

Regular Case

Receipt (वारी)

541/2623

पावती

Original/Duplicate

Thursday, March 02, 2023

नोंदणी क्र.: 39M

4:54 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 2835

दिनांक: 02/03/2023

गावाचे नाव: कुळगाव

दस्तावेजाचा अनुक्रमांक: उहन4-2623-2023

दस्तावेजाचा प्रकार: करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: पुजा देवी सोनू जैसवार - -

नोंदणी फी

₹. 20000.00

दस्त हाताळणी फी

₹. 1200.00

पृष्ठांची संख्या: 60

एकूण:

₹. 21200.00

आपणास मूळ दस्त, भंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

5:10 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint S. S. R. Ulhasnagar 4

श्री. सु. म. निंबळकर वगैरे
उल्हासनगर-४.

बाजार मूल्य: ₹. 1643000/-

नोंददला ₹. 2000000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: ₹. 20100/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: ₹. 1200/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0103202313189 दिनांक: 02/03/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: ₹. 20000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH016162768202223E दिनांक: 02/03/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

पुजा देवी

बँकेचे नाव व पत्ता:

CHALLAN
MTR Form Number-6



MH016162768202223E		BARCODE	Date	02/03/2023-09:44:19	Form ID	25.2
Department Inspector General Of Registration			Payer Details			
Type of Payment Stamp Duty			TAX ID / TAN (If Any)			
Type of Payment Registration Fee			PAN No.(If Applicable)			
Office Name ULH2_ULHASNAGAR 2 JT SUB REGISTRAR			Full Name		POOJA DEVI SONU JAISWAR	
Location THANE			Flat/Block No.		AARSH AVENUE WING A MAPLE WOOD AND	
Year 2022-2023 One Time			Premises/Bulding		WING B TEAK WOOD CHSL	
Account Head Details		Amount In Rs.				
0030046401 Stamp Duty		20100.00	Road/Street		FLAT NO 507, B WING, TEAK WOOD	
0030063301 Registration Fee		20000.00	Area/Locality		KULGAON	
			Town/City/District			
			PIN		4 2 1 5 0 3	
			Remarks (If Any)			
			SecondPartyName=MRIGANKA V GUPTA-			
			Amount In		Forty Thousand One Hundred Rupees Only	
			Words			
Total		40,100.00				
Payment Details IDBI BANK			FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque/DD Details			Bank CIN	Ref. No.	69103332023030211382	2795374428
Cheque/DD No.			Bank Date	RBI Date	02/03/2023-09:46:06	Not Verified with RBI
Name of Bank			Bank-Branch		IDBI BANK	
Name of Branch			Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID :

Mobile No. :

9767012505

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

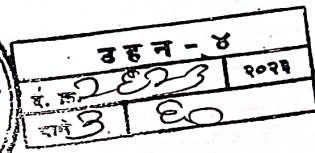
सदर चलन केवल दुयाम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्त्यासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्त्यासाठी सदर चलन लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(IS)-541-2623	0008064320202223	02/03/2023-16:54:31	IGR129	20000.00

Page 1/2

Print Date 02-03-2023 04:59:36



साथ ही जयपुर, हारद वस्ती के लिए म.सु.नं. 12000 मूल्य रु. 100/- व न.प./

वि.स. नं. 20000/2022 के तहत म.सु. नं. 12000 (99900) / न.प. नं. 100/-

स.सु.नं. 12000/22	म.सु.नं. 02103/2022	VILLAGE नं. 1000	KULGAON नं. 1000	BADLAPUR(WEST)
SURVEY NO.	S.no.54, H.No.2(p)			
FLAT NO.	507 B WING (TEAKWOOD)			
FLAT AREA	28.110 sq.mt.			
AGREEMENT VALUE	Rs.: 20,00,000/-			
MARKET VALUE	Rs. 19,22,000/-			

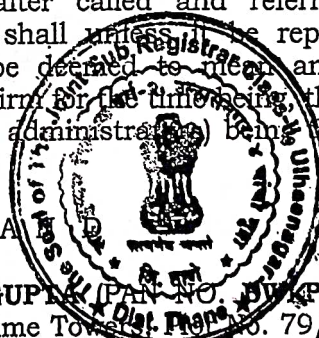
AGREEMENT FOR SALE

THIS AGREEMENT MADE AT BADLAPUR

ON THIS 11th DAY OF July, 2022

BETWEEN

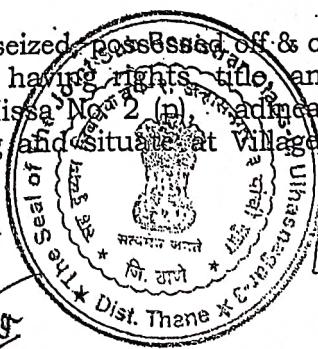
M/s. SWASTIK DEVELOPERS, a Partnership Firm having it's office at Maple wood wing, Aarsh Avenue, behind Bharat College, Satsang Vihar Road, Badlapur (West) 421503, through its partner **SHRI. NARSINH A. PATEL** hereinafter called and referred to as the Promoters (which expression shall unless the context or meaning thereof be deemed to mean and include the Partners constituting the said firm for the time being, their heirs, legal representatives, executors and administrators) being the Party of the First Part;



उ.सं. - 8	
र. नं. 2023	२०२२
दि. ५	२०

MISS. MRIGANKA VINEET GUPTA (PAN NO. AGPG2782A) aged about 25, residing at, 1001 Prime Tower, Flat No. 79/83, Sector 21, Nerul, Navi Mumbai 400706. Email ID - hereinafter called and referred to as the Purchaser/s (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include their/his/her heirs, executors, administrators and assigns) being the Party of the Second Part;

WHEREAS The PROMOTERS is seized, possessed of & otherwise well and sufficiently entitled to and having rights, title, and interest of land, bearing Survey No. 54, Hissa No. 2 (p) and measuring about 2913.88 sq. meters, lying being and situated at Village - Kulgaon,



उ.सं. - ४	
र. नं. १५३	२०२२
५	२०

Handwritten signature/initials

Handwritten signature/initials

महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम 1958 चे परिशिष्ट-1 चे अनुसूच 5 (ग-अ) (ii) चे परिसंकेत
 सरकारी अन्वये नोंदणीकृत करारनामा वस्तुपत्र क्र. उद्दण्ड-३/६.१.२३.१.११ दि. दिनांक : १.१.२३
 नोंदणी दि. १.१.२३ अर्थात अर्जा केलेले मु.शु.रु. १,२३,०००/- यवुन रु. १००/- व न.प.४
 Actual Value अ.प. कर रु.: Rs. 20,00,000/- मुन उर्वरित मु.शु. रु. ११,१००/- विद्यमान वस्तुपत्र
 Stamp Duty समावेष्ट करपत्र अर्हाते २०१० रोजी योजनाअंती आवश्यक असलेले मु.शु. रु. १,००,०००/-
 Reg. Fees अद्युन विद्यमान वस्तुपत्र अर्हाते अर्जा केलेले मु.शु. रु. १,२३,०००/- अर्हाते

AGREEMENT FOR SALE

(Signature)
 स.पु.यम निवेद्यक उद्धारनाम क्र. ४
 ०२/०३/२०२३

THIS ARTICLES OF AGREEMENT made at KULGAON-BADLAPUR, TAL. AMBERNATH, DIST. THANE on this 02/03 day of MARCH, 2023.

-.BETWEEN:-

Miss. MRIGANKA VINEET GUPTA, aged about 25 years, Permanent Account No. BWKPG2782A, Indian Inhabitant & Residing at: 1001, Prime Towers, Plot No. 79/83, Sector 21, Near D Mart, Nerul Node-III, Navi Mumbai-400706. Hereinafter called as the "TRANSFEROR/VENDOR" (Which expression shall mean and include her heirs, executors, successors, administrators, assigns and representatives) Party of the FIRST PART.

AND

1. Mrs. POOJA DEVI SONU JAISWAR, aged about 32 years, Permanent Account No. BDKPJ1429A,
2. Mr. SONU SHRIDULARRAM JAISWAR, aged about 35 years, Permanent Account No. AORPJ3702K,

Indian Inhabitant & Residing at : S. N. 14/7, Mahendra Nagar, Jawsai, Ambernath, Dist. Thane-421501. Hereinafter referred to as "the TRANSFEREES/PURCHASERS" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to include their respective heirs, executors, administrators and assigns) of the Other Part- ४



The Other Part- ४	
र. नं. २८२३	१०११
०२/०३/२०२३	

(Signature) *(Signature)* पूजा देवी

THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

ALL those Residential premises being a Flat bearing No. 507, on the Fifth Floor, in "B" Wing, admeasuring 28.110 Sq. Mtrs. Carpet in the Building Known as Teak Wood and Society known as "AARSH AVENUE WING "A" MAPLE WOOD AND WING "B" TEAK WOOD" Co-operative Housing Society Ltd. Kulgaon, Badlapur (West), of the AARSH AVENUE, Revenue Village KULGAON, Badlapur, Taluka Ambernath, in the Registration Sub-District Ulhasnagar and Registration District Thane, within the limits of the Kulgaon-Badlapur Municipal Council, standing on land bearing Survey No. 54, Hissa No, 2 Part, area admeasuring 2913.88 Sq. Mtrs. or thereabout.

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have set and subscribed their respective hands on the day and year and the year first hereinabove mentioned.



उह न - ४	
२०२३	२०२३
२०	२०

(Signature)

(Signature)

पूजा देवी



महाराष्ट्र

सत्यमेव जयते

शासन

नॉदणी प्रमाणपत्र

नॉदणी क्रमांक :- टीएनए/एएमबी/एचएसजी/(टिसी)/३५१९२/२०२२-२३/सन २०२२

या प्रमाणपत्राद्वारे प्रमाणित करण्यांत येते की,

“ आर्ष अवेन्यु विंग ए मॅपल वूड आणि विंग बी टिक वूड ”

को-ऑपरेटिव्ह हौसिंग सोसायटी लि., सर्व्हे नं. ५४, हिस्सा नं. २ (पैकी), भारत कॉलेजच्या मागे, सत्संग विहार रोड, कुळगांव-बदलापूर (पश्चिम), ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे ही संस्था महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० मधील (सन १९६१ या महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २४) कलम ९ (१) अन्वये नॉदविण्यांत आलेली आहे.

उपरोक्त अधिनियमाच्या कलम १२(१) अन्वये व महाराष्ट्र सहकारी संस्थांचे नियम १९६१ मधील नियम क्रमांक १०(१) अन्वये संस्थेचे वर्गीकरण “गृहनिर्माण संस्था” असे असून उपवर्गीकरण “भाडेकरु सहभागीदारी गृहनिर्माण संस्था” असा आहे.



Handwritten signature



उह न - ४	
२०२३	२०२३
२०२३	२०२३

25/11/2022



कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद

नगरपरिषद दुर्गे इच्छालय भुंभाल, पहिला मजला, आदर्श विद्यामंदिर रोड, बदलापूर तालुका (पूर्व) कुळगांव, जिल्हा-५३११०३, महाराष्ट्र राज्य शासन, मुंबई.
ईमेल:- coud.kulgaonbadlapur@maharashtra.gov.in, वेबसाईट:- <http://kbmc.gov.in>

जावक क्रमांक/कु.व.न.प./नरवि/००५१

/२०११-२०२०

दिनांक : ०२/०७/२०२०

अपॅंडीक्स - I

बांधकाम पूर्णतेचा दाखला / भोगवटा प्रमाणपत्र

प्रति,

श्री.प्रभाकर यशवंत जोशी व इतर सात यांचे कु.मु.प.धारक
श्री.सुरेंद्र वेलजी पटेल व इतर एक मे.स्वस्तीक डेहलपर्स तर्फे भागीदार,
द्वारा श्रीमती एस.आर.खंदायत (वास्तुशिल्पकार), कुळगांव-बदलापूर

श्रीमती.एस.आर.खंदायत (वास्तुशिल्पकार) बदलापूर, बांधकाम परवाना क्र. सीओ/२००१/२७२१९ याचे दिनांक ०९/१०/२०१९ रोजीचे अर्जावरून दाखला देण्यात येतो की, त्यांनी कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद हद्दीत स.नं.५५, हि.न.२ पैकी, मौजे कुळगांव, ता.अंबरनाथ, कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद यांचे कडील बांधकाम परवानगी कुयनप/बांध/१३६९-१४०, दि.२०/०६/२०१५ अन्वये मंजूर केलेल्या नकाशे प्रमाणे राहणेसाठी बांधकाम पूर्ण केले आहे. तरी खालील अटींवर बांधकाम पूर्णतेचा दाखला/ भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे. (बांधकाम पूर्ण झाल्याची तारीख ०१/१०/२०१९)

मजले	चिंता - वी			वापर	
१) तळमजला	स्टिक्ट + मिटर रुम + सौ.ऑफिस			रहिवास	
२) पहिला मजला	८	सदनिका	२४		खोल्या
३) दुसरा मजला	८	सदनिका	२४		खोल्या
४) तिसरा मजला	८	सदनिका	२४		खोल्या
५) चौथा मजला	८	सदनिका	२४		खोल्या
६) पाचवा मजला	८	सदनिका	२४		खोल्या
७) सहावा मजला	८	सदनिका	२४		खोल्या
८) सातवा मजला	८	सदनिका	२४		खोल्या
एकूण-	६४	सदनिका	१६८	खोल्या	

सद्य, वरील जागेतील इमारतीसाठी जी श्रीमती.एस.आर.खंदायत, वास्तुशिल्पकार यांच्या देखरेखीखाली पूर्ण झालेली आहे, झालेले बांधकाम हे मंजूर नकाशानुसार आहे. तथापि, खुल्या जागेचे स्थान हे मंजूर नकाशाच्या अनुषंगाने बदललेले आहे. सदर जागेवर विकास झाला आहे. त्यानुसार सध्या खुल्या जागेचे स्थान मान्य करून घ्यालील अटीचे अधीन राहून भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

- जेव्हा सज्जा (वाल्कनी) बांदित करण्यात आला/आली असेल तर त्याचे समोरील व वरील १/२ क्षेत्रासाठी, लुक्स प्लान, शटर अथवा ग्रील्स लावणे, अनिर्धार राहिल व पॅसेज सोडून उर्वरित समोरील क्षेत्रासाठी ग्लेज्ड शेटर्स बांदित करणे आवश्यक राहिल. तसेच नकाशात दर्शविलेले कॉनेस, ऑनोमॅटल प्रोजेक्शन बांदित करणे बंधन नसे.
- तळमजल्यास व टेरस प्लानोअरला इलेव्हेशनल प्रोजेक्शन/ कॉनेस/ प्लॉंवरवेड असतील तर ते बांदित करणे अनुरूप अहवाल नाही. तसेच आग्नेयव्यूहा सांमसिक अंतरात कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम अनुज्ञेय होणार नाही.
- भोगवटा प्रमाणपत्र सोबत दर्शविलेले नकाशातील बांधकाम व्यतिरिक्त इतर बांधकाम ह-अनाधिकृत समजावत घेवून त्यावर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५३ चे ५६ नुसार कायदाही काढण्यात येऊन पाची मोट जावी.
- बांधण्यात सामासिक अंतरातील जागा नगरपरिषदेस रक्ता कर्दाकरणासाठी आवश्यक भासावयान हस्तान्तरित करणे लागेल. टेरस व पॉकेट टेरस बांदित करू नये.
- पायसळी पाणी वाया जाऊ नये यासाठी रेनवॉटर हार्वेस्टिंग करणे व पाणी जमवण्याचे यंत्रणेचे.
- मुक्ता व उर्वरित जागा अहोनिष्कान्तासाठी व सहा करणाने स्वतंत्रपणे जागा निर्धारित करणे कचऱ्यावर प्रकृत करण्यासाठी संघट उभारण्याची जबाबदारी दिव्यायकाची आहे.

महाराष्ट्र नगर रचनाकार
कुळगांव



उ ह न - ४
दि. ०२/०७/२०२०

उ ह न - ३
दि. ०२/०७/२०२०



Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT

FORM 'C'

[See rule 6(a)]

This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number :
P51700015979

Project: Aarsh Avenue - Maple Wood And Teak Wood Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: S.NO. 54, H.NO 2
PART at Badlapur (M Cl), Ambarnath, Thane, 421503;

1. Swastik Developers having its registered office / principal place of business at Tehsil: Ambarnath, District: Thane,
Pin: 421503.

2. This registration is granted subject to the following conditions, namely:-

- The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
- The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
- The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub-clause (D) of clause (I) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;

OR

That entire of the amounts to be realised hereinafter by promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the estimated receivable of the project is less than the estimated cost of completion of the project.

- The Registration shall be valid for a period commencing from 10/04/2018 and ending with 15/08/2020 unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
- The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
- That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities

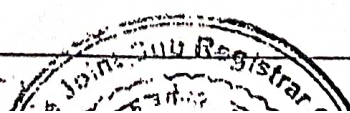
3. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.

Signature valid
Digitally Signed by
Dr. Vasant Premanand Prabhu
(Secretary, MahaRERA)
Date: 4/10/2018 3:51:53 PM

Dated: 10/04/2018

Place: Mumbai

Signature and seal of the Authorized Officer
Maharashtra Real Estate Regulatory Authority



जिल्हाधिकारी व जिल्हादंडाधिकारी कार्यालय, ठाणे

क्र. महसूल/क-१/ट-१४/विनिश्चिती/पसआर-८२/२०१५

दिनांक १५/१२/२०१६

मुख्याधिकारी, तथाप निरमोजन प्राधिकारी,
कुळगाव-बदलापुर मंगरपरिषद, कुळगाव

विषय :- महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४३अ (१)-(२) प्रमाणे वर्ग भोगवटा व भार विनिश्चितीबाबत मोजे कुळगाव, ता.अंबरनाथ, जि.ठाणे येथील स.नं.५४/२, एकूण क्षेत्र २७.५०-०० चौ.मी.

संदर्भ :- आपलेकडील पत्र क्र. कुळनप/नरवि/विनिश्चिती प्रस्ताव-संदर्भ /४४३४/२०१५-२०१६, दि.२०/०६/२०१५

उपरोक्त विषयाबाबतचे सदरचे अनुषंगाने राहसिलदार अंबरनाथ यांचेकडील अहवाल दि.१०/२०१५ च्या अनुषंगाने व महसूल शासन राजपत्र असाधारण भाग ४, दि.२२/०८/२०१४ नुसार ४२ (अ) (१)(ब) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या तरतुदीनुसार तयार केलेल्या प्रसिध्द केलेल्या विकास योजनेत निश्चित केलेल्या प्रमाणे कोणत्याही प्रकारचा नगरपालिका भोगवटादार वर्ग नसून धारण केलेल्या कोणत्याही जमिनीच्या वापराने रूपांतरण करण्यासाठी जिल्हाधिकार्याच्या कोणत्याही पूर्व परवानगीची आवश्यकता असणारी नाही, तथापि नियोजन प्रमाणिकरण, जमिनीचा वर्ग, त्रिचा भोगवटा, अर्थात तोवरील भार, कोणत्याही असल्याही प्रकारची प्राधिकारकडून विनिश्चित करील असे नमुद आहे. सदर तरतुदीनुसार निश्चित जमिनीचा वर्ग, त्यावरील सार याबाबतची सहाय्य प्रमाणे अटी व शर्तीवर विनिश्चिती करण्यात येत आहे.

१) राहसिलदार अंबरनाथ यांचे अहवालांनुसार तसेच प्रकरणात दाखल तलाठी सजा कुळगाव येथील ७/१२-चे उतारे पहता व आपण प्रस्तावित सार केलेले जमिनीचे ७/१२ उतारे पहता मोजे कुळगाव ता.अंबरनाथ येथील खालील चर्चा केलेल्या जमिनीबाबत जमिनीचा वर्ग, महसूल अभिलेखानुसार असणारे भोगवटादाराचे नाव (जमिनीचा भोगवटा), तसेच उतार हयव्यतीत नोंदीनुसार असणारे जमिनीवरील भार खालील प्रमाणे दिसून येत आहे.

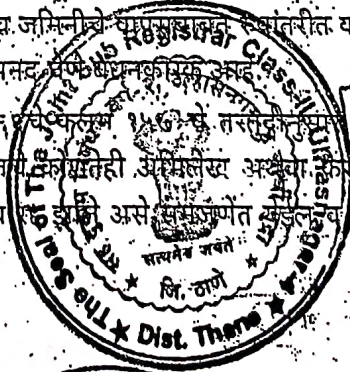
अ. क्र.	गांवाचे नाव.	स.नं./ दि.नं.	क्षेत्र (हे.अं.)	जमिनीचा वर्ग	गाय. नमुना नं. व ७/१२ नुसार असणारे भोगवटादाराचे नाव	इतर हक्कांतील नोंदी व जमिनीवरील भार
१	कुळगाव, ता.अंबरनाथ	५४/२	०-३२-४० पो.यं. ०-०-१०	वर्ग-१	१) प्रभाकर यशवंत जोशी २) रामकृष्ण शंकर जोशी ३) ससंत विश्वनाथ जोशी ४) सुरेश विश्वनाथ जोशी ५) विजय विश्वनाथ जोशी ६) शैलेश सासुदेव शते ७) अनुपम अशोक कुलकर्णी ८) प्रभावती विष्णू पोळ	



उतार नं. - ४
०६०३/१७७४
उतार नं. - ३
५४३६/२५३४ १७३७/३९

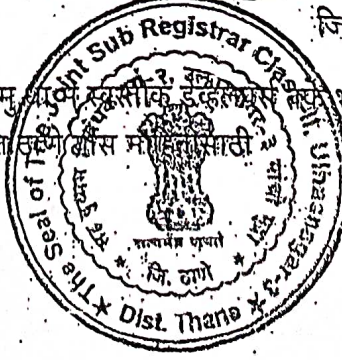
- २) उपरोक्त परिशिष्टात नमुद केल्याप्रमाणे जमिनीचा वर्ग दर्शविण्यात आलेला असून याच नमुना नं. ७/१२ चे भोगवटामध्ये वर परिशिष्टात नमुद केलेल्या खातेदाराची नावे व इतर हक्कात नोंदी दाखल आहेत. सदरची विनिश्चिती ही शासन निर्णय दि. २२/०८/२०१४ नुसार करण्यात आलेली असून आपणांमार्फत विकास प्रस्ताव दाखल करणारे व्यक्ती / संस्था / कंपनी यांनी जमिनीचे ७/१२ उतारे नुसार असणारे भोगवटादार यांचेकडून कायदेशीररित्या विकसनाचे हक्क प्राप्त करून घेतले असलेबाबतची खात्री प्रथम आपले स्तरावरून करण्यात यावी.
- ३) प्रस्तुत प्रकरणी विषयांकित जमिनीच्या फेरफाराबाबत / अभिलेखाबाबत कोणत्याही दिवाणी न्यायालयात किंवा इतर कोणत्याही सक्षम प्राधिकारी यांचे न्यायालयात दावा / अधिलेख सुरू नसलेबाबत अर्जदार यांचेकडून प्रतिलिपयत्र आपले स्तरावरून घेणे त् सावे.
- ४) शासन निर्णय दि. २२/०८/२०१४ मध्ये जिल्हा कार्यालयाचे स्तरावर सर्व विभागातून माहिती प्राप्त करून घेऊन आधार सामुग्री संचयिका तयार करणेचे सूचना दिलेल्या असून सदरची आधार सामुग्री संचयिका तयार करून विनिश्चिती करणेबाबत निर्देश आहे. मात्र अद्याप जिल्हा कार्यालयाचे स्तरावर अशी आधार सामुग्री संचयिका तयार झाली नसल्याने या कार्यालयाकडील उपलब्ध अभिलेखावरून या पत्राद्वारे विनिश्चित करून देणे हे असून इतर सर्व संबंधीत विभागाकडील अधिनियमांचे तरतुदीनुसार आवश्यक ते ना-हरकत दाखले संबंधीत विभागांमार्फत आपले स्तरावर घेणे त् सावेत.
- ५) प्रस्तावित जमिनीबाबत ना.ज.क.धा. कयबदा १९७६ च्या तरतुदीनुसार संबंधीत विभागाचे / सक्षम प्राधिकार्याचे अभिप्राय आवश्यकतेनुसार आपले स्तरावरून घेणे त् सावेत.
- ६) प्रस्तुत प्रकरणी विषयांकित जमिन कोणत्याही शासकीय विभाग अथवा महामंडळे यांचेकडील प्रकल्पाबाबतचे अधिसूचनेने / आरक्षणाने बाधीत होत आहे किंवा नाही याबाबतची खात्री आपले स्तरावर करण्यात यावी.
- ७) प्रस्तावित जमिनीचे मोजणी व त्याअनुषंगाने अभिलेखात आवश्यक त्या दुरुस्त्या झाल्यानंतर परवानगीबाबत पुढील योग्य ती कार्यवाही करावी.
- ८) प्रस्तावित जमिनीचे मालकी हक्काबाबत भविष्यात कुठल्याही प्रकारचा वाद उद्भवल्यास त्याचे निराकरण करणेची सर्वस्वी जबाबदारी जमिन मालक यांची राहिल.
- ९) प्रस्तुत जमिनीचा भोगवटादार वर्ग-१ बाबतची विनिश्चिती अर्जदारांनी सादर केलेल्या अभिलेखावरून देणे त् येत असून भविष्यात सदरच्या जमिनीबाबत शासनाचे हितसंबंध निर्दर्शनास आल्यास सदरचे विनिश्चिती पत्र हे रद्द समजण्यात येईल. तसेच या जमिनीचे भोगवटा वर्ग-२ च्या असलेचे पुढे निर्दर्शनास आल्यास निष्कमानुसार होणारी अनाधिकृत रक्कम शासन जमा करणे जमिन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १०) शासन निर्णय दि. २२/०८/२०१४ मधील निर्देशानुसार संबंधीत जमिन मालक यांनी आवश्यक त्या सर्व परवानगा घेतलेनंतर जमिनीच्या वापराने सुरवात केल्यापासून तीस दिवसांच्या आत ग्राम अधिकाऱ्यास व तहसिलदार यांस लेखी कळविणे बंधनकारक आहे. तसेच जमिनीचे वापराने सुरवात केल्याची कसबा अर्जावरून करणे व विहित नमुन्यात सक्षम प्राधिकारी यांचेकडून मुदतीत संपद घेणे बंधनकारक आहे.
- ११) सदरचे पत्र हे महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६२ च्या तरतुदीनुसार अर्जदारांनी आपले स्तरावरून अभिलेखावरून देणे त् येत आहे. सदरचे मिळकतीबाबत कोणत्याही दिवाणी अथवा कोणत्याही सक्षम न्यायालयाने रद्द केल्यास सदरचे पत्र हे आपोआप रद्द झाले असे समजण्यात येईल व आपणांमार्फत घेणे त् सावेत. स्वतंत्र आदेश काढणेची आवश्यकता राहणार नाही.

स्यलप्रतिपत्र मा. जिल्हाधिकारी यांची स्वाक्षरी असे



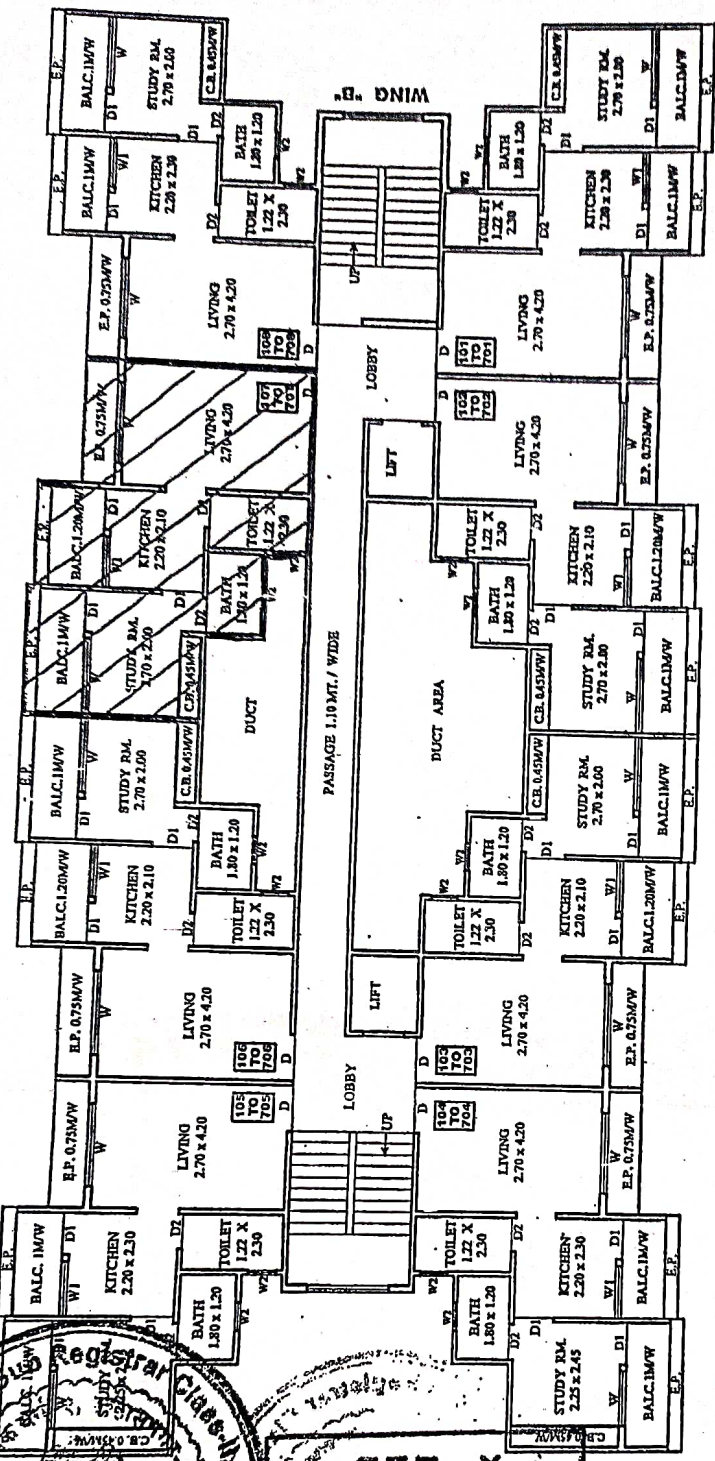
उप-४
२०१५

जिल्हाधिकारी बाणें करिता



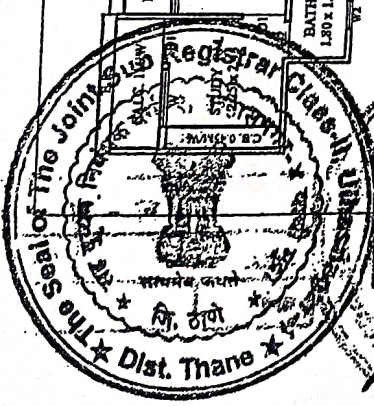
उप-३
२०१५

पत्र :- श्री. प्रभाकर यशवंत जोशी व इतर यांचे कु. मु. यांचे स्वामीक इच्छेनुसार अर्जदारांनी आपले स्तरावरून अभिलेखावरून देणे त् येत आहे. सदरचे मिळकतीबाबत कोणत्याही दिवाणी अथवा कोणत्याही सक्षम न्यायालयाने रद्द केल्यास सदरचे पत्र हे आपोआप रद्द झाले असे समजण्यात येईल व आपणांमार्फत घेणे त् सावेत. स्वतंत्र आदेश काढणेची आवश्यकता राहणार नाही.



TYPICAL FLOOR PLAN (1ST TO 7TH)
WING 'B' TEAK WOOD
SCALE 1:100

FLOOR	FLAT NO.	PERRA CARPET AREA INCLUDING INTERNAL WALL	BALCONY AREA IN SQ. MTRS.	CUB AREA IN SQ. MTRS.
1ST, 2ND, 3RD, 4TH, 5TH, 6TH, 7TH FLOOR	101, 201, 301, 401, 501, 601, 701	28.57	4.80	0.81
	102, 202, 302, 402, 502, 602, 702	28.11	5.34	0.81
	103, 203, 303, 403, 503, 603, 703	28.11	5.34	0.81
	104, 204, 304, 404, 504, 604, 704	28.33	4.90	1.10
	105, 205, 305, 405, 505, 605, 705	28.33	4.90	1.10
	106, 206, 306, 406, 506, 606, 706	28.11	5.34	0.81
	107, 207, 307, 407, 507, 607, 707	28.11	5.34	0.81
	108, 208, 308, 408, 508, 608, 708	28.57	4.80	0.81



उपहस - ४
 २०२३
 २४/१०

सोय.
 पुजा देवी



उपहस - ४
 पुजा देवी
 २४/१०



02/03/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. उल्हासनगर 4

दस्त क्रमांक : 2623/2023

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : कुळगाव

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा	
(2) भोवदला	2000000	
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या वाववितपट्टाकार आकारणी दंतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	1643000	
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व धरक्रमांक (असल्यास)		1) पालिकेचे नाव: कुळगाव-बदलापूर इतर वर्णन : , इतर माहिती: विभाग क्र. 2/9, मौजे कुळगाव, सर्व्हे नं. 54, हिस्सा नं. 2 पैकी, क्षेत्र 2913.88 चौ. मी. यावरील आर्ष अन्वये मधील टिक वूड बिल्डींग म्हणजेच सध्याची आर्ष अन्वये विंग ए मॅपल वूड आणि विंग बी टिक वूड को. ऑ. ही. सोसायटी लि. मधील निवासी सदनिका क्र. 507, बी विंग, पाचवा मजला, क्षेत्र 28.110 चौ. मी. कारपेट. सदरहु मिळकतीचा दिनांक 11.07.2022 रोजीचा उद्दत 3 यांच्याकडील दस्त क्र. 6973/2022 अन्वये नोंदविलेल्या करारावर मु. शु. रुपये 1,20,000/- भरलेले आहे, त्यामुळे भरलेल्या दस्तावरील मु. शु ची सवलत घेवुन आजरोजी रु. 20,000 + रु. 100 एकूण 20,100/- या दस्तावर मु. शु. भरलेले आहे. ((Survey Number : 54 ;))
(5) क्षेत्रफळ		1) 28.110 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.		
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/सिंहन ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.		1): नाव:- मृगांका विनीत गुप्ता यांच्या तर्फे कु. मु. व क. ज. देणार श्री आनंद भालचंद्र तलवारे - - वय:-35; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: 1001 प्राईम टॉवर्स, प्लॉट नं. 79/83, सेक्टर 21, नेरुल, नवी मुंबई, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400706 पॅन नं:-BWKPG2782A
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता		1): नाव:- पुजा देवी सोनू जैसवार - - वय:-32; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: एस. एन 14/7, महेंद्र नगर, महादेव मंदिराजवळ, जावसई अंबरनाथ पश्चिम, जि. ठाणे, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421501 पॅन नं:-BDKPJ1429A 2): नाव:- सोनू श्रीदुलारराम जैसवार - - वय:-35; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: एस. एन 14/7, महेंद्र नगर, महादेव मंदिराजवळ, जावसई अंबरनाथ पश्चिम, जि. ठाणे, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421501 पॅन नं:-AORP13702K
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	02/03/2023	
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	02/03/2023	
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	2623/2023	
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	20100	
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	20000	
(14) गेरा		



सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
उल्हासनगर-४.

गुण्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

गुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-:

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