेची सोबतचे पत्र Layout Plan Approval No.: 1/4+1/2011, Date: [illegible] क्रमांक [illegible] पुणे महानगरपालिका यांच्या कडील दिनांक 7/8/2012 या दिवशी पोहचली.

त्याप्रमाणे काम करण्यास खालील दिलेल्या सूचना व खाली अटींवर हे पत्र देण्यात येत आहे.

ee9 | 39 | 43

2023

१. संबंधी सुधारित विकास योजना आरक्षण महाराष्ट्र शासनाने दि. ५/१/१९८७ या दिवशी मान्य केला आहे. त्यास अनुसरुन नवीन काही उपरणे योजनेत असल्यास अथवा हानी होत असल्यास स्थानिकपर्व कोणत्याही प्रकारची भरपाई मागणार नाही व ती देण्याची जबाबदारी महानगरपालिकेवर नाही.

२. सोबतच्या नकाशात दाखविल्याप्रमाणे काम केले पाहिजे.

३. जोत्यापर्यंत काम अटलावर पिर-वेक, सर्जिनल ऑफन कॉमिस इ. आधी बांधकाम नियंत्रण कार्यालयाकडून तपासून घ्यावयात. त्यानिमाय जोत्याचापेक्षा काम सुरु करु नये.

४. मा. सहायक अभियंता (भूमिप्रशासन) यांच्या कार्यालयामार्फत रहदारी प्रयोजनेचा जागेचा आखून घेणे व पक्के बांधकाम सुरु करणेचा या अटीवरच हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.

५. सोबतच्या नकाशावर लाल लिहिलेल्या / चिवटवलेल्या अटींवर हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.

६. ज्या प्लॉटमध्ये नवीन इमारत बांधण्यात आली आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी प्रत्येक मालकाने इमारतीसभोवार सीमा भिंतीच्या आत व बाहेर किमान चार झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व तजवीज करावी. त्याशिवाय अग्निशमनची सर्टिफिकेट (भोगवटा पत्र) मिळणार नाही. रस्त्याबरोबर झाडांना जरुर ते संरक्षण पुरेसे अंतराने करण्याचे आहे.

७. इमारतीचे भोगवटापत्र देताना रस्त्यालगतचे व आतील बाजूस टाकण्यात आलेले इमारतीचे अतिरिक्त सामान व राडारोडा उचलून त्याचा साफ केल्याशिवाय अर्जाचा विचार केला जाणार नाही. राडारोड्या कोठे टाकला याबाबत घरकडी विभागामार्फत मार्गदर्शन घेतले जाईल.

८. काम सुरु करण्यापूर्वी मा. मनपा उपअभियंता (जलोत्सारण) व (पाणीपुरवठा) यांच्याकडे नकाशे दाखल करुन संबंधित कार्यकारीत पुर्वमान्यता घेतल्याशिवाय जोत्याचे कोणतेही काम सुरु करु नये.

९. नवीन बांधकाम सुरु करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती ट्री ॲथॉरिटीची पुर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय तोडू नयेत; अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येते. याची नोंद घ्यावी.

१०. बांधकाम नियंत्रण खात्याचे जरी लेव्हरीज हेन्यासाठी पाचारणी दिली असली तरी ड्रेनेजविभाग मा. मनपा उपअभियंता (जलोत्सारण विभाग) यांच्याकडे नकाशे दाखल करुन त्यांची मंजुरी घेतल्याशिवाय सेप्टीक टैंक अगर ड्रेनेजसंबंधी बांधकाम सुरु करु नये व भोगवटा पत्र मागण्यापूर्वी ड्रेनेज कामाचा पुर्णत्वाचा दाखला हजर करण्यात यावा.

११. जे बांधकाम नकाशात पाडणार म्हणून दर्शविले आहे, ते प्रथम पाडून मग नवीन कामास सुरुवात करणे.

१२. माहापी हककाबाबत व इतर कोणत्याही हककाबाबत व हद्दीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार जबाबदार राहणार.

१३. कामगारांच्या सोयीसाठी जागेवर किमान एक संडास व एक मुतारी तात्पुरत्या स्वरुपाची बांधली पाहिजे. जुने संडास व मोरी असल्यास त्याप्रमाणे संडास, मुताऱी बांधण्याची गरज नाही.

१४. भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी मजल्याचे वर भरावाचे दाखला सादर करणे.

१५. वेगवेगळ्या सर्व्हे नं. मध्ये एकत्रीकरण [illegible]

वरील संमतीपत्राप्रमाणे काम करताना नगररचना अधिनियम अगर त्यास अनुसरुन केलेले नियम व पोटनियम यांचा भंग होता कामा नये.
वरील संमतीपत्राविरुद्धी काही संभव येत असेल तर आपण आदेश करण्यापूर्वी महानगरपालिकेकडे तसे कळवून समाधान करुन घ्यावे.

[illegible]
सहाय्यक संचालक
नगररचना विभाग

उप अभियंता
बांधकाम विकास विभाग

भोगवटापत्र निवेदन (संपूर्ण/पार्ट)

'पार्ट-७'

दिनांक:

मा.उप अभियंता

बांधकाम नियंत्रण

मुद्रांक शुल्क १३९९ (५०+१ यारी २०० रुपये) १०-११

पुणे महानगरपालिका

शिवाजीनगर, पुणे ४११००५.

बांधकाम नियंत्रण कार्यालय

3495

पार्ट-७

क्रमांक : ०८८/0734/14

दिनांक : 2/9/14

'शिका 'A', B' & C'

[मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, १९४९ कलम २६३ (१) अन्वये]

सवलता १ भोगवटा पत्र

श्री. / श्रीमती मनोज नाथ (PAN) तर्फे श्री विनायक चुटला (ला-अर्की)

राहणार शार्दल इमारत अहमद सोसायटी ४३३०, कोथरूड पुणे ७

यांस –

आपणांस मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९, कलमे २५३ / २५४ चे एम्. आर. टी. पी. ॲक्ट कलमे ४५/६१ प्रमाणे पुणे, पेठ कोथरूड परांक — कायनल प्लॉट क्र.-

संदर्भ क्र. २९/१४+१/२०१३ टी. पी. स्कीम नंबर पात

इकडील संमती पत्र / कमेन्समेंट सर्टिफिकेट क्रमांक CC/2549/13 दिनांक 27.12.2013 20/30/13 अन्वये बांधकाम करण्यास परवानगी देण्यात आली आहे. सदरील संमती पत्र / कमेन्समेंट सर्टिफिकेटप्रमाणे पूर्ण / काही भागाचे काम पुरे झाल्याबद्दल व सदर नवीन बांधलेल्या इमारतीची जागा उपयोगात आणण्यास संमती मिळण्याबाबत दिनांक 28 । 3 । २०१४ रोजी अर्ज केल्यावरून आपणांस मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९, कलम २६३ (१) प्रमाणे खुलासा पडे की, खालील नमूद केलेल्या अटींवर पुढील वर्णनाचा इमारतीचा भाग उपयोगात आणण्यास संमती देण्यात येत आहे.

मान्य नकाशानुसार उपयोगात आणावयाच्या बांधकामाचे वर्णन

	मंजूर नकाशा	सदनिका क्र. ४०५ गाळे ५,६,७	सदनिका क्र. ४०१ ते ४०४	सदनिका क्र. ४०१, ४०२, ४०३, ४०४, ४०५
	पहिला मजला	सदनिका क्र. ३०१ ते ३०५	सदनिका क्र. ३०१ ते ३०५	सदनिका क्र. ३०१, ३०२, ३०३, ३०४, ३०५
	दुसरा मजला	सदनिका क्र. ३०१ ते ३०५	सदनिका क्र. ३०१ ते ३०५	सदनिका क्र. ३०१, ३०२, ३०३, ३०४, ३०५
	तिसरा मजला	सदनिका क्र. ३०१ ते ३०५	सदनिका क्र. ३०१ ते ३०५	सदनिका क्र. ३०१, ३०२, ३०३, ३०४, ३०५
(१)	चौथा मजला	सदनिका क्र. ४०१, ४०२, ४०३, ४०४, ४०५	सदनिका क्र. ४०१, ४०२, ४०३, ४०४, ४०५	सदनिका क्र. ४०१, ४०२, ४०३, ४०४, ४०५
(२)		सदनिका २३, गाळे २	सदनिका २३	३ जिना १५, गाळे २
(३)				

अट-अधिप्रमाणे मान्य नकाशाप्रमाणेच कोथरूडही बांधकामे (उदा. पार्किंगचा अंतरमाप व टेरेसवर शेड, पार्टीशन वॉल, फरक असणे इत्यादी) केल्याबद्दल कोथरूडची पूर्वसुचना व देता सदरची संपूर्ण अनधिकृत बांधकामे पाडण्याचा येतील व त्यासाठी येणारा एकूण पार्ट खर्च/मागणी संबंधाकडून वसूल करण्यात येईल.

उपअभियंता ४ ७.
बांधकाम नियंत्रण विभाग
पुणे महानगरपालिका.
02.9.14

हवेली-१८

9006	२८	33
२०२५		

Scanned with OKEN Sc

मुद्रणवधू. १३९९ (५०००३ पानी २०० पेटया) १०·१३

हवेली – १८
बांधकाम नियंत्रण

9006	२५	33

बांधकाम नियंत्रण २०२५

पुणे महानगरपालिका

विभागीय कार्यालय पुणे

3495

क्रमांक : BC/0734/14

दिनांक : 2/9/14

[मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, १९४९ कलम २६३ (१) अन्वये]

सवलता) भोगवटा पत्र

श्री. / श्रीमती रमेश आठव (PAM) तर्फे श्री रियाज मुल्ला (ला-आर्की)

राहणार आईन इमारत अक्षम कॅम्पस २३१०, कॅम्प पुणे).

यांस –

आपणांस मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९, कलमे २५३ / २५४ व एम्. आर. टी. पी. ॲक्ट कलमे ४५/६९ प्रमाणे पुणे, पेठ घानोरी घरांक — खायनल प्लॉट क्र. — सर्वे क्र. २९/१४+१/२०१७ टी. पी. स्कीम नंबर यांत इकडील संमती पत्र / कमेन्समेंट सर्टिफिकेट क्रमांक CC/२५५/१८ दिनांक ३१/१२/२०१९ CC/२५५/२० २०/१०/२० अन्वये बांधकाम करण्यास परवानगी देण्यात आली आहे. सदरील संमती पत्र / कमेन्समेंट सर्टिफिकेटप्रमाणे सर्व / काही भागाचे काम पुरे झाल्याबद्दल व सदर नवीन बांधलेल्या इमारतीची जागा उपयोगात आणण्यास संमती मिळण्याबाबत दिनांक २४ । ३ । २०१४ तेजी अर्ज केल्याबद्दल आपणांस मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९, कलम २६३ (१) प्रमाणे कळविण्यात येते की, खालील नमूद केलेल्या अटींवर पुढील वर्णनाथा इमारतीचा भाग उपयोगात आणण्यास संमती देण्यात येत आहे.

मान्य नकाशानुसार उपयोगात आणावयाच्या बांधकामाचे वर्णन

	अ-विंग	ब-विंग	क-विंग
तळ मजला	सदनिका क्र.००१ शॉप २,३ व ५	सदनिका क्र.००१ ते ००३	शॉप २,१० ते १२
पहिला मजला	सदनिका क्र.१०१ ते १०६	सदनिका क्र.१०१ ते १०५	सदनिका क्र.१०१ ते १०३ १०४+१०५
दुसरा मजला	सदनिका क्र.२०१ ते २०६	सदनिका क्र.२०१ ते २०५	सदनिका क्र.२०१ ते २०५
तिसरा मजला	सदनिका क्र.३०१ ते ३०६	सदनिका क्र.३०१ ते ३०५	सदनिका क्र.३०१,३०३ ते ३०५
(१) चौथा मजला	सदनिका क्र.४०१,४०५ ते ४०६	सदनिका क्र.४०३,४०५ ते ४०६	सदनिका क्र.४०१, ४०२
(२) एकूण	सदनिका २२, शॉप २	सदनिका २२	सदनिका १५, शॉप २
(३)	आरो विंग ओ सी व हो पर्यंत भरलेले पार्किंगसह ६० सदनिका व ४ दुकाने भोगवटादार (बांधकाम)		

अट- भविष्यात वरील मंजूर नकाशाप्रमाणे कोणतीही बांधकामे (जसे, मार्जिनल अंतरात व तळघर शेड, पार्टीशन वॉल, करून अगर न लावून पार्किंग बंदिस्त करणे इत्यादी) त्यास कोणतीही पूर्वसुचना न देता सदरची पूर्ण अनधिकृत बांधकामे पाडण्यात येतील त्यासाठी येणारा खर्च प्लॉट धारक/भोगवटादार जबाबदार वसूल करण्यात येईल.

उपअभियंता
बांधकाम नियंत्रण विभाग
पुणे महानगरपालिका.

02-9-14.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR OF HAVELI NO. 18

हवल-१८

९००७	२६	३३

२०२५









हवल-१८

१००५	२५	33

२०२५



"SHAURYA HOMES"

FIRST FLOOR PLAN

(C - WING)

FLAT NO.- 104+105



CLIENT:	JOB:	CARPET AREA SFT	TERRACE	SALEABLE AREA (90 % SFT)	
[illegible] HOUSING PROJECTS & BUILDERS PVT. LTD.	PROPOSED BUILDING ON S.NO. 29, H.NO. 1/4+1/20, DHANORE, PUNE.	1018.02	315.50	1123.00	N

NOTE: THESE DRGS ARE TENTATIVE AND SUBJECT TO SANCTIONED PLAN FROM PMC.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR OF HAVELI

दस्त-९८

9006 | २८ | 33

२०२१

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR OF HAVELI NO.18

हवेली-९८

९००५	२९	३३
२०२५		

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

DEFENCE HOUSING PROMOTERS AND BUILDERS PRIVATE LIMITED

23/02/2009

Permanent Account Number

AADCD1916F

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR OF HAVELI NO.18

हवेली-८

९९१९	७१	५३
२०१३		

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR OF HAVELI NO. 18

हवल-१८		
9006	30	33
२०२५		

हवल-१८

9006	39	33

२०२५

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR OF HAVELI NO. 18

भारत सरकार
Government of India



मनिष मारुती कांबळे
Manish Maruti Kamble
जन्म तारीख / DOB : 11/02/1994
पुरुष / Male

6216 8925 9183

माझे आधार, माझी ओळख



ADVOCATE

Bar Council of Maharashtra & Goa
HIGH COURT, BOMBAY

Name : KAMBLE MANISH MARUTI
Residence : HAVELI , Dist. PUNE
Roll No. : MAH/2473/2019
Enrolled On : 20-07-2019
Date Of Birth : 11-02-1994
178125 B0000092144

CHAIRMAN

j/1007
वार,10 जानेवारी 2025 11:55 म.पु.

दस्त गोषवारा भाग-1

हवल18 32133
दस्त क्रमांक: 1007/2025

ज क्रमांक: हवल18 /1007/2025

ारार मूल्य: रु. 94,57,362/- मोबदला: रु. 1,85,00,000/-

रलेले मुद्रांक शुल्क: रु.12,95,000/-

नि. सह. दु. नि. हवल18 यांचे कार्यालयात
, क्र. 1007 वर दि.10-01-2025
ाजी 11:52 म.पु. वा. हजर केला.

पावती:1066 पावती दिनांक: 10/01/2025

सादरकरणाराचे नाव: प्रतीक विवेक वैद्य

नोंदणी फी रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी रु. 700.00
पृष्ठांची संख्या: 35

एकूण: 30700.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-18

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-18

दस्ताचा प्रकार: असाईनमेंट डीड

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थानगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्का क्र. 1 10 / 01 / 2025 11 : 52 : 52 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 10 / 01 / 2025 11 : 53 : 37 AM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञा पत्र

सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत अनिवार्य करण्यात आलेला आहे. [illegible] लिहून देणार

लिहून घेणार

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR OF HAVELI NO.18

Summary-2

दस्त गोषवारा भाग-2

दस्त18 33183

दस्त क्रमांक: 1007/2025

0/01/2025 11:56:57 AM

दस्त क्रमांक :हवल18/1007/2025

दस्ताचा प्रकार :-अपॉईनमेंट डीड

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	हाताचा ठसा
1	नाव:प्रतीक विवेकराव वैद्य पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: फ्लॅट नंबर १, सेक्टर १८, जिजामाता पार्क, विश्रांती गेट, विमाडर प्राधिकरण, पुणे ४११०१९, महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर:BKGPR4250L	लिहून देणार वय :-31 स्वाक्षरी:		
2	नाव:प्रतीक विवेक वैद्य पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: फ्लॅट नं. ३, बी विंग, नटराज हौसिंग सोसायटी, सर्वे नं. 101/19/2/3, मॉडल हाईट्स जवळ, नेहरूनगर, पुणे- ४११०१८, महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर:CAAPV8176J	लिहून घेणार वय :-34 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत अपॉईनमेंट डीड चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:10 / 01 / 2025 11 : 54 : 27 AM

ओळख:-
सदर इसम दुय्यम निबंधक यांच्या ओळखीचे असुन दस्तऐवज करुन देणा-यांना व्यक्तीश: ओळखतात, व त्याची ओळख पटविलेली

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	हाताचा ठसा
1	नाव:अँड. मयिर कांबळे - - वय:30 पत्ता:éúþëïû êýää पिन कोड:411017		

स्वाक्षरी
M. Kamble

शिक्का क्र.4 ची वेळ: 10 / 01 / 2025 11 : 55 : 20 AM

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-18

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	PRATEEK VIVEK VAIDHYA	eChallan	0230004202501094865O	MH014091504202425E	1295000.00	SD	0007786824202425	10/01/2025
2		DHC		0125097820402	700	RF	0125097820402D	10/01/2025
3	PRATEEK VIVEK VAIDHYA	eChallan		MH014091504202425E	30000	RF	0007786824202425	10/01/2025

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

1007 /2025

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.isarita@gmail.com

प्रमाणित करणेत येते की, या दस्तऐवजात
एकूण.....33.....पृष्ठे आहेत.
पहिल्या नंबरचे पुस्तकामध्ये ३.०१.२०२५
हया नंबरी नोंदविला आहे.

सह-दुय्यम निबंधक (वर्ग-२) हवेली क्र.१८,पुणे.
दिनांक: 30/01/2025

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR OF HAVELI NO.18