



पावती

Original/Duplicate

Wednesday July 30, 2014

नोंदणी क्र. 39म

11:49 AM

Regn. 39M

पावती क्र.: 6041 दिनांक: 30/07/2014

गावाचे नाव: सागाव

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: कलव4-4615-2014

दस्तऐवजाचा प्रकार: करारनामा

सादर करण्याच्याचे नाव: विश्वनाथ सदाशिव पांचाळ - -

नोंदणी फी

रु. 13040.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 640.00

पृष्ठांची संख्या: 32

एकूण:

रु. 13680.00

आपणाम मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ व सीडी अंदाजे 12:04 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Kalyan 4

सह-दय्यम निबंधक कल्याण ४

बाजार मूल्य: रु. 1304000/-

मसुदला: रु. 804750/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 65200/-

1) देयकाचा प्रकार: eSBTR/SimpleReceipt रकम: रु. 13050/-

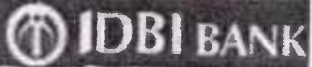
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH001992427201415R दिनांक: 30/07/2014

बँकेचे नाव व पत्ता: IDBI

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रकम: रु 640/-

Santha

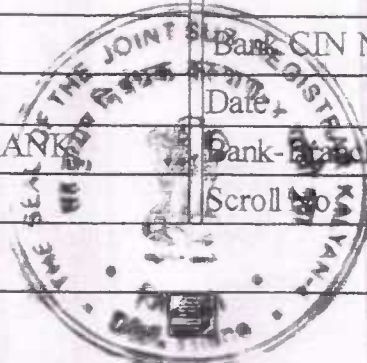
Hot Payment Successful. Your Payment Confirmation Number is 37706085



कलन-४
 रकम रु. ०७९५००
 ९७३२

CHALLAN
 MTR Form Number - 6

| | | | | |
|---|--|--|--|------------------|
| GRN NUMBER | MH001992427201415R | BARCODE | Form ID : | Date: 25-07-2014 |
| Department | IGR | Payee Details | | |
| Receipt Type | RE | Dept. ID (If Any) | | |
| Office Name | IGR127- KLN4_KALYAN 4 JOINT SUB REGISTRAR | Location | PAN No. (If Applicable) | PAN-AGCPP5420F |
| Year | Period: From : 25/07/2014 To : 31/03/2099 | Full Name V S PANCHAL | | |
| Object | Amount in Rs. | Flat/Block No, Premises/ Bldg Road/Street, Area /Locality | FLAT NO 103 1ST FLOOR DILIP TOWER | |
| 0030046401-75 | 65200.00 | Town/ District | SAGAON DOMBIVLI EAST THANE Maharashtra | |
| 0030063301-70 | 13050.00 | PIN | 4 2 1 2 0 3 | |
| | 0.00 | Remarks (If Any) : | | |
| | 0.00 | | | |
| | 0.00 | | | |
| | 0.00 | | | |
| | 0.00 | | | |
| | 0.00 | | | |
| Total | 78250.00 | Amount in words | Rupees Seventy Eight Thousand Two Hundred Fifty Only | |
| Payment Details: IDBI NetBanking Payment ID : 45634908 | | FOR USE IN RECEIVING BANK | | |
| Cheque- DD Details: | | Bank CIN No : 69103332014072551011 | | |
| Cheque- DD No. | | Date | 25-07-2014 | |
| Name of Bank | IDBI BANK | Bank-Branch | | |
| Name of Branch | | Scroll No | | |



[Handwritten signature]

V S Panchal

Panchal

| |
|-----------|
| ४-४ लि.क. |
| कलन-४ |
| ४९५/१४ |
| २/३२ |

विक्री करार

हा विक्री करार आज दिनांक २६ माहे जुलै २०१४ रोजी खालील पक्षांमध्ये खालील प्रमाणे करण्यात येत आहे.

मसरां रसिक डेव्हलपर्स (पॅन नंबर APMPJ7277B) जी एक प्रोप्रायटर फर्म आहे व ज्याचे कार्यालयीन पत्ता ब्लॉक नं. ५, पहिला मजला, विष्णु कृपा देवी चौक, शास्त्रीनगर, मॉडर्न इंग्लिश स्कूलच्या जवळ, डोंबिवली (पश्चिम) - ४२१२०२, ठाणे येथे आहे. (प्रोप्रायटर फर्मच्या तर्फे त्याचे खाली सही करणारे मालक श्री. दिलीप अभिमन्यु जोशी, वय २५, ज्याचा उल्लेख या पुढे या करारात, तीथीसाठी, विक्रेता किंवा विकांसक, असा करण्यात येत आहे व विक्रेता या शब्दात संदर्भावरून अन्य कोणता, अर्थ निघत नसल्यास, त्या विक्रेता या शब्दात त्या फर्म मधील प्रोप्रायटर व त्यांचे वारस, एक्झिक्युटर्स आणि अॅडमिनीस्ट्रेटर्स यांचा समावेश होतो.



आणि

DAOL

Spanchal. Sanchal

कलन-४

दस्तावेज नं. ४६१५/१४

३/३२

: २ :

१) श्री/श्रीमती/सौ विठ्ठलनाथ सदाशिव पांचाळ

(पैन नंबर A&CPP5420F) वय ५० वर्षे, धर्म —

व्यवसाय - —

२) श्री/श्रीमती/सौ शुभांगी विठ्ठलनाथ पांचाळ

(पैन नंबर —) वय ४६ वर्षे, धर्म —

व्यवसाय - —

गहण्याचे ठिकाण, पत्ता अश्वविनायक र, चौथा प्रजल, कम नं. ३७

७६०० बाग, दुल्लाराम मार्ग जवळ, परेळ व्हीडीए
मुंबई नं. ४०००१४

ज्याचा यापुढे या करारात, सोयीसाठी, खरेदीदार असा उल्लेख करण्यात येत आहे व या खरेदीदार या शब्दांत संदर्भावरून अन्य कोणता, अर्थ निघत नसल्यास, त्या खरेदीदार या शब्दांत त्यांचे सर्व वारस, एकजीक्युटर्स आणि अॅडमिनीस्ट्रेटर्स यांचा समावेश हातो, अशा या दोन्ही पक्षात आपापसांत सामंजस्याने पुढीलप्रमाणे करार आला.

अ) ज्याअर्थी श्री. कैलास गोविंद पाटील आणि इतर अनेक हे बिन-शेती जमीन, की जिचे वर्णन, जुना सर्वे नंबर १४१, हिस्सा नंबर २ (ज्याचा नवीन सर्वे नंबर २०, हिस्सा नंबर २) क्षेत्र-१ हेक्टर ६३ गुंठे, मौजे-सागांव, तालुका-कल्याण, जिल्हा-ठाणे असा आहे व अशा या मोठ्या जमिनीच्या तुकड्याचे ते मालक आहेत.

ब) ज्याअर्थी, श्री. कैलास गोविंद पाटील व इतर हे क्षेत्र - १ हेक्टर ६३ गुंठे, वर उल्लेखिलेल्या मोठ्या जमिनीच्या तुकड्याच्या पैकी ८५० चौ.मिटर जमिनीचे मालक आहेत.

क) ज्याअर्थी, सदर ८५० चौ.मिटर जमिनीच्या तुकड्यापैकी, सुमारे २३५८ चौ.मीटर्स जमीन ही बिन-शेती असल्याचा दाखला नं. NAP/SR/148 दि. १/४/१९६५, मा. सहाय्यक कलेक्टर, ठाणे डीव्हीजन, ठाणे यांनी दिला आहे व तो कराराला जोडला आहे.



ड) ज्याअर्थी, अशा या सुमारे २३५८ चौ.मीटर्स बिन-शेती जमिनीपैकी, सुमारे ८५० चौ.मीटर्स जमीन (की जिचे संपुर्ण वर्णन हे खाली परिशिष्ट अ मध्ये केलेले आहे) अशी ही जमीन मालक श्री. कैलास गोविंद पाटील व इतर यांनी विकास करण्यासाठी, डेव्हलप करण्यासाठी एखाद्या विक्रासकाला द्यावयाची होती. त्यामुळे हे जमीन मालक हे मेसर्स रसिक डेव्हलपर्स (या करारातील विक्रेता) यांना भेटले व सर्व विचारांती. सदर विकासकास, विक्रेत्यास, सदर सुमारे ८५० चौ.मीटर्स जमीन

[Signature]

[Signature]

[Signature]

.. ३

कलन-४
 ४९५/१७
 ४३२

(की जिचे संपूर्ण वर्णन हे खाली परिशिष्ट अ मध्ये केलेले आहे), अशी ही जमीन दिनांक ३१/१२/२०११ रोजीच्या विकास करार करून, लिहून देऊन व त्यासोबत दि. ३१/१२/२०११ रोजीचे कायम कुलमुखत्यारपत्र सदर विकासकास, विक्रेत्याच्या पक्षात, त्यात लिहीलेल्या अटी, मोबदला प्रमाणे लिहून दिले.

इ) ज्याअर्थी अशी ही सुमारे ८५० चौ. मीटर्स जमीन (की जिचे संपूर्ण वर्णन हे खाली परिशिष्ट अ मध्ये केलेले आहे) अशी ही जमीन अर्बन लॅंड सिलींग अॅक्ट १९७६ प्रमाणे अतिरीक्त सरप्लस होत नाही असा दाखला आर्कीटेक्ट श्री. जी. एन. गंधे, राहणार - डोंबिवली यांनी दिले आहे व तो या कराराला जोडला आहे.

ई) ज्याअर्थी अशा या परिशिष्ट-अ मध्ये वर्णन केलेल्या, जमिनीवर बहुमजली, इमारत बांधण्यासाठी जमिनीचा विकास करण्यासाठी विकासकाने आर्कीटेक्ट श्री. जी. एन. गंधे, राहणार - डोंबिवली यांना नियोजित इमारतीचा प्लॅन बनवून तो कॉम्प्लिट ऑथोरिटीकडून मंजूर करून घेण्यासाठी व इमारतीच्या बांधकामावर देखरेख ठेवण्यासाठी म्हणून नेमले आहे.

ई) ज्याअर्थी अशा या परिशिष्ट-अ मध्ये वर्णन केलेल्या जमिनीवर बहुमजली, इमारत बांधण्यासाठी, विकासकाने, स्ट्रक्चरल इंजिनीअरला नेमले आहे.

य) ज्याअर्थी, अशा या परिशिष्ट-अ मध्ये वर्णन केलेल्या जमिनीचे मालकांचे मालकी हक्क हे निर्वध, बोजारहित आहे.

र) ज्याअर्थी अशा या परिशिष्ट-अ मध्ये वर्णन केलेल्या जमिनीवर, विकासक हे एक इमारत (की ज्यांचे सध्या नांव दिलीप टॉवर असे ठेवले आहे).

ल) ज्याअर्थी अशी ही एक इमारत की जिचे सध्या नाव दिलीप टॉवर असे ठेवले आहे अशा या इमारतीतील सदनिका महाराष्ट्र प्लॅट ओनरशिप अॅक्ट च्या प्रमाणे, मालकी तत्त्वावर विकत आहेत.

र) ज्याअर्थी या कराराला जमिनीचा गांव नमुना नं. ७/१२ चा उतारा, जमिनीचा गांव नमुना नं. २ चा उतारा, बिन-शेती दाखला, इमारती बांधण्यासाठी मिळालेली ग्रामपंचायतीने दिलेली, बांधकाम मंजूरी पत्र, इमारत प्लॅनचा मुख्य सही शिब्याचा भाग, आर्कीटेक्टचे सर्टिफिकेट्स, फ्लोअर प्लॅन या सर्वांचे झेरॉक्स प्रत जोडल्या आहेत व तसेच इमारतीला, सदनिकेला मिळणाऱ्या सोयी, ऑमिनीटीज् तत्का जोडला आहे.

व) ज्याअर्थी या करारातील, खरीदीदारा यांना सदनिका विकत घ्यावयाची होती, म्हणून ते विकासकाला भेटले व त्यांना खरेदीप्रकारची आवश्यक ती चौकशी केली व विकासकाकडे जमिनीची कायमपत्र, विकास करार, कुलमुखत्यार पत्र, बिन-शेती दाखला, इमारती बांधण्यासाठी मिळालेली ग्रामपंचायतीने दिलेली, बांधकाम मंजूरी पत्र, इमारत प्लॅन, जमिनीचे टायटल सर्टिफिकेट, आर्कीटेक्टचे सर्टिफिकेट्स बांधकाम व त्याच्या झेरॉक्स प्रत दिल्या व इमारतीला, सदनिकेला असलेल्या ऑमिनीटीज्,

Special. (Signature)

सोयी यांची चौकशी करून सर्व गोष्टी पसंत पडल्यावर, सदर सदनिका विकत घेण्याची इच्छा विकासकाकडे दर्शवली व त्यासाठी त्याची किंमत याचा विचार करून, किमतीबद्दल घासाघीस करून शेवटी खरेदीदाराने सदर दिलीप टॉवर इमारती मधील ~~प.डी.वा.~~ मजल्यावरील, सदनिका नंबर १०३ की ज्याचे क्षेत्र ३.७० चौ.फुट बिल्ट-अप, म्हणजेच क्षेत्र चौ. फुट कारपेट आहे. म्हणजेच ३.४:३.५ चौ.मीटर बिल्ट-अप (व अशा या सदनिकेला यापुढे या करारात सोयीसाठी फक्त सदनिका किंवा फ्लॅट असे म्हटलेले आहे) अशी सदनिका किंमत रु. ५,०४,७५०/- (अक्षरी रूपये ~~आठ लाख आठ हजार~~ ~~५०००~~ मात्र) व खाली नमुद केलेल्या अटीवर विकत घ्यावयाचे ठरवले व विकासकाने सुद्धा सदर सदनिका, सदर किमतीला व खाली नमुद केलेल्या अटीवर सदर खरेदीदाराला विकत घ्यावयाचे ठरवले व दोन्ही पक्षांनी आपापसांत ठरलेला करार व ठरलेल्या किंमत, अटी, नियम लिहून ठेवण्याचे ठरवले व तो करार व त्या अटी खालीलप्रमाणे:

१. परिशिष्ट-अ मध्ये वर्णन केलेल्या जमिनीवर विकासक हे एक इमारत (की ज्याचे सध्या नांव दिलीप टॉवर हे नाव ठेवले आहे), त्या मंजूर केलेल्या इमारत प्लॅन प्रमाणे बांधून इमारत पूर्ण करून, त्यातील सदनिका राहण्यायोग्य स्थितीत करून देतील.

२. विकासकाने सदर परिशिष्ट-अ मध्ये वर्णन केलेल्या जमिनीचा संपूर्ण एफ.एस.आय. संपूर्णपणे नियोजित इमारतीसाठी वापरलेला आहे व अन्यत्र कुठेही वापरलेला नाही.

३. या करारातील खरेदीदार हे विकासकाकडून सदर दिलीप टॉवर इमारती मधील ~~प.डी.वा.~~ मजल्यावरील, सदनिका नंबर १०३... की ज्याचे क्षेत्र ३.७०... चौ.फुट बिल्ट-अप म्हणजेच क्षेत्र चौ.फुट कारपेट आहे, म्हणजेच ३.४:३.५ चौ.मीटर बिल्ट-अप (व अशा या सदनिकेला यापुढे या करारात सोयीसाठी फक्त सदनिका किंवा फ्लॅट असे म्हटलेले आहे) अशी सदनिका किंमत मोबदला रु. ५,०४,७५०/- (अक्षरी रूपये ~~आठ लाख आठ हजार~~ ~~५०००~~ मात्र) व खाली नमुद केलेल्या अटीवर, मालकी तत्वावर, विकत घ्यावयाचे मान्य करत आहे व विकासकाने सुद्धा सदर सदनिका, सदर किमतीला व खाली नमुद केलेल्या अटीवर, सदर खरेदीदाराला विकत घ्यावयाचे मान्य करत आहे.

४. वर उल्लेखिलेल्या सदनिकेची किमतीपोटी, मोबदल्यापोटी, खरेदीदाराने, विकासकास रु. ५,०४,७५०/- (अक्षरी रूपये ~~आठ लाख आठ हजार~~ ~~५०००~~ मात्र) हे देणे व त्यावर करणाऱ्या वेळी किंवा या कराराच्या आधी दिलेले आहे.

५. वर उल्लेखिलेल्या सदनिकेची किंमत, मोबदला रक्कम खरेदीदाराने विकासकास खाली नमुद केलेल्या प्रमाणे घ्यावयाची आहे.



[Handwritten Signature]
 Spomched.
 [Signature]

- अ) एकुण मोबदल्याच्या रक्कमेच्या १५ टक्के हे करार करण्याच्या वेळी किंवा सदनिका बुकींग करतेवेळी
- ब) एकुण मोबदल्याच्या रक्कमेच्या १० टक्के नियोजित इमारतीच्या जात्यापर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर
- क) एकुण मोबदल्याच्या रक्कमेच्या १० टक्के नियोजित इमारतीचा पहिला स्लॅब झाल्यानंतर
- ड) एकुण मोबदल्याच्या रक्कमेच्या १० टक्के नियोजित इमारतीचा दुसरा स्लॅब झाल्यानंतर
- इ) एकुण मोबदल्याच्या रक्कमेच्या १० टक्के नियोजित इमारतीचा तिसरा स्लॅब झाल्यानंतर
- ई) एकुण मोबदल्याच्या रक्कमेच्या १० टक्के नियोजित इमारतीचा चवथा स्लॅब झाल्यानंतर
- य) एकुण मोबदल्याच्या रक्कमेच्या १० टक्के नियोजित इमारतीच्या भिंतीच्या विटांचे काम व गिलाव्याचे काम झाल्यानंतर
- र) एकुण मोबदल्याच्या रक्कमेच्या १० टक्के नियोजित इमारतीच्या सदनिकेचे खिडकी, दरवाजे लावल्यानंतर
- ल) एकुण मोबदल्याच्या रक्कमेच्या १० टक्के नियोजित इमारतीच्या सदनिकेचे फ्लोअरींगचे, फरशाचे काम झाल्यानंतर
- व) एकुण मोबदल्याच्या रक्कमेच्या ५ टक्के नियोजित सदनिकेचे ताबा घेतेवेळी

६. वर उल्लेख केलेल्या सदनिकेची किंमत, मोबदल्याशिवाय, खरेदीदाराने खाली नमुद केल्याप्रमाणे वेगळे पैसे विकासकास, खर्चासाठी, सदनिकेचा ताबा मागण्याच्या आधी किंवा सदनिकेचा ताबा घेण्याआधी विकासकाने मागणी करताच लगेच द्यावयाचे आहे.

- अ) रू. सोसायटीची एन्टरन्स फी
- ब) रू. सोसायटीच्या शेअर्सचे पैसे
- क) रू. हा करार बनवण्यासाठी फी, टायपिंग व इतर संबंधित खर्च यासाठी
- ड) रू. सोसायटी नोंदणी करून घेण्यासाठी, वकिलाचे फी, खर्च यासाठी
- इ) रू. इलेक्ट्रिक मीटर बांधून घेण्यासाठी व इतर इलेक्ट्रिक वायरिंग, इन्स्टॉलेशनचा खर्च
- ई) रू. प्रपोझिन्स डेक्लपमेंट फी प्रशासनाला, आकांठेकरता अदा केलेली.

एकूण रू.

७. वर उल्लेखिलेल्या सदनिकेची किंमत, मोबदला व इतर रक्कम खरेदीदाराने, विकासकास, ठरलेल्या वेळी दिली पाहिजे हे या करारातील मुख्य अट आहे. तसेच रजिस्ट्रेशनच्या तारखेपासून सहा महिन्यांच्या आंत संपूर्ण मोबदला रक्कम न भरल्यास खालील मुद्दा क्र. ८ प्रमाणे व्याज दर लागू राहिल.



Spenehal Kanchal

८. जर उल्लेखिलेल्या सदनिकेची किंमत, मोबदला व इतर रक्कम, खरेदीदाराने, विकासकास, कोणत्याही कारणास्तव, ठरलेल्या वेळी दिली नाही किंवा देण्यासाठी टाळाटाळ केली तर खरेदीदाराने विकासकास द.सा.द.शे. १२ टक्के व्याजासह देय रक्कम दिली पाहिजे व जर खरेदीदाराने असे नाही केल्यास विकासक हे खरेदीदारास १५ दिवसांची नोटीस देऊन सदर करार, एकतर्फी रद्द करू शकतात व सदर सदनिका अन्य कोणाही व्यक्तीला, कोणत्याही किंमतीला व खरेदीदाराच्या कोणाच्याही परवानगी न घेता विकू शकतात व विकण्यासंबंधी करार करू शकतात. ज्यावेळी विकासक अशा प्रकारे हा करार १५ दिवसांची नोटीस देऊन रद्द करतील. त्यावेळी या करारातील खरेदीदाराकडून आलेल्या रूपयातून विकासकाचे झालेले नुकसान भरपाई म्हणून काही रक्कम (दोन्ही पक्ष आपापसांत ठरवतील तेवढी रक्कम, परंतु कमीत कमी रू.२५,०००/- कापुन फक्त राहिलेले पैसे खरेदीदारास परत करतील. तसेच स्टॅम्प ड्युटी, रजिस्ट्रेशन फी, वकिलाचा खर्च हे खरेदीदाराने सोसायचा आहे.

९. जर सदनिका खरेदीदाराने या करारात नमुद केलेले व देय असलेली रक्कम रूपये, विक्रेत्याला, ठरलेल्या वेळेला दिली असेल व या करारातील अन्य, कोणतीही अट पाळण्यांत खरेदीदाराने कसुर केली नाही, तर खरेदीदाराला सदनिकेचा ताबा या कराराच्या तारखेपासून महिन्यात मिळेल व जर सदनिका खरेदीदाराने या करारात, नमुद केलेले व देय असलेली रक्कम रूपये, विक्रेत्याला, ठरलेल्या वेळेल दिली असेल व या करारातील अन्य, कोणतीही अट पाळण्यांत खरेदीदाराने कसुर केली नाही व तरी सुद्धा जर विक्रेत्याने, खरेदीदारास सदनिकेचा ताबा ठरलेल्या वेळी, मुदतीत किंवा, वाढीव मुदतीत नाही दिल्यास किंवा देण्यास हयगय केली, तर खरेदीदाराने १५ दिवसांची लेखी नोटीस, विक्रेत्याला देऊन, खरेदीदार त्याने दिलेल्या रकमा परत करावयाची मागणी विक्रेत्याला करू शकेल व अशा परिस्थितीत विक्रेता, खरेदीदाराला लवकरात लवकर, दिलेले रूपये ९ टक्के दराने व्याजासकट (त्यांना घेतलेले रूपये) परत केले पाहिजे, परंतु जर खाली उल्लेख केलेल्या कारणांमुळे, जर सदनिकेचा ताबा देऊ शकला नाही, तर खरेदीदार असे मान्य करतो की, विक्रेत्याला बांधकाम पूर्ण करण्यास आणखी अवधी मिळण्यास पात्र असेल व अशा परिस्थितीत जर या परिच्छेदात उल्लेखिलेली कारवाई विक्रेत्याविरुद्ध लागू होणार नाही.

- अ) लोखंड, पोलाद, सिमेंट, पाणी कनेक्शन, पाणी पुरवठा, वीज कनेक्शन, वीज पुरवठा, इतर रेंती, खडी, विटा, बांधकाम साहित्य सामान जर वेळेवर विक्रेत्याला मार्केटमधुन मिळाले नाही तर.
- ब) युद्ध, लढाई, लोक उद्रोक, भुंकप, दुष्काळ, पुर वगैरे सारखे दैवी आपत्ती, घटना घडल्या तर
- क) कोणतीही कोर्टाची, ग्रामपंचायतीची, महाराष्ट्र शासनाची, महानगरपालिकेची नोटीस, आदेश, नियम, स्थगिती, आदेश नोटीफिकेशन आल्यास किंवा अन्य कोणत्याही व्यक्ती वा संस्थेकडून कोर्टाकडून आदेश आल्यास.

१०. युद्ध, लढाई, लोक उद्रोक, भुंकप, दुष्काळ, पुर वगैरे सारखे दैवी आपत्ती, घटना मुळे, जर संबंधित सदनिका, ईमारत दुर्घटनाग्रस्त झाल्यास किंवा वरील कारणाने ईमारतीचे नुकसान झाल्यास, विक्रेता त्यास जबाबदार राहणार नाही व नुकसान भरपाई करून देणार नाही.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

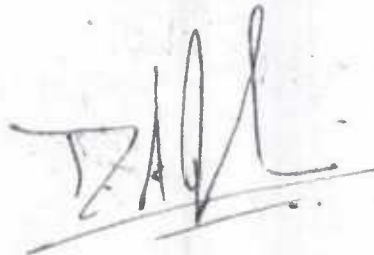
११. तसेच जर सदनिका बांधून पूर्ण झाल्यानंतर (जर खरेदीदाराने, विकासकास, देय असलेली पैसे, मोबदला व इतर रूपये या कराराप्रमाणे दिले असल्यास) जर खरेदीदाराने, सदनिकेचा ताबा घेण्यास, बिलंब केला किंवा टाळाटाळ केली तर ज्या दिवशी विकासकाने, खरेदीदारास ताबा घेण्यास सांगितले. त्या दिवसापासून खरेदीदारास सदर सदनिकेसंबंधी, मॅटेनन्स चार्ज, साफसफाई खर्च, प्रॉपर्टी टॅक्स वगैरे खर्च म्हणून दर महिना कमीत कमी रू.५००/- (किंवा पुढे नियोजित सहकारी सोसायटी किंवा नोंदणीकृत सोसायटी ठरवतील ती रक्कम) संबंधीत व्यक्तीस देणे.

१२. सदर परिशिष्ट-अ वरील नियोजित इमारत, बांधून पूर्ण झाल्यानंतर व त्या इमारतीतील सर्व सदनिका विकल्या गेल्यानंतर विकासक हे सदर इमारतीसाठी सहकारी सोसायटी रजिस्ट्रारच्या कार्यालयात, नोंदणी करण्यासाठी, प्रयत्न करतील, मदत करतील, परंतु खरेदीदाराने आवश्यक त्या सर्व फॉर्मस वर, कागदपत्रांवर विकासकाने मागणी करताच, आवश्यक त्या सर्व सहाय्य केल्या पाहिजेत व इमारतीतील सर्व सदनिकांचे करारनामे पुणे मुद्रांक शुल्क भरून, रजिस्ट्रारच्या कार्यालयात, नोंदणी झालेले असले पाहिजे. जर इमारतीतील सदनिका खरेदीदारांच्या आवश्यक त्या सर्व सहाय्य सोसायटी बनवण्याच्या फॉर्मसवर नाही मिळाल्या तर त्यास विकासक जबाबदार राहणार नाही.

१३. इमारतीसाठी सहकारी सोसायटी रजिस्ट्रारच्या कार्यालयात नोंदणी झाल्यानंतर, शेवटच्या सोसायटीच्या पक्षात, कन्व्हेयन्स डीड करून देण्यासाठी, विकासक सहाय्य करतील. परंतु कन्व्हेयन्स करून घेण्यासाठी, लागणारा सर्व खर्च स्टॅम्प ड्युटी, रजिस्ट्रेशन फी, वकिलाचा खर्च सर्व खरेदीदारांनी जमा करून केला पाहिजे किंवा कन्व्हेयन्ससाठी लागणारा सर्व खर्च विकासकाकडे जमा केला पाहिजे.

१४. खरेदीदार असेही मान्य करत आहे की,

- सदनिकेचा वापर फक्त राहण्यासाठीच करतील.
- सदनिकेचा ताबा घेतल्यानंतर तो नेहमी राहण्यायोग्य स्थितीत ठेवतील व आवश्यक त्या अंतर्गत दुरुस्त्या नेहमी वेळच्या वेळी स्वखर्चाने करून घेतील.
- सदनिकेत किंवा समोरच्या वरांडात, मोकळ्या जागेत, काहीही ज्वलनशील, धोकादायक वस्तु ठेवणार नाहीत व वरांडात, मोकळ्या जागेत, कोणतीही मोठी अवजड वस्तु ठेवून, जाण्यायेण्यास अडथळा होईल असे कृत्य करणार नाही.
- सहकारी सोसायटीच्या सर्व नियमांचे, ग्रामपंचायत व ग्रामपंचायत, महानगरपालिका, नगरपालिका यांचे बांधकाम विषयक, नगरीय नियम पाळले जातील व सदनिकेत किंवा इमारतीतील किंवा मोकळ्या जागेत अनधिकृत, गैर काम करणार नाहीत. तसेच सदनिकेत किंवा इमारतीत काणतेंही बीम, पिलरला धोका पोहोचेल, ते पुढे असे कृत्य करणार नाही किंवा कोणाला करावयास सांगणार नाही. तसेच सदनिकेत किंवा इमारतीतील सिवरेज जोडण्या, नळ जोडण्या, सांडपाण्याचे पाईप जोडण्या, भिती यांत अवाजवी, अनधिकृत, गैरपणे बदल करणार नाही व असे अवाजवी, अनधिकृत, गैरकृत्य करणार नाही किंवा कोणाला करावयास सांगणार नाही.



Spencer

Samal

| |
|-------------|
| कलन-४ |
| सं. ४८१५/१४ |
| E/32 |

: ८ :

- इ) जोपर्यंत विकासकाचे संबंधित सदनिकेचे पुर्ण पैसे, मोबदला देणार नाही तोपर्यंत सदनिका कोणालाही भाड्याने देणार नाही, पोटभाड्याने देणार नाही, सदनिकेवर कोणत्याही प्रकारचा बोजा, गहाण करणार नाही व फक्त सदनिका खरेदीसाठी, गृहकर्ज, कोणत्याही बँकेकडून फायनानशियल इन्स्टिट्यूटकडून घ्यावयाचे असल्यास, विकासकाकडून (व सहकारी सोसायटी नोंदणी झाल्यानंतर, कोणत्याही बँकेकडून, फायनानशियल इन्स्टिट्यूटकडून गृहकर्ज घेण्यासाठी किंवा अन्य कर्ज घेण्यासाठी लेखी परवानगी घेऊनच खरेदीदाराला, सदनिका गहाण ठेवता येईल.
- ई) जोपर्यंत सहकारी सोसायटी नोंदणी होत नाही, तोपर्यंत ज्या खरेदीदाराला, त्यांची संबंधित सदनिका अन्य व्यक्तीला, विकायची असेल तर त्यासाठी विकासकाची प्रथम लेखी परवानगी घेणे आवश्यक आहे व सहकारी सोसायटी नोंदणी झाल्यावर, सोसायटीची लेखी परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
- य) जोपर्यंत सोसायटीच्या पक्षांत शेवटचे कन्व्हेयन्स डीड, नोंदणी होत नाही तोपर्यंत खरेदीदाराने विकासकाच्या नोकरांना, कामगारांना, प्रतिनिधींना, इमारतीत, सदनिकेत, काही बांधकाम दुरुस्ती, बांधकाम पाहणी करण्यासाठी, योग्य वेळेला, प्रवेश दिला पाहिजे व संबंधित काम करू दिले पाहिजे.
- र) सदनिकेसंबंधी जे प्रॉपर्टी टॅक्स, ग्रामपंचायतीचे टॅक्स, पाणी पट्टी, विमा, इतर टॅक्स, कर, सेस हे खरेदीदाराने वेळोवेळी, त्वरीत कोणतीही अडचण न सांगता वेळेवर, संबंधित व्यक्तीकडे भरले पाहिजे, दिले पाहिजे. तसेच जे काही कर, टॅक्स, सेस, जमिनीसाठी येईल, ते बील, सोसायटीने किंवा सर्व खरेदीदारांनी एकत्रितपणे येऊन, जमा करून वेळोवेळी, त्वरीत, कोणतीही अडचण न सांगता वेळेवर संबंधित व्यक्तीकडे भरले पाहिजे, दिले पाहिजे.
- ल) जर इमारतीतील सर्व सदनिका विकण्याअगोदर जर सहकारी सोसायटी नोंदणी झाली तर त्यावेळेस जे सदनिका विकल्या गेल्या नसतील, त्या सदनिकेसंदर्भात, विकासक, मॅटेनन्स चार्ज, सोसायटी, ट्रान्सफर फी, डोनेशन, प्रिमीयम, सोसायटीला देणे लागत नाही व न विकलेल्या सदनिका विकण्यासाठी, सोसायटीची लेखी अथवा तोंडी परवानगी घेणे, विकासकावर बंधनकारक नाही.
- व) खरेदीदाराने या करारासाठी लागणारे योग्य मुद्रांक शुल्क भरून त्यासाठी योग्य नोंदणी फी भरून आवश्यक तो खर्च करून हा करार रजिस्ट्रारच्या कार्यालयात नोंदणी केला पाहिजे व त्यासाठी विकासकाच्या सहीची व विकासकाची हजेरी रजिस्ट्रारच्या कार्यालयात आवश्यक असते, त्यासाठी विकासक येईल व आवश्यक त्या सही करतील.
- जर या करारासाठी शासनाने सर्विस टॅक्स, सेल्स टॅक्स लागू केला तर खरेदीदाराला भरावे लागेल, विकासक ते भरणार नाही.
२५. सदनिका खरेदीदाराचा हक्क, हा त्याने विकत घेतलेल्या सदनिकेपुरताच मर्यादित आहे व खरेदीदाराचा इमारतीतील, वरांडात, मोकळ्या जागेत, भिंतीत, गच्चीत, जिऱ्यांत कसलाही हक्क नसतो व महाराष्ट्र फ्लॅट ओनरशिप अॅक्टच्या प्रमाणे तसा हक्क राहणार नाही.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

१६. जर इमारतीमध्ये स्टील ठेवले असल्यास तशी स्टील च्या जागा, पार्कींग म्हणून विकण्यास, विकासकास हक्क आहे व स्टीलची जागा, पार्कींगसाठी किंवा वाढीव एफ.एस.आय. मिळाल्यामुळे तेथे ग्रामपंचायतीची, महानगरपालिकेची परवानगीने किंवा स्वतःच्या जबाबदारीवर, आणखी सदनिका, इतर बांधकाम विकासक करू शकतो व ते विकू शकतो.

१७. जर विकासकास, वाढीव एफ.एस.आय. मिळाल्यामुळे किंवा जर विकासकाने, दुसऱ्या अन्य जमिनीचा एफ.एस.आय. मिळाल्यास किंवा विकत घेतल्यास, विकासकास, ग्रामपंचायतीची, महानगरपालिकेच्या परवानगीने अथवा स्वतःच्या जबाबदारीवर, आणखी सदनिका, सदर जमिनीवर, इमारतीमध्ये मजल वाढवून, किंवा इतर बांधकाम करून विकासक तसे करू शकतो व ते विकू शकतो.

१८. जोपर्यंत सोसायटीच्या पक्षांत शेवटचे कन्व्हेयन्स डीड, नोंदणी होत नाही, तोपर्यंत विकासकाचा सदर जमिनीवर व इमारतीतील हक्क संपत नाहीत व विकासक सदर जमिनीवर इमारतीतील प्रवेश करू शकतो बांधकाम करू शकतो.

१९. जोपर्यंत सोसायटीच्या पक्षांत शेवटचे कन्व्हेयन्स डीड, नोंदणी होत नाही, तोपर्यंत विकासकाची इच्छा असल्यास विकासक, सदर इमारतीवर, इमारतीच्या गच्चीवर, मायक्रोव्हेव टॉवर, मोबाईल टॉवर, इतर पद्धतीचे टॉवर उभे करू देण्यास, कोणत्याही व्यक्तीस, कंपनीस, परवानगी, विकासक देऊ शकतो व त्यासंबंधी योग्य तो करार करू शकतो व त्यासंबंधी येणारे भाडे, मोबदला, पैसे, विकासक घेऊ शकतो व असे सर्व करण्यास विकासकास खरेदीदार कोणतीही आडकाठी करणार नाही व सोसायटीच्या पक्षांत शेवटचे कन्व्हेयन्स डीड, नोंदणी झाल्यानंतर, जर असे इमारतीच्या गच्चीवरील टॉवर चालुच ठेवायची विकासकाची इच्छा असल्यास, टॉवर संबंधी येणारे भाडे, मोबदला, पैसे हे विकासक व सोसायटी निम्मे-निम्मे विभागून घेतील.

२०. या करारात वर उल्लेखिलेल्या अटी, जरी खरेदीदाराने पूर्णपणे पाळल्या नाहीत किंवा कोणत्याही अटी पाळण्यात मुदत वाढ दिली किंवा सदनिकेचा मोबदला देण्यास उशीर होऊनहीजर खरेदीदाराविरुद्ध कडक कारवाई केली नाही जर विकासकाने, त्याच्या विरुद्ध काही कार्यवाही केली नाही, तर विकासकाने, त्या अटी शिथिल केल्या किंवा सोडून दिल्या असा त्याचा अर्थ होत नाही.

२१. जर या करारासंबंधी किंवा त्यातील अटी किंवा त्याचा अर्थ लावण्याविषयी जर काही वाद, तंटा, खरेदीदारात व सोसायटीत व विकासकात झाला तर तो वाद, तंटा, वाद मिटवून, त्यावर तडीस निणय देण्यासाठी ग्रामपंचायतीची मान्य अशा एका आरबीट्रेटरकडे सोपवला जाईल.

२२. सदर सदनिका विकण्याच्या व्यवहारास, महाराष्ट्र ऑनररिशाप प्लॅट अॅक्ट, १९६३ व त्यासंबंधी केलेले नियम, कायदे लागू राहतात.



Special.

Special

कलना ४
 सं. ४६९५
 ११/५-२३

कोणतीही नोटीस जर एखाद्या पक्षास द्यावयाची झाल्यास ती नोटीस जर वर
 संबंधित पक्षाच्या पत्त्यावर रजिस्टर्ड पत्राने पाठवल्यास किंवा पोचपावती घेऊन नोटीस
 दिल्यास अशी नोटीस पत्र योग्य रितीने पाठवले, बजावले असा त्याचा अर्थ असेल.

२४. हा करार दोन्ही पक्षांच्या सर्व कायदेशीर वारस, प्रतिनिधी, एक्झिक्युटर्स,
 अॅडमिनीस्ट्रेटर्स, असायनी यांच्यावर सारखाच बंधनकारक राहिल.

परिशिष्ट-अ

बिन-शेती जमीन, की जिचे वर्णन जुना सर्वे नंबर १४१, हिस्सा नंबर २ (ज्याचा
 नवीन सर्वे नंबर २०, हिस्सा नंबर २) मधील फक्त ८५० चौ.मीटर्स क्षेत्र, मौजे-
 सांगाव, ता. कल्याण, जि. ठाणे

येणेप्रमाणे करार उभय पक्षांमध्ये, अक्कलहुशारीने, कोणत्याही दबावाशिवाय,
 स्वखुशीने केला असून तो दोन्ही पक्षांना मान्य असून या करारास मान्यता आहे,
 कबुली आहे, म्हणून दोन्ही पक्षांनी खाली नमुद केलेल्या साक्षीदारांसमक्ष स्वखुशीने
 आपापल्या सहाय केल्या आहेत.

मेसर्स रसिक डेव्हलपर्स
 तर्फे प्रोप्रायटर



[Handwritten signature]



श्री. दिलीप अश्विनाय जोशी
 विकासक, विक्रेता



[Handwritten signature]



श्री. विश्वनाथ सदाशिव पांचाळ



[Handwritten signature]



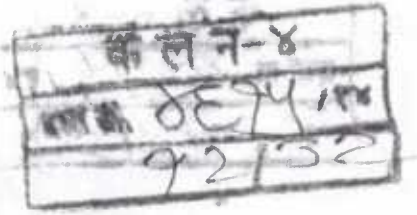
श्री. सुभांगी विश्वनाथ पांचाळ
 खरेदीदार



साक्षीदार :

१) श्री. दिपेश डी जोशी *[Signature]*

२) श्री. राजेंद्र ए. जोशी *[Signature]*



पैशाची पावती

आम्ही विकासक, असे कबुल करतो की, आम्हाला (१) श्री / श्रीमती / सौ.
विठ्ठलराव सादशिव पांचाळ (२) श्री. / श्रीमती / सा.
शुभांगी विठ्ठलराव पांचाळ यांचेकडून, दिलीप शंकर मधील
पटीव्या मजल्यावरील, सदनिका नंबर २०३, की ज्याचे क्षेत्र ३.००
 चौ.फुट बिल्ट-अप, म्हणजेच क्षेत्र चौ.फुट कारपेट आहे व जी
 ईमारत, जमीन की जिचे वर्णन, जुना सर्व्हे नंबर १४१, हिस्सा नंबर २ (ज्याचा नवीन
 सर्वे नंबर २०, हिस्सा नंबर २०) मधील फक्त ८५० चौ.मीटर्स क्षेत्र, मौजे-सांगाव, ता.
 कल्याण, जि. ठाणे असे आहे. अशा या सदनिकेच्या एकुण मोबदलाच्या पांटी
 अंशतः मोबदला म्हणून रु. ५०,०००/- (म्हणजेच अक्षरी रूपय
पन्नास हजार मात्र) रोख / चेकने, चेक नंबर
 दिनांक, बँकेचे नाव
 शाखा या चेकद्वारे
 मिळाले, त्याची पोच पावती आम्ही देत आहोत.


 विकासक



अॅमेनिटीज, स्पेसीफीकेशन सोयी

१. इमारत, आर.सी.सी. टाईपची योग्य ते चांगल्या बांधकाम पटेरीयलने बनवलेले असेल.
२. बाहेरील भिंत ६ इंच जाडीची व आतल्या भिंती ४ इंच जाडीची असेल.
३. बाहेरील भिंतीला वाळू, सिमेंट, मिक्सरचे बाहेरील प्लॅस्टर असेल व १ कोट सिमेंट पेंटचा असेल व आतल्या भिंतीला नेरू फिनीश किंवा पी.ओ.पी.चे असेल.
४. सनिकेचे मुख्य दार फ्लश दरवाजाचे असेल व त्यास टीक लाकडाचे फ्रेम असेल व दरवाजाला एका बाजुस, सनमायकी फिनीश असेल, कडी व टॉवर वॉल्ट असेल.
५. सदनिकेला समोरच्या खोली व स्वयंपाकाच्या खोलीच्या मध्ये दरवाजा असणार नाही. फक्त ग्रीन मार्बलचे आर्च असेल.
६. बाथरूम व संडासची रूम असेल व त्यास कडप्पा फ्रेमवर सिंटेक्स टाईप किंवा बेकेलाईट चे असेल व त्यास काचेचे थोड पॅनेल असेल.
७. गिडकीला अॅल्युमिनियमची स्लायडींग असेल व त्यास काच बाजरी किंवा गॉगल टाईप काळसर असेल.
८. समोरच्या मेन खोली व स्वयंपाकाच्या खोलीला फरशी पॉर्गमलॉनो टाईप असेल व बाथरूम व संडासची रूमला कडप्पा किंवा पॉलिश तंदूर ची किंवा ग्लेज्ड टाईप टाईल्स ची फरशी असेल.
९. बाथरूम व संडासच्या रूमला वरपर्यंत ग्लेज्ड टाईप टाईल्स असेल.
१०. बाथरूम व संडासची रूमवर आर.सी.सी. टाईप लोफ्ट असेल.
११. स्वयंपाकाच्या खोलीमध्ये ग्रीन मार्बलचे टाईप किचन प्लॅटफॉर्म व एस.एस. चे सिंक असेल.
१२. इमारतीला सेप्टिक टँक, सोक पीट व खालची जमिनीवरील पाण्याची सामाईक टाकी व गच्चीवर पाण्याची सामाईक टाकी, बांधकाम नियमाप्रमाणे, ग्रामपंचायतीच्या नियमाप्रमाणे असेल.
१३. संडासमध्ये व बाथरूममध्ये खुले प्लंबिंगचे काम करून, नळ पाईप लावले जातील व गिझर लावण्यासाठी नळ पाईप लावला जाईल.
१४. समोरच्या मेन खोलीला स्वयंपाकाच्या खोलीमध्ये तसेच बाथरूम व संडास रूमला सर्व मिळून एकूण १५ लाईटचे पॉईंट दिले जातील व सदनिकेला स्वतंत्र इलेक्ट्रिक मीटर इमारतीच्या खाली दिला जाईल.
१५. इमारतीच्यावर गच्चीवर ब्रीकबॅट कोबा करून दिला जाईल.
१६. दरवाजाजवळ, बझर बेल साठी फक्त एक पॉईंट दिला जाईल.
१७. इमारतीचे जीनामध्ये कडप्पा किंवा पॉलिश तंदूर फरशी लावली जाईल.
१८. याशिवाय जर काही अतिरक्त, एक्स्ट्रा, सोयी, काम करून पाहिजे असल्यास ते करून देऊ शकतो, परंतु त्यासाठी लागणारा खर्च खरेदीदाराने करावयाचा आहे. फक्त आधी दिले पाहिजे.



॥ Shree ॥

Mobile: 9820429462
(Res): 2311731



G. H. JAGTAP

B.Com.
Searcher

Datta Kripa Niwas Hsg. Society, Chawl No. 1/4, Behind Sonali Bldg.,
Opp. Kala Talao, Thankar Pada, Kalyan (W) - 421 301.

Date :- 02/04/2009

SEARCH REPORT

Re:- Property bearing New S.No. 20, H.No. 2, Old S.No. 141/2, Area 1 H - 32 R - 0 P + Pot Kharaba 0 H - 31 R - 0 P, Owner - Sitaram Kathod Patil & Others, situated at Mouje SAGAON (Sonarpada), Taluka Kalyan, District Thane.

I have taken the Search in respect of the above mentioned property and I have gone through the available Index-II Registers kept in the Office of Sub-Registrar of KALYAN 1, 3 & 4 in Dombivli for the period of 30 years i.e. 1980 TO 2009.

I could not take the search for the year 1983 To 1985 since the Index-II register is in torn condition and for the year 1992, 1998, 2000 To February 2002 the Index-II Register are in Thane Custody of Joint District Registrar Office, Thane for the purpose of DATA ENTRY, and for the year 2008 & 2009 the Index-II register are still not ready in the Office of Sub-Registrar Kalyan 1 and for the above same years Registers are not available in the Office of Sub-Registrar Kalyan 1 & 3 Dombivli. SEARCH REPORT IS AS UNDER :-

| YEAR | TRANSACTION | YEAR | TRANSACTION |
|------|----------------------------|------|----------------------------|
| 1980 | NIL | 1995 | NIL |
| 1981 | NIL | 1996 | NIL |
| 1982 | NIL | 1997 | Transaction |
| 1983 | Torn Condition | 1998 | Register are Not Available |
| 1984 | --- do --- | 1999 | NIL |
| 1985 | --- do --- | 2000 | Register are Not Available |
| 1986 | NIL | 2001 | --- do --- |
| 1987 | NIL | 2002 | NIL |
| 1988 | NIL | 2003 | NIL |
| 1989 | NIL | 2004 | NIL |
| 1990 | NIL | 2005 | NIL |
| 1991 | NIL | 2006 | NIL |
| 1992 | Register are Not Available | 2007 | NIL |
| 1993 | NIL | 2008 | NIL |
| 1994 | NIL | 2009 | NIL, UPTO 20/03/2009 |

The Transaction of the above mention property of which the details is as under :-

TRANSACTION FOR THE YEAR 1997 :-

Conveyance Deed (Rs. :-, 32,500/-);
S.No. 20/2, Area 441 Sq.Fts, Municipal Ghar No. 280, Old Imla Structure Property,
Vendor :- Dagdu ballram Patil,
Purchaser :- Leelabai Shivaji Devkar,
Date of Execution 19/08/1996 Date of Registration 16/08/1997; Registration No. 1694,
Stamp Duty Rs. 10,607/- Registration Fee Rs. 1,330/-
Remark :- Old Document No. 2367/1996

NOTE :- From the year 2007 To still today S.No. 20/2, developed by M/s. Roshani Construction & M/s. Shree Sharada Construction, in the project known as Shree Sai Darshan Apartment, Om Nageshwar Apartment, Jal Maa & Shree Samarth Krupa, and various Agreement for Sales, Mortgage Deed, Cancellation Deed of Flats, document Executed and Registered.

Attached Govt. Fees paid vide Receipt No. 2896301,
Search Application No. 546/2009, dated 01/04/2009
HENCE THIS SEARCH REPORT;
PLACE :- KALYAN;
DATE :- 02/04/2009


G. H. JAGTAP
SEARCHER (B.Com.)
1/4 Datta Kripa Niwas Chawl Soci., Opp. Kala Talav, Near Sonali Bldg., Thankar Pada, Kalyan (W)- 421 301. Tel:- (0251)2311731.



कलन-४
प्लॉट नं. ४९५
२५/३

PABIMAL DARSHANCK S.
PLOT No. 21, GANDHI NAGAR,
MANPADA ROAD, DOMBIVALI (E).
(0251)2433338
9324551054
gopinathgandhe@gmail.com

G.N. Gandhe

G. D. ARCH. A.I.I.A.

ARCHITECT & INTERIOR DESIGNER,
REGD. ARCHITECT OF
COUNCIL OF ARCHITECTURE,
GOVT. APPROVED ESTATE VALUER

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN.

Sub: Proposed building on plot bearing S.No. 141
H.No.2 (New) S.No. 20.H.No. 2. of Village, Sagarli.
Tal. Kalyan. Dist Thane

This is to certified that The abovementioned
Land. is not declared as surplus or excess Land.
Under Urban (ceiling and Rgr) Act. 1976. and therefore
the said Land. is allowed to be retained by the Landowner
Mr. Nandu Tanya Patil and others

DATE : 02/04/2009
PLACE : Dombivli (E)

G. N. GANDHE



MOHAN M. AKUDE
B.Sc (Hons), L.L.B
ADVOCATE, HIGH COURT, MUMBAI.

OFF. PHONE - 95251-2472363 AND 95251-2435289. RESI. PHONE - 95251-2862392

| |
|-------------|
| कलन-४ |
| वसु म. १९९५ |
| १९/३२ |

ADDRESS:-

RESIDENTIAL & CORRESPONDENCE
ADDRESS

DEV. SHANKAR BLDG.
TATYA TULSI MARG,
SARVESH HALL,
SINGLE CHOWK,
DOMBIVLI (E), 421 201,
THANE

A-4, KEDARBAN SOCIETY,
BEHIND KASTURJI PLAZA
TATA POWER LANE, MANPADA
DOMBIVLI (E), 421 201, DIST. THANE

| |
|-------|
| ४ फीस |
| १९/३२ |

NO. _____

Date: 9-4-2009

TITLE CLEARANCE CERTIFICATE

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN.

PROPERTY:-

land admeasuring about 1075 sq. meters of total land area of 1 Hector 63 Gunthas area, out of Old Survey No. 141 - Hissa No. 2 (which bears New Survey No. 20, Hissa No. 2), of Revenue village - Sagaon Taluka: Kalyan, Dist: Thane, and which is within the jurisdiction of Sagaon Gram Panchayat, and which is within the jurisdiction of Sub Registrar, Kalyan.

OWNERS:- Mr. Nana Tatya Patil, and others.

DOCUMENTS SEEN

1. copy of Village Form No. 7/12,
2. copy of Village form No. 6 (Ferfar entries)
3. copy of Village form No. 8 (Khate Utara)
4. copy of Village form No. 2 (which show that, land is for Residential use)
5. copy of Non Agricultural Order No. NAP/ SR/ 148 dated 9-4-1965, issued by Office of Asst. Collector, Thane Division, Thane, in respect of 2358 sq. meters of land out of above said larger area .
6. Certificate dated 2--4- 2009, issued by Architect, Mr. G. N. Gandhe, of Dombivli, who has certified that, the above land has not been declared as "Surplus or Excess" under the provisions of Urban Land (Ceiling & Regulation) Act, 1976.
7. Seen copy of 30 years' Search Report dated 2-4-2009- issued by Searcher Mr. C. H. Ligtap, in respect of search of of available Index II entries from year 1980 to year 2009, at the office of Sub Registrar, Kalyan, and this report do not show any encumbrance on said land adm. 1075 sq. meters.



I have investigated the title of said land and in the premises, I hereby certify that, the title of above said land is clear, marketable and free from encumbrances.

Yours Faithfully

MOHAN MADHAV AKUDE,

Advocate, High Court, Mumbai



गाव सांगीव

गां. नं. क्र. ७ व १२

तालुका कल्याण

| | | |
|----------------|--------------------|------------------|
| भूभाषन क्रमांक | भूमा. क चा उपविभाग | भू. धारणा प्रकार |
| 20/2 | | रवा |

शेतीचे स्थानिक नांव

| |
|-------------------|
| कल न-४ |
| बस क्र. ४६१५ / १४ |
| १० / ३२ |

| | | |
|--------------------------------------|-------------------|--------------------------|
| हागवडी योग्य क्षेत्र | एकर गुठे चौरस वार | हेक्टर आर प्रती चौ. मीटर |
| | | १-३२-० |
| एकूण | | १-३२-० |
| हागवडी योग्य नसलेली जमी (अ) वर्ग (ब) | एकूण | ३१-० |
| | | ६३-० |
| आकारणी जुडी अथवा विशेष आकारणी | र. पैसे | २ = ०० |
| | एकूण | २ = ०० |

भोगवटदाराचे नांव
 नाना लाल्या पाटील
 (३४४) (३१९) (३२४) (५१०)
 नामदेव शंकर पाटील
 शेवंताबाई गणेश चौधरी
 सुमित्रा शम्भा पाटील
 तुळसाबाई यशवंत मोईर
 कृष्णाबाई शंकर पाटील १/३
 (११)
 ताईबाई शंकर पाटील
 (१५)
 दगडू बळीराम पाटील
 (९३५) (१९)
 अरिनाथ कृष्णा पाटील
 जमाल कृष्णा पाटील
 जानिके कृष्णा पाटील
 वृषला कृष्णा पाटील
 दिपाली कृष्णा पाटील
 सोनाली कृष्णा पाटील
 श्यामली कृष्णा पाटील
 (२५)
 गणेशबाई फलु पाटील
 गणेशाथ फलु पाटील
 केशव फलु पाटील

खाते क्र.
 कुळाचे नांव रु. पैसे
 खंड
 इतर अधिकार - कळगेदार
 प्रदिप गोविंद पाटील
 कैलास गोविंद पाटील
 संध्या गोविंद पाटील
 ललिता गोविंद पाटील
 निर्मला किरण पाटील
 विनीत मंगलदा पाटील
 मीना संपत गायकर
 (३६)
 विनांत तुकाराम पाटील
 बाबु तुकाराम पाटील
 पसंत तुकाराम पाटील
 विष्णु तुकाराम पाटील
 पावतीबाई बाळा पाटील
 विठाबाई सुधाकर पाटील
 प्रणुबाई एकनाथ चौधरी
 (२८)

| वर्ष | हागा | मिश्र पिकांचे एकूण क्षेत्र | | | घटक पिके व प्रत्येक पिकाचे क्षेत्र | | | ३० निर्भळ पिकाचे क्षेत्र | | | पक्षित व विकास निरूपयोगी अशा जमिनीचा तपशिल | | पानी पुरवठ्याचा साधन | शेरा |
|--|------|----------------------------|---------|---------|------------------------------------|---------|------------|--------------------------|----------|----------|--|----------|----------------------|------|
| | | मिश्र पिकांचे संकेतांक | जलसिंचन | जलसिंचन | पिकाचे नांव | जलसिंचन | अजल सिंचित | पिकाचे नांव | जलसिंचन | अजलसिंचन | स्वरूप | क्षेत्र | | |
| २०१०/२०११ | | | ४ हे.आ. | ५ हे.आ. | ६ | ७ हे.आ. | ८ हे.आ. | ९ | १० हे.आ. | ११ हे.आ. | १२ | १३ हे.आ. | १४ | १५ |
| संपत्तीक कर्जाचे पिकाचे विवरणे पिकाखालील क्षेत्र शिरीसा लडू मोईर १-३२-० | | | | | | | | | | | | | | |

अससल वरहुकुम खरी नतकल रुजू असे



16 JUN 2011

तलावी सजा आवक
 सा कल्याण जि हागे

ता. कल्याण (ग.न. नं. ६)

| नोंदीचा सातुक्रम नंबर | हकाचा प्रकार | फेरकार हावेले सर्व्हे नंबर आणि पोट हिस्से | तपासणी असलेल्याची घडी किंवा शारा |
|-----------------------|---|---|----------------------------------|
| (३६) | ता. शिव वारसाने स्वातेवर के. सिताराम पाटील हे सुमारे ५० ते ६० वर्षांपूर्वी मृत झाले असून त्यांना स्वातंत्र्य प्रमाणे वारस आहेत | स. नं. २०१२ | व. अ. पाटील व. म. सागर |
| | १) के. गोविंद सिताराम पाटील मुळगा मृत दि. २०/०१/२००५ | | २) म. प. सागर |
| | २) के. मंगल्या सिताराम पाटील मुळगा मृत सुमारे ५० वर्षांपूर्वी | | ३) म. प. सागर |
| | ३) के. गिरजाबाई सिताराम पाटील पत्नी मृत सुमारे ३० ते ३५ वर्षांपूर्वी | | ४) म. प. सागर |
| | अ. क्र. १ के. गोविंद सिताराम पाटील यांना वारस | | ५) म. प. सागर |
| | १) प्रदिप गोविंद पाटील नातु | | ६) म. प. सागर |
| | २) फैलास गोविंद पाटील नातु | | ७) म. प. सागर |
| | ३) अंध्या गोविंद पाटील नात | | ८) म. प. सागर |
| | ४) लिता गोविंद पाटील नात | | ९) म. प. सागर |
| | ५) निर्मला किरण पाटील नात | | १०) म. प. सागर |
| | ६) पुळसाबाई गोविंद पाटील सुन मृत सुमारे दिनांक १६/०१/२००८ रोजी त्यांना वारस करीक प्रमाणे | | ११) म. प. सागर |
| | अ. क्र. २ के. मंगल्या सिताराम पाटील मृत त्यांना वारस येणे प्रमाणे | | १२) म. प. सागर |
| | १) दिलीप मंगल्या पाटील नातु | | १३) म. प. सागर |
| | २) मिना अंजय वायकर नात | | १४) म. प. सागर |
| | ३) के. पार्वतीबाई मंगल्या पाटील सुन मृत सुमारे ४० वर्षांपूर्वी | | १५) म. प. सागर |
| | करीक प्रमाणे मरणास वारस असून यादीवाच दुसरे कोणीही वारस नाहीत, करीक व्याजस दरवळ केलेल्या स. नं. च्या जमीनीस, करीक वारसाची नावे वारसाला किती असत. (गोंद - चढा अर्ज, गवाच पंचतानामा सत्यप्रतिष्ठापने व मृत्युपत्रवल्पावरून नोंद) | | १६) म. प. सागर |

मंडळ अधिकारी ठाकुली
 ता. कल्याण जि. ठाणे
 १०/११/२०११

असत वर हुकूम खरी नक्का मिसी आहे

17 6 JUN 2011

तलाठी सजा आयर
 ता. कल्याण जि. ठाणे



मुंबई ग्राम पंचायत अधिनियम १९५८ चे कलम ५२ पोटकलम १ प्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणेस द्यावयाचा परवाना दाखला

ग्राम पंचायत सागांव



| |
|----------------------|
| कलम नं-४ |
| दस्ता क्र. ४६९५ / १४ |
| शे. ३२ |

ता. २०/०१/२०१७ जि. सागाव

दिनांक २ / ५ / २०१६

ल. रविक डेवकार

श्री दिग्विजय रायते (कळविले पाहिले/प्रतिपत्तिले) रा. सागाव ता. २०/०१/२०१६ जि. सागाव यांसी कळविण्यांत येते की, आपला घर/इमारत बांधणे/दुरुस्ती करणे बदलचा ता. २०/०१/२०१६ या अर्ज ता. २०/०१/२०१६ रोजी मिळाला. त्याप्रमाणे आपणास कळविण्यात येते की, ग्राम पंचायत मासिक सभा इराव क./आदेश क्र. ५१५ ता. २०/०१/२०१६ अन्वये घर/इमारत बांधणे/दुरुस्ती करणेस खालील अटीवर नाहरकत दाखला देणेत येत आहे.

- १) मुंबई ग्रा. पं. अधिनियम १९५८ कलम ५२ पोट कलम ३ अन्वये परवानगी मिळाल्यापासून १ वर्षांचे आत बांधकामास सुरुवात करावी तसेच पोटकलम ४, ५, ६, च्या तरतूदीचे अनुपालन करणे आपलेवर बंधनकारक राहिले.
- २) कलम ५३ च्या तरतूदीचे संपूर्ण बंधन आपलेवर राहिले त्यानुसार सांडपाण्याची व्यवस्था करणे, सार्वजनिक रस्त्यास बाध येणार नाही, अशी व्यवस्था करणे वगैरे आपलेवर बंधन राहिले.
- ३) बांधकाम करणेपूर्वी आवश्यक असलेली महसूल खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक असून स. नं. ची जागा एन. ए. (अकृषक) झालेशिवाय बांधकामास सुरुवात करू नये.
- ४) जागेच्या मालकी वहीवाट संबंधी हरकत वा वाट निर्माण झाल्यास परवागीस स्थगीती दिली जाईल व तोपर्यंत वाट मिटत नाही तोपर्यंत स्थगीती कायम राहिल. सदर वादाचे निराकरण अर्जदारास करावयाचे असून निराकरण झालेनंतर पंचायतीस कळविले पाहिजे व स्थगीती रद्द करणे बाबत परवानगी घेतले शिवाय बांधकाम करता कामा नये.
- ५) होणारे सर्व बांधकाम आपले मालकीच्या व वहीवाटीच्या जागेत करावयाचे असून छपराचे फडणाच्या माण्यापासून कोणास त्रास होणार नाही याची दक्षता घेणेत यावी.
- ६) इमारतीचे बांधकाम करताना महसूल खात्याकडून इमारतीचा नकाशा मजूर करून त्यातील अटी प्रमाणे आवश्यक ती चारी बाजूस मार्जीन तसेच रस्ता किमान (१० फूट) सोडून बांधकाम करावे.
- ७) नाहरकत (प्लानमध्ये) दर्शविल्या प्रमाणेच बांधकाम करावे.
- ८) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा/घराचा वापर करू नये.
- ९) बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर कर आकारणीसाठी मुल्यांकन कळवावे.
- १०) अर्जात दर्शविल्याप्रमाणे स. नं. १२१ ही. नं. २५ मधील जागेत १ या मापाचे घर/इमारत बांधणेस वरिल अटीस, नियमांस बांधील राहून नाहरकत दाखला देण्यांत येत आहे.
- ११) सोबत नकाशाच्या (त्यानाच्या) २ प्रती पाठवत आहोत. या शिवाय जादा अटी असल्यास तमुद कराव्यात.

ग्राम सेवक/प्रमुख/शासक/ग्रामपंचायत सागाव
ता. जि. सागाव

श्री. अ. जडकार
सरपंच/प्रशासक
ग्रामपंचायत सागाव
ता. जि. सागाव

कलन-४
 दर प्र. ४९५५
 २०१३२

गाव नमुना नं. दोन

तालुका :- कल्याण

जिल्हा :- ठाणे

पत्रे :- स्वातंत्र्य

परगणत अधिन परसुल अधिनियम १९६६ च्या कलम ११०/१११ अन्वये ज्या वागात गाव दाखल केला असेल तो वग

| अनुक्रमांक | अधितीचे वर्णन | क्षेत्र | अभूतिका पदावलीचे पुराव्याचे स्वरूप आणि अटी | दोवटा रककाची किमत असल्यास | वार्डिक परसुल | दुसरा | | प्रतिवार्ड | गावचा नमुना नं. (कल्याण) | पत्रे नं. (कल्याण) | शेता |
|------------|---------------|---------|--|---------------------------|---------------|-------|----|-------------|--------------------------|--------------------|------|
| | | | | | | पत्रे | दर | | | | |
| ४७ | १४९१२ | ३ | सि.सी. २३५८-०० अडिवास | — | ५०=०५ | ७अ | ७ब | सि. १०४१९६५ | सि. १०४१९६५ | सायबा कापडे धाडि | ११ |



असमान वादसुच खती नसकत हेतु आहे.

29 MAY 2012

Sub-Registrar, Kalyan

Handwritten notes at the bottom left of the page.

| |
|----------------|
| क. ल. नं-४ |
| घ. नं. ४६१५/१४ |
| २१/३२ |


चेक पावती

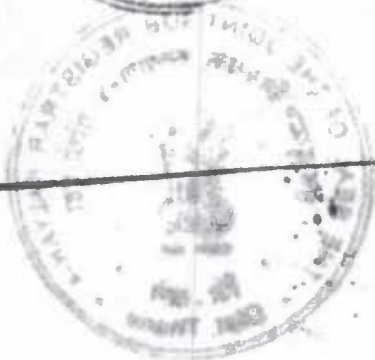
तमाठी सजा-आयरे ता. कल्याण

आजकडून

पावती देण्यांत येते की, माजे-सागांव ता. कल्याण
 जि. ठाणे येथील श्री. लाला काथोड पारिळ व शाळ
 तर्फे वसीळ डेव्हलपर्स आजकडून विनशेती टॅक्सचा र. नं.
 ३६३२१-चा धनादेश मिळाला. चेक नं. ३२०९९५ दि.
 २३/५/२०१२ मजबूत को. झो. वॅक लि.

29 MAY 2012


 सहाय्यी सजा आयरे
 कल्याण जि. ठाणे



कलन-४
प्लान नं. ४९१५/१४
२२/३२

NAP/SR/148
Office of the Assistant Collector
Thane Division, Thane
Dated: 02/04/1965

Head: Application of Shri Taty Kathod Patil & Others dated 23.03.65 for grant of N.A. Permission in S.No. 141/2 of village Sagaon, Taluka Kalyan.

: ORDER :

The Assistant Collector, Thane Division, Thane is hereby pleased to grant N.A. permission under section 65 of Land Revenue Code to Taty Kathod Patil of Dombivli for the land measuring 233m square yards out of S.No. 141/2 village Sagaon, Taluka Kalyan subject to the conditions.

1. The plot holder shall use the above mentioned lands for Residential purpose only. The use of the land for any purpose other than that for which the permission is granted is prohibited under section 48 of the Land Revenue Code and it shall be lawful for the officer granting this permission or any authority superior to him to levy such fine and assessment as may deem fit in case of change in the specified use of the land with or without previous permission.
2. He shall pay N.A. assessment at the current rate prevailing in that area fixed from time to time. At present the existing rate is Rs. 50/- per acre. Since the plot is to be used for residential purpose, the concession of 3/8th in N.A. assessment is granted. He shall pay N.A. assessment at the rate of Rs. 11.07 plus 2.P. and panchayat cesses per annum until 31.07.1967. The said rate is liable to change at any time after 31.07.1967 and the grantee will be liable to pay the changed rate as and it is ordered.
3. The area and N.A. assessment is liable to alterations according to the actual area arrived at by measurement by the Land Recorded Department and any further order fixing such area and N.A. assessment, consequent upon the final measurement shall form part of the record and be binding on him.
4. He shall build on area not exceeding 972.50 square yards as shown in the accompanying plan on observing Thane District Building Regulations and on obtaining necessary commencement from the Municipality and shall leave remaining area not less than 1190.75 square yards.
5. He shall not make any additions or alteration in the approved plan of the building nor shall he subdivide the plot Collector, Thane Division, Thane.
6. He shall keep 15 ft. margin on road side & 10' margin along the rest of the other sides within the perimeter of the plot.

P. T. C. ...



| |
|------------------|
| क. ल. नं. ४ |
| बला क्र. ४३१५ १४ |
| २३/३२ |

: 2 :

7. He shall execute the spherd in forms 'M' and 'MM' inserting the above conditions inthe Form 'M' and within the period of three months from the date of actual commencement of N.A. use failing which the N.A. permission shall be liable to be cancelled for execution of Sanad he shall approach the Mamlatdar Mamlatdar.
8. The N.A. use of the plot mus commence within a period of six months from the date of this order. Failing which N.A. permission shall be deemed to be cancelled.
9. He shall informed Mamlatdar Kalyan in writing through the village officer, date on which N.A. use commences within a period of one month from the date of commencement failing which shall be liable to pay in addition to the N.A. assessment such fine as the Assistant Collector, Thane Division , Thane may direct.
10. He shall not sell lease or otherwise transfer the plot in any manner before it is brought under N.A. use without the previous permission of the Assistant Collector, Thane Division, Thane.
11. If any of the forgoing conditions are contravened the Assistant Collector, Thane Division, Thane may without prejudice to any other penalty to which he may liable under the provision of the land Revenue Code, and Rules thereunder continue the said plot in their occupation on payment of such fine and or assessment as the Assistant Collector, Thane Division, Thane may direct.
12. Notwithstanding anything contained above it shall be lawful for the Assistant Collector, Thane Division, Thane to direct the removal or alteration of any building or structure erected or under contrary to the provision of this grant within the time prescribed in that behalf by the Assistant Collector, Thane may cause the same to be carried out and order recovery of the cost required for carrying out the same from him as an arrears of Land Revenue.
13. Save as herein provided, the grant shall be subject to the provision of the Land Revenue Code.
14. He shall pay at once the survey fees to the Mamlatdar of Kalyan for further settlement. If any he may approach the Mamlatdar of Kalyan.

sd /-

Assistant Collector Thane Div.
THANE

To,

Shri Tanya to the Dombivli village Sagaon
copy forwarded with settlement to the president Dombivli
for information.

Copy with case papers, forwarded to the Mamlatdar Kalyan
for immediate further necessary action.

Copy with complaint to the D.I. Thane for information.



क. ल. नं. ४

कल न-४
 प्लान नं. ४३२५/१४

PROFORMA

CONTENTS OF SHEETS

STAMP OF APPROVAL OF PLAN

STATEMENT OF AREA

| AREA OF PLOT - 80 SQ. MTRS. | | PROPOSED SUIT UP AREA - 451.0 | |
|-----------------------------|--------------|-------------------------------|--------------|
| FLOOR | NO. SQ. FTS. | BUILD - B.C. | BUILD - B.C. |
| TOTAL | 80.00 | 1913.00 | 1913.00 |
| GROUND FLOOR | 21.18 | 194.80 | 194.80 |
| FIRST FLOOR | 24.48 | 179.80 | 179.80 |
| SECOND FLOOR | 24.48 | 179.80 | 179.80 |
| THIRD FLOOR | 24.48 | 179.80 | 179.80 |
| TOTAL | 95.12 | 634.20 | 634.20 |

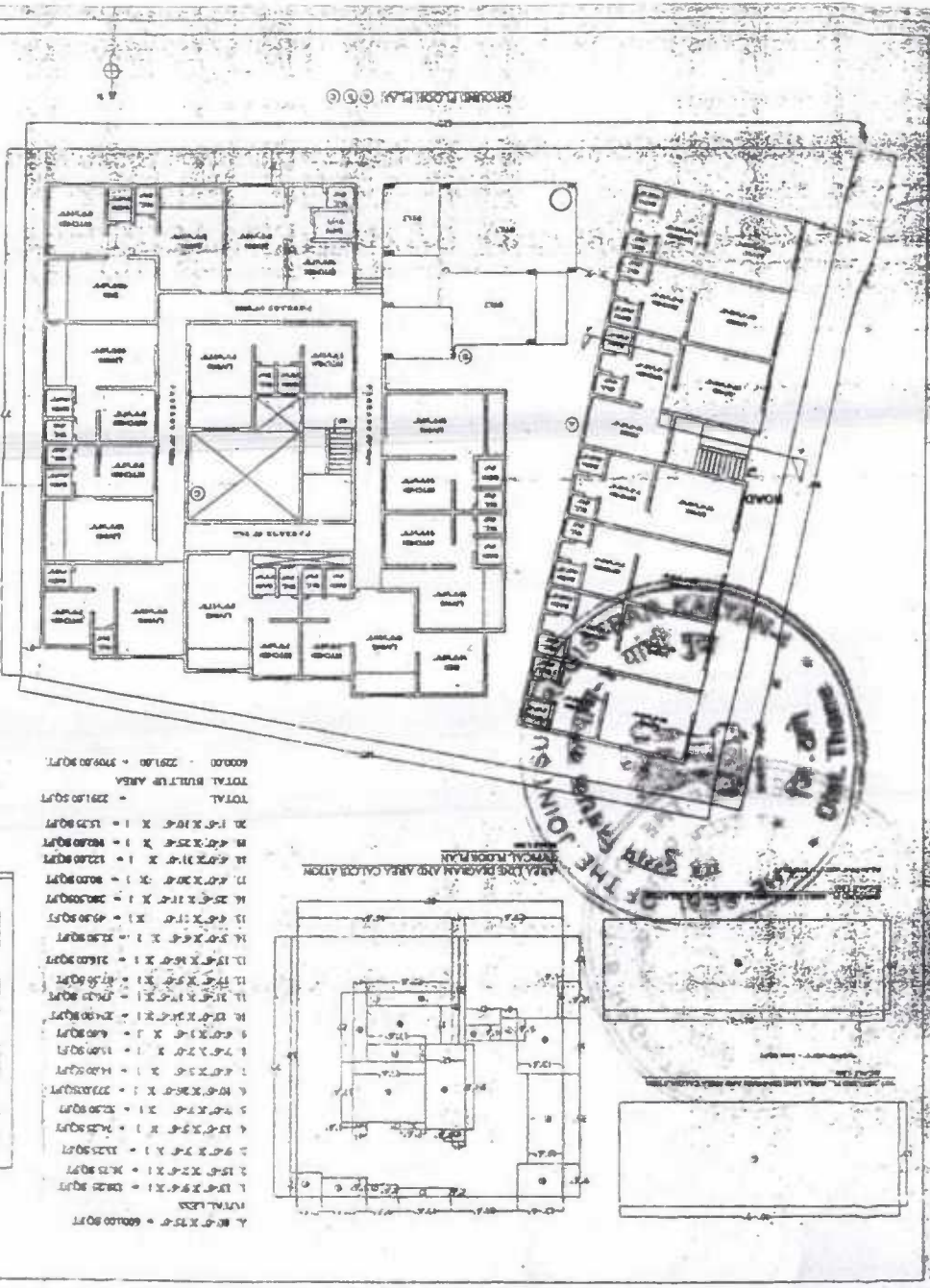
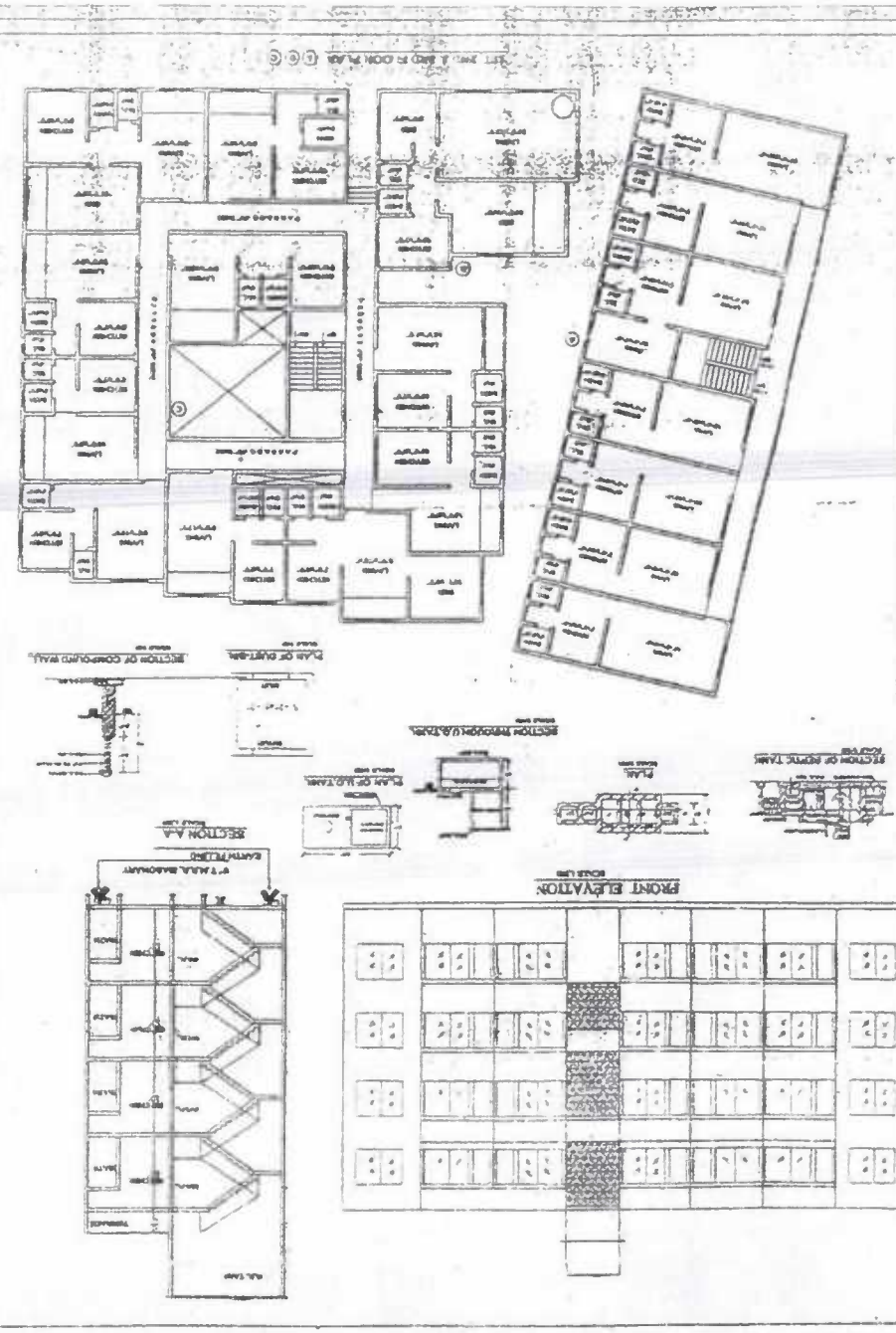
DESCRIPTION OF PROPOSED PROPERTY

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING ON PLOT BEARING N. 81° W. 1/4 S. 27° OF VILLAGE SAHAYU, TAL. KATYAWAD, DIST. THANE.

FOR PLANNING DEVELOPER (SOUTH & EAST)

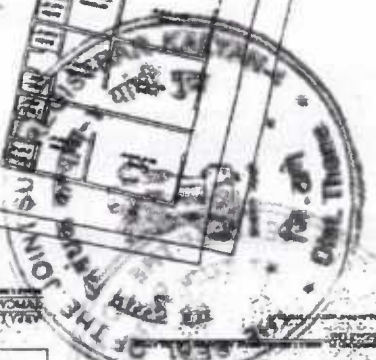
NAME AND SIGNATURE OF OWNER OF PLOT

NAME AND SIGNATURE OF ARCHITECT



FRONT ELEVATION

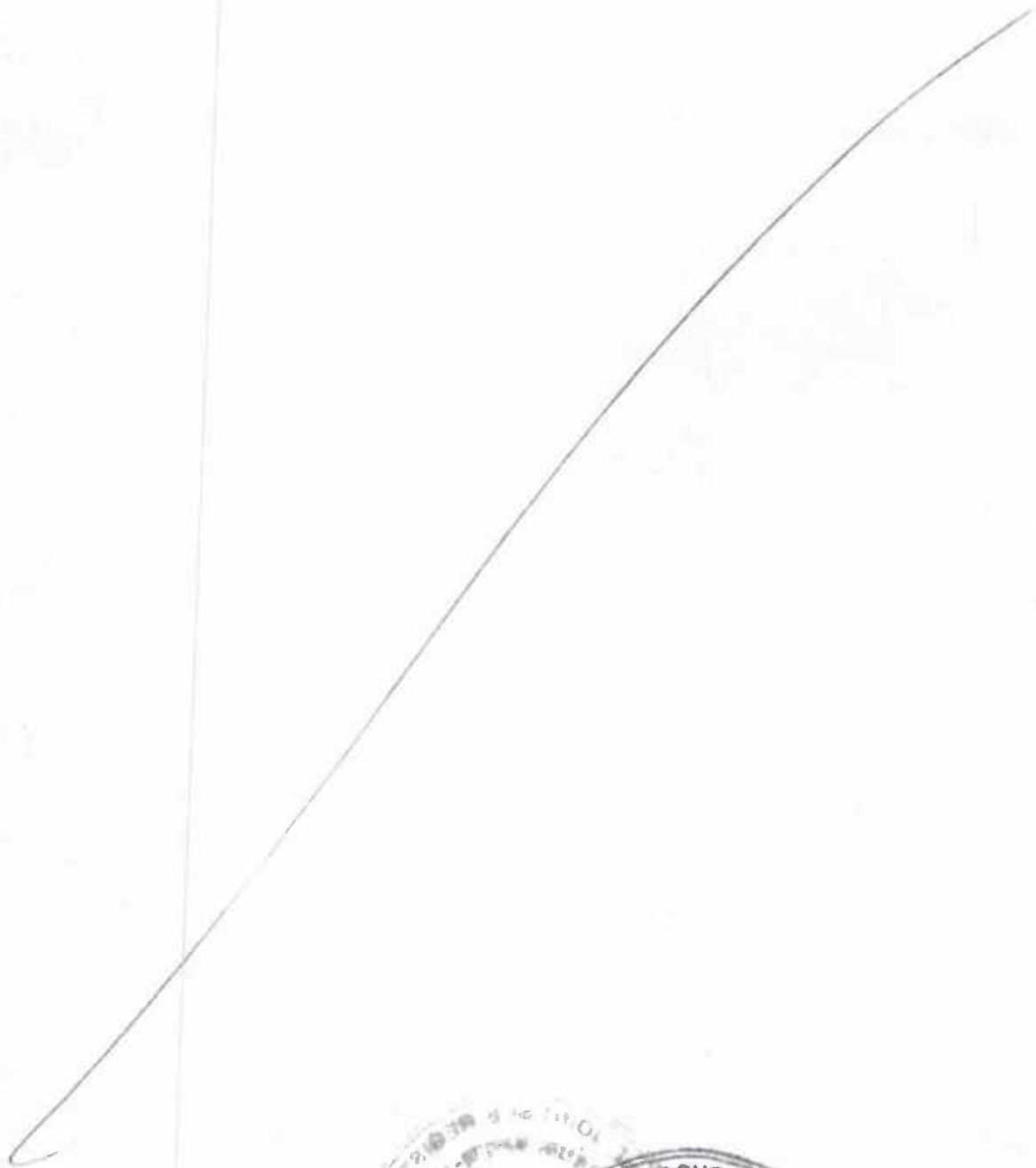
| |
|---------------------------------------|
| 1. 8'-0" X 7'-0" = 56.00 SQ. FT. |
| 2. 12'-0" X 6'-0" = 72.00 SQ. FT. |
| 3. 9'-0" X 7'-0" = 63.00 SQ. FT. |
| 4. 12'-0" X 6'-0" = 72.00 SQ. FT. |
| 5. 7'-0" X 6'-0" = 42.00 SQ. FT. |
| 6. 12'-0" X 6'-0" = 72.00 SQ. FT. |
| 7. 7'-0" X 6'-0" = 42.00 SQ. FT. |
| 8. 12'-0" X 6'-0" = 72.00 SQ. FT. |
| 9. 7'-0" X 6'-0" = 42.00 SQ. FT. |
| 10. 12'-0" X 6'-0" = 72.00 SQ. FT. |
| 11. 7'-0" X 6'-0" = 42.00 SQ. FT. |
| 12. 12'-0" X 6'-0" = 72.00 SQ. FT. |
| 13. 7'-0" X 6'-0" = 42.00 SQ. FT. |
| 14. 12'-0" X 6'-0" = 72.00 SQ. FT. |
| 15. 7'-0" X 6'-0" = 42.00 SQ. FT. |
| 16. 12'-0" X 6'-0" = 72.00 SQ. FT. |
| 17. 7'-0" X 6'-0" = 42.00 SQ. FT. |
| 18. 12'-0" X 6'-0" = 72.00 SQ. FT. |
| 19. 7'-0" X 6'-0" = 42.00 SQ. FT. |
| 20. 12'-0" X 6'-0" = 72.00 SQ. FT. |
| TOTAL BUILT UP AREA - 2918.00 SQ. FT. |
| 6000.00 - 2918.00 = 3082.00 SQ. FT. |



Marchal. banga

2781

| |
|---------------|
| कलन ४ |
| संख्या ४९५/१४ |
| २५/३२ |



कल न-४
दल न. ४९५/१४
२४/३२

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT OF INDIA

DILIP A JOSHI

ABHIMANYU VISHNU JOSHI

05/12/1988

Permanent Account Number

APMPJ7277B

Signature



27122010

स्थायी लेखा संख्या / PERMANENT ACCOUNT NUMBER

AGCPP5420F



नाम / NAME

VISHWANATH SADASHIV PANCHAL

पिता का नाम / FATHER'S NAME

SADASHIV KESHAV PANCHAL

जन्म तिथि / DATE OF BIRTH

12-05-1964

पंजीकृत / SIGNATURE

आयकर आयुक्त (कंप्यूटर केन्द्र)

Commissioner of Income-tax (Computer Operations)



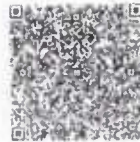
भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



शुभांगी विश्वनाथ पंचाल
Shubhangi Vishwanath Panchal

जन्म वर्ष / Year of Birth : 1968

स्त्री / Female



8097 8851 5683



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT OF INDIA

DIPESH JOSHI

DWARKANATH VISHNU JOSHI

16/12/1988

Permanent Account Number

AUOPJ3951G

Dipesh
Signature



| |
|--------------|
| कलें न-४ |
| बलक. ४९५ १४४ |
| २०/३२ |

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT OF INDIA

RAJENDRA A BHOSALE

ATMARAM VITHOBA BHOSALE

12/12/1988

Permanent Account Number

AQIPB4328A

Bhosale
Signature



28062008

Bhosale



घोषणापत्र

कलन-४

दस्तावेज क्र. ४६१५/१४

२५३२

आम्ही / मी, श्री श्री राजेंद्र डेवकार रफ वय वर्षे

श्री दिदीपु अशिमलू जोशी वय २५ वर्षे

श्री विश्वनाथ रसदाशिव पांचाळ वय ५० वर्षे

श्री शुभांशी विश्वनाथ पांचाळ वय ४० वर्षे

दस्तऐवज लिहून घेणार याद्वारे घोषित करतो की सह दुय्यम निबंधक कल्याण क्र. ४. यांचे कार्यालयात करारनामा / बक्षीसपत्र/ फलोभाग गहाणखत या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. मी खालील वर्णन केलेली मिळकत लिहून देणार यांचेकडून विकत घेत आहे त्याबाबतचा करारनामा / खरेदीखत/ बक्षीसपत्र/ फलोभाग गहाणखत करीत आहे.

मिळकतीचे वर्णन :-

| गावाचे नांव | स. न./ हि नं. | विंग | मजला | फ्लॅट नं. | क्षेत्र |
|-------------|------------------------|------|-------|-----------|--------------|
| सांगल | जुल १५/२ मार्च २०/२ | — | पहिला | १०३ | ३.७० चौ. फूट |

इमारतीचे नांव:-

या मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईट्स ७/१२ सदरी माझे नाव नाही. सदर जमिनीवर बांधलेल्या इमारतीतील फ्लॅट मिळकतीचा विक्री व्यवहार मी करत आहे. मात्र सदर जमिनीवर इमारतीतील फ्लॅट बांधीव मिळकतीचे हक्क या कराराने/खरेदीखत/ बक्षीसपत्र/ फलोभाग गहाणखत तबदील करीत आहेत.

मी केंद्र वा राज्य शासनाने कोणत्याही कायदा / नियम / परिपत्र अथवा शासकीय धोरणच्या विरुद्ध मी कोणतीही कृती केलेली नाही. तसे उल्लंघन झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी माझीच राहिल .

दस्तऐवज व सोबत जोडलेली कागदपत्रांच्या वैधतेची जबाबदारी सह दुय्यम निबंधक कल्याण क्र. ४ यांची नाही ती सर्वस्वी जबाबदारी माझीच आहे.

कागदपत्रांची शहानिशा मी केलेली आहे. त्याचे खरेखोटे बाबतची सर्वस्वी जबाबदारी माझीच आहे. याची समज मला / आम्हाला सह दुय्यम निबंधक कल्याण क्र. ४. यांनी दिलेली आहे.



 लिहून घेणार

दिनांक:

मी/आम्ही जोडलेली कागद पत्रे व त्यामधील मजकूर हा खरा आहे. संबधित कागदपत्रे बनावट व खोटी निघाल्यास, त्यास मी सर्वस्वी जबाबदार असुन, सदरची माहिती व कागदपत्रे खोटी निघाल्यास होणाऱ्या शिक्षेस पात्र राहिल याची मला/आम्हाला समज आहे.

येणेप्रमाणे घोषणापत्र करुन



लिहून देणार

महाराष्ट्र शासन - नोंदणी व मुद्रांक विभाग

मुल्यांकन अहवाल सन 2014

| |
|-------------------|
| कलन-४ |
| दफ्त. क्र. ४९५/१४ |
| २९/३८ |

1. दस्तावाचक प्रकार :- कुवारा नामा अनुच्छेद क्रमांक
2. घातकृत्याचे नाव :- विठ्ठलनाथ वसुदेव पांचाळ
3. पालक :- कुवारा
4. गावाचे नाव :- वसागाव
5. नगरभूगापन क्रमांक/सर्व्हे क्र./अंतिम भुखंड क्रमांक :- उका 151/2 नसिक 20/2
6. मूल्य दरविभाग (झोन) :- 39/105 उपविभाग :-
7. मिळकतीचा प्रकार :- खुली जमीन निवासी कार्यालय दुकान औद्योगिक
प्रात चौ.मा. दर :- 37900/-
8. दस्तात नमुद केलेल्या मिळकतीचे क्षेत्रफळ :- 370 म्हाफेट/बिल्ट अप चौ मीटर/फूट
9. कारपार्किंग :- गच्ची :- 34.38 पोटमाळा :-
10. मजला क्रमांक :- 4^थ उदवाहन सुविधा आहे/नाही
11. बांधकाम वर्ष :- घसारा :-
12. बांधकामाचा प्रकार :- आरआरसी / इतर पक्के / अर्ध पक्के / कच्चे
13. बाजारमूल्यदर तक्त्यातील मार्गदर्शक सुचना क्र. ज्याबये दिलेली घट / वाढ
14. लिब्ड ऑन्ड लायगन्सचा दस्त :- 1. प्रतिमाह भाडे रक्कम :-
निवासी / अनिवासी 2. अनामत रक्कम / आगावू भाडे :-
3. कालावधी :-
15. निर्धारित केलेले बाजारमूल्य :- 1304000/-
16. दस्तामाये दर्शविलेली मोबदला :- 804.750/-
17. देय मुद्रांक शुल्क :- 65200/- भरलेले मुद्रांक शुल्क :- 65200/-
18. देय नोंदणी फी :- 13050/-

लिपीक



सह दूर्यम निबंधक



बुधवार, 30 जुलै 2014 11:49 म.पू.

दस्त गोपवारा भाग-1

कलन4

50/32

दस्त क्रमांक: 4615/2014

दस्त क्रमांक: कलन4 /4615/2014

वाजार मूल्य: रु. 13,04,000/-

मोबदला: रु. 8,04,750/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 65,200/-

दु.नि.सह.दु.नि.कलन4 यांचे कार्यालयात

पावती:6041

पावती दिनांक: 30/07/2014

अ.क्र. 4615 वर दि.30-07-2014

सादरकरणाचा नाव: विश्वनाथ मदाशिव पांचाळ

रोजी 11 47 म.पू. वा. हजर केला

नोंदणी फी

रु. 13040 00

दस्त हाताळणी फी

रु. 640 00

पृष्ठांची संख्या: 32

Kanchal

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकूण: 13680.00

[Signature]
Joint Sub Registrar Kalyan 4

[Signature]
Joint Sub Registrar Kalyan 4

दस्ताचा प्रकार: करारनामा

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दान) मध्य नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्रा क्रं. 1 30 / 07 / 2014 11 : 43 : 14 AM ची वेळ: (मादरीकरण)

शिक्रा क्रं. 2 30 / 07 / 2014 11 : 44 : 05 AM ची वेळ: (फी)



iSarita v1.0

प्रतिष्ठा पत्र

सर्व दस्तऐवज नोंदणी कायदा 1906 विधय 1961 अंतर्गत तरतुदीनुसार नोंदणीस दाखल केला आहे. दस्ताव्यात संपूर्ण फजकुर, निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार व सोबत जोडलेले कागदपत्रे, वस्ताफी सत्यता, वेद्यता, कायदेशीर साक्षीपत्रे खालील निष्पादक व्यक्ती संपूर्णपणे जबाबदार आहेत. तसेच सर्व दस्ताव्यात दस्तऐवज राज्य शासन / केंद्र तासत यांच्या कोणत्याही कायदा विधय / पापत्रक यांचे उल्लंघन होत नाही.

[Signature]
लिहून घेणार आहे

[Signature]
सह-नोंदणी सहायक



30/07/2014 11:53:27 AM

दस्त गोषवारा भाग-2

कलन4

37132

दस्त क्रमांक:4615/2014

दस्त क्रमांक: कलन4/4615/2014

दस्ताचा प्रकार - करारनामा

| अनु क्र. | पक्षकाराचे नाव व पत्ता | पक्षकाराचा प्रकार | छायाचित्र | अंगठ्याचा ठसा |
|----------|--|---------------------------------------|-----------|---------------|
| 1 | नाव: मंसर्स रसिक डेव्हलपर्स तर्फे प्रो. दिलीप अभिमन्यु जोशी - पत्ता: प्लॉट नं. ब्लॉक नं. 5, माळा नं: पहीला मजला, इमारतीचे नाव: विष्णू कृपा, ब्लॉक नं: देवी चौक, रोड नं: डॉंबिवली पश्चिम, पिन नंबर: APMPJ7277B | लिहून देणार वय :-25 स्वाक्षरी:- | | |
| 2 | नाव: विश्वनाथ सदाशिव पांचाळ - पत्ता: प्लॉट नं: रूम नं 37, माळा नं: चौथा मजला, इमारतीचे नाव: अष्टविनायक ए, ब्लॉक नं: लालबाग दत्ताराम मार्ग, रोड नं: परेल व्हीलेज मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन नंबर: AGCPP5420F | लिहून घेणार वय :-50 स्वाक्षरी:- | | |
| 3 | नाव: शुभांगी विश्वनाथ पांचाळ - पत्ता: प्लॉट नं: रूम नं 37, माळा नं: चौथा मजला, इमारतीचे नाव: अष्टविनायक ए, ब्लॉक नं: लालबाग दत्ताराम मार्ग, रोड नं: परेल व्हीलेज मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन नंबर: | लिहून घेणार वय :-46 स्वाक्षरी:- | | |

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ 30 / 07 / 2014 11 : 47 : 25 AM

ओळख:-

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

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

- 1 नाव: दीपेश जोशी -
वय 25
पत्ता डॉंबिवली पश्चिम
पिन कोड: 421202

स्वाक्षरी



- 2 नाव: राजेंद्र ए भोसले -
वय 34
पत्ता नवी मुंबई
पिन कोड: 4110210

स्वाक्षरी



शिक्का क्र.4 ची वेळ: 30 / 07 / 2014 11 : 48 : 02 AM



| |
|----------------------|
| काली न-४ |
| दस्ता क्र. ४९७५ / १४ |
| ३२/३२ |

शिक्रा क्र.5 ची वेळ.30 / 07 / 2014 11 : 48 : 18 AM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

Joint Sub Registrar Kalyan 4

EPayment Details.

| sr. | Epayment Number | Defacement Number |
|-----|--------------------|-------------------|
| 1 | MH001992427201415R | 0001235187201415 |

4615/2014

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print and mini-CD of scanned document along with original document, immediately after registration

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



प्रमाणित करण्यात येतऱ्या सदर
 दस्ता क्र. ४९७५ मध्ये ३२ पाने
 समाविष्ट. पुस्तक क्रमांक ९ वर
 नोंदला दि. ३०/०७/२०१४

सह मुख्य निबंधक कल्याण ४



30/07/2014

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि कल्याण 4

दस्त क्रमांक : 4615/2014

नोंदणी

Regn 63m

गावाचे नाव : 1) सागांव

| | |
|---|--|
| (1)विलखाचा प्रकार | करारनामा |
| (2)मांबदला | 804750 |
| (3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या वावतिलपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) | 1304000 |
| (4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास) | 1) पालिकेचे नाव:कल्याण-डोंबिवलीइतर वर्णन , इतर माहिती: मौजे सागांव, जुना सर्वे नं. 141, हिस्सा नं. 2 नवीन सर्वे नं. 20 हिस्सा नं. 2 वरिल दिलीप टावर फ्लॅट नं. 103 पहीला मजला, क्षेत्रफळ 370 चौ फूट बिल्ट उप 34.38 चौ मीटर((Survey Number : Old Survey No. 141 Hissa No. 2 New Survey No. 20 Hissa No. 2 ;)) |
| (5) क्षेत्रफळ | 1) 34.38 चौ.मीटर |
| (6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा | |
| (7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता. | 1): नाव:-मेसर्स रसिक डेव्हलपर्स तर्फे प्रो. दिलीप अभिमन्यु जोशी -- वय:-25; पत्ता:-प्लॉट नं. ब्लॉक नं. 5, माळा नं: पहीला मजला, इमारतीचे नाव: विष्णू कृपा, ब्लॉक नं: देवी चौक, रोड नं: डोंबिवली पश्चिम, . . पिन कोड:-421202 पॅन नं:-APMPJ7277B |
| (8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता | 1): नाव:-विश्वनाथ सदाशिव पांचाळ -- वय:-50; पत्ता:-प्लॉट नं: रूम नं 37, माळा नं: चौथा मजला, इमारतीचे नाव: अष्टविनायक ए, ब्लॉक नं: लालबाग दत्ताराम मार्ग, रोड नं: परेल व्हीलेज मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400012 पॅन नं:-AGCPP5420F 2): नाव:-शुभांगी विश्वनाथ पांचाळ -- वय:-46; पत्ता:-प्लॉट नं: रूम नं 37, माळा नं: चौथा मजला, इमारतीचे नाव: अष्टविनायक ए, ब्लॉक नं: लालबाग दत्ताराम मार्ग, रोड नं: परेल व्हीलेज मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI पिन कोड:-400012 पॅन नं:- |
| (9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक | 28/07/2014 |
| (10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक | 30/07/2014 |
| (11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ | 4615/2014 |
| (12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क | 65200 |
| (13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क | 13040 |
| (14)शेरा | |

सह-दुय्यम निबंधक कल्याण ४

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेले तपशील

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद



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