71/9568 पावती Original/Duplicate
Wednesday,April 19 ,2023 नोंदणी क्रं. :39म
12:29 PM Regn.:39M

पावती क्रं.: 10492 दिनांक: 19/04/2023

गावाचे नाव: मांडा
दस्तऐवजांचा अनुक्रमांक: कलन2-9568-2023
दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा
सादर करणाऱ्याचे नाव: शराफत शौकतअली अन्सारी - -

नोंदणी फी	रु. 24010.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 880.00
पृष्ठांची संख्या: 44	
एकूण:	रु. 24890.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे
12:41 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Kalyan 2
(सही) जी.बी.सातदिवे
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग २,
कल्याण क्र. २

बाजार मुल्य: रु.2401000 /-
मोबदला रु.2401000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 168100/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.880/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2903202324315 दिनांक: 19/04/2023
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.24100/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH017731245202223E दिनांक: 19/04/2023
बँकेचे नाव व पत्ता:

शराफत

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	2903202324315	Date	29/03/2023
Received from Joint Sub Registrar Kalyan, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.880/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R.Kalyan 2 of the District Thane.			
Payment Details			
Bank Name	SBIN	Date	29/03/2023
Bank CIN	10004152023032922722	REF No.	308895294017
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			

शोभा अ. जाधव

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2

दु. नं. २

मार्च | २०२३

१ | १८

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH017731245202223E	BARCODE		Date	28/03/2023-19:55:12	Form ID	25.2

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name	KLN2_KALYAN 2 JOINT SUB REGISTRAR	Full Name	SHARAFAT SHAUKAT ANSARI
Location	THANE		
Year	2022-2023 One Time	Flat/Block No. Premises/Building	VILLAGE MANDA, S.NO.1/14/2 AND S.NO. 1/14/1/2

Account Head Details		Amount In Rs.
0030046401	Stamp Duty	168100.00
0030063301	Registration Fee	24100.00
Total		1,92,200.00

Road/Street	SHREEMAN RESIDENCY , B- WING, FIRST FLOOR, FLAT NO. 102								
Area/Locality	KALYAN								
Town/City/District									
PIN		4	2	1	6	0	5		

Remarks (If Any)

SecondPartyName=SHOBHA ASHOK JADHAV~

Amount In Words	One Lakh Ninety Two Thousand Two Hundred Rupees Only

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572023032847815	CKW519769
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	28/03/2023-19:24:56	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID :

Mobile No. : 0000000000

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

सदर चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागु नाही.

शोभा अ. ज

शराफत

Tb58UM

Agreement Market Value :- 24,01,000/-

Actual Value :- 24,01,000/-

Stamp Duty :- 1,68,100/-

Built up Area :- 424.21 Sq.Ft. (Carpet) = 43.38 Sq.Mtrs.

AGREEMENT FOR SALE

THIS ARTICLES AGREEMENT is made at Kalyan On the .....19..... day of ....April.... 2023.

BETWEEN

दस्त क्र. ९७६१/२०२३

शोभा अ. जाधव

२१२१कत

MRS. SHOBHA ASHOK JADHAV, Adult Indian, Inhabitant, Aged about 64 years, Occupation – Buisiness , **(PAN.No. AFCPJ5689M)** Residing at - **101, Mukesh Niwas, Rohidas Wada, Near Joker Cinema Kalyan (W), Dist. Thane,** Hereinafter called **"VENDOR / THE TRANSFEROR"** (Which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning shall deemed to mean and include their, heirs, legal, representatives, executors, administrators and assigns) The Party of the **FIRST PART.**

1) SHARAFAT SHAUKAT ALI ANSARI Adult Indian, Inhabitant Aged about 42 years, Occupation – Service / Business **(Pan No. AIPPA3997B)**
2) TABASSUM SHARAFAT ANSARI. Adult Indian, Inhabitant Aged about 36 years, Occupation – House Wife, **(Pan No. BQNPA5550P)**
Both of Residing at – Suyog Co-op. Hou. Soc. Ltd., A wing, Ground Floor, Room No. 3, Sangoda Road Near Khandu Patil Chowk, Manda – Titawala (West) Taluka-Kalyan, Dist-Thane 421605.. Hereinafter called **"PURCHASER / THE TRANSFEREE"** (Which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning shall deemed to mean and include their, heirs, legal, representatives, administrators and assigns) The Party of the **SECOND PART.**

WHEREAS the "TRANSFEROR" ownes and possessed and/or other will-had sufficiently entitled to a Flat being **Building No. B, Flat No. 102, on First Floor, And admeasuring about 424.21 Sq.Ft. (Carpet) (43.38 Sq.Mtrs.)** in the Building Known as the **"SHREEMAN RESIDENCY"** and more particularly described in the **SCHEDULE** here in after referred to as the said Flat.

AND WHEREAS THE "TRANSFEROR" has purchased the aforesaid flat from **M/S. OM ENTERPRISES Through its Partner SHRI SURESH KRISHNPAL SINGH** Through its Reg. Partnership firm By and under the registered **Agreement No. 25064/2022 Date - 04/11/2022.**

AND WHEREAS IN pursuance of said Agreement the **TRANSFEROR** had the full price / consideration in respect the said **Building No. B, Flat No. 102, on Frist Floor, And admeasuring about 424.21 Sq.Ft. (Carpet) (43.38 Sq.Mtrs.)**

शराफत शोभा अ जाधव Tabssum

to **M/S M/S. OM ENTERPRISES its Partnership Reg. Firm** Through its partner **SHRI SURESH KRISHNPAL SINGH** & had taken the actual and physical possession at the said Flat on **OWNERSHIP BASIS** and is enjoying. The Flat as the full and absolute owner there of. (Herein after referred to as **"THE SAID FLAT"**)

AND WHEREAS the said **M/S. OM ENTERPRISES** Constructed the said building in the Name of and Style of **"SHREEMAN RESIDENCY"** after getting the building Permission and approval Kalyan Dombivali Municipal Corporation under No. KDMP / NRV / BP / KV / 2013 - 14 / 173 / 141 dated 08.07.2016. Revised No. KDMP / NRV / BP / KV / 2013-14/ 173/131 dated 28.12. 2018, further Revised No. KDMP/NRV/BP/ KV/2013-14/173/93 dated 04.10.2019. further Revised No. KDMP / NRV / BP / KV / 2013 - 14 / 73 / 198 dated 28.07.2021. issued by The Nagar Rachanakar, Kalyan Dombivali Municipal Corporation, Kalyan.

AND WHEREAS M/S. OM ENTERPRISES through its Partner **SHRI SURESH KRISHNPAL SINGH & OTHER** 1 have also applied to obtain Non- Agricultural use under permission. No. Rev/K-1/T-7/NAP/ Manda - Kalyan / SR-35/2014 dtd. 27.10.2014 issued by Collector Office Thane of S. No.1 H.No.14/2 & obtained the N.A. Permission from Tahsildar & Executive Magistrate Kalyan of SNo.1 H.No.14/1/2 under permission No. Mah../ T-2 / Jaminbab-1 / Conversion Tax / SR-336/ 2018 dtd. 01.09.2018.

AND WHEREAS the **VENDOR / TRANSFEROR** on his own sweet will decided to sell the aforesaid **FLAT ON OWNERSHIP BASIS.**

AND WHEREAS THE TRANSFEREE being in need of suitable accommodation came to know of the same approached the TRANSFEROR and offered to purchasers the said Flat along with the right, title & interest in an upon the said premises Each at and for lumpsum price/Considerstion of **Rs. 24,01,000/- (Rupees Twenty Four Lakh One Thousand Only)**

AND WEREAS after considering the said after from all the angles and being found the same fair at present market value the same has been ultimately accepted by the **VENDOR / TRANSFEROR.**

शोभा अ. जाधव
दिवाणी

AND NOW THEREFORE THIS AGREEMENT WITNESSTH AND IT IS HEREBY MUTUALLY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERE TO AS UNDER -:

The **TRANSFEROR** do the hereby agrees and assures to sell and the right, title and interest in and upon the said **Building No. B, Flat No. 102, on First Floor, And admeasuring about 424.21 Sq.Ft. (Carpet) (43.38 Sq.Mtrs.)** in the building known as the **"SHREEMAN RESIDENCY" Manda, Titwala, Taluka. Kalyan, Dist. Thane.** and for lumpsum price of **Rs. 24,01,000/- (Rupees Twenty Four Lakh One Thousand Only)** along with the right, title and interest in and upon the said premises and also together with the bonafied more particularly described in the **"SCHEDULE"** hereunder written herein after for the sake of brevity called and referred to as the said premises.

2) **The TRANSFEROR** shall execute all papers, forms, declarations and documents as required by the said society and as per law in favour of the TRANSFEREE for the effectual transfer of his shares and other interest in the said society in respect on the said **FLAT** subject to full and final consideration.

3) It is hereby agreed by and between the parties that the Vendor hereby agreed to sell the said flat to the Purchase for the Sum of **Rs. 24,01,000/- (Rupees Twenty Four Lakh One Thousand Only)** and the purchaser hereby agreed to purchase the said Flat from Vendor at and for the said the Sum **Rs. 24,01,000/- (Rupees Twenty Four Lakh One Thousand Only)** The party of the Second part has paid the sum of **Rs. 20,00,000/- (Rupees Twenty Lakh Only)** for as execution of this Agreement for Sale of Flat.

Sr. No	Date	Bank Details	Amount Rupees.
1.	22/03/2023	Cheque No. 021593 Axis Bank Ldt. Titwala MH. Kalyan.	3,50,000/-
2.	08/03/2023	Cheque No. 021590 Axis Bank Ldt. Titwala MH. Kalyan.	51,000/-
		Total Amount	4,01,000/-

(Rupees Four Lakh One Thousand Only)

शराफत

शोभा अ. जाधव

Tcb33UM

The Party of the Second Part TRANSFEREE has paid to First Part TRANSEFEROR by Total Advance Money of **Rs. 4,01,000/- (Rupees Four Lakh One Thousand Only)** Paid by Cheque Against Total Consideration Value of **Rs. 24,01,000/- (Rupees Twenty Four Lakh One Thousand Only)** From of Registration of this Agreement.

That the remaining Balance amount of **Rs. 20,00,000/- (Rupees Twenty Lakh Only)** will be paid by **TRANSFEREE** to the **TRANSFEROR** With in sixty (60) days when loan will be sanctioned from Finance Institution. It is also agreed between the parties that occupation of the said Flat will be give after making the full and final payment and realisation of the cheque payment.

Rs. 20,00,000/- (Rupees Twenty Lakh Only) being the balance consideration to be paid on or before **60 day** i.e. at the time of the Transferors handing over the actual, vacant and peaceful possession of the said premises to the Transferees herein.

4) **AND WHEREAS** prior to making application as aforesaid required by the provisions of Maharashtra Co.Operative societies Act 1960 (Maharashtra Act No. XXIV of 1960).

5) **THE PARTY OF THE FIRST PART** declare the Original Agreement with Promoter is as per the Maharashtra Ownership Flat (Regulation of the promotion of construction sales Management and Transfer Act) 1963 (Maharashtra Act No. XV of 1997) and Rules and Regulation made their under by 1964 with all rules and and regulation made their under 1972. Purchaser not the member of the family (Family as defined under the Urban Land Ceiling and Regulation Act 1976 of the Flat purchaser own a Tenements House or building with in the limits of Kalyan Muicipal Corporation.

6) **AND WHEREAS** relying upon the said application declaration and agreement the **TRANSFEROR** agreed to sell to the Flat purchaser a Flat at the price and on the terms and conditions herein after appearing.

7) **AND WHEREAS** under section 4 of the said act the TRANSFEROR is required to the execute a written Agreement for Sale of said Flat to the Flat Purchaser being in fact in these present and also to Register said Agreement under the Registration Act.

MCB 99 U 97L

शोभा अ. जाधव
दिनांक

8) **THE TRANSFEROR** shall deliver the vacant possession of the said Flat to the **TRANSFEREE** and the same time will release the original allotment letter / and other records. Amounting to the title of the premises.

9) **THE TRANSFEREE** hereby agrees that on becoming member at the said Co. Operative Housing Society, formed by the Flat owners of the said Building abide by the single Bye - laws, Rules and Regulations adopted by the society.

10) **THE TRANSFEROR** hereby declare that he has not on / or before the date of the above agreement transferred, assigned or in any way encumbered or alienated his right, title and interest of the said premises.

11) **THE TRANSFEROR** further declare that he has full right and absolute authority to enter in to this agreement and that he has not done or performed or caused to be done or suffered any act matter, deed and things. Whatsoever where by he may be prevented from entering in to this Agreement or Transforming the said premises as prepared to be done hereby except at stated herein above or where by **TRANSFEREE** here to may be on structured prevented and or hindered in enjoying the right, title to be confirmed or transferred here by in his favour where by the quite and peaceful possession or enjoyment of **TRANSFEREE** in respect of the said premises may be disturbed.

12) **IT IS MUTUALLY** agreed by and between the parties that up to the date of delivery of possession to **TRANSFEREE,** the **TRANSFEROR** shall bear and pay all the Municipal Taxes, Society Maintenance Charges, Electricity charges, Rate Assessments Cesses fees, Outgoings of whatsoever nature and all increase therein which may be demanded by the society or the concerned Municipal Authority or any other body or Corporate Authority whatsoever in respect of the said Shop.

13) **THE TRANSFEROR** hereby agrees and assures and declares that there is neighter suit or litigation pending in any Court of Law nor any charge attachement lien claim in favoue of the Government (Central or State) Local body or public authority taxes, dues and lavies.

शोभा अ. जाधव

14) **THE TRANSFEREE** is bound to get the said premises legally transferred in their own name / favour after observing all the necessary procedure and get all the deed, documents, applications etc. executed all transfer fees, legal charges etc. are to be paid and borne by the **TRANSFEREE.**

The possession of the premises shall be handed over to the **TRANSFEREE** upon receipt of full and final consideration as mentioned here in above.

15) **THE SECOND PARTY** also agreed that along with the other Flat Purchasers in the Said Building Shall Join in Forming and Registering the Co-operative Housing Society and sigh and excute the Necessary Forms application etc. whatever may be necessary for formation of Proposed Society and extend all Co-operations in this regard to **M/S Om Enterprises Builder & Developer.**

16) **IT IS MUTUALLY** agreed by and between the parties that, the charges of Stamp Duty, Registration Fees and the charges of this Agreement and as well as of other Agreements, applications, Deeds, Legal Charges, whatsoever for legal transfer of the right, title and interest of the said premises in favour of **TRANSFEREE** shall become and paid by the **TRANSFEREE** each party further agrees and assures to pay the charges of their respective advocates.

SCHEDULE OF PROPERTY

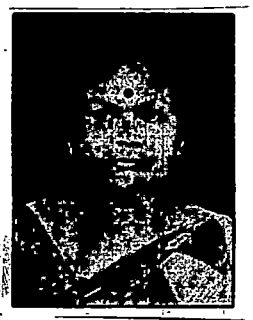
ALL THAT piece and parcel of non-agricultural land property bearing Survey No. 1, H. No.14/2, adm. 600 Sq. Meter & Survey No. 1, H. No.14/1/2, adm. 700 Sq. Meter, total area adm. 1300 Sq. Meter lying and situate at revenue Village- Manda, Taluka - Kalyan, District - Thane, within the limits of Kalyan Dombivali Municipal Corporation and Sub-Registration Dist. Kalyan and Registration District-Thane, on which building by name 'SHREEMAN RESIDENCY' Wing "B" constructed by promoter and purchased by purchaser flat/shop/garage/ office as under:-

Village	Survey No.	Hissa No.	Flat No.	Floor	Carpet area (Sq.Ft.)
Manda	1	14/2	102	First	424.21
Manda	1	14/1/2			

शोभा अ. जाधव
दुय्यम

IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES SET AND SUBSCRIBED THERE RESPECTIVE HANDS AND SEALS TO THIS WRITING ON THE DAY AND THE YEAR FIRST HEREIN ABOVE MENTIONED.

SIGNED, SEALED & DELIVERED BY
Within Named VENDOR / TRANSFEROR"



शोभा अ. जाधव

MRS. SHOBHA ASHOK JADHAV.
In The Presence Of _____

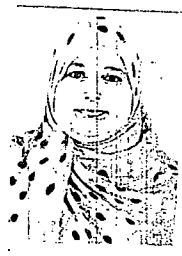
TRANSFERORS.

SIGNED, SEALED & DELIVERED BY
Within Named " TRANSFREE"

1) SHARAFAT SHAUKAT ALI ANSARI.
In The Presence Of _____

शरफत

TRANSFEREE.



2) TABASSUM SHARAFAT ANSARI.
In The Presence Of _____

Tabassum

TRANSFEREE.

Witnesses :-

1) _____

2) _____

RECEIPTS

RECEIVED the sum of **Rs. 4,01,000/- (Rupees Four Lakh One Thousand Only)** as earnest money by cheque time to time from **1)SHARAFAT SHAUKATALI ANSARI 2) TABASSUM SHARAFAT ANSARI.** As part payment of sale of **Building No. B, Flat No. 102, on First Floor, And admeasuring about 424.21 Sq.Ft. (Carpet) (43.38 Sq.Mtrs.)** As aforesaid Agreement.

I SAY RECEIVED
Sum Rs. 4,01,000/-

शोभा अ. जाधव

MRS. SHOBHA ASHOK JADHAV
(Flat Seller)
TRANSFEROR.

WITNESSES

1) _____

2) _____

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2

दु.नि.न.२
क्र. ९७६ | २०२३
१ | ४

04/11/2022

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. कल्याण 2
दस्त क्रमांक : 25064/2022
नोंदणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : मांडा

(1)विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2)मोबदला	0
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	1
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:कल्याण-डोंबिवली इतर वर्णन :, इतर माहिती: , इतर माहिती: मौजे. मांडा तालुका कल्याण जिल्हा ठाणे येथील कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेचे हद्दीतील स. नं. 1 हिस्सा नं. 14/1/2 व 14/2 या मिळकतीवरील श्रीमान रेसीडेन्सी वी विंग या इमारती मधील पहिला मजला सदनिका क्र. 102 क्षेत्र 424.21 चौ.फुट(कारपेट)आर. सी. सी. बांधकामाची सदनिकेची मिळकत जी + 5: विकसन कराराचा दस्त अनु क्रमांक कलन 2 - 587/2018 अन्वये मिळकत विकसित करून जमीन मालकास देण्यात आलेला 40 टक्के बांधकामातील सदनिकेचे स्वरूपात देण्यात आलेला मोबदला((Survey Number : 1/14/1/2 & 14/2 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 424.21 चौ.फूट
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1)- नाव:-ओम इंटरप्राईजेज तर्फे भागीदार सुरा कृष्णपाल सिंह - - वय:-49; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ताज अपार्टमेंट मस्जिद रोड मांडा,कल्याण कल्याण पश्चिम तालुका कल्याण जिल्हा ठाणे , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे , पिन कोड:-421301 पॅन नं:-
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1)- नाव:-शोभा अशोक जाधव - - वय:-64; पत्ता:-प्लॉट नं: 101, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मुकेश निवास, रोहिदास वाडा, जोकर टॉकीज जवळ कल्याण पश्चिम, तालुका कल्याण, जिल्हा ठाणे. , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421301, पॅन नं:-AFCPJ5689M
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	04/11/2022
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	04/11/2022
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	25064/2022
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	500
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	100
(14)शेरा	

(सही) जी.बी.सातदिवे
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग २,
कल्याण क्र. २

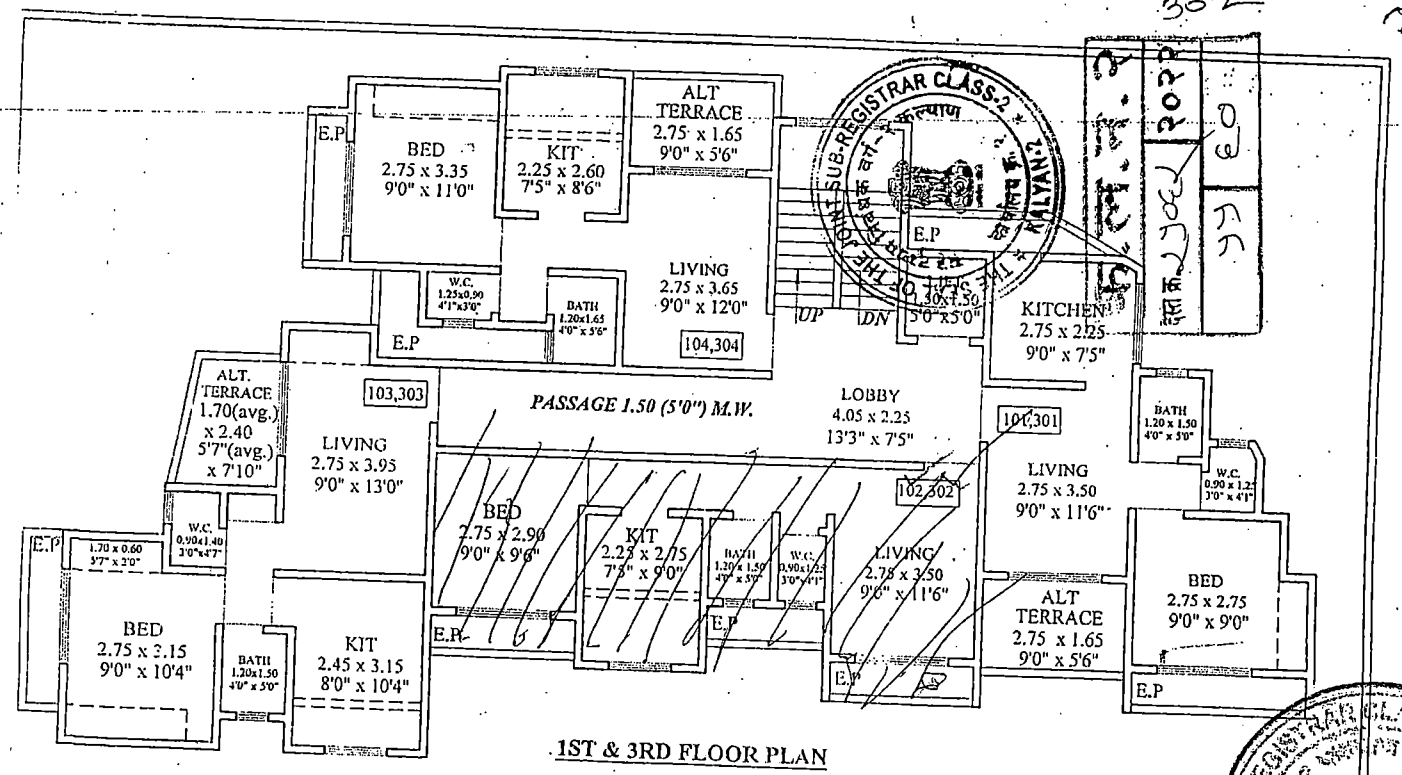
मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

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

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ कल्याण कार्यालय क्र. २ KALYAN-2

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ कल्याण

दु. नि. क्र. २
टोकन क्र. ९३६/२०२२
१२ | ४४



1ST & 3RD FLOOR PLAN

DESCRIPTION OF PROPERTY AND PROPOSAL			
PROPOSED BUILDING ON LAND BEARING S NO-1 H.NO - 14/2, H.NO.14/1/2 AT MOUJE - MANDA , TAL- KALYAN , DIST THANE	M/S. OM ENTERPRISES	BLDG -2	

ADVANCE COPY

A. S. DASTANE & ASSOCIATES
ARCHITECT & INTERIOR DESIGNERS
B-404, OM VIJAY KRISHNA APT. OPP. [illegible]
WADEGHAR ROAD, KALYAN (W) - 421301

SCALE	DRAWN BY	CHECKED BY	DATE	REVISION	REV. NO.	BY
AS SHOWN	CHITRA		24.01.2008			

SUB-REGISTRAR CLASS-2 KALYAN-2

302

30 R

प्रमाणित

2008

अहवाल दिनांक : 03/02/2020

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम अधिनियम आणि नियम (तयार करणे व सुधारणा करणे) नियम, १९६१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव - गांडा तालुका :- कल्याण जिल्हा :- ठाणे

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 1/14/1/2 शेवटचा फेरफार क्रमांक : 3745 व दिनांक : 19/07/2018

भूमापन क्रमांक व उपविभाग	भू-मापन पोटहिस्सा	मानीव हिस्सा नंबर
1/14/1/2	भोगवटादार वर्ग -1	

भोगवटादाराचे नाव :-

			क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा	खाते क्रमांक
एकूण	हे.आर.चौ.मी	शीमा भगाक जाधव	.06.80	0.76	0.00.20	(3745)	429
जाणता	0.06.80						युळाचे नाव
आकार	-						इतर अधिकार
पो	-						
फे.फा	-						
एकूण	-						
भोगक क्षेत्र	0.06.80						
[illegible] (भोगवटादार वर्ग-२)							
[illegible]	0.00.20						
[illegible]	-0.00.20						
[illegible]	0.76						
मुद्दा किंवा विशेष आकारणी	-						

इतर फेरफार क्र. (1130),(516),(700),(1305),(1332),(1450),(1451),(1452),(1454),(2637),(2755),(3005),(3253),(3300) | सीमा आणि भूमापन चिन्हे :

गाव नमुना सात

पिकांची नोंदवही

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही (तयार करणे व सुधारणे ठेवणे) नियम,१९७१ यातील नियम २६]

गाव :- गांडा तालुका :- कल्याण जिल्हा :- ठाणे

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 1/14/1/2 शेवटचा फेरफार क्रमांक : 3745 व दिनांक : 19/07/2018

		पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील													
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र			लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा
					पटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र									
वर्ष	हंगाम	पिकाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र		
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)
			हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी		

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."
दिनांक :- 07/06/2021
ऑनलाईन क्रमांक :- 27210012421330001662021179

(नाव :- प्रशांत पांडुरंग चौगले)
तलाठी साझा :- मांडाला,:- कल्याण जि.:-ठाणे

तलाठी सजा-मांडाला
ता. कल्याण, जि. ठाणे

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2
संयुक्त दुय्यम निबंधक वर्ग-२ कल्याण

दु. नि. वर्ग - २
क्र. ९५६ / २०२३

गांव मोठे — गां.न.क्र. ७ व १२ — तालुका कल्याण

भूमापन क्रमांक	भुमा.क.सा. उपविभाग	भू-धारण प्रकार
१	१४१२	३४००

शेताचे स्थानिक नांव - (२५५५)

लागवडी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	प्रती चौ.मीटर
चौ.वार			
		०	०६ ०
एकूण		०	०६ ०

पो.ख. लागवडी योग्य नसलेली

वर्ग (अ)		
वर्ग (ब)		
एकूण		

	रु.	पैसे
आकारणी		
जडी अथवा विशेष आकारणी	—	
एकूण	०२	७८

भोगवटदाराचे नांव

(२५५३)
शरिफ डिलावर खान
सुरेश कृष्णपाल सिंह
(३११९)
सफियाबी डिलावर खान
सलमाबानु डिलावर खान
शरिफ डिलावर खान
साहिल बानु शकील खान
(३३२३)

खाते क्रमांक

कुळाचे नांव - रु. पैसे

खंड

इतर अधिकार -

गां.न.क्र. १२ (पिकाची नोंदवही)

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्र: एकूण क्षेत्र: पिकपिकांचे एकूण क्षेत्र	एकूण क्षेत्र: बागायत	एकूण क्षेत्र: जिरायत	पटक पिके व प्रत्येक पिकाचे क्षेत्र: पिकाचे नांव	पटक पिके व प्रत्येक पिकाचे क्षेत्र: जरा सिंचित	पटक पिके व प्रत्येक पिकाचे क्षेत्र: अजरा सिंचित	निर्भेळ पिकाचे क्षेत्र: पिकाचे नांव	निर्भेळ पिकाचे क्षेत्र: जरा सिंचित	निर्भेळ पिकाचे क्षेत्र: अजरा सिंचित	पडीत व पिकास निरुपयोगी अशाजमिनी चा तपशिल: स्थान	पडीत व पिकास निरुपयोगी अशाजमिनी चा तपशिल: क्षेत्र	धारणा पुरुषाचे नांव	जमीन करणाराचे नांव	शेरा
१	२	३	४	५	६			९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
			हे.आ						हे.आ	हे.आ		हे.आ			

अलबत वरील खरी नकल

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 KALYAN-2 संयुक्त निबंधक वर्ग-२ कल्याण कार्यालय क्र. २

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 KALYAN संयुक्त निबंधक वर्ग-२ कल्याण

क्र.स.भा.२
जन क्र. ९५६ | २०२३
२५ | १८

KALYAN DOMBIVALI MUNICIPAL CORPORATION, KALYAN

APPENDIX 'D-1'

FORM FOR SANCTION OF BUILDING PERMISSION AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

To,
Mr. Sharif Dilavar Khan & Smt. Shobha Ashok Jadhav & Others
P.O.A. M/s Om Enterprises Through Mr. Suresh K. Singh
Architect – Mr. Anirudha S. Dastane, Kalyan
Structural Engineer - Mr. Atul Kudatarkar, Kalyan

Sir,

With reference to your application dated 29/03/2021 for the grant of sanction of Commencement Certificate under Section 44 of The Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 read with Section 253 of Maharashtra Municipal Corporations Act, 1949 to carry out development work / Building on S No.1/14/2 & 1/14/1/2 Mauje- Manda the Commencement Certificate/ Building Permit is granted under Section 45 of the said Act, subject to the following conditions:

1. The land vacated in consequence of the enforcement of the set-back rule shall form part of the public street in future.
2. No new building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or used or permitted to be used by any person until occupancy certificate is granted.
3. The Commencement Certificate/ Building permit shall remain valid for a period of one year commencing from the date of its issue unless the work is not commenced within the valid period.
4. This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.

Office No. KDMC/TPD/BP/KD/2013-14/173/198

Office Stamp

Date : 28/07/2021

Yours faithfully,

for Assistant Director of Town Planning
Kalyan Dombivali Municipal Corporation, Kalyan

KALYAN DOMBIVLI MUNICIPAL CORPORATION कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका जि. ठाणे. DIST. THANE

SUB-REGISTRAR CLASS-2 KALYAN

क्र. भा. २
९६५६ | २०२३
९६ | ४

२६) सदर प्रकरणी चुकीची व अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

२७) बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेणेपुर्वी १८.०० मी रुंद रस्त्याने बाधित क्षेत्राची तावा पावती व ७/१२ उतारा कडोंमपाच्या नावे करुन देणे आपणावर बंधनकारक राहील.

टिप:— UDCPR नुसार वरीलपैकी आपणास लागु असलेल्या अटींची पूर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहील, याची नोंद घ्यावी.

इशारा:—मंजूर बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फेरबदलांबाबत आपण महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ मधील कलम—५१ ते ५७ च्या तरतूदी नुसार दखलपात्र गुन्हयास पात्र राहाल.

<u>बांधकाम परवानगीअंतर्गत भरण्यात आलेल्या रक्कमेचा तपशिल:</u>

अ.क्र.	लेखाशिर्ष	रक्कम	पावती क्र.	दिनांक	यापुर्वीचा एकुण भरणा तपशिल	शेरा
१	ARI 020101	72,588/-	FI04/21751	26/07/21		
२	ARI 020102					
३	ARI 020103	20,000/-	FI04/21751	26/07/21		
४	ARI 020104	1,36,620/-	FI04/21751	26/07/21		
५	ARI 020105					
६	ARI 020106					
७	ARI 020107					
८	ARI 020107					
९	ARI 020109					
१०	ARI 020110	2,31,840/-	FI04/21751	26/07/21		
११	ASI 010519	2,31,840/-	FI04/21751	26/07/21		
१२	ASI 010304	1,05,200/-	FI04/21751	26/07/21		
१३	ASI 010513	1,40,021/-	FI04/21751	26/07/21		
१४	ASI 010518	72,588/-	FI04/21751	26/07/21		
	Total	10,10,697/-				

सहाय्यक संचालक नगररचना
कल्याण डोंबिवली महापालिका, कल्याण.

प्रत :—

१) करनिर्धारक व संकलक क.डो.म.पा.कल्याण.

२) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी अ. प्रभाग क्षेत्र.

क.डो.म.पा. २
२०२१

९) सदर जागेत विहीर असल्यास ती संबंधित विभागाच्या परवानगी शिवाय बुजवू नये.

१०) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनि:सारण विभाग,(क.डों.म.पा.) च्या परवानगीशिवाय वळवू अथवा बंद करु नये.

११) बांधकामाचे साहित्य रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहील व त्याकरीता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्यासह रक्कम) भरावी लागेल तसेच निरूपयोगी साहित्य महापालिका सांगेल त्या ठीकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकणे आपणावर बंधनकारक राहील.

१२) सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबत पूर्वीची बांधकाम परवानगी असेल तर ती या बांधकाम परवानगीमुळे अधिक्रमीत (Supersede) झाला असे समजण्यात यावे.

१३) रेखांकन प्रस्तावातील सर्व भूखंड रस्ते, खुल्या जागा, यांची प्रस्तावित नकाशाप्रमाणे जागेवर आखणी भूमी अभिलेख यांचेमार्फत करुन घ्यावी व त्यांचेकडील प्रमाणित मोजणी नकाशाची प्रत, सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सादर करावी.

१४) भूखंडातील आरक्षित भाग समतल करुन व वाडेभिंतीचे बांधकाम करुन तसेच विकास योजना रस्ते रितसर नोंदीकृत करारनामा व खरेदीखतासह क.डों.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावे.

१५) वापर परवाना दाखला घेण्यापुर्वी कर विभाग, जलनि:सारण विभाग व मलनि:सारण विभाग, अग्निशमन विभाग,पाणी पुरवठा विभाग, उद्यान विभाग, क.डों.म.पा. यांचेकडील ना–हरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

१६) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहील.

१७) ओल्या व सुक्या कचऱ्यासाठी स्वतंत्र कचराकुंडयांची व्यवस्था करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

१८) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरउर्जा उपकरणे बसवून विद्युत विभागाकडील ना हरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहील.

१९) UDCPR मधील विनियम क्र. १३.३ नुसार भुखंडावरील इमारतीत रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२०) वापर परवाना दाखला घेणेपूर्वी महसूल विभागाकडून गौणखनिज स्वामित्वधन रक्कम शासनास जमा केलेबाबतचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

२१) वापर परवाना दाखल्यापूर्वी मा. जिल्हाधिकारी, यांचेकडील सनद सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

२२) UDCPR मधील विनियम क्र. १३.४ नुसार ग्रे–वॉटर रिसायकलींग बाबत कार्यवाही करणे तसेच संबंधित विभागाचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२३) UDCPR मधील विनियम क्र. १३.५ नुसार घनकचरा व्यवस्थापना बाबत कार्यवाही करणे तसेच संबंधित विभागाचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२४) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरूस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.

२५) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशांप्रमाणे आणि वरीलप्रमाणे घालून दिलेल्या अटींप्रमाणे करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

SUB-REGISTRAR CLASS-2

दस्त क्र. ९५६/२०१३

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका

नगर रचना विभाग

अटी व शर्ती

सुधारित बांधकाम परवानगी क्र: KDMC/TPD/BP/KD/2013-14/173/198

Date 28/07/2021

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा.व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार मौजे–मांडा, स.नं.१/१४/२, १/१४/१/२ मध्ये ११४९.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर UDCPR नुसार Basic F.S.I, Ancillary F.S.I, Premium F.S.I चा विचार करुन एकूण १६७४.५३ चौ.मी बांधकाम क्षेत्राच्या भुखंडाचा विकास करावयास बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक २९/०३/२०२१ च्या अर्जास अनुसरुन खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून,तसेच नकाशावर हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे वाडे–भिंतीच्या बांधकामासह, बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

बांधकामाचा तपशील :–

इमारत क्र.–स्टील्ट (पै.) तळ (पै.)+ पहिला मजला ते पाचवा मजला (रहिवास)

१) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR)मधील विनियम क्र. ३.८.३ नुसार प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम सुरु करणेपुर्वी बांधकाम मंजुरीचा फलक लावणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२) UDCPR मधील विनियम क्र.1.5 Savings मध्ये नमूद a to h बाबत शासनाच्या वेळोवेळी निर्गमित होणाऱ्या मार्गदर्शक सूचना आपणांवर बंधनकारक राहील.

३) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी सात दिवस आधी महापालिका कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.

४) UDCPR मधील Appendix-F नुसार वाडेभिंत व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे.

५) सदर अभिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करु नये, तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरची विकास परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

६) UDCPR मधील विनियम क्र. १२.१ ते १२.३ नुसार इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी वास्तुशिल्पकार, Structural Engineer व परवानगीधारक यांचेवर राहिल, याची नोंद घ्यावी.

७) भूखंडाकडे जाण्या–येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल. बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिले असल्यास त्या रस्त्यांचे काम महानगरपालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्राधान्याप्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे येणा–जाण्याचे मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.

८) जागेत भाडेकरु असल्यास त्यांच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक भाडेकरु यांचेमध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहिल.

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

नगररचना विभाग

जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/बांप/कवि/२०२३-२४/७०३/२०७

दिनांक :- २३/१२/२०२०

(सुधारीत बांधकाम परवानगी)

श्री.शरीफ दिलावर खान, श्रीमती. शोभा अशोक जाधवे व इतर

कु.मु.प.धारक – मे.ओम एन्टरप्रायझेस तर्फे श्री.सुरेश कृ. सिंह

वास्तुविशारद:– श्री. अनिरुध्द श. दास्ताने, (वास्तु) कल्याण (प.)

स्थापत्य अभियंता – श्री.अतुल कुडतरकर, बदलापुर, (प.)

विषय:– मौजे–मांडा येथील स.नं.१ हि.नं.१४/२ व १४/१/२ या भुखंडावरील सुधारीत बांधकाम मंजूरीबाबत.

संदर्भ:–१) बांधकाम परवानगी जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/बांप/कवि/२०१३–१४/१७३/१३१,दि.२८/१२/२०१८

२) भाग बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला (इमारत विंग अे करीता) जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/सीसी/कवि/ओसीसी/३४०/१८ दि.३१/१२/२०१८.

३) सुधारीत बांधकाम परवानगी जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/बांप/कवि/२०१३–१४/१७३/९३, दि.४/१०/२०१९

४) भाग बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला (इमारत विंग अे करीता) जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/सीसी/कवि/ओसीसी/५२५/२० दि.२७/०१/२०२०.

५) आपला दि.३१/०१/२०२० रोजीचा श्री.अनिरुध्द दास्ताने (वास्तु) कल्याण (प.), यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज क्र.कडोंमपा/२०२०/२४४४.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा.व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार मौजे–मांडा येथील स.नं.१ हि.नं.१४/२ व १४/१/२ येथील ११४९.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या भुखंडावर ६२२.९७ चौ.मी. चटई क्षेत्राकरीता संदर्भ क्र.३ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी प्रदान करण्यात आलेली आहे. तसेच आवश्यकते नुसार संदर्भ क्र.२ व ४ अन्वये भाग बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला प्रदान करण्यात आलेला आहे. सद्यस्थितीत आवेदकाने संदर्भ क्र.५ अन्वये इमारतीच्या संरचनेमध्ये बदल करुन प्रदान करण्यात आलेल्या भाग बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला ७०७.०९ चौ.मी. क्षेत्र वगळून ४४१.९३ चौ.मी. चटई क्षेत्राचा विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ अन्वये सुधारीत बांधकाम करण्यासाठी दिनांक ३१/०१/२०२० च्या अर्जानुसार, बांधकामास पुढील अटी व शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे सुधारीत बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्कासंदर्भात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार रहाल या अटींवर हे सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

इमारत विंग अे:– तळ मजला + पहिला मजला ते चौथा मजला (रहिवास)

(भाग बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला प्रदान करण्यात आलेला आहे)

इमारत विंग बी:– स्टिल्ट (पै), तळ (पै), + पहिला मजला + दुसरा मजला + तिसरा मजला (पै) (रहिवास)

सहायक संचालक नगररचना (करिता)
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका,कल्याण.

१) सदर सुधारीत बांधकाम परवानगी दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी मंजूरीपत्राचे नूतनीकरण मुदत संपण्याआधी करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांच्या व नियोजित विकास योजने अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.

२) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरूस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.

३) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी सात दिवस आधी महापालिका कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.

४) ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमीनीव्यतिरिक्त अन्य जमीनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.

५) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशांप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटींप्रमाणे करता येईल.

६) वाडेभिंत व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे वाडेभिंतीचे व जोत्याचे बांधकाम केल्याबाबतचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे. व ते या कार्यालयाकडून तपासून घेऊन "जोता पूर्णत्वाचा दाखला" घेण्यात यावा व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे.

७) सदर अभिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करु नये, तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरचे सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल.

८) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफटी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.

९) नकाशांत दाखविलेल्या गाळयांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये तसेच जमिनीच्या हद्दीत फेरफार भोवती मोकळया सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.

१०) नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतूदी प्रमाणे जागा बाधित होत असल्यास त्याची सर्व जबाबदारी आपलेवर राहिल.

११) भूखंडाकडे जाण्या–येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल. सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र नियोजित रस्त्याप्रमाणे

JOINT SUB REGISTRAR CLASS-2 कल्याण

दु.नि.नं. २

दिनांक ९/६/२०२३

२० | ४०

दिले असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्राधान्याप्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे जाणाऱ्या येणाऱ्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.

१२) जागेत जूने भाडेकरु असल्यासस त्यांच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक भाडेकरु यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहिल.

१३) सदर प्रकरणी चुकीची व अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.

१४) बांधकामाचे साहित्य रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहील व त्याकरीता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्यासह रक्कम) भरावी लागेल तसेच निरूपयोगी साहित्य महापालिका सांगेल त्याठीकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकणे बंधनकारक राहील.

१५) प्रस्तुत भूखंडास पिण्याचे पाणी महानगरपालिकेकडून उपलब्धतेनुसार दिले जाईल व त्यासाठी आवश्यक ती जलवाहिनी क.डों.म.पा च्या पाणी पुरवठा विभागाकडून दिलेल्या निर्देशानुसारस्वखर्चाने टाकणे आवश्यक राहिल.

१६) सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्रामुळे रद्द झाला असे समजण्यात यावे.

१७) गटाराचे व पावसांच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता महानगरपालिकेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरुपाची गटारे बांधावीत तसेच बांधकामासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी संबंधितांनी स्वत:बांधकामासाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.

१८) नकाशात रस्तारूंदीकरणाखाली दर्शविलेली जमीन तसेच अंर्तगत रस्ते, सार्वजनिक रस्त्याचा भाग समजण्यात येईल तसेच भविष्यात रस्ता रुंदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती क.डों.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावी लागेल.

१९) रेखांकन प्रस्तावातील सर्व भूखंड रस्ते, खुल्या जागा, यांची प्रस्तावित नकाशाप्रमाणे जागेवर आखणी ता.नि.भू अ.यांचे मार्फत करुन घ्यावी व त्यांचेकडील प्रमाणित मोजणी नकाशाची प्रत, सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सादर करावी.

२०) भुखंडातील विकास योजना रस्ते क.डो.म.पा. च्या सार्व बांधकाम विभागाच्या निर्देशाप्रमाणे खडीकरण व गटार विकसीत करुन कडोमपास विनामुल्य हस्तांतरीत करावे.

२१) भुखंडातील आरक्षीत भाग भरणी करुन व वाडेभिंतीचे बांधकाम करुन रितसर कारारनामा व खरेदीखतासह कडोंमपा.स विनामुल्य हस्तांतरीत करावे.

२२) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहील.

२३) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त 'रहिवास' वापरा करीता उपयोग करावा.

२४) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर सुरू करता येणार नाही. बांधकाम पूर्णतेच्या दाखल्यासाठी, वास्तूशिल्पकार व स्थापत्यविशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह रितसर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा.

२५) ओल्या व सुक्या कच–यासाठी स्वतंत्र कचराकुंडयांची व्यवस्था करावी.

२६) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरउर्जा उपकरणे बसवणे आवश्यक आहे.

२७) रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत मा.कार्यकारी अभियंता पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२८) पाणी पुरवठा उपलब्ध करुन देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा होईपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही.

२९) वरीलप्रमाणे सर्व ना–हरकत दाखल्यांनुसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

३०) जल:निसारण व मलनि:सारण विभाग,क अग्निशमन विभाग,पाणी पुरवठा विभाग, उद्यान विभाग,कडोंमपा.यांचे कडील ना हरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करावा.

३१) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनि:सारण विभाग, (क.डों.म.पा.) च्या परवानगीशिवाय वगळू अथवा बंद करु नये.

३२) सदर जागेत विहीर असल्यास ती संबंधीत विभागाच्या परवानगी शिवाय बुजवू नये.

३३) बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेतल्या शिवाय इमारतीचा वापर सुरु करता येणार नाही. बांधकाम पुर्णतेच्या दाखल्यासाठी, वास्तुशिल्पकार व स्थापत्यविशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह रितसर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा.

३४) प्रत्यक्ष जागेवर इमारतीचे बांधकाम चालू करण्यापूर्वी बांधकाम मंजूरीचा फलक लावणे बधंनकारक राहील.

३५) बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेणेपुर्वी उद्यान विभागाकडील 'ना हरकत दाखला' सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

३६) महानगरपालिकेचे जलनि:सारण तसेच रेन वॉटर विभागाच्या मार्गदर्शक प्रस्तावानुसार उपाययोजना केल्याबाबतचा'ना हरकत दाखला' बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेण्यापुर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

३७) बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेणेपुर्वी १८.०० मी. रुंद रस्त्याने बाधीत क्षेत्राची ताबा पावती करुन ७/१२उतारा महापालिकेच्या नावे सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

इशारा:– मंजूर बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फेरबदलांबाबत आपण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतूदी नुसार दखलपात्र गुन्हयास पात्र राहाल.

सहाय्यक संचालक नगररचना
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका,कल्याण.

१) उप आयुक्त, अनधिकृत बांधकाम विभाग, क.डो.म.पा.कल्याण.
२) कार्यनिर्धारक व संकलक, क.डो.म.पा.कल्याण.
३) विद्युत विभाग,क.डो.म.पा.कल्याण.
४) पाणीपुरवठा विभागाकडे क.डो.म.पा.कल्याण.
५) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी ह्या प्रभाग क्षेत्र.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR

जा.क्र. ९५६/२०२६
२७/०४

महाराष्ट्र शासन

तहसिलदार तथा कार्यकारी दंडाधिकारी कार्यालय, कल्याण

पत्ता-दिवाणी न्यायालया समोर,स्टेशन जवळ,कल्याण(प.)
दुरध्वनी क्र.०२५१-२३१५१२४ फॅक्स क्र.०२५१-२३१५१२४
Email Id - tahkalyan@gmail.com

क्र./महसूल/टे-२/जमीनबाब-१ /रुपांतरण करणेसआर-३३६/१८ दिनांक: ०१/०९/२०१८

प्रति,

सौ.शोभा अशोक जाधव
यांचे कु.मु.धारक मे.ओम इंटरप्रायझेस तर्फे
श्री.सुरेश कृष्णपाल सिंह व इतर

विषय:- *रुपांतरीतकर (CONVERSION TAX) भरुन घेणेबाबत.*
मौजे मांडा ता. कल्याण जि.ठाणे

स.नं.	स.नं. प्रमाणेक्षेत्र	रुपांतरीत कर भरणा करण्याचे क्षेत्र
१/१४/१/२	७००.००	७००.००
एकुण क्षेत्र	७००.००	७००.००

संदर्भ :- १. महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मादामकामा मार्ग, हुतात्मा चौक, मुंबई ४०० ०३२, यांचेकडील अधिसूचना दिनांक ५ जानेवारी, २०१७.

२. मा. जिल्हाधिकारीठाणे यांचेकडील पत्र क्र.महसूल/क-१/टे-१/२/रु.कर/अ.आकारणी/परिपत्रक-०१/१७, दिनांक:- १६/०३/२०१७

३. आपण या कार्यालयात रुपांतरीत कर भरणेकामी केलेला अर्ज.

महसूल व वन विभाग, महाराष्ट्र शासन यांनी निर्गमित केलेल्या महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (सुधारणा) अध्यादेश - २०१७ मध्ये महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ व (१) नुसार कलम ४२, ४२अ, ४४ मधील ४४ अ या मध्ये काहीही अंतर्भुत असले तरी, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या तरतुदींनुसार कोणत्याही क्षेत्रामध्ये अंतिम विकास योजना प्रसिध्द केल्यावर, जर पोट कलम (२) मध्ये तरतुद केल्याप्रमाणे रुपांतरण कर, अकृषिक आकारणी आणि लागू असले तेथे, नजराणा किंवा अधिमुल्य, किंवा इतर शासकीय देणी यांचा भरणा केला असेल तर, अशा क्षेत्रात समाविष्ट असलेल्या कोणत्याही जमिनीचा वापर हा अशा विकास योजनेतील वाटप, आरक्षण किंवा निर्देशन या स्वरुपात दर्शविलेल्या वापरात रुपांतरित करण्यांत आले असल्याचे मानण्यात येईल असे नमुद आहे. व त्याअनुषंगाने अशा क्षेत्रात रुपांतरण कर आणि त्या विकास योजनेत दर्शविलेल्या वापराच्या आधारे अशा जमिनीची अकृषिक आकारणी निश्चित करण्यात यावी असे निर्देश देण्यात आलेले आहेत. त्यानुसार व मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील दिनांक १६/०३/२०१७ रोजीचे परिपत्रकान्वये दिलेल्या सुचनांप्रमाणे आपण विनंती केलेल्या विषयांकीत जमीन मिळकतीची खालील रुपांतरीत कराची रक्कम आपणास कळविण्यात येत आहे.

सदर रुपांतरीत कराची रक्कम ही महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ मधील तरतुदींना अधीन राहून उपलब्ध कागदपत्रानुसार व कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका कल्याण यांचेकडील झोनबाबतचे पत्र, त्यामध्ये नमुद असलेली टिप व आपण सादर केलेले प्रतिज्ञापत्र यास अधीन राहुन भरून घेण्यात येत आहे. त्यामुळे सदर जागेचा वापर जमीन मालकाकडुन होतो अथवा अन्य कोणाकडुन होतो याबाबतची जबाबदारी महसूल खात्याची नसेल. तसेच सदरचा रूपांतरीत कर फक्त रहिवास अनुज्ञेय क्षेत्रासाठी भरुन घेण्यात येत आहे. भविष्यात नियोजन प्राधिकारी यांचेकडुन अंतिम नकाशा मंजुर केलेनंतर सदर जागेचा वापर रहिवास व्यतिरीक्त इतर कोणत्याही प्रयोजनासाठी झाल्यास, अशा वेळी नवीन प्रयोजनानुसार देय होणारा रुपांतरीत कर व अकृषिक आकारणी भरुन घेण्यात येईल. तथापि, सदर रुपांतरीत कराची रक्कम शासन

जमा केलेचे नंतर भविष्यांत उक्त जमीन मिळकतीचे मालकीसंदर्भात कोणताही वाद किंवा कोणतीही न्यायालयीन बाब उद्भवल्यास त्यांची सर्वस्वी जबाबदारी आपली असेल.

क्र.	गावाचे नांव	स.न.	एकुण क्षेत्र (चौ.मी.)	रुपांतरीत कराची रक्कम
१.	मांडा	१/१४/१/२	७००.००	२१६७.२०/-

वरीलप्रमाणे रुपांतरण कराची आपण चलनाद्वारे शासनजमा करावी सदर रक्कम आपण शासनास भरणा केल्यानंतर तसेच नियोजन प्राधिकारी यांचेकडून बांधकामाबाबत परवानगी (IOD/CC) प्राप्त केल्यानंतर १) जमिनीचे अद्यावत गाव नमुना नं.७/१२ उतारे २) बांधकाम परवानगीच्या प्रमाणपत्राची प्रतीसह मा.जिल्हाधिकारी ठाणे यांचे कार्यालयात सनद मिळणेकामी अर्ज करावा.

(अमित सानप)
तहसिलदार कल्याण

प्रत :- अपर तहसिलदार अकृषिक ,कल्याण.

२/- विषयांकीत जमीन मिळकतीबाबत शासन अधिसुचनेनुसार रुपांतरीत कराची रक्कम भरुन घेण्यात येत आहे. तरी तलाठी स्थळपाहणी अहवालानुसार अनधिकृत बांधकाम आढळल्यास महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ चे कलम ४५ अन्वये दंडनिय कारवाई करण्यात यावी.

प्रत :- नगररचनाकार, कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण यांचेकडे माहितीसाठी.

प्रत:- तलाठी सजा मांडा

२/- प्रकरणी भरणा केलेले चलन शासनजमा झालेची खात्री करुन विषयांकीत जमीन मिळकतीच्या अधिकार अभिलेखात अकृषिक प्रयोजनाकरीता अशी नोंद तात्काळ घेण्यात यावी. तसेच सदर जागेची स्थळपाहणी करावी व परवानगी पुर्वी बांधकाम झाल्याचे आढळल्यास महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ चे कलम ४५ नुसार दंडनिय कारवाई करणेकामी अहवाल अपर तहसिलदार (अकृषिक), कल्याण यांचे कार्यालयाकडे तात्काळ प्रस्तावित करावा.

वरील प्रमाणे नोंद घेण्यापुर्वी सदर जागेबाबत खालील प्रमाणे तपासणी करावी.

१. जमिनीचे भुसंपादन झालेले नसावे.
२. जमिनीचे भुसंपादन प्रस्तावित नसावे.
३. जमिनीबाबत कोणत्याही मंजुर फेरफार अंमल घेणेस प्रलंबित नसावा.
४. जमिनीबाबत तक्रार केस, संक्षिप्त चौकशी, कु.का.दावा तसेच इतर कायदयाचे अनुषंगाने कोणताही दावा प्रलंबित नसावा.
५. जमीन वतन जमीन नसावी.
६. जमीन युएलसी कायदयान्वये शासन जमा झालेली नसावी. तसेच युएलसी कायदयान्वये कोणतीही नोंद घेणे शिल्लक नसावी.
७. जमिनीबाबत कोणत्याही न्यायालयाने स्थगिती आदेश दिलेले नसावे.
८. जमिनीबाबत कुळ कायदा, सिलिंग कायदा जमिनीबाबतचा कायदा व इतर कोणत्याही कायदयान्वये शासनाचा अधिकार निर्माण झाला असेल अथवा होणार असेल तर प्रस्तुत जमिनीबाबत सदरची नोंद घेणे पूर्वी सक्षम अधिकारी यांची परवानगी घेतली असल्याची खात्री करावी.
९. जमिनीस पुर्वी व आता कुळ नसावे.
१०. जमिनीचे ठिकाणी इनाम नसावी. याबाबत सर्व जुने ७/१२ उतारे व सर्व फेरफार तपासण्यात यावेत.

(अमित सानप)
तहसिलदार कल्याण

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR

क्र. ८७४/२०१२
23/10

क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-७/एनएपी/मांडा-कल्याण/एसआर-३५/२०१४

जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे

दिनांक : 27 OCT 2014

वाचले :-

१. श्री.सुरेश कृष्णपाल सिंह स्वतः व श्री.शरीफ दिलावर खान व इतर यांचे कु.मु.धा. रा.लक्ष्मीबाई जैस्वाल बिल्डींग जोशी बाग, कल्याण (प), ता. कल्याण जि.ठाणे यांचा दि. ०१/०३/२०१४, २३/०७/२०१४ रोजीचा अर्ज

२. तहसिलदार कल्याण यांचेकडील चौकशी अहवाल क्र.जमिनबाब/टे-२/कावि-७८८/एसआर-२३/२०१४ दि.२७/०५/२०१४

३. नगर रचनाकार, कल्याण-डोबिंवली महानगरपालिका, कल्याण यांचेकडील अंतरीम स्वरुपाचे मंजूरीपत्र क्र. कडोंमपा/नरवि/बांप/कवि/२०१३-१४/१७३ दि.४/२/२०१४

४. दैनिक "महाराष्ट्र जनमुद्रा" या वृतपत्रामध्ये दिनांक १२/०३/२०१४ रोजी व दैनिक "ठाणे वैभव" या वृतपत्रामध्ये दिनांक १५/०३/२०१४ रोजी प्रसिध्द केलेला जाहीरनामा

५. भूसंपादन शाखेकडील अनौपचारिक संदर्भ क्र.
   १) उपविभागीय अधिकारी कल्याण उपविभाग कल्याण यांचेकडील क्र.केडी/टे-२/भूसंपादन/कावि/एसआर-१९७/१४ दिनांक १८/०५/२०१४
   २) उपजिल्हाधिकारी (भुसंपादन), मेट्रो सेंटर-३, ठाणे यांचेकडील क्र. भूसं./मे.सें.३/एसआर-३०७ दिनांक ०५/०७/२०१४
   ३) उपजिल्हाधिकारी (भुसंपादन), लघु पाटबंधारे ठाणे ५ वा माळा यांचेकडील क्र. भूसंपादन/ एसआर/टे-१/वशि-२८४ दिनांक ०५/०७/२०१४

६. अर्जदार यांनी सादर केलेले शपथपत्र बंधपत्र दि.०१/०३/२०१४

७. अर्जदार यांनी सादर केलेले क्षतिपुर्ती बंधपत्र दि.०१/०३/२०१४

आदेश :-

ज्या अर्थी, उपोद्घातातील अनुक्रमांक १ अन्वये ठाणे जिल्हयातील कल्याण तालुक्यातील मौजे-मांडा येथील स.नं./हि.नं. १/१४/२, क्षेत्र ६००-०० चौ.मी. जमिनीस रहिवास या प्रयोजनार्थ वापर करण्यासाठी बिनशेती परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज प्राप्त झालेला आहे.

ज्या अर्थी, अर्जदार यांनी दि.१२/०३/२०१४ रोजीचे "महाराष्ट्र जनमुद्रा" या व दिनांक १५/०३/२०१४ रोजीचे "ठाणे वैभव" या वृतपत्रात जाहिरनामा प्रसिध्द करणेत आला आहे. मुदतीत इकडील कार्यालयाकडे तक्रार अथवा हरकत प्राप्त झालेली नाही.

आणि ज्या अर्थी, नगर रचनाकार, कल्याण-डोबिंवली महानगरपालिका,कल्याण यांचेकडील अंतरीम स्वरुपाचे मंजूरीपत्र क्र कडोंमपा/नरवि/बांप/कवि/२०१३-१४/१७३ दि.०४/०२/२०१४ अन्वये मौजे-मांडा, ता.कल्याण येथील स.नं./हि.नं.१/१४/२ क्षेत्र ५८५.०० चौ.मी. पैकी ५८४.२९ चौ.मी चटई क्षेत्राचे रहिवास प्रयोजनार्थ बांधकाम नकाशे मंजूर केलेले आहेत.

त्या अर्थी, आता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करुन उक्त जिल्हाधिकारी या आदेशाद्वारे १) शरीफ दिलावर खान २) सुरेश कृष्णपाल सिंह ३) मुफिया बी दिलावर खान ४) सलमा बानू दिलावर खान ५) साईनबानू शकील खान यांना [illegible] कल्याण तालुक्यामधील मौजे-मांडा येथील स.नं./हि.नं. १/१४/२, क्षेत्र ६००-०० चौ.मी. कल्याण-डोबिंवली महानगरपालिका यांचेकडील मंजूर नकाशाप्रमाणे ५८५.०० चौ.मी. क्षेत्र रहिवास या

SUB REGISTRAR CLASS-2

दस्त क्र. २
१५६४/२०१३
२८/११

बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याबाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमीशन) देण्यांत येत असून कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका यांचेकडील बांधकाम नकाशानुसार बांधकाम अनुज्ञेय राहील.

त्या शर्ती अशा:-

१. ही परवानगी अधिनियम त्याखालील केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यांत आलेली आहे.

२. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रँटीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यांस परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ केला पाहिजे आणि त्याने अशी जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडून तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्याशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरुन जमिनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.

३. अशी परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्यांचे जे कोणतेही उपभूखंड करण्याबाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आणखी पोटविभागणी करता कामा नये.

४. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व संबंधित नगरपालिका प्राधिकरण यांचे समाधान होईल अशा रीतीने अशा जमीनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभागाकडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्यांचे सीमांकन करुन ती जमीन या आदेशाच्या तारखे पासुन एक वर्षाच्या आंत मंजूर आराखडयाप्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे आणि अशा रीतीने ती जमीन विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमीनीची कोणत्याही रीतीने विल्हेवाट लावता कामा नये.

५. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भुखंड विकावयाचा असेल किंवा त्यांनी इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो भुखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करुनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्यांचे निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.

६. या सोबत जोडलेल्या स्थळ आराखडयात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्याप्रमाणे इतक्या जोते क्षेत्रावर बांधकाम करण्याविषयी ही परवानगी देण्यांत आलेली आहे. सदर भुखंडातील नकाशात दर्शविल्याप्रमाणेच उर्वरित क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.

६अ) प्रस्तावित बांधकाम हे नकाशात दर्शविलेल्या मजल्यापेक्षा जास्त मजल्याचे असू नये.

७. प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापुर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रँटीने) कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका यांची असे बांधकाम करण्याविषयीची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.

८. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे सीमांतिक मोकळे अंतर (ओपन मार्जीनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.

९. या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा बिगर शेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी अशा कालावधी वाढविण्यात आला असेल तर ती गोष्ट अलाहिदा. अनुज्ञाग्राही

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2

क.स.न.२
क्र. ९५६/२०२३
२५ | ४४

१८-ब. वरील खंड (अ) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतूदी विरुध्द जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यांत आले असेल किंवा तरतूदी विरुध्द या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यांत आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आंत अशा रीतीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्याविषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याने निर्देश देणे विधी संमत असेल तसेच ठाण्याच्या जिल्हाधिका-यांला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसुल करुन घेण्याचा अधिकार असेल.

१९. दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इ. सारख्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधीत बाबींच्या बाबतीत लागू होतील त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.

२०. अनुज्ञाग्राही यांनी बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु. १५५०/- (अक्षरी रु. पंदराशे पन्नास मात्र.) रुपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) इकडील चलन क्र. ४५०/१४ (भारतीय स्टेट बँक, शाखा ठाणे यांचेकडील चलन क्र. १२४) दिनांक २३/०९/२०१४ अन्वये सरकारजमा केली आहे.

२१ महाराष्ट्र चेंबर्स ऑफ हौसिंग विरुध्द महाराष्ट्र शासन या मा. उच्च न्यायालयातील रिट याचिका क्र. ६७०२/२०११ मधील मा. न्यायालयाचे अंतरिम स्थगितीबाबत शासनाचे महसुल व वन विभागाचे क्र. गौ.खनि.-१०/२०११/प्र.क्र. ६१८/ख दि. १७/११/२०११ मधील सुचनांनुसार मा. न्यायालयाचे अंतिम आदेशास अधिन राहून सदर परवानगी देणेत आली असून, मा. उच्च न्यायालय/ शासन याबाबतीत जे निर्णय/आदेश देतील ते अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

२२. अनुज्ञाग्राही यांनी कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका यांचेकडील मंजूर नकाशाबरहुकूमच बांधकाम केले पाहिजे. तसेच कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका यांचेकडील अंतरीम स्वरुपाचे मंजूरीपत्र क्र. कडोंमपा/नरवि/बांप/कवि/२०१३-१४/१७३ दिनांक ०४/०२/२०१४ मधील अटी व शर्ती अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहतील.

२३ अनुज्ञाग्राही यांनी कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका यांचेकडील बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामामध्ये बदल करुन जादा चटईक्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास अनुज्ञागाही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरुपाचा गुन्हा दाखल करण्यांस पात्र रहातील व असे जादा बांधकाम दूर करण्यास पात्र राहील.

२४ कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिकेने उपोद्यातील अ.क्र. ३ च्या आदेशान्वये अंतरीम मंजुरी दिलेली असून तदनंतर अंतीम मंजुरी प्रमाणपत्र मिळणार आहे. तथापि, अंतरीम मंजुरी प्रमाणपत्र व नंतर प्राप्त होणा-या अंतीम प्रमाणपत्रामध्ये कोणत्याही स्वरुपात बदल झाल्यास त्यानुसार सुधारीत अकृषिक परवानगी घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

२५ या बिनशेती आदेशान्वये जमिनीचे फक्त कृषिक प्रयोजनाकडून अकृषिक प्रयोजनाकडे रुपांतर करणेत येत असून, मालकी हक्कामध्ये कोणताही बदल करणेत येत नाही. सदरचे आदेश म्हणजे मालकीहक्काचे प्रमाणपत्र नाही. प्रस्तुतच्या जमीनीच्या मालकी हक्कासंदर्भात भविष्यात कोणत्याही प्रकारचा वाद उदभवल्यास किंवा न्यायालयात जमिनीचे मालकीहक्कात बदल झाल्यास अकृषिक परवानगी एकतर्फी रद्द होण्यास अर्जदार हे पात्र राहतील.

JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 कल्याण

क्र. ५

दस्त क्र. ९७६/१२१३

२६

व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रदद करण्यांत आली असल्याचे समजण्यांत येईल.

१०. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यांस ज्या दिनांकापासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आंत तलाठयामार्फत कल्याण तहसिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकेल तर महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरातील बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ नधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यांस असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.

११. सदरहू आदेशाच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमिनीच्या संबंधात दर चौ.मी. मागे रुपये ०-५१-६ दराने बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे बिनशेती दराने बिनशेती आकार देणे बंधनकारक राहिल. अशा जमिनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यांत आला तर त्या प्रसंगी निराळ्या दराने बिगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारांत घेण्यांत येणार नाही.

१२. सदर जागेची अती तातडीची मोजणी फी रक्कम रु.६०००/- (अक्षरी रु. सहा हजार मात्र) चलन क्र. २९२/२०१४ (भारतीय स्टेट बँक, शाखा ठाणे यांचेकडील चलन क्र. १२५) दिनांक २३/०९/२०१४ अन्वये शासन जमा केली आहे.

१३. भूमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यात आल्या नंतर अशा जमीनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र तसेच बिगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यांत येईल.

१४. सदर जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून दोन वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्रीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदरहू आदेश रद्द समजण्यांत येईल व अनुज्ञाग्राही यांना अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.

१५. पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशाबरहुकुम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाग्राहीने कोणतीही भर घालता कामा नये किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये. मात्र अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिका-यांची परवानगी घेतली असेल आणि अशा भरीचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करुन घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.

१६. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने आजुबाजुच्या परिसरांत अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रीतीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणी पुरवठयाची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.

१७. जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरात बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यांत एक सनद करुन देऊन तीत या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.

१८-अ. या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाधा न येऊ देता ठाण्याच्या जिल्हाधिकारी तो निकाली करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR CLASS-II KALYAN

क.म.भ.२
क्र. ९३६/२०१३
२८/४४

२६ अर्जदार यांनी सादर केलेली कागदपत्रे खोटी अथवा बनावट असलेचे आढळून आल्यास सदरची बिनशेती परवानगी आपोआप रंदद झालेचे समजणेत येईल.

२७. प्रस्तुत स.नं. १/१४/२ चे सन १९७८-७९ पासूनचे पिकपहाणी सदरी "२२७.७७ चौ.वार जागा सामाईक १/५ रस्त्याकरिता मालकीहक्क" अशी नोंद आहे. सदर नोंदीवाबत भविष्यात काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहील व दिलेली बिनशेती परवानगी रद्द होण्यास पात्र राहील.

सही/-
(पी. वेलरासू)
जिल्हाधिकारी ठाणे

प्रति,
श्री.सुरेश कृष्णपाल सिंह स्वतः व
श्री.शरीफ दिलावर खान व इतर यांचे कु.मु.धा.
रा.लक्ष्मीबाई जैस्वाल बिल्डींग जोशी बाग, कल्याण (प), ता. कल्याण जि.ठाणे

आदेश निर्गमित केले

जिल्हाधिकारी ठाणे करिता

जिल्हाधिकारी ठाणे
सत्यमेव जयते
जिल्हा ठाणे

SUB-REGISTRAR CLASS-2
दुय्यम निबंधक वर्ग-२ कल्याण

दस्त क्र. ९५६/२०१३

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 : P51700024873

Project: SHREEMAN RESIDENCY B AND C WING Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.:SURVEY NO 1 HISSA NO 14/2, 14/1/2 at Manda, Kalyan, Thane, 421605;

1. **Om Enterprises** having its registered office / principal place of business at *Tehsil: Kalyan, District: Thane, Pin: 421605.*
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 (l) 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 **09/03/2020** and ending with **31/12/2028** 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:11-03-2020 13:28:02

Dated: 09/03/2020
Place: Mumbai

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

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR

G.H. JAGTAP
B.Com.

SEARCHER

Office : 112, 1st Floor, 'A' Wing, Madhav Baug Apt., Opp. Bank of Maharashtra / Anand Sports, Station Road, Kalyan (W)

Resi. : Datta Kripa Niwas Hsg. Soc., Chawl No. 1/4, Behind Sonali Bldg., Opp. Kala Talav, Thankar pada, Kalyan (W)-421301

Date :- 06/05/2016

SEARCH REPORT

Re:- Property bearing S.No. **1**, H.No. **14/2**, Area 0 H – 06 R – 0 P, Owner – Sharif Dilawar Khan, situated at Mouje **MANDA**, 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 KALYAN No. 1 To 5 for the period of 05 years i.e. 2012 To 2016.

I could not take the search for the year January 2013 To June 2013 & 2016 the Index-II register are still not ready in the office of Sub-Registrar Kalyan 1 and for the year 2013 To 2016 the Index-II register are still not ready in the office of Sub-Registrar Kalyan 4 and for the year 2015 & 2016 the Index-II register are still not ready in the office of Sub-Registrar Kalyan 2, 3 & 5,

SEARCH REPORT IS AS UNDER :-

YEAR	TRANSACTION	YEAR	TRANSACTION
2012 2013 2014	Transaction NIL,UPTO Jul.To Dec. NIL	2015 2016	NIL Record Not Ready

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

TRANSACTION FOR THE YEAR 2012 :-

(Seen from SRO KLN – 2 Index II register)
Development Agreement Rs. 41,48,000/- Market Value Rs. 42,00,000/-;
S.No. **1/14/2**, Area 600 Sq.Meters,
(Consideration : - 1700 Sq.Fts Built-up Residential Construction to owner),
Vendor :- 1) Suresh Krishnapal Singh, 2) Sarif Dilawar Khan, 3) Safiyabi Dilwar Khan, 4) Salmabanu Dilawar Khan, 5) Sainbanu Shakil Khan,
Purchaser/Developer : - Suresh Krishnapal Singh,
Date of Execution & Registration 29/12/2012, Regn.No. 10752,
Stamp Duty Rs. 2,10,000/- Registration Fee Rs. 30,000/-

NOTE :- According to available Computerized Index-II register from the year
2012, July 2013 To 2015 in S.R.O. KALYAN – 1.
2012 To 2014 in S.R.O. KALYAN – 2 & 5.
2012 To 30th June 2015 in S.R.O. KALYAN – 3.
2012 in S.R.O. KALYAN – 4.

Attached Govt. Fees paid vide Receipt No. 7665,

Search Application No. 3037/2016, dated 04/05/2016

HENCE THIS SEARCH REPORT;

PLACE :- KALYAN;

DATE :- 06/05/2016

G. H. JAGTAP
SEARCHER (B.Com.)
1/4, Datta Kripa Niwas, Chawl Soci. Opp. Kala - Talav, Near Sonali Bldg., Thankarpada, Kalyan (W) - 421301. Mob. 9820429462

JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2

क.सि.भा.२
दस्त क्र. ५६८ / २०१३
३० | ४४

G. H. JAGTAP
B.Com.
Searcher

Office : 112, 1st Floor, 'A' Wing, Madhav Baug Apt., Opp. Bank of Maharashtra / Anand Sports, Station Road, Kalyan (W) - 421 301.

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

Date :- 21/11/2012

SEARCH REPORT

Re:- Property bearing S.No. **1**, H.No. **14/2**, Area 0 H – 06 R – 0 P, Owner – Dilawar Khan Sardar Khan & Others, situated at Mouje **MANDA**, 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 No. 1 To 4 for the period of 43 years i.e. 1970 To 2012.
I could not take the search for the year 1978, 1983 To 1985 the Index-II register is in Torn Condition and for the year 2012 the Index-II register are still not ready in the office of Sub-Registrar Kalyan 1 To 4,
SEARCH REPORT IS AS UNDER :-

YEAR	TRANSACTION	YEAR	TRANSACTION
1970	NIL	1992	NIL
1971	NIL	1993	NIL
1972	NIL	1994	NIL
1973	NIL	1995	NIL
1974	NIL	1996	NIL
1975	NIL	1997	NIL
1976	NIL	1998	NIL
1977	NIL	1999	NIL
1978	Torn Condition	2000	NIL
1979	NIL	2001	NIL
1980	NIL	2002	NIL
1981	NIL	2003	NIL
1982	NIL	2004	NIL
1983	Torn Condition	2005	NIL
1984	-- do --	2006	NIL
1985	-- do --	2007	NIL
1986	NIL	2008	NIL
1987	NIL	2009	Transaction
1988	NIL	2010	NIL
1989	NIL	2011	NIL
1990	NIL	2012	Record Not Ready
1991	NIL		

The Transaction of the above mentioned property of which the details is as under :-
TRANSACTION FOR THE YEAR 2009 :-
(Seen from SRO KLN – 1 Index II register)
Conveyance Deed Rs. 3,90,000/- Market Value Rs. 14,60,000/-;
S.No. **1/14 E (1/14)**, Plot No. 4, Area 0 H – 06 R – 0 P, Akar Rs. 0 – 78 Ps,
Vendor :- 1) Vijayanand Shankar Samant, 2) Praful Vijayanand Samant, 3) Kanchan Vijayanand Samant,
Purchaser :- 1) Dilawar Khan Sardar Khan, 2) Sharif Dilawar Khan, 3) Suresh Krishnapal Singh,
Date of Execution & Registration 06/03/2009, Regn.No. 1554,
Stamp Duty Rs. 73,000/- Registration Fee Rs. 14,600/-

NOTE :- According to available Computerized Index-II register from the year 2002 To 2011 in S.R.O. KALYAN – 1 and from the year Nov. 2005 To 2011 in S.R.O. KALYAN – 2 To 4,

---

Attached Govt. Fees paid vide Receipt No. 4486807,
Search Application No. 7000/2012, dated 20/11/2012
HENCE THIS SEARCH REPORT;
PLACE :- KALYAN
DATE :- 21/11/2012

G. H. JAGTAP
SEARCHER (B.Com.)
Datta Kripa Niwas Chawl Soci.,Op: Sonali Bldg., Thankar P... 421 301 Tel :- (0251)2...

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 KALYAN

दु.नि.नं. २
९५६ | २०१२
३९ | ४

G.H. JAGTAP
B.Com.

SEARCHER

Office : 112, 1st Floor, 'A' Wing, Madhav Baug Apt., Opp. Zunzarrao Market, Anand Sports, Station Road, Kalyan (W)

Resi. : Datta Kripa Niwas Hsg. Soc., Chawl No. 1/4, Behind Sonali Bldg., Opp. Kala Talav, Thankar pada, Kalyan (W)-421301

Date :- 20/06/2019

SEARCH REPORT

Re:- Property bearing New S.No: **1**, H.No. **14/1/2**, (Old S.No. **1/14 Pt**), Area 0 H – 06 R – 80 P + Pot Kharaba 0 H – 00 R – 20 P, Owner – Shobha Ashok Jadhav, situated at Mouje **MANDA**, 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 KALYAN No. 1 To 5 for the period of 03 years i.e. 2017 To 2019.

I could not take the search for the year 2017 To 2019 the Index-II register are still not ready in the office of Sub-Registrar Kalyan 1 and for the year 2018 & 2019 the Index-II register are still not ready in the office of Sub-Registrar Kalyan 2 and for the year 2017 To 2019 the Index-II register are still not ready in the office of Sub-Registrar Kalyan 3 and for the year 2017 To 2019 the Index-II register are still not ready in the office of Sub-Registrar Kalyan 4 and for the year 2017 To 2019 the Index-II register are still not ready in the office of Sub-Registrar Kalyan 5,

SEARCH REPORT IS AS UNDER :-

YEAR	TRANSACTION	YEAR	TRANSACTION
2017 2018	Record Not Ready Transaction	2019	Record Not Ready

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

TRANSACTION FOR THE YEAR 2018 :-

(Entry found in SRO KLN – 2 online Index II register search)

Development Agreement Rs. 66,80,000/- Market Value Rs. 60,37,500/-;

S.No. **1/14 Pt**, New S.No. **1/14/1**, Area 700 Sq.Meters,

(Consideration : - 40% Construction and Security Deposit Rs. 15,00,000/- to Land Owner),

Vendor :- 1) Shobha Ashok Jadhav, 2) Mukesh Ashok Jadhav, 3) Umesh Ashok Jadhav,

Purchaser/Developer :- Om Enterprises Through Its Partners – 1) Suresh Krishnapal Singh, 2) Nasim Noorulhasan Khan,

Date of Execution & Registration 16/01/2018, Reg.No. 587,

Stamp Duty Rs. 4,09,000/- Registration Fee Rs. 30,000/-

NOTE :- According to available Computerized Index-II register from the year 2017 in S.R.O. KALYAN – 2.

NOTE :- I have teken Online Index II register search since 2017 to till date,

Attached Govt. Fees paid vide Receipt No. 10456,

Search Application No. 4064/2019, dated 18/06/2019

HENCE THIS SEARCH REPORT;

PLACE :- KALYAN;

DATE :- 20/06/2019

G. H. JAGTAP
SEARCHER (B.Com.)
1/4, Datta Kripa Niwas, Chawl Soci. Opp. Kala - Talav, Near Sonali Bldg., Thankarpada, Kalyan (W) - 421301. Mob. 9820429462

JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 KALYAN

क.नं.भा.२
दस्त क्र. ९५६/२०१९

A. P. TIWARI
B.Sc. LL.B
Advocate High Court

M.No.9821098397
Office:
2, Kisan Bhoir Niwas
Rambaug L.No.4,End,
Kalyan (W) 421 301
District- Thane

-: SEARCH REPORT:-

Ref. Land property bearing S. No.1, H. No.14(P), (New No.14/1) adm. 700 Sq. Meters, of Revenue Village - Manda, Taluka - Kalyan , Dist.- Thane

****

I have taken the Search of the above said property through internet of Sub - Registrar – Kalyan for the period of **30 years i.e. from 1989 to 2018,** till today and observed the following transaction ;

Years	Transactions	Years	Transactions
1989	NIL	2004	NIL
1990	NIL	2005	NIL
1991	NIL	2006	NIL
1992	NIL	2007	NIL
1993	NIL	2008	NIL
1994	NIL	2009	NIL
1995	NIL	2010	NIL
1996	NIL	2011	NIL
1997	NIL	2012	NIL
1998	NIL	2013	NIL
1999	NIL	2014	NIL
2000	NIL	2015	NIL
2001	NIL	2016	NIL
2002	NIL	2017	Records are not ready
2003	NIL	2018	Records are not ready

2010 : Seen the Sale Deed made between **OWNER/VENDOR : SHRI RAVJI RAMCHANDRA GAVANTHAKAR & PURCHASERS MRS. SHOBHA ASHOK JADHAV** Registered in the Office of Sub- Registrar Kalyan Under Registration No. 9304/2010 dtd. 18.10.2010.

Hence this Search Report is issued by me on this 29th day of January 2018 at Kalyan.

(A.P.TIWARI)
ADVOCATE

A. P. TIWARI B.Sc. LL.B
Advocate High Court
2, Kisan Bhoir Niwas Rambaug No. 4
Kalyan (W) 421 301 Dist. Thane

THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2

क्र. ९५६ २०२३
३३ ००

A. P. TIWARI
B.Sc. LL.B
Advocate High Court

Mob : 9821098397
Office:
2, Kisan Bhoir Niwas
Rambaug L.No.4,End,
Kalyan (W) 421 301
District- Thane

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN
(TITLE CERTIFICATE)

SHRI SURESH KRISHNAPAL SINGH & others ---------- OWNERS

1. 7/12 Extract.
2. Mutation Entries.
3. Development agreement & Irrevocable General Power of Attorney executed by the Land Owners in favour of developers SHRI SURESH KRISHNAPAL SINGH registered in the Office of Sub-Registrar Kalyan under Registration 10752/2012 &267/2012 dtd.29.12.2012 respectively
4. Construction Permission issued by Kalyan Dombivali Municipal Corporation under permission No. KDMP / NRV/ BP/ KV/2013-14/173/141 dtd. 08.07.2016.
5. Non Agricultural Permission issued by Collector Office Thane under No. REV./ K.1/T-7/NAP/ MANDA-KALYAN/SR- 35/2014 dtd. 27.10. 2014
6. Search Report .

After verification of the all above said documents it appeared that the land property bearing Survey No. 1. H No.14/2, admeasuring 600 Sq. Meters, lying and situated at village – Mandaa, Taluka - Kalyan, District – Thane, within the limits of Kalyan Dombivali Municipal Corporation, and Sub-Registration District – KALYAN, and Registration Dist. – Thane, is belong to the above said Owners SHRI SURESH KRISHNAPAL SINGH & Others , more particularly described in the SCHEDULE hereinafter.

The said Owners have given all the development right to develop the said property to SHRI SURESH KRISHNAPAL SINGH under registered Development agreement registered in the Office of Sub- Registrar Kalyan under vide Registration 10752/2012 dtd. 29.12.2012. The said Owners have also authorized him to do the all acts, deeds ,matters and things under registered Power of Attorney in the Office of Sub- Registrar Kalyan under vide Registration 267/2012 dtd. 29.12.2012.

On Perusal of the all documents mentioned herein above and I am in opinion that the land owners are having good, clear and marketable title of the said property mentioned in the SCHEDULE here in under and the property mentioned in the SCHEDULE here in under is clear, marketable and free from all encumbrances and the above named developers is having good title in their hands .

SCHEDULE OF THE PROPERTY

All that piece or parcel of N.A. land property bearing Survey No.1 H. No.14/2, adm. 600 Sq. Meters, of Revenue Village – MANDA, Taluka - Kalyan, Dist. - Thane, within the limits of Kalyan - Dombivali Municipal Corporation, and Sub – Registration District – Kalyan and Registration District. – Thane.

Hence this certificate issued on this 11th day of AUGUST 2016 at Kalyan.

(A.P.TIWARI)
Advocate
A. P. TIWARI B.Sc. LL.B
Advocate High Court
2, Kisan Bhoir Niwas, Rambaug No. 4
Kalyan (W) Dist. Thane

A. P. TIWARI
B.Sc. LL.B
Advocate High Court

Mob : 9821098397
Office:
2, Kisan Bhoir Niwas
Rambaug L.No.4,End.
Kalyan (W) 421 301
District- Thane

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN
(TITLE CERTIFICATE)

MRS. SHOBHA ASHOK JADHAV & OTHERS --- OWNERS

READ:
1. 7/12 Extract
2. Mutation Entries .
3. 8-A Extract.
4. Development Agreement & Power of Attorney made between OWNERS MRS. SHOBHA ASHOK JADHAV & OTHERS & DEVELOPERS SHRI SURESH KRISHNAPAL SINGH Partners of M/S OM ENTERPRISES DEVELOPERS on the payment of consideration amount of the land property mentioned in the Schedule herein under Registration No. 587/2018 & 588/2018 dtd.16.01.2018. respectively

5. Building Construction permission issued by Town Planner Kalyan Municipal Corporation under Permission No. KDMP/ NRV / BP /KV/ 2013-14/173/93 dated 04.17. 2019,

6. Non -Agricultural Permission issued by Tahsildar Office Kalyan, Thane, under Permission No Rev./T-2/ Jaminbab/Conversion Tax/SR -336/2018 New 108/13 dated 01.09.2018.

7.30 Years, Search Report ..

The said property originally belong to MRS. SHOBHA ASHOK JADHAV & OTHERS . The said Owners wants to develop the said property for greater advantages of their family but they are unable to develop the same due to his financial problems, hence they have given the above said property to the developers M/S OM ENTERPRISES and its Partners for development under development agreement dtd. 16.01.2018 registered in the Office of Sub-Registrar Kalyan under Registration No. 587/2018 dtd.16.01.2018. The said Owners have further executed Irrevocable General Power of attorney in favour of said developers in the office of Sub-Registrar Kalyan under Registration No. 588/2018 dtd.16.01.2018.

After verification of the all above said documents it appeared that the land property is clear, marketable and free from all encumbrances and the above named developers M/S OM ENTERPRISES is having good title in their hands to develop the said property and sell the constructed flats/Shops to any intending purchasers as per their wish and desire. as per terms of development agreement 14.01.2008S.

SCHEDULE OF THE PROPERTY REFERRED HEREIN ABOVE

All that piece and parcel of land property bearing Survey No. 1, Hissa No.14(P)(new No. 14/1) , adm. area 700 Sq. Meters, of Revenue Village – Manda,, Taluka –Kalyan, District – Thane, within the limits of Kalyan Dombivali Municipal Corporation, and Sub-Registration Dist.-KALYAN, and Registration Dist. – Thane,

Hence this certificate issued on this 19th day of November 2019 at Kalyan.

(A.P.TIWARI)
Advocate
A. P. TIWARI B.Sc. LL.B
Advocate High Court
2, Kisan Bhoir Chawl, Rambaug No. 4
Kalyan (W) 421 301 Dist. Thane

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 कल्याण

क.ल.नं.२
दि. ९/९/२०२३
३५ | ४४

भारत सरकार

आधार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण

भारत सरकार

Unique Identification Authority of India

Government of India

नोंदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No.: 2085/13041/52028

To
शोभा अशोक जाधव
Shobha Ashok Jadhav
101, Mukesh Niwas Rohidaswada
Near Joker Taikies Kalyan West
Kalyan
Kalyan D.c.
Kalyan Thane
Maharashtra 421301
9867437175

02/03/2014

64252183

MD642521834FH

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

8427 9788 7075

माझे आधार, माझी ओळख

भारत सरकार
Government of India

शोभा अशोक जाधव
Shobha Ashok Jadhav
जन्म तारीख / DOB : 01/06/1958
स्त्री / Female

8427 9788 7075

माझे आधार, माझी ओळख

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AFCPJ5689M

नाम/ Name
SHOBHA ASHOK JADHAV

पिता का नाम/ Father's Name
LAXMAN HARI GAIKWAD

जन्म की तारीख / Date of Birth
01/06/1958

शोभा अ. जाधव
हस्ताक्षर/ Signature

SUB-REGISTRAR CLASS-2

21032017

शोभा अ. जाधव

क्र. २
दस्त क्र. ९५६ / २०१३
३६४४

[redacted]

उमेश अशोक जाधव
Umesh Ashok [redacted]
जन्म तारीख/ DOB: 17/07/1977
पुरुष / MALE

2907 7969 1823

Aadhaar - Aam Aadmi ka Adhikar

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार GOVT. OF INDIA

UMESH ASHOK JADHAV

ASHOK GANPAT JADHAV

17/07/1977

Permanent Account Number
AEYPJ0356J

Signature

U.A. Jadhav

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2

क.म.न.२
१९५६/२०२३
३७/४४

22

भारत सरकार
Government of India

शराफत शौकतअली अन्सारी
Sharafat Shoukatali Ansari
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1981
पुरुष / Male

7823 6110 9952

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

2121फल

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पत्ता: सुलभा सीएएसम ए विंग, ग्राउंड फ्लोर, रूम नं. 3, सोलंगेवाडी रोड, कल्याण पोलीस पाल जवळ, मांडा टिटवाळी वेस्ट, कल्याण, ठाणे, महाराष्ट्र, 421605

Address: Sulabha CAS, A Wing, Ground Floor, Room No. 3, Solangewadi Road, Kalyan Police Pal Close, Manda Titwala West, Kalyan, Thane, Maharashtra, 421605

7823 6110 9952

REGISTRAR CIDCO

नोंद क्र. ९७६ | १०२३

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

SHARAFAT S ANSARI

SHAUKAT ALI ABDUL GANI ANSARI

01/06/1981

Permanent Account Number
AIPPA3997B

Signature

REGISTRAR OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS

दस्त क्र. ९५६५/२०२३

३९ | ४४

Companies
office at

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

TABASSUM SHARAFAT ANSARI

ALAUDDIN ANSARI

15/03/1987

Permanent Account Number

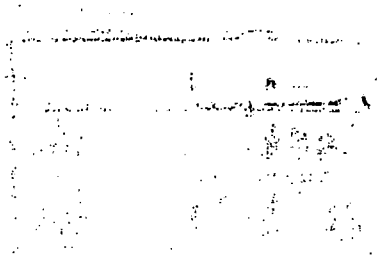
BQNPA5550P

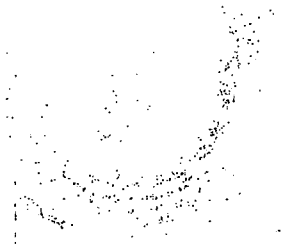
Tabassum

Signature

Tabassum

OFFICE OF THE JOINT SUB-REGISTRAR





भारत सरकार
Government of India

तबस्सुम शराफत अंसारी
Tabassum Sharafat Ansari
जन्म तिथि / DOB : 15/03/1997
महिला / Female

9277 7546 8023

आधार – आम आदमी का अधिकार

Tabssum

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

9277 7546 8023

REGISTRAR CL.4

दिनांक ०९/०६/२०२३

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

सुनील रामचंद्र किल्लेकर
Sunil Ramchandra Killekar
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1969
पुरुष / Male

3700 5656 4469

आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पत्ता S/O रामचंद्र किल्लेकर, बाळ गोपाल क्रीडा मंडळ, रूम नं.१३,प्लॉट नं.८८,सिद्धार्थ कॉलनी,सोनावणे चाळ, चेंबूर ह.ओ, मुंबई, महाराष्ट्र, 400071

Address: S/O Ramchandra Killekar, bal gopal krida mandal, room no.13,plot no.88,siddharth colony,sonawane chawl, Chembur H.O, Mumbai, Maharashtra, 400071

1947
1800 180 1947
help@uidai.gov.in
www.uidai.gov.in
P.O. Box No. 99
Bengaluru-560001

THE JOINT SUB-REGISTRAR

क्र. नि. नं. २
दस्त क्र. ९७६ | १०१३

71/9568
बुधवार,19 एप्रिल 2023 12:29 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

कलन2 ४३/१४४
दस्त क्रमांक: 9568/2023

दस्त क्रमांक: कलन2 /9568/2023

बाजार मुल्य: रु. 24,01,000/- मोबदला: रु. 24,01,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.1,68,100/-

दु. नि. सह. दु. नि. कलन2 यांचे कार्यालयात
अ. क्रं. 9568 वर दि.19-04-2023
रोजी 12:18 म.नं. वा, हजर केला.

पावती:10492 पावती दिनांक: 19/04/2023
सादरकरणाराचे नाव: शराफत शौकतअली अन्सारी - -

नोंदणी फी	रु. 24010.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 880.00
पृष्टांची संख्या: 44	
एकुण:	24890.00

शराफत

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Joint Sub Registrar Kalyan 2
(सही) जी.बी.सातदिवे
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग २,
कल्याण क्र. २

Joint Sub Registrar Kalyan 2
(सही) जी.बी.सातदिवे
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग २,
कल्याण क्र. २

दस्ताचा प्रकार:करारनामा
मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक मंडळाच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्का क्रं. 1 19 / 04 / 2023 12 : 18 : 59 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 19 / 04 / 2023 12 : 21 : 32 PM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञा पत्र

सदर दस्तऐवज नोंदणी कागद १९०८ नियम १९६१ अंतर्गत तरतुदीनुसार नोंदणीस दाखल केला आहे. दस्तामधील संपुर्ण मजकुर, निष्पादक व्यक्ती, **साक्षीदार व सोबत** जोडलेले कागदपत्रे दस्ताच्या सत्यता, वैधता कायदेशीर **बाबींसाठी** खालील निष्पादक व्यक्ती संपूर्णपणे जबाबदार आहेत. **तसेच** सदर हस्तांतरण दस्तांमुळे राज्यशासन/केंद्रशासन यांच्या कोणत्याही **कायदे/नियम/परिपत्रक यांचे उल्लघन होत नाही.**

घेणार सही
शराफत
T6883UM

देणार सही
शोभा अ. जाधव

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२ कल्याण
सत्यमेव जयते
कार्यालय क्र.२
KALYAN-2

दस्त गोषवारा भाग-2

कलन2 ४८/४४

दस्त क्रमांक:9568/2023

19/04/2023 12 51:15 PM

दस्त क्रमांक :कलन2/9568/2023
दस्ताचा प्रकार :-करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:शोभा अशोक जाधव - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मुकेश निवास रोहिदास वाडा जोकर टॉकीज जवळ कल्याण पश्चिम तालुका कल्याण जिल्हा ठाणे , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AFCPJ5689M शोभा अ. जाधव	लिहून देणार वय :-64 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:शराफत शौकतअली अन्सारी - - पत्ता:प्लॉट नं: रूम नं. ३ , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सुयोग को.ऑप.हौ.सो.लि., ऐ विंग, तळ मजला, सांगोडा रोड जवळ खंडु पाटील चौक मांडा टिटवाळा पश्चिम तालुका कल्याण जिल्हा ठाणे , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AIPPA3997B शराफत	लिहून घेणार वय :-42 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:तबस्सुम शराफत अन्सारी - - पत्ता:प्लॉट नं: रूम नं. ३, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सुयोग को.ऑप.हौ.सो.लि., ऐ विंग, तळ मजला, सांगोडा रोड जवळ खंडु पाटील चौक मांडा टिटवाळा पश्चिम तालुका कल्याण जिल्हा ठाणे , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:BQNPA5550P Tabssum	लिहून घेणार वय :-36 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत करारनामा चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:19 / 04 / 2023 12 : 38 : 42 PM

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

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:उमेश अशोक जाधव - - वय:45 पत्ता:१/६०२ मंगला व्हॅली के एम अग्रवाल कॉलेज गांधारी कल्याण पश्चिम तालुका कल्याण जिल्हा ठाणे पिन कोड:421301 स्वाक्षरी		
2	नाव:सुनील किल्लेकर - वय:52 पत्ता:कल्याण पिन कोड:421301 स्वाक्षरी		

शिक्का क्र.4 ची वेळ:19 / 04 / 2023 12 : 44 : 04 PM

Joint Sub Registrar Kalyan 2

(डॉ.) जी.बी.सप्तदिवे
मुख्य निबंधक वर्ग २
कल्याण क्र. २

Payment Details

Sr.	Purpose	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	SHARAFAT SHAUKAT ANSARI	eChallan	00040572023032847815	MH017731245202223E	168100.00	SD	0000427546202324	19/04/2023
2		DHC		2903202324315	880	RF	2903202324315D	19/04/2023
3	SHARAFAT SHAUKAT ANSARI	eChallan		MH017731245202223E	24100	RF	0000427546202324	19/04/2023

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

प्रमाणित करण्यात येते की,
द.क्र. ९५९८/२०२३मध्ये
.....४४.....पाने आहेत.
पुस्तक.....१.....द.क्र.९५९८
२०/४/२०२३ वर नोंदला.

सह.दुय्यम निबंधक वर्ग २
कल्याण क्र. २
दिनांक २०/४/२०२३

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS 2 KALYAN-2

9568 /2023

Know Your Rights as Registrants

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

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

20/04/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. कल्याण 2
दस्त क्रमांक : 9568/2023
नोंदणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : मांडा

(1)विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2)मोबदला	2401000
(3) बाजारभाव(भाडेपटट्याच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	2401000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:कल्याण-डोंबिवली इतर वर्णन :, इतर माहिती: , इतर माहिती: मौजे. मांडा तालुका कल्याण जिल्हा ठाणे येथील कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेचे हद्दीतील स. नं. 1 हिस्सा नं. 14/1/2 व स. नं. 1 हिस्सा नं. 14/2 या मिळकतीवरील श्रीमान रेसीडेन्सी बी विंग या इमारती मधील पहिला मजला सदनिका क्र. 102 क्षेत्र 424.21 चौ.फुट(कारपेट)- 43.38 चौ.मीटर आर.सी.सी. बांधकामाची सदनिकेची मिळकत जी + 5.((Survey Number : 1/14/2 & 1/14/1/2 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 424.21 चौ.फूट
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-शोभा अशोक जाधव - - वय:-64; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मुक्तेश निवास रोहिदास वाडा जोकर टॉकीज जवळ कल्याण पश्चिम तालुका कल्याण जिल्हा ठाणे , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421301 पॅन नं:-AFCPJ5689M
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-शराफत शौकतअली अन्सारी - - वय:-42; पत्ता:-प्लॉट नं: रूम नं. ३ , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सुयोग को.ऑप.हौ.सो.लि., ऐ विंग, तळ मजला, सागोडा रोड जवळ खंडु पाटील चौक मांडा टिटवाळा पश्चिम तालुका कल्याण जिल्हा ठाणे , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421605 पॅन नं:-AIPPA3997B 2): नाव:-तबस्सुम शराफत अन्सारी - - वय:-36; पत्ता:-प्लॉट नं: रूम नं. ३, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सुयोग को.ऑप.हौ.सो.लि., ऐ विंग, तळ मजला, सागोडा रोड जवळ खंडु पाटील चौक मांडा टिटवाळा पश्चिम तालुका कल्याण जिल्हा ठाणे , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421605 पॅन नं:-BQNPA5550P
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	19/04/2023
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	20/04/2023
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	9568/2023
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	168100
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	24010
(14)शेरा	

(सही) जी.श्री.सातदिवे
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग २,
कल्याण क्र. २

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

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

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ कल्याण कार्यालय क्र. २ KALYAN-2

Sale Agreement

Milostnost / Lehte

Receipt (pavti)

71/25064
Friday,November 04 ,2022
9:19 AM

पावती

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

पावती क्रं.: 27823 दिनांक: 04/11/2022

गावाचे नाव: मांडा
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: कलन2-25064-2022
दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा
सादर करणाऱ्याचे नाव: शोभा अशोक जाधव - -

नोंदणी फी	रु. 100.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 1200.00
पृष्ठांची संख्या: 60	
एकूण:	रु. 1300.00

आपणास मूळ दस्त ,धवनेल प्रिंट सूची-२ अंदाजे
9:37 AM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Kalyan 2
(सही) जी.बी.सातदिवे
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग २,
कल्याण क्र. २

बाजार मुल्य: रु.1 /-
मोबदला रु.0/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 500/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.1200/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0211202210201 दिनांक: 04/11/2022
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.100/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH010040362202223E दिनांक: 04/11/2022
बँकेचे नाव व पत्ता:

शोभा अ. जाधव

मुळप्रत मिळाली

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	0211202210201	**Date**	02/11/2022
Received from Joint Sub Registrar Kalyan, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.1200/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R.Kalyan 2 of the District Thane.			
Payment Details			
Bank Name	SBIN	**Date**	02/11/2022
Bank CIN	10004152022110209223	**REF No.**	230675277585
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			

शोभा अ. जाधव

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ कल्याण कार्यालय क्र. २ KALYAN-2

क.क्र.२	
दस्त क्र. २-१०६४	२०२२
९	६०

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ कल्याण
KALYAN-2

क.क्र.२	
क्र. २५६८	२०२२
२	६०

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH010040362202223E	BARCODE		Date 02/11/2022-16:49:58	Form ID 25.2

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name	KLN2_KALYAN 2 JOINT SUB REGISTRAR	Full Name	SHOBHA ASHOK JADHAV
Location	THANE		
Year	2022-2023 One Time	Flat/Block No.	VILLAGE MANDA, S.NO.14/2 AND 14/1/2
		Premises/Building	SHRIMAN RESIDENCY, B-WING , FLAT NO.102, 1st FLOOR,
		Road/Street	MANDA
		Area/Locality	KALYAN
		Town/City/District	
		PIN	4 2 1 6 0 5

Account Head Details	Amount In Rs.
0030046401 Stamp Duty	500.00
0030063301 Registration Fee	100.00
Total	600.00

Remarks (If Any)

SecondPartyName=Ms OM ENTERPRISES THROUGH PARTNER SURESH KRISHNPAL SINGH~

Amount In Words: Six Hundred Rupees Only

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572022110256034 SBI/382401
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	02/11/2022 16:24:50 Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll

Department ID :

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. Mobile No. 9000000000

सदर चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु नाही.

शोभा 31- जा

दस्त क्र. २५०६८ | २०२२

३ | EG

Print Date 02-11-2022 04:50:43

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-II MALVAN

सह दुय्यम निबंधक

वर्ग क्र. ८७८/२०२२

दि. ३१/१०/२०२२

Shree

AGREEMENT FOR SALE OF FLAT

Market Value	:	**Rs.** ——— **/-**
Actual Value	:	**Rs.** ——— **/-**
Ward No.	:	**2-A**
Carpet area	:	424.21 **Sq. Ft.**(carpet)
Village	:	**MANDA**
Stamp Duty	:	**Rs. 500/-**

THIS AGREEMENT IS MADE AND ENTERED INTO AT KALYAN ON THIS 4th **day of** November, **2022**

BETWEEN

M/S. OM ENTERPRISES a registered partnership firm having its office at Shop No. 2, Taj Apartment, Maszid Road, Manda, Titwala (W), Taluka - Kalyan, Dist.- Thane. HEREINAFTER referred to as **"PROMOTER / DEVELOPER"** (which expression shall mean and include his heirs, executors, successors, partners, administrators and assigns) of **THE ONE PART;**

AND

1) MRS. SHOBHA ASHOK JADHAV, Adult Indian, Inhabitant, Aged 64 years, Occupation – Buisiness , **(PAN.No. AFCPJ5689M)** Residing at **101, Mukesh Niwas, Rohidas Wada, Near Joker Cinema Kalyan (W), Dist. Thane,** HEREINAFTER referred to as the **"PURCHASER /S"** (which expression shall mean include his heirs, executors, administrators and assigns) of **THE OTHER PART.**

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 KALYAN-2

	२
	२०२२
५	६०

शोभा अ. जाधव

WHEREAS

(a) **SHRI. SURESH KRISHNAPAL SINGH & OTHERS** are Owned and possessed an immoveable land property bearing Survey No. 1, Hissa No. 14/2, adm. 600 Sq. Meter lying and situate at revenue Village - Manda, Taluka - Kalyan, District - Thane, within the limits of Kalyan Dombivali Municipal Corporation and Sub- Registration Dist. Kalyan, Registration Dist.- Thane, hereinafter called **"THE SAID LAND PROPERTY"**, more particularly described in the **SCHEDULE.**

(b) by development agreement & Power of Attorney dated 29/12/2012, registered in the Office of Sub- Registrar Kalyan under registration No. 10752/2012 & 267/2012 on dtd. 29.12.2012 respectively (hereinafter referred to as "the Development Agreement & General Power of Attorney") more particularly described in the **SCHEDULE** hereinafter and have granted all right, title claim and interest as their agent to develop the Said Land property bearing Survey No. 1, Hissa No. 14/2, admeasuring area about 600 square meters lying and situate at revenue Village- Manda, Taluka- Kalyan, District Thane, hereinafter called "THE SAID LAND PROPERTY", more particularly described in the **SCHEDULE** hereinafter and to construct thereon building as per the sanctioned plan and also in accordance with the terms and conditions contained in the said Power of attorney.

SMT. SHOBHA ASHOK JADHAV & OTHERS are Owned and possessed an immoveable land property bearing Survey No. 1, Hissa No. 14/1A (Old No. 14P), adm. 700 Sq. Meter lying and situate at revenue village Manda, Taluka - Kalyan, District Thane, within the limits of Kalyan Dombivali Municipal Corporation and Sub-Registration Dist.- Kalyan, Registration Dist - Thane, hereinafter called **"THE SAID LAND PROPERTY"**, more particularly described in the **SCHEDULE.**

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 KALYAN-2

क.सु.क्र.२
दस्त क्र. ८५०९/२०२२

शोभा अ. जाधव

(b) by development agreement & Power of Attorney dated 16/01/2018, registered in the Office of Sub Registrar Kalyan under registration No.587/2018 & 588/2018 on dtd. 16.01.2018 respectively (hereinafter referred to as "the Development Agreement & General Power of Attorney) more particularly described in the **SCHEDULE** hereinafter and have granted all right, title claim and interest as their agent to develop the Said Land property bearing Survey No. 1, Hissa No. 14/1/2, (Old No. 14P) admeasuring area about 700 square meters lying and situate at revenue Village- Manda, Taluka- Kalyan, District Thane, hereinafter called "THE SAID LAND PROPERTY", more particularly described in the **SCHEDULE** bereinafter and to construct thereon building as per the sanctioned plan and i also in accordance with the terms and conditions contained in the said Power of attorney.

(c) The building plan has been approved by the competent concerned authority i.e. Kalyan Dombivli Municipal Corporation, Kalyan under permission No. KDMP / NRV / BP / KV / 2013 - 14 / 173 / 141 dated 08.07.2016. Revised No. KDMP / NRV / BP / KV / 2013-14/ 173/131 dated 28.12. 2018, further Revised No. KDMP/NRV/BP/ KV/2013-14/173/93 dated 04.10.2019. further Revised No. KDMP / NRV / BP / KV / 2013 - 14 / 73 / 198 dated 28.07.2021. issued by The Nagar Rachanakar, Kalyan Dombivali Municipal Corporation, Kalyan.

(d) The said land is converted from Agricultural use to Non- Agricultural use under permission. No. Rev/K-1/T-7/NAP/Manda - Kalyan / SR-35/2014 dtd. 27.10.2014 issued by Collector Office Thane of S.No.1 H.No.14/2 & obtained the N.A. Permission from Tahsildar & Executive Magistrate Kalyan of SNo.1 H.No.14/1/2 under permission No. Mah../ T-2 / Jaminbab-1 / Conversion Tax / SR-36/ 2018 dtd. 01.09.2018.

(e) The Promoter have proposed to construct the building on the said property as per approved plan Ground plus upper floors by name **'SHREEMAN RESIDENCY'**, consisting two Wing No. A & B hereinafter called as the **'SAID BUILDING'**.

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR CLASS-2 कार्यालय क्र. २ KALYAN

दु.नि.नं. २
दस्त क्र. २५०६/ २०२२
७ | ६०

शोभा अ. जाधव

(f) by virtue of the said power of attorney the promoter have right to sell the flats/unit in the said building to be constructed on the said land and enter into agreement/s with the purchaser/s of the flat / shops / garage /units and to receive the sale price in respect thereof.

(g) title certificate issued by the advocate of the promoter and the copies of plan and specification of flat/Shops/unit agreed to be purchased by the purchaser/s are approved by the concerned authorities.

(h) The Promoter agrees and undertakes that it shall not make any changes to these layout plans except in strict compliance with section 14 of the Act and other laws as applicable;

(i) The Promoter has registered the Project under the provisions of the Act with the Real Estate Regulatory Authority at Mumbai on.

(j) The purchaser here in above is the land owners and have give the land property mentioned herein above and in SCHEDLE to the promoters here in above for development on the payment of consideration cost more particularly described in the development agreement 16/01/2018 registered in the Office of sub- Registrar Kalyan under Deed of registration No. 587/2018. The Promoter has agreed to give 40% constructed area to the land Owners free of cost. As per terms of development agreement promoter have allotted the agreed Flat to the Land Owner under allotment letter dtd.

(k) The Purchaser / Land Owner have agreed to registered **Flat No. 102 on First Floor, admeasuring Carpet area 424.21 Sq. Ft.** in the building known as **"SHREEMAN RESIDENCY", Wing 'B'** being constructed on the said land property, more particularly described in the **SCHEDULE** hereinafter, and the floor plan of the apartment is annexed hereto.

(l) The Parties hereby confirm that they are signing this Agreement with full knowledge of all the laws, rules, regulations, notifications, etc., applicable to the Project;

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-2

शोभा अ. जाधव

(m) The Parties, relying on the confirmations, representations and assurances of each other to faithfully abide by all the terms, conditions and stipulations contained in this Agreement and all applicable laws, are now willing to enter into this Agreement on the terms and conditions appearing hereinafter;

(n) In accordance with the terms and conditions set out in this Agreement and as mutually agreed upon by and between the Parties. The Promoter hereby agrees to sell and the Purchaser hereby agrees to purchase the said Flat / and the garage / closed parking as specified herein above.

NOW THEREFORE, in consideration of the mutual representations, covenants, assurances, promises and agreements contained herein and other good and valuable consideration, the Parties agree as follows:

1. TERMS:

1.1 Subject to the terms and conditions as detailed in this Agreement, the Promoter agrees to sell to the purchaser/s and the purchaser/s hereby agrees to purchase, the said Flat as specified herein above.

1.2 **THE PURCHASER** hereby agrees to receive from the Promoter / First Party and the Promoter/First Party hereby agrees to give to the purchaser, bearing **Flat No. 102 on First Floor, admeasuring Carpet area 424.21 Sq. Ft.** in the building known as **SHREEMAN RESIDENCY** Wing **'B'** (which is inclusive of the area of balconies) as shown in the plan (hereinafter referred to as the "Flat) free of cost as terms of development agreement dtd. 16/01/2018, registered in the Office of Sub-Registrar Kalyan under Deed of Registration No. 587/2018 Free of cost.

THE Purchaser agrees and assures to pay **Rs.**2,25,000/- **(Rupees** Two Lakh twenty five thousand **Only)** on demand and prior to taking the possession of the said flat towards (a) Legal charges. (b) Entrance fees and share capital (c) Society formation charges.(d) M.S.E.B. meter and deposits (e) Water connection charges

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 KALYAN

	२०२२
९	९०

शोभा अ. जाधव

(f) Requisite lift charges and proportionate expenses thereto, if any. The Purchaser shall be liable and responsible to pay the solar charges, sales tax, service tax, value added tax and other government and semi government dues, levies and charges in respect of the said flat as and when demanded by the Promoter.

(g) It is hereby expressly agreed that the time for payment of each of the aforesaid instalment of the consideration amount shall be essence of contract. All the above respective payments shall be made within 7 days of the Promoters / Builders sending notice to the Purchaser/s calling upon him/ her to make payment of the same. Such notice is to be sent under certificate of posting at the address of the Purchaser/s mentioned above and this posting will be sufficient discharge to the Promoters / Builders.

(h) The Total price above includes Taxes (consisting of tax paid or payable by the promoter by way of Value Added Tax, Service Tax, GST and Cess or any other similar taxes which may be levied, in connection with the construction of the Project payable by the Promoter) up to the date of handing over the possession of the said Flat Provided that in case there is any change / modification in the taxes, the subsequent amount payable by the purchaser/s to the promoter shall be increased / reduced based on such change / modification;

(i) The Promoter shall periodically intimate to the purchase/s, the amount payable as stated herein above and the purchaser/s shll make payment within 30 (thirty) days froms the date of such written intimation. In addition, the Promoter shall provide to the Purchaser/s the details of the taxes / levies etc. have been imposed or become effective;

1.3 The Total Price is escalation-free, save and except increases which the Purchaser/s hereby agrees to pay, due to increase on account of development charges payable to the competent authority and / or any other increase in charge which may be levied or imposed by the

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 KALYAN

दस्त क्र. 13086/2022

शोभा अ. जाधव

competent authority from time to time. The Promoter undertakes and agrees that white raising a demand on the purchaser/s for increase in development charges, cost / charges imposed by the competent authorities, the Promoter shall enclose the said notification / order / rule / regulation to that effect along with the demand letter being issued to the purchaser/s, which shall only be applicable on subsequent payments.

1.4 It is agreed that the Promoter shall not make any additions and alterations in the sanctioned plans, layout plans and specifications and the nature of fixtures, fittings and amenities described therein in respect of the apartment, plot or building, as the case may be, without the previous written consent of the Purchaser/s. Provided that the Promoter may make such minor additions or alterations as may be required by the Purchaser/s, or such minor changes or alterations as per the provisions of the Act.

1.5 The Promoter shall confirm the final carpet area that has been allotted to the purchaser / s after the construction of the Building is complete and the occupancy certificate* is granted by the competent authority, by furnishing details of the changes, if any in the carpet area. The total price payable for the carpet area shall be recalculated upon confirmation by the Promoter. If there is any reduction in the carpet area within forty – five days with annual interest at the rate specified in the Rules, from the date when such an excess amount was paid by the Purchaser/s. If there is any increase in the carpet area allotted to Purchaser/s, the Promoter shall demand that from the Purchaser/s as per the next milestone of the Payment Plan. All these monetary adjustments shall be made at the same rate par square feet as agreed in.

1.6 Subject to Clause 9.3 the Promoter agrees and acknowledges, the purchaser / s shall have the right as mentioned below:

i) The purchaser/s shall have exclusive ownership of the said Flat / Shop.

ii) The purchaser's shall also have undivided proportionate share in the Common Areas. Since the share/interest of purchaser's in the Common

शोभा अ. जाधव

Areas is undivided and cannot be divided or separated, the purchaser's shall use the Common Areas along with other occupants, maintenance staff etc., without causing any inconvenience or hindrance to them. Further, the right of the purchaser's to use the Common Areas shall always be subject to the timely payment of maintenance charges and other charges as applicable, It is clarified that the promoter shall convey undivided proportionate title in the common areas to the association of purchaser/s as provided in the Act;

iii) That the computation of the price of the said Flat/Shop includes recovery of price of land, construction of the Common Areas, internal development charges, external development charges taxes, cost of providing electric wiring, fire detection and firefighting equipment in the common areas etc. and includes cost for providing all other facilities as provided within the Project.

1.7 It is made clear by the Promoter and the purchaser's agrees that the said flat/shop along with garage/closed parking shall be treated as a single indivisible unit for all purposes. It is agreed that the Project is an independent, self-contained Project covering the said Land and is not a part of any other project or zone and shall not form a part of and/or linked/combined with any other project in its vicinity or otherwise except for the purpose of integration of infrastructure for the benefit of the purchaser's. It is clarified that Project's facilities and amenities shall be available only for use and enjoyment of the purchaser/s of the Project.

1.8 It is understood by the purchaser's that all other areas and i.e. areas and facilities falling outside the Project, namely SHREEMAN RESIDENCY shall not form a part of the declaration to be filed before the concerned competent authority to be filed in accordance with the State of Maharashtra.

1.9 The Promoter agrees to pay all outgoings before transferring the physical possession of the apartment to the purchaser/s, which it has collected from the purchaser/s, for the payment of outgoings

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 KALYAN

शोभा अ. जाधव

(including land cost, ground rent, municipal or other local taxes, charges for water or electricity, maintenance charges, including mortgage loan and interest on mortgages or other encumbrances and such other liabilities payable to competent authorities, banks and financial institutions, which are related to the project). If the Promoter fails to pay all or any of the outgoings collected by it from the purchaser/s or any liability, mortgage loan and interest thereon before transferring the apartment to the purchaser/s, the Promoter agrees to be liable, even after the transfer of the property, to pay such outgoings and penal charges, if any, to the authority or person to whom they are payable and be liable for the cost of any legal proceedings which may be taken there for by such authority or person.

2. MODE OF PAYMENT

Subject to the terms of the Agreement and the Promoter abiding by the construction milestones, the Purchaser/s shall make all payments, on demand by the Promoter which is applicable, within the stipulated time as mentioned in the Payment Plan through A/c Payee cheque/demand draft or online payment (as applicable) in favour of **M/S OM ENTERPRISES** payable at Kalyan.

3. COMPLIANCE OF LAWS RELATING TO REMITTANCES

3.1 The purchaser/s, if resident outside India, shall be solely responsible for complying with the necessary formalities as laid down in Foreign Exchange Management Act, 1999, Reserve Bank of India Act and Rules and Regulations made there under or any statutory amendment (s) modification (s) made thereof and all other applicable laws including that of remittance of payment acquisition/ sale/transfer of immovable properties in India etc, and provide the Promoter with such permission, approvals which would enable the Promoter to fulfill its obligations under this Agreement. Any refund, transfer of security, if provided in terms of the Agreement shall be made in accordance with the provisions of Foreign Exchange Management Act, 1999 or

शोभा अ. जाधव

statutory enactments or amendments thereof and the Rules and Regulations of the Reserve Bank of India or any other applicable law. The purchaser's understands and agrees that in the event of any failure on his/her part to comply with the applicable guidelines issued by the Reserve Bank of India, he/she shall be liable for any action under the Foreign Exchange Management Act, 1999 or other laws as applicable, as amended from time to time.

3.2 The Promoter accepts no responsibility in this regard. The purchaser's shall keep the Promoter fully indemnified and harmless in this regard. Whenever there is any change in the residential status of the purchaser's subsequent to the signing of this Agreement, it shall be the sole responsibility of the purchaser/s to intimate the same in writing to the Promoter immediately and comply with necessary formalities if any under the applicable laws. The Promoter shall not be responsible towards any third party making payment/remittances on behalf of any purchaser/s and such third party shall not have any right in the application/allotment of the said apartment applied for herein in any way and the Promoter shall be issuing the payment receipts in favour of the purchaser/s only.

4. TIME IS ESSENCE

4.1 Time is of essence for the Promoter as well as the purchaser/s. The Promoter shall abide by the time schedule for completing the project and handing over the said premises. to the purchaser/s and the common areas to the association of the purchaser's after receiving the occupancy certificate or the completion certificate or both, as the case may be. Similarly, the Purchaser/s shall make timely payments of the instalment and other dues payable by him/her and meeting the other obligations under the Agreement subject to the simultaneous completion of construction by the Promoter as provided herein above.

5. CONSTRUCTION OF THE PROJECT/ APARTMENT

The purchaser's has seen the specifications of the said premises and accepted the floor plans, layout plans annexed along with this Agreement which has been approved by the competent authority, as represented by the Promoter. The Promoter shall develop the Project in accordance with the said layout plans, floor plans and

शोभा अ. जाधव

specifications. Subject to the terms in this Agreement, the Promoter undertakes to strictly abide by such plans approved by the competent Authorities and shall also strictly abide by the bye-laws, FAR and density norms and provisions prescribed by the State of Maharashtra and shall not have an option to make any variation /alteration /modification in such plans, other than in the manner provided under the Act, and breach of this term by the Promoter shall constitute a material breach of the Agreement.

6. POSSESSION

6.1 Schedule for possession of the said premises The Promoter agrees and understands that timely delivery of possession of the said premises is the essence of the Agreement. The Promoter, based on the approved plans and specifications, assures to hand over possession of the said premises on / or before December 2028, unless there is delay or failure due to war, flood, drought, fire, cyclone, earthquake or any other calamity caused by nature affecting the regular development of the real estate project ("Force Majeure"). If, however, the completion of the Project is delayed due to the Force Majeure conditions then the purchaser/s agrees that the Promoter shall be entitled to the extension of time for delivery of possession of the [Apartment/Plot], provided that such Force Majeure conditions are not of a nature which make it impossible for the contract to be implemented.

6.2 The Promoter, upon obtaining the occupancy certificate from the competent authority shall offer in writing the possession of the said Flat, to the Purchaser/s in terms of this Agreement to be taken within 3 three months from the date of issue of such notice and the Promoter shall give possession of the said premises to the Purchaser/s. The Promoter agrees and undertakes to indemnify the Purchaser/s in case of fulfilment of any of the provisions, formalities, documentation on part if the Promoter. The Purchaser/s agree(s) to pay the maintenance charges as determined by the Promoter / association of Purchaser/s, as the case may by. The Promoter on its behalf shall offer thr Possession to the Purchaser/s in writing within 7th days of receiving the occupancy certificate of the Project.

शोभा अ.जाधव

11

6.3 Failure of purchaser/s to take Possession of the said premises Upon receiving a written intimation from the Promoter as per clause 7.2, the purchaser's shall take possession of the said premises from the Promoter by executing necessary indemnities, undertakings and such other documentation as prescribed in this Agreement, and the Promoter shall give possession of the said premises to the purchaser's. In case the purchaser's fails to take possession within the time provided in clause 7.2, such purchaser/s shall continue to be liable to pay maintenance charges as applicable.

6.4 Possession by the purchaser's After obtaining the occupancy certificate and handing over physical possession of the said flat/shop to the purchaser/s, it shall be the responsibility of the Promoter to hand over the necessary documents and plans, including common areas, to the association of the purchaser's or the competent authority, as the case may be, as per the local laws.

6.5 Compensation

The Promoter shall compensate the purchaser/s in case of any loss caused to him due to defective title of the land, on which the project is being developed or has been developed, in the manner as provided under the Act and the claim for compensation under this section shall not be barred by limitation provided under any law for the time being in force. Except for occurrence of a Force Majeure event, if the Promoter fails to complete or is unable to give possession of the said premises (i) in accordance with the terms of this Agreement, duly completed by the date specified herein; or (ii) due to discontinuance of his business as a developer on account of suspension or revocation of the registration under the Act; or for any other reason; the Promoter shall be liable, on demand to the purchaser/s, in case the purchaser/s wishes to withdraw from the Project, without prejudice to any other remedy available, to return the total amount received by him in respect of the said premises, with interest at the rate specified in the Rules within 45 days, including compensation in the manner as provided under the Act. Provided that where if the purchaser's does not intend to withdraw from the Project. The Promoter shall pay the Purchaser/s

शोभा अ. जाधव

interest at the rate specified in the Rules for every month of delay, till the handing over of the possession of the said premises.

7. REPRESENTATIONS AND WARRANTIES OF THE PROMOTER

The Promoter hereby represents and warrants to the purchaser's as follows:

(i) The Promoter has absolute, clear and marketable title with respect to the said Land; the requisite rights to carry out development upon the said Land and absolute, actual, physical and legal possession of the said Land for the Project;

(ii) The Promoter has lawful rights and requisite approvals from the competent Authorities to carry out development of the Project:

(iii) There are no encumbrances upon the said Land or the Project:

(iv) There are no litigations pending before any Court of law with respect to the said Land, Project or the said premises.

(v) All approvals, licenses and permits issued by the competent authorities with respect to the Project, said Land and said premises are valid and subsisting and have been obtained by following due process of law. Further, the Promoter has been and shall, at all times, remain to be in compliance with all applicable laws in relation to the Project, said Land, Building and Said premises and common areas;

(vi) The Promoter has the right to enter into this Agreement and has not committed or omitted to perform any act or thing, whereby the right, title and interest of the purchaser's created herein, may prejudicially be affected;

(vii) The Promoter has not entered into any agreement for sale and/or development agreement or any other agreement / arrangement with any person or party with respect to the said Land, including the Project and the said premises which will, in any manner, affect the rights of purchaser/s under this Agreement;

(viii) The Promoter confirms that the Promoter is not restricted in any manner whatsoever from selling the said premises to the purchaser/s in the manner contemplated in this Agreement;

शोभा अ. जाधव

(ix) At the time of execution of the conveyance deed the Promoter shall handover lawful, vacant, peaceful, physical possession of the [Apartment/Plot] to the purchaser's and the common areas to the Association of the purchaser/s.

(x) The Schedule Property is not the subject matter of any HUF and that no part thereof is owned by any minor and/or no minor has any right, title and claim over the Schedule Property;

(xi) The Promoter has duly paid and shall continue to pay and discharge all governmental dues. rates, charges and taxes and other monies, levies, impositions, premiums, damages and/or penalties and other outgoings, whatsoever, payable with respect to the said project to the competent Authorities;

(xii) No notice from the Government or any other local body or authority or any legislative enactment, government ordinance, order, notification (including any notice for acquisition or requisition of the said property) has been received by or served upon the Promoter in respect of the said Land and/or the Project.

8. EVENTS OF DEFAULTS AND CONSEQUENCES

Subject to the Force Majeure clause, the Promoter shall be considered under a condition of Default, in the following events:

(i) Promoter fails to provide ready to move in possession of the said premises to the purchaser's within the time period specified. For the purpose of this clause, 'ready to move in possession' shall mean that the apartment shall be in a habitable condition which is complete in all respects.

(ii) Discontinuance of the Promoter's business as a developer on account of suspension or revocation of his registration under the provisions of the Act or the rules or regulations made there under.

9. CONVEYANCE OF THE SAID APARTMENT

The Promoter, on receipt of complete amount of the Price of the said premises under the Agreement from the purchaser/s, shall execute a conveyance deed and convey the title of the said premises together with proportionate indivisible share in the Common Areas within 3 (three) months from the issuance of the occupancy certificate. However, in case the purchaser's fails to deposit the stamp duty,

शोभा अ. जाधव

registration charges and all other incidental and legal expenses etc. so demanded within the period mentioned in the demand letter, the purchaser/s authorizes the Promoter to withhold registration of the conveyance deed in his/her favour till full and final settlement of all dues and stamp duty and registration charges to the Promoter is made by the purchaser's The purchaser's shall be solely responsible and liable for compliance of the provisions of Indian Stamp Act, 1899 including any actions taken or deficiencies/penalties imposed by the competent authority (ies).

10. MAINTENANCE OF THE SAID BUILDING/ APARTMENT / PROJECT

The Promoter shall be responsible to provide and maintain essential services in the Project till the taking over of the maintenance of the project by the association of the purchaser/s. The cost of such maintenance has been included in the Total Price of the said premises.

11. DEFECT LIABILITY

It is agreed that in case any structural defect or any other defect in workmanship, quality or provision of services or any other obligations of the Promoter as per the agreement for sale relating to such development is brought to the notice of the Promoter within a period of 5 (five) years by the purchaser/s from the date of handing over possession, it shall be the duty of the Promoter to rectify such defects without further charge, within 30 (thirty) days, and in the event of Promoter's failure to rectify such defects within such time, the aggrieved purchaser/s shall be entitled to receive appropriate compensation in the manner as provided under the Act.

12. RIGHT OF ALLOTTEE TO USE COMMON AREAS AND FACILITIES SUBJECT TO PAYMENT OF TOTAL MAINTENANCE CHARGES

The purchaser's hereby agrees to purchase the [Apartment/Plot] on the specific understanding that is/her right to the use of Common Areas shall be subject to timely payment of total maintenance charges, as

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR CLASS-2 कल्याण निबंधक वर्ग-२ कल्याण कार्यालय क्र. २

दस्त क्र. २७६४ | २०२२

१८ | ६०

शोभा अ. जाधव

determined and thereafter billed by the maintenance agency appointed or the association of purchaser/s (or the maintenance agency appointed by it) and performance by the purchaser/s of all his/her obligations in respect of the terms and conditions specified by the maintenance agency or the association of purchaser's from time to time.

13. **RIGHT TO ENTER THE APARTMENT FOR REPAIRS**

The Promoter/maintenance agency /association of purchaser/s shall have rights of unrestricted access of all Common Areas, garages/closed parking's and parking spaces for providing necessary maintenance services and the purchaser's agrees to permit the association of purchaser/s and/or maintenance agency to enter into the said premises or any part thereof, after due notice and during the normal working hours, unless the circumstances warrant otherwise, with a view to set right any defect.

14. **USAGE**

Use of Basement and Service Areas: The basement(s) and service areas, if any, as located within the SHREEMAN RESIDENCY, shall be earmarked for purposes such as parking spaces and services including but not limited to electric sub-station, transformer, DG set rooms, underground water tanks, pump rooms, maintenance and service rooms, fire fighting pumps and equipment's etc. and other permitted uses as per sanctioned plans. The purchaser's shall not be permitted to use the services areas and the basements in any manner whatsoever, other than those earmarked as parking spaces, and the same shall be reserved for use by the association of purchaser/s formed by the purchaser/s for rendering maintenance services.

15. **GENERAL COMPLIANCE WITH RESPECT TO THE APARTMENT:**

Subject to Clause 12 above, the purchaser's shall, after taking possession, be solely responsible to maintain the said flat/shop at his/her own cost, in good repair and condition and shall not do or suffer to be done anything in or to the Building, or the said premises,

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-2

दस्त क्र. २५०६/२०२२

२० | ६०

शोभा अ. जाधव

or the staircases, lifts, common passages, corridors, circulation areas, atrium or the compound which may be in violation of any laws or rules of any authority or change or alter or make additions to the said premises and keep the said premises, its walls and partitions, sewers, drains, pipe and appurtenances thereto or belonging thereto, in good and tenantable repair and maintain the same in a fit and proper condition and ensure that the support, shelter etc. of the Building is not in any way damaged or jeopardized. The purchaser's further undertakes, assures and guarantees that he/she would not put any sign-board/name-plate, neon light, publicity material or advertisement material etc. on the face/facade of the Building or anywhere on the exterior of the Project, buildings therein or Common Areas. The purchaser's shall also not change the colour scheme of the outer walls or painting of the exterior side of the windows or carry out any change in the exterior elevation or design. Further the purchaser/s shall not store any hazardous or combustible goods in the said premises or place any heavy material in the common passages or staircase of the Building. The purchaser's shall also not remove any wall, including the outer and load bearing wall of the said building. The purchaser/s shall plan and distribute its electrical load in conformity with the electrical systems installed by the Promoter and thereafter the association of purchaser/s and/or maintenance agency appointed by association of purchaser/s. The purchaser/s shall be responsible for any loss or damages arising out of breach of any of the aforesaid conditions.

16. COMPLIANCE OF LAWS, NOTIFICATIONS ETC. BY ALLOTTEE

The purchaser's is entering into this Agreement for the allotment of said premises with the full knowledge of all laws, rules, regulations, notifications applicable to the Project in general and this project in particular. That the purchaser/s hereby undertakes that he/she shall comply with and carry out, from time to time after he/she has taken

THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 KALYAN-2

दस्त क्र. २५०६४ | २०२२
२९ | ६०

शोभा अ जाधव

over for occupation and use the said Flat, all the requirements, requisitions, demands and repairs which are required by any competent Authority in respect of the [Apartment/Plot]/ at his/ her own cost.

17. ADDITIONAL CONSTRUCTIONS

The Promoter undertakes that it has no right to make additions or to put up additional structure(s) anywhere in the Project after the building plan has been approved by the competent Authority (ies) except for as provided in the Act.

18. PROMOTER SHALL NOT MORTGAGE OR CREATE A CHARGE

After the Promoter executes this Agreement he shall not mortgage or create a charge on the said premises and if any such mortgage or charge is made or created then notwithstanding anything contained in any other law for the time being in force, such mortgage or charge shall not affect the right and interest of the purchaser/s who has taken or agreed to take such premises / Building.

19. APARTMENT OWNERSHIP ACT

This agreement shall, to the extent they are statutory, always be subject to the provision contained in the Maharashtra Ownership Flat (Regulation of Promotion, Construction, Sale, Management and Transfer) Act 1963 (Maharashtra Act No. XV of 1997) and Rules made there under and any other Provisions of Law Applicable thereto.

20. BINDING EFFECT

Forwarding this Agreement to the by the Promoter does not create a binding obligation on the part of the Promoter or the Purchaser/s until, firstly, the Purchaser/s signs and delivers this Agreement with all the schedules along with the payments due as stipulated in the Payment Plan within 30 (thirty) days from the date of receipt by the Purchaser/s and secondly, appears for registration of the same before the concerned Sub – Registrar as and when intimated by the Promoter. If the Purchaser/s fails to execute and deliver to the Promoter this

शोभा आ. जाधव

Agreement within 30 (thirty) days from the date of receipt by the Purchaser/s and / or appear before the Sub – Registrar for its registration as and when intimated by the Promoter, then the Promoter shall serve a notice to the purchaser/s for rectifying the default,which if not rectified within 30 (thirty) days from the date of receipt by the Purchaser/s, application of the Purchaser/s shall be treated as cancelled and all sum deposited by the Purchaser/s in connection therewith including the booking amount shall be returned to the Purchaser/s without any interest or compensation whatsoever.

21. **ENTIRE AGREEMENT**

This Agreement, along with its schedules, constitutes the entire Agreement between the Parties with respect to the subject matter hereof and supersedes any and all understandings, any other agreements, allotment letter, correspondences, arrangements whether written or oral, if any, between the Parties in regard to the said apartment/plot/building, as the case may be.

22. **RIGHT TO AMEND**

This Agreement may only be amended through witten consent of the Parties. But promoter has right to obtain TDR on the said building without consent of purchasers.

23. **PROVISIONS OF THIS AGREEMENT APPLICABLE ON PROMOTER /SUBSEQUENT PURCHASER/S**

It is clearly understood and so agreed by and between the Parties hereto that all the provisions contained herein and the obligations arising hereunder in respect of the Project shall equally be applicable to and enforceable against any subsequent purchaser/s of the said premises, in case of a transfer, as the said obligations go along with the said premises for all intents and purposes.

24. **SEVERABILITY**

If any provision of this Agreement shall be determined to be void or unenforceable under the Act or the Rules and Regulations made there under or under other applicable laws, such provisions of the

शोभा अ. जाधव

Agreement shall be deemed amended or deleted in so far as reasonably inconsistent with the purpose of this Agreement and to the extent necessary to conform to Act or the Rules and Regulations made there under or the applicable law, as the case may be, and the remaining provisions of this Agreement shall remain valid and enforceable as applicable at the time of execution of this Agreement.

25. FURTHER ASSURANCES

Both Parties agree that they shall execute, acknowledge and deliver to the other such instruments and take such other actions, in additions to the instruments and actions specifically provided for herein, as may be reasonably required in order to effectuate the provisions of this Agreement or of any transaction contemplated herein or to confirm or perfect any right to be created or transferred hereunder or pursuant to any such transaction.

26. PLACE OF EXECUTION

The execution of this Agreement shall be complete only upon its execution by the Promoter through its authorized signatory at the Promoter's Office, or at some other place, which may be mutually agreed between the Promoter and the purchaser/s, after the Agreement is duly executed by the purchaser/s and the Promoter or simultaneously with the execution the said Agreement shall be registered at the office of the Sub-Registrar. Hence this Agreement shall be deemed to have been executed at Kalyan.

27. NOTICES

That all notices to be served on the purchaser/s and the Promoter as contemplated by this. Agreement shall be deemed to have been duly served if sent to the purchaser/s or the Promoter by Registered Post at their respective addresses specified herein above. It shall be the duty of the purchaser/s and the promoter to inform each other of any change in address subsequent to the execution of this Agreement in the above address by Registered Post failing which all communications and letters posted at the above address shall be deemed to have been received by the promoter or the purchaser/s, as the case may be.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-1

दस्त क्र. २५०६/२०२२

शोभा अ. जाधव

28. **JOINT PURCHASERS**

That in case there are Joint purchaser's all communications shall be sent by the Promoter to the purchaser's whose name appears first and at the address given by him/her which shall for all intents and purposes to consider as properly served on all the purchaser/s.

29. **GOVERNING LAW**

That the rights and obligations of the parties under or arising out of this Agreement shall be construed and enforced in accordance with the laws of India for the time being in force.

30. **DISPUTE RESOLUTION**

All or any disputes arising out or touching upon or in relation to the terms and conditions of this Agreement, including the interpretation and validity of the terms thereof and the respective rights and obligations of the Parties, shall be settled amicably by mutual discussion, failing which the same shall be settled through the adjudicating officer appointed under the Act.

31. Owner/purchaser hereby undertake that in future if any stamp duty is payable in this agreement she/he will pay the concerned office and promoter will not be liable for said matter.

SCHEDULE OF THE PROPERTY

ALL THAT piece and parcel of non-agricultural land property bearing Survey No. 1, H. No.14/2, adm. 600 Sq. Meter,& Survey No. 1, H. No.14/1/2, adm. 700 Sq. Meter, total area adm. 1300 Sq. Meter lying and situate at revenue Village- Manda, Taluka - Kalyan, District - Thane, within the limits of Kalyan Dombivali Municipal Corporation and Sub-Registration Dist. Kalyan and Registration District-Thane, on which building by name 'SHREEMAN RESIDENCY' Wing "B" constructed by promoter and purchased by purchaser flat/shop/garage/ office as under:

Village	Survey No.	Hissa No.	Flat No.	Floor	Carpet area (Sq.Ft.)
Manda	1	14/2	102	First	424.21
Manda	1	14/1/2			

सोमा अ. जाधव

IN WITNESSES WHEREOF the parties hereto have set their respective hands and seals the day and year first herein above written.

SIGNED, SEALED AND DELIVERED
by the within named
'Promoter/ Developers / First Party
M/S. OM ENTERPRISES,
through its Partner

For OM ENTERPRISES

SHRI SURESH KRISHNPAL SINGH
in the presence of witnesses;

(Partner)

SIGNED, SEALED AND DELIVERED
by the within named
'Purchaser/Second Part

शोभा अ. जाधव

1) MRS. SHOBHA ASHOK JADHAV
in the presence of witnesses;

(Purchasers)

WITNESSES:

1. Paib gwal
(SHRI. DATTATRAY D. GAIKWAD)
At.Po.Tal. Murbad Dist. Thane

2. Ashok JADHAV
A-1/602, Mangala Vanay
Gandhari, Kalyan (W.)

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 KALYAN-2

दु.नि.नं.२
२७६/२०२२
२६६०

SPECIFICATION FOR AMENITIES

1. **STRUCTURE:** Building will be R.C.C. frame structure with Ground and Seven upper, floors outside wall in brick work.
2. **FLOORING & TILES:** Vitrified Tiles with skirting in living hall, passage, bed room & balcony & kitchen room. with skirting & tiles above the kitchen platforms up to 3' in height, bathroom & WC full tiles, all the windows frame will be provided marble patti with flexible lover Powder Coated aluminum frame with glass. In staircase provide steps tiles in quota stone both side of wall in staircase.
3. **DOORS:** Main door Flush type with Snmika and fitting with, magic eye and decorative all drop and handle. Other doors are flush panel, Sunmika internal doors, bath room & WC will have Syntex Doors.
4. **WINDOWS:** Aluminum sliding with Marble frame
5. **PLUMBING AND SANITATION :** Concealed plumbing in Bath room & Toilet. Necessary water tap will be provided in kitchen (sink) and toilet, bath room & wash basin. All sanitation fitting with PVC pipe Loft will be provided on WC & Bath.
6. **KITCHEN:** Marble cooking platform with sink, with 3'glazed tiles dado upper kitchen platform.
7. **ELECTRICAL FITTING:** Concealed copper wiring for staircase, passage, hall, bed room, kitchen, balcony, bathroom, WC, Geezer point in bathroom, Door bell in each flat.
8. **PAINTING:** Internal painting with distemper and water proofing cement in first quality cement paint in color combination.
9. **WATER SUPPLY:** Bore-Well provided K.D.M.C. water connection as per rule of KDMC connected from K. D. M. C. water pipe to water tank. In overhead water storage tank and Underground tank provided one pump machine.
10. RCC Loft will be provided over bath room & WC
11. One Telephone, & T.V. Cable Point in each flat.

THE JOINT SUB-REGISTRAR OF ASSURANCES KALYAN-2

क.ल.न.२
२५६४ २०२२
२७ ६०

शोभा अ. जाधव

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR
KALTAN

उ.नि.नं. २	
क्रमांक २/१०९४	२०२१
२८	९७

16/01/2018

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. कल्याण 2

दस्त क्रमांक.: 587/2018

नोदंणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : 1) मांडा

(1)विलेखाचा प्रकार	विकसनकरारनामा
(2)मोबदला	6680000
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	6037500
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:कल्याण-डोंबिवली इतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजे-मांडा,स.न. 1 हि.न. 14 पैकी नवीन स. न. /1 हि.न. 14/1 क्षेत्र 700 चौ.मी. विकसित करणे बाबत विकसन करारनामा मोबदला 40 टक्के बाधकाम व 1500,000/- अनामत म्हणुन अनामत म्हणुन((Survey Number : 1/14P ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 700 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल-तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-शोभा अशोक जाधव - - वय:-60; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मुकेश निवास रोहिदासवाडा , ब्लॉक नं: जोकर टाकीज जवल , रोड नं: कल्याण , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421301 पॅन नं:- 2): नाव:-मुकेश अशोक जाधव - - वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मुकेश निवास रोहिदासवाडा , ब्लॉक नं: जोकर टाकीज जवल , रोड नं: कल्याण , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421301 पॅन नं:- 3): नाव:-उमेश अशोक जाधव - - वय:-39; पत्ता:-प्लॉट नं: - माळा नं: इमारतीचे नाव: मुकेश निवास रोहिदासवाडा , ब्लॉक नं: जोकर टाकीज जवल , रोड नं: कल्याण , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421301 पॅन नं:-
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-ओम इंटरप्राईजेज तर्फे भागीदार सुरेश कृष्णपाल सिंह वय: पत्ता:-प्लॉट , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ताज अपार्टमेंट , ब्लॉक नं: मस्जिद रोड रोड नं: मांडा कल्याण , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421605 पॅन नं:- 2): नाव:-ओम इंटरप्राईजेज तर्फे भागीदार नसीम नुरुलहसन खान वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ताज अपार्टमेंट , ब्लॉक नं: मस्जिद रोड रोड नं: मांडा कल्याण , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421605 पॅन नं:-
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	16/01/2018
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	16/01/2018
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	587/2018
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	409000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KALYAN-2 दुय्यम निबंधक कल्याण-२

क.ल.न.२
दस्त क्र. २५०४/२०१८
२९ | ६०

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
कल्याण क्र. २

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- :

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

71/587 **पावती** Original/Duplicate

Tuesday,January 16 ,2018 नोंदणी क्रं. :39म

8:56 AM Regn.:39M

पावती क्रं.: 744 दिनांक: 16/01/2018

गावाचे नाव: **मांडा**

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: **कलन2-587-2018**

दस्तऐवजाचा प्रकार : **विकसनकरारनामा**

सादर करणाऱ्याचे नाव: **ओम इंटरप्राईजेज तर्फे भागीदार सुरेश कृष्णपाल सिंह - -**

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 360.00
पृष्ठांची संख्या: 18	
एकूण:	रु. 30360.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे

8:57 AM हया वेळेस मिळेल

Joint Sub Registrar Kalyan 2

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
कल्याण क्र. २

बाजार मुल्य: रु.6037500 /-

मोबदला रु.6680000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 409000/-

1) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-

डीडी/चलनाचे, ऑर्डर क्रमांक: MH008864772201718M दिनांक: 16/01/2018

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु.360/-

THE JOINT SUB-REGISTRAR
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
कार्यालय क्र. २
KALYAN-2

क.न.२
२०२२
३०
६०

अहवाल दिनांक : 03/02/2020

गाव नमुना सात
अधिकार अभिलेख पत्रक
[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तपासणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव - मांडा तालुका :- कल्याण जिल्हा :- ठाणे
भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 1/14/1/2 शेवटचा फेरफार क्रमांक : 3745 व दिनांक : 19/07/2018

भूमापन क्रमांक व उपविभाग	भू-मापन पध्दती	धारकाचे नाव
1/14/1/2	भोगवटादार वर्ग -1	

गावाचे स्थानिक नाव :-

	हे.आर.चौ.मी
क्षेत्र एकूण	0.06.80
आकारणी	-
भाडेपट्टा	-
इ.	-
[illegible]	-
[illegible]	-
एकूण क्षेत्र	0.06.80
पोट-खराब (समाविष्ट क्षेत्रात)	
[illegible]	0.00.20
[illegible]	-
[illegible]	0.00.20
[illegible]	0.76
पुढील विशेष आकारणी	-

धारकाचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा	खाते क्रमांक
शीला अशोक जाधव	.06.80	0.76	0.00.20	(3745)	429 कुळाचे नाव इतर अधिकार

इतर हक्कात बा. (1301),(516),(700),(1305),(1332),(1450),(1451),(1452),(1454),(2637),(2755),(3005),(3253),(3300)

सीमा आणि भूमापन चिन्हे :

गाव नमुना बारा
पिकांची नोंदवही
[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तपासणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम,१९७१ यातील नियम २९]

गाव :- मांडा तालुका :- कल्याण जिल्हा :- ठाणे
भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 1/14/1/2 शेवटचा फेरफार क्रमांक : 3745 व दिनांक : 19/07/2018

		पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र			पृथक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र			निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र						
वर्ष	हंगाम	मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र		
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)
			हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी		

"या प्रमाणित प्रतीसाठी की म्हणून १५/- रुपये मिळाले."
दिनांक :- 07/06/2021
संकेतांक क्रमांक :- 27210012421330001662021179

(नाव :- प्रशांत पंतराव चौगले)
तलाठी साझा :- मांडता :- कल्याण जि :- ठाणे

तलाठी सजा-मांडा
ता. कल्याण, जि. ठाणे

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 KALYAN-2
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ कल्याण
कार्यालय क्र. KALYAN-2

क.सी.मं.२
दा.क्र. २७६४ २०२२
39 ६०

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 KALYANI

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ कल्याणी

PORT

पोर्ट

32

33

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका

नगर रचना विभाग

अटी व शर्ती

सुधारित बांधकाम परवानगी क्र: KDMC/TPD/BP/KD/2013-14/173/198

Date 28/07/2021

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा.व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार मौजे–मांडा, स.नं.१/१४/२, १/१४/१/२ मध्ये ११४९.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर UDCPR नुसार Basic F.S.I, Ancillary F.S.I, Premium F.S.I चा विचार करुन एकूण १६७४.५३ चौ.मी बांधकाम क्षेत्राच्या भुखंडाचा विकास करावयास बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक २९/०३/२०२१ च्या अर्जास अनुसरुन खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून,तसेच नकाशावर हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे वाडे–भिंतीच्या बांधकामासह, बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

बांधकामाचा तपशील :–

इमारत क्र.–स्टील्ट (पै.) तळ (पै.)+ पहिला मजला ते पाचवा मजला (रहिवास)

१) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR)मधील विनियम क्र. ३.८.३ नुसार प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम सुरु करणेपुर्वी बांधकाम मंजुरीचा फलक लावणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२) UDCPR मधील विनियम क्र.1.5 Savings मध्ये नमूद a to h बाबत शासनाच्या वेळोवेळी निर्गमित होणाऱ्या मार्गदर्शक सूचना आपणांवर बंधनकारक राहील.

३) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी सात दिवस आधी महापालिका कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.

४) UDCPR मधील Appendix-F नुसार वाडेभिंत व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे.

५) सदर अभिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करु नये, तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरची विकास परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

६) UDCPR मधील विनियम क्र. १२.१ ते १२.३ नुसार इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी वास्तुशिल्पकार, Structural Engineer व परवानगीधारक यांचेवर राहिल, याची नोंद घ्यावी.

७) भूखंडाकडे जाण्या–येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल. बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिले असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या कायदे प्रमाणे व प्राधान्याप्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे येण्या–जाण्याचे मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.

८) जागेत जूने भाडेकरु असल्यास त्यांच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक भाडेकरु यांचेमध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहिल.

९) सदर जागेत विहीर असल्यास ती संबंधित विभागाच्या परवानगी शिवाय बुजवू नये.

१०) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनि:सारण विभाग,(क.डों.म.पा.) च्या परवानगीशिवाय वळवू अथवा बंद करु नये.

११) बांधकामाचे साहित्य रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहील व त्याकरीता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्यासह रक्कम) भरावी लागेल तसेच निरूपयोगी साहित्य महापालिका सांगेल त्या ठीकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकणे आपणावर बंधनकारक राहील.

१२) सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबत पूर्वीची बांधकाम परवानगी असेल तर ती या बांधकाम परवानगीमुळे अधिक्रमीत (Supersede) झाला असे समजण्यात यावे.

१३) रेखांकन प्रस्तावातील सर्व भूखंड रस्ते, खुल्या जागा, यांची प्रस्तावित नकाशाप्रमाणे जागेवर आखणी भूमी अभिलेख यांचेमार्फत करुन घ्यावी व त्यांचेकडील प्रमाणित मोजणी नकाशाची प्रत, सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सादर करावी.

१४) भूखंडातील आरक्षित भाग समतल करुन व वाडेभिंतीचे बांधकाम करुन तसेच विकास योजना रस्ते रितसर नोंदीकृत करारनामा व खरेदीखतासह क.डों.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावे.

१५) वापर परवाना दाखला घेण्यापुर्वी कर विभाग, जलनि:सारण विभाग व मलनि:सारण विभाग, अग्निशमन विभाग,पाणी पुरवठा विभाग, उद्यान विभाग, क.डों.म.पा. यांचेकडील ना–हरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

१६) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहील.

१७) ओल्या व सुक्या कचऱ्यासाठी स्वतंत्र कचराकुंडयांची व्यवस्था करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

१८) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरउर्जा उपकरणे बसवून विद्युत विभागाकडील ना हरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहील.

१९) UDCPR मधील विनियम क्र. १३.३ नुसार भुखंडावरील इमारतीत रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२०) वापर परवाना दाखला घेणेपूर्वी महसूल विभागाकडून गौणखनिज स्वामित्वधन रक्कम शासनास जमा केलेबाबतचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

२१) वापर परवाना दाखल्यापूर्वी मा. जिल्हाधिकारी, यांचेकडील सनद सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

२२) UDCPR मधील विनियम क्र. १३.४ नुसार ग्रे–वॉटर रिसायकलींग बाबत कार्यवाही करणे तसेच संबंधित विभागाचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२३) UDCPR मधील विनियम क्र. १३.५ नुसार घनकचरा व्यवस्थापना बाबत कार्यवाही करणे तसेच संबंधित विभागाचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२४) नकाशात दिलेल्या रंगाने केलेल्या दुरूस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.

२५) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशांप्रमाणे आणि वरीलप्रमाणे घालून दिलेल्या अटींप्रमाणे करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR OF ASSURANCES कार्यालय क्र. KALYAN-2

क.ल.नं.२
२५०६४ | २०२२
३४ | ६०

२६) सदर प्रकरणी चुकीची व अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

२७) बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेणेपुर्वी १८.०० मी रुंद रस्त्याने बाधित क्षेत्राची तावा पावती व ७/१२ उतारा कडोंमपाच्या नावे करुन देणे आपणावर बंधनकारक राहील.

टिप:— UDCPR नुसार वरीलपैकी आपणास लागु असलेल्या अटींची पूर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहील, याची नोंद घ्यावी.

इशारा:—मंजूर बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फेरबदलांबाबत आपण महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ मधील कलम—५१ ते ५७ च्या तरतूदी नुसार दखलपात्र गुन्हयास पात्र राहाल.

<u>बांधकाम परवानगीअंतर्गत भरण्यात आलेल्या रक्कमेचा तपशिल:</u>

अ.क्र.	लेखाशिर्ष	रक्कम	पावती क्र.	दिनांक	यापुर्वीचा एकुण भरणा तपशिल	शेरा
१	ARI 020101	72,588/-	FI04/21751	26/07/21		
२	ARI 020102					
३	ARI 020103	20,000/-	FI04/21751	26/07/21		
४	ARI 020104	1,36,620/-	FI04/21751	26/07/21		
५	ARI 020105					
६	ARI 020106					
७	ARI 020107					
८	ARI 020107					
९	ARI 020109					
१०	ARI 020110	2,31,840/-	FI04/21751	26/07/21		
११	ASI 010519	2,31,840/-	FI04/21751	26/07/21		
१२	ASI 010304	1,05,200/-	FI04/21751	26/07/21		
१३	ASI 010513	1,40,021/-	FI04/21751	26/07/21		
१४	ASI 010518	72,588/-	FI04/21751	26/07/21		
	Total	10,10,697/-				

सहाय्यक संचालक नगररचना,
कल्याण डोंबिवली महापालिका, कल्याण.

प्रत :—

१) करनिर्धारक व संकलक क.डो.म.पा.कल्याण.

२) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी 'अ' प्रभाग क्षेत्र.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 KALYAN-2 सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ कल्याण क्र. २

क. नं. २
दस्त क्र. ५७६४ | २०२२
३५ | ६०

KALYAN DOMBIVALI MUNICIPAL CORPORATION, KALYAN

APPENDIX 'D-1'

FORM FOR SANCTION OF BUILDING PERMISSION AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

To,
Mr. Sharif Dilavar Khan & Smt. Shobha Ashok Jadhav & Others
P.O.A. M/s Om Enterprises Through Mr. Suresh K. Singh
Architect – Mr. Anirudha S. Dastane, Kalyan
Structural Engineer - Mr. Atul Kudatarkar, Kalyan

Sir,

With reference to your application dated 29/03/2021 for the grant of sanction of Commencement Certificate under Section 44 of The Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 read with Section 253 of Maharashtra Municipal Corporations Act, 1949 to carry out development work / Building on S No.1/14/2 & 1/14/1/2 Mauje- Manda the Commencement Certificate/ Building Permit is granted under Section 45 of the said Act, subject to the following conditions:

1. The land vacated in consequence of the enforcement of the set-back rule shall form part of the public street in future.
2. No new building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or used or permitted to be used by any person until occupancy certificate is granted.
3. The Commencement Certificate/ Building permit shall remain valid for a period of one year commencing from the date of its issue unless the work is not commenced within the valid period.
4. This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.

Office No. KDMC/TPD/BP/KD/2013-14/173/198

Office Stamp

Date : 28/07/2021

Yours faithfully,

for Assistant Director of Town Planning
Kalyan Dombivali Municipal Corporation, Kalyan.

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

नगररचना विभाग

संकलित

जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/बांप/कवि/२०२३-२४/७०३/२०७

दिनांक :- २३/१२/२०२०

(सुधारीत बांधकाम परवानगी)

श्री.शरीफ दिलावर खान, श्रीमती. शोभा अशोक जाधव व इतर

कु.मु.प.धारक – मे.ओम एन्टरप्रायझेस तर्फे श्री.सुरेश कृ. सिंह

वास्तुविशारद:– श्री. अनिरुध्द श. दास्ताने, (वास्तु) कल्याण (प.)

स्थापत्य अभियंता – श्री.अतुल कुडतरकर, बदलापुर, (प.)

विषय:– मौजे–मांडा येथील स.नं.१ हि.नं.१४/२ व १४/१/२ या भुखंडावरील सुधारीत बांधकाम मंजूरीबाबत.

संदर्भ:–१) बांधकाम परवानगी जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/बांप/कवि/२०१३–१४/१७३/१३१,दि.२८/१२/२०१८

२) भाग बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला (इमारत विंग अे करीता) जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/सीसी/कवि/ओसीसी/३४०/१८ दि.३१/१२/२०१८.

३) सुधारीत बांधकाम परवानगी जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/बांप/कवि/२०१३–१४/१७३/९३, दि.४/१०/२०१९

४) भाग बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला (इमारत विंग अे करीता) जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/सीसी/कवि/ओसीसी/५२५/२० दि.२७/०१/२०२०.

५) आपला दि.३१/०१/२०२० रोजीचा श्री.अनिरुध्द दास्ताने (वास्तु) कल्याण (प.), यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज क्र.कडोंमपा/२०२०/२४४४.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा.व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार मौजे–मांडा येथील स.नं.१ हि.नं.१४/२ व १४/१/२ येथील ११४९.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या भुखंडावर ६२२.९७ चौ.मी. चटई क्षेत्राकरीता संदर्भ क्र.३ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी प्रदान करण्यात आलेली आहे. तसेच आवश्यकते नुसार संदर्भ क्र.२ व ४ अन्वये भाग बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला प्रदान करण्यात आलेला आहे. सद्यस्थितीत आवेदकाने संदर्भ क्र.५ अन्वये इमारतीच्या संरचनेमध्ये बदल करुन प्रदान करण्यात आलेल्या भाग बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला ७०७.०९ चौ.मी. क्षेत्र वगळून ४४१.९३ चौ.मी. चटई क्षेत्राचा विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ अन्वये सुधारीत बांधकाम करण्यासाठी दिनांक ३१/०१/२०२० च्या अर्जानुसार, बांधकामास पुढील अटी व शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे सुधारीत बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्कासंदर्भात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार रहाल या अटींवर हे सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

इमारत विंग अे:– तळ मजला + पहिला मजला ते चौथा मजला (रहिवास)

(भाग बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला प्रदान करण्यात आलेला आहे)

इमारत विंग बी:– स्टिल्ट (पै), तळ (पै), + पहिला मजला + दुसरा मजला + तिसरा मजला (पै) (रहिवास)

सहाय्यक संचालक नगररचना (करिता)

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका,कल्याण.

१) सदर सुधारीत बांधकाम परवानगी दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी मंजूरीपत्राचे नूतनीकरण मुदत संपण्याआधी करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांच्या व नियोजित विकास योजने अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.

२) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरूस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.

३) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी सात दिवस आधी महापालिका कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.

४) ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमीनीव्यतिरिक्त अन्य जमीनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.

५) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटींप्रमाणे करता येईल.

६) वाडेभिंत व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे वाडेभिंतीचे व जोत्याचे बांधकाम झाल्याबाबतचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे, व ते या कार्यालयाकडून तपासून घेऊन "जोता पूर्णत्वाचा दाखला" घेण्यात यावा व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे.

७) सदर अभिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करु नये, तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरचे सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल.

८) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफटी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.

९) नकाशांत दाखविलेल्या गाळयांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये. तसेच प्लॉटच्या हददीत इमारती भोवती मोकळया सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.

१०) नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतूदी प्रमाणे जागा बाधित होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.

११) भूखंडाकडे जाण्या–येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल. सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र नियोजित रस्त्याप्रमाणे

JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-II KALYAN-2

दस्त क्र. २७०६ / २०२२

३७ ८०

दिले असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्राधान्याप्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे जाणाच्या येणाच्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.

१२) जागेत जूने भाडेकरु असल्यासस त्यांच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक भाडेकरु यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहिल.

१३) सदर प्रकरणी चुकीची व अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.

१४) बांधकामाचे साहित्य रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहील व त्याकरीता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्यासह रक्कम) भरावी लागेल तसेच निरूपयोगी साहित्य महापालिका सांगेल त्याठीकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकणे बंधनकारक राहील.

१५) प्रस्तुत भूखंडास पिण्याचे पाणी महानगरपालिकेकडून उपलब्धतेनुसार दिले जाईल व त्यासाठी आवश्यक ती जलवाहिनी क.डों.म.पा च्या पाणी पुरवठा विभागाकडून दिलेल्या निर्देशानुसारस्वखर्चाने टाकणे आवश्यक राहिल.

१६) सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्रामुळे रद्द झाला असे समजण्यात यावे.

१७) गटाराचे व पावसांच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता महानगरपालिकेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरुपाची गटारे बांधावीत तसेच बांधकामासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी संबंधितांनी स्वत:बांधकामासाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.

१८) नकाशात रस्तारूंदीकरणाखाली दर्शविलेली जमीन तसेच अंर्तगत रस्ते, सार्वजनिक रस्त्याचा भाग समजण्यात येईल तसेच भविष्यात रस्ता रुंदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती क.डों.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावी लागेल.

१९) रेखांकन प्रस्तावातील सर्व भूखंड रस्ते, खुल्या जागा, यांची प्रस्तावित नकाशाप्रमाणे जागेवर आखणी ता.नि.भू अ.यांचे मार्फत करुन घ्यावी व त्यांचेकडील प्रमाणित मोजणी नकाशाची प्रत, सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सादर करावी.

२०) भुखंडातील विकास योजना रस्ते क.डो.म.पा. च्या सार्व बांधकाम विभागाच्या निर्देशाप्रमाणे खडीकरण व गटार विकसीत करुन कडोमपास विनामुल्य हस्तांतरीत करावे.

२१) भुखंडातील आरक्षीत भाग भरणी करुन व वाडेभिंतीचे बांधकाम करुन रितसर कारारनामा व खरेदीखतासह कडोंमपा.स विनामुल्य हस्तांतरीत करावे.

२२) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहील.

२३) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त 'रहिवास' वापरा करीता उपयोग करावा.

२४) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर सुरू करता येणार नाही. बांधकाम पूर्णतेच्या दाखल्यासाठी, वास्तूशिल्पकार व स्थापत्यविशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह रितसर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा.

२५) ओल्या व सुक्या कच–यासाठी स्वतंत्र कचराकुंडयांची व्यवस्था करावी.

२६) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरउर्जा उपकरणे बसवणे आवश्यक आहे.

२७) रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत मा.कार्यकारी अभियंता पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

२८) पाणी पुरवठा उपलब्ध करुन देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा होईपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही.

२९) वरीलप्रमाणे सर्व ना–हरकत दाखल्यांनुसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

३०) जल:निसारण व मलनि:सारण विभाग,क अग्निशमन विभाग,पाणी पुरवठा विभाग, उद्यान विभाग,कडोंमपा.यांचे कडील ना हरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करावा.

३१) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनि:सारण विभाग, (क.डों.म.पा.) च्या परवानगीशिवाय वगळू अथवा बंद करू नये.

३२) सदर जागेत विहिर असल्यास ती संबंधीत विभागाच्या परवानगी शिवाय बुजवू नये.

३३) बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेतल्या शिवाय इमारतीचा वापर सुरु करता येणार नाही. बांधकाम पुर्णतेच्या दाखल्यासाठी, वास्तुशिल्पकार व स्थापत्यविशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह रितसर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा.

३४) प्रत्यक्ष जागेवर इमारतीचे बांधकाम चालू करण्यापूर्वी बांधकाम मंजूरीचा फलक लावणे बधंनकारक राहील.

३५) बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेण्यापूर्वी उद्यान विभागाकडील 'ना हरकत दाखला' सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

३६) महानगरपालिकेचा जलनि:सारण तसेच रेन वॉटर विभागाच्या मार्गदर्शक प्रस्तावानुसार उपाययोजना केल्याबाबतचा'ना हरकत दाखला' बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेण्यापुर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

३७) बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी ९.०० मी. रुंद रस्त्याने बाधीत क्षेत्राची ताबा पावती करुन ७/१२उतारा महापालिकेच्या नावे सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

इशारा:- मंजूर बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फेरबदलांबाबत आपण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ ना तरतूदी नुसार दखलपात्र गुन्हयास पात्र राहाल.

सहायक संचालक नगररचना
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका,कल्याण.

१) उप आयुक्त अनधिकृत बांधकाम विभाग, क.डो.म.पा.कल्याण.
२) करनिर्धारक व संकलक क.डो.म.पा.कल्याण.
३) विदयुत विभाग,क.डो.म.पा.कल्याण.
४) पाणिपूरवठा विभाग,क.डो.म.पा.कल्याण.
५) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी 'अ' प्रभाग क्षेत्र

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण
नगररचना विभाग

OC

बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला
(इमारत विंग A तळ मजल्या करिता)

जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/सीसी/क.वि/OCC/525/20
दिनांक:- 27/01/2020

प्रति,
श्री.शरीफ दिलावर खान व इतर श्रीमती शोभा अशोक जाधव
कु.मु.प.धारक मे.ओम एन्टरप्रायझेस तर्फे श्री सुरेश कृ.सिंह
व्दारा– श्री.अनिरुध्द श.दास्ताने, वास्तुशिल्पकार, कल्याण (प.)
स्ट्रक्चरल इंजिनिअर–श्री.अतुल कुडतरकर, बदलापुर (प.)

वास्तुशिल्पकार श्री.अनिरुध्द श.दास्ताने, यांचे क्र.OCN/622/19 दि.१०/१०/२०१९ चे अर्ज दाखला देण्यांत येतो की,त्यांनी कल्याण डोंबिवली महापालिका हद्दीत मौजे–मांडा, स.नं. १ हि.नं.१४/२, स.नं.१ हि.नं. १४/१/२ येथे महानगरपालिका यांचेकडील बांधकाम परवानगी जावक क्र.कडोंमपा/नरवि/बांप/क.वि/२०१३–१४ /१७३/९३, दि.०४/१०/२०१९ अन्वये ११४९.०० चौ.मी. मंजूर केलेल्या नकाशा प्रमाणे ७०७.१० चौ.मी. रहिवास बांधकाम पूर्ण केले आहे. त्याधील इमारत विंग A साठी पहिला मजला ते चौथा मजल्या करिता ५४७.३२ भाग बांधकाम पुणत्वाचा दाखला देण्यात आलेला असून, सदर विंग A तळ मजल्याचे क्षेत्र १५९.७७ चौ.मी. करिता बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला अपेक्षिलेला आहे.

सबब त्यांना सोबतच्या नकाशामध्ये हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे तसेच खालील अटींवर बांधकामाची वापर परवानगी देण्यांत येत आहे.

अ. क्र.	मजले	सदनिका	बांधिव क्षेत्र चौ.मी.
१	तळ मजला	४ सदनिका	१५९.७७ चौ.मी.
	एकूण	४ सदनिका	१५९.७७ चौ.मी.

अटी:–

१) भविष्यात रस्ता रुंदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती इमारतीच्या सामासिक अंतरातून क.डों.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरीत करावी लागेल.
२) मंजूरी व्यतिरीक्त जागेवर बांधकाम केल्याचे आढळल्यास ते पूर्व सूचना न देता तोडून टाकण्यात येईल.
३) पाणी पुरवठा उपलब्ध करुन देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा होईपर्यंत महापालिकेची राहणार नाही.

सहाय्यक संचालक नगररचना
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका,कल्याण

प्रत:–१) कर निर्धारक व संकलक, क.डों.म.पा.,कल्याण
२) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी, 'अ' प्रभाग कार्यालय,क.डों.म.पा.,कल्याण.
३) ई–गव्हर्नस विभाग, क.डों.म.पा. कल्याण सदर आदेशपत्र महापालिकेच्या संकेत स्थळावर प्रसिध्द करणेकरिता

क.डों.म.पा.
२०४४ २०२२
३८ ६७

OM ENTERPRISES

Off. SHREEMAN RESIDENCY FLAT NO 004 BEHIND TAJ APARTMENT MASJID ROAD
MANDA TITWALA WEST 421605

Ref: -

Date:- 29/07/21

TO WHOM SO IT MAY CONCERN

I the under signed the Partners of **M/S. OM ENTERPRISES** having its Office at Shreeman Residency, Flat no. 004, Ground Floor, Behind Taj Apartment, Masjid Road, Manda, Titwala (W), Taluka – Kalyan, Dist. Thane. Here by say that I am constructing the building in name and style of **Shreeman Residency** Wing B on the land property bearing Survey no. 1 Hissa No.14/2 & 14/1/2 situated at Village-Manda Dist-Thane.

As per terms of Development Agreement Dated 16/01/2018. I have allotted the Total Plot following 40% saleable area – 7,612 SqFt. to **Mrs. Shobha Ashok Jadhav** (Land Owner).

LAND OWNER SIGN.

For M/S. OM ENTERPRISES

PARTNER

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 KALYAN-2 सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ कल्याण कार्यालय क्र. २

क.स.न.२
२५०६/२०२२
४० ६०

महाराष्ट्र शासन

तहसिलदार तथा कार्यकारी दंडाधिकारी कार्यालय, कल्याण

पत्ता-दिवाणी न्यायालया समोर,स्टेशन जवळ,कल्याण(प.)
दुरध्वनी क्र.०२५१-२३१५१२४ फॅक्स क्र.०२५१-२३१५१२४
Email Id - tahkalyan@gmail.com

क्र./महसूल/टे-२/जमीनबाब-१ /रुपांतरण कर/एसआर-३३६/१८ दिनांक: ०१/०९/२०१८

प्रति,
सौ.शोभा अशोक जाधव
यांचे कु.मु.धारक मे.ओम इंटरप्रायझेस तर्फे
श्री.सुरेश कृष्णपाल सिंह व इतर

विषय:- *रुपांतरीतकर (CONVERSION TAX) भरुन घेणेबाबत.*
मौजे मांडा ता. कल्याण जि.ठाणे

स.नं.	स.नं. प्रमाणेक्षेत्र	रुपांतरीत कर भरणा करण्याचे क्षेत्र
१/१४/१/२	७००.००	७००.००
एकुण क्षेत्र	७००.००	७००.००

संदर्भ :- १. महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मादामकामा मार्ग, हुतात्मा चौक, मुंबई ४०० ०३२, यांचेकडील अधिसूचना दिनांक ५ जानेवारी, २०१७.

२. मा. जिल्हाधिकारीठाणे यांचेकडील पत्र क्र.महसूल/क-१/टे-१/२/रु.कर/ अ.आकारणी/परिपत्रक-०१/१७, दिनांक:- १६/०३/२०१७

३. आपण या कार्यालयात रुपांतरीत कर भरणेकामी केलेला अर्ज.

महसूल व वन विभाग, महाराष्ट्र शासन यांनी निर्गमित केलेल्या महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (सुधारणा) अध्यादेश - २०१७ मध्ये महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ ब (१) नुसार कलम ४२, ४२अ, ४४ मधील ४४ अ या मध्ये काहीही अंतर्भुत असले तरी, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या तरतुदींनुसार कोणत्याही क्षेत्रामध्ये अंतिम विकास योजना प्रसिध्द केल्यावर, जर पोट कलम (२) मध्ये तरतुद केल्याप्रमाणे रुपांतरण कर, अकृषिक आकारणी आणि लागू असले तेथे, नजराणा किंवा अधिमुल्य, किंवा इतर शासकीय देणी यांचा भरणा केला असेल तर, अशा क्षेत्रात समाविष्ट असलेल्या कोणत्याही जमिनीचा वापर हा अशा विकास योजनेतील वाटप, आरक्षण किंवा निर्देशन या स्वरुपात दर्शविलेल्या वापरात रुपांतरित करण्यांत आले असल्याचे मानण्यात येईल असे नमुद आहे. व त्याअनुषंगाने अशा क्षेत्रात रुपांतरण कर आणि त्या विकास योजनेत दर्शविलेल्या वापराच्या आधारे अशा जमिनीची अकृषिक आकारणी निश्चित करण्यात यावी असे निर्देश देण्यात आलेले आहेत. त्यानुसार व मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील दिनांक १६/०३/२०१७ रोजीचे परिपत्रकान्वये दिलेल्या सुचनांप्रमाणे आपण विनंती केलेल्या विषयांकीत जमीन मिळकतीची खालील रुपांतरीत कराची रक्कम आपणास [illegible] आहे.

सदर रुपांतरीत कराची रक्कम ही महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम १५ मधील तरतुदींना अधीन राहून उपलब्ध कागदपत्रानुसार व कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण यांचेकडील झोनबाबतचे पत्र, त्यामध्ये नमुद असलेली टिप व आपण सादर केलेले प्रतिज्ञापत्र यांचे अधिन राहुन भरून घेण्यात येत आहे. त्यामुळे सदर जागेचा वापर जमीन मालकाकडुन होतो अथवा अन्य कोणाकडुन होतो याबाबतची जबाबदारी महसूल खात्याची नसेल. तसेच सदरचा रूपांतरीत कर फक्त [illegible] क्षेत्रासाठी भरुन घेण्यात येत आहे. भविष्यात नियोजन प्राधिकारी यांचेकडुन अंतिम नकाशा मंजुर कलेनंतर, सदर जागेचा वापर रहिवास व्यतिरीक्त इतर कोणत्याही प्रयोजनासाठी झाल्यास, अशा वेळी नवीन प्रस्तावानुसार [illegible] होणारा रुपांतरीत कर व अकृषिक आकारणी भरुन घेण्यात येईल. तथापि, सदर रुपांतरीत कराची रक्कम शासन

बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याबाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमीशन) देण्यांत येत असून कल्याण-डोबिंवली महानगरपालिका यांचेकडील बांधकाम नकाशानुसार बांधकाम अनुज्ञेय राहील.

त्या शर्ती अशा:-

१. ही परवानगी अधिनियम त्याखालील केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यांत आलेली आहे.

२. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रँटीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यांस परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ केला पाहिजे आणि त्याने अशी जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडून तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्याशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरुन जमिनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.

३. अशी परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्यांचे जे कोणतेही उपभूखंड करण्याबाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आणखी पोटविभागणी करता कामा नये.

४. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व संबंधित नगरपालिका प्राधिकरण यांचे समाधान होईल अशा रीतीने अशा जमीनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभागाकडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्यांचे सीमांकन करुन ती जमीन या आदेशाच्या तारखे पासुन एक वर्षाच्या आंत मंजूर आराखडयाप्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे आणि अशा रीतीने ती जमीन विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमीनीची कोणत्याही रीतीने विल्हेवाट लावता कामा नये.

५. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भुखंड विकावयाचा असेल किंवा त्यांनी इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो भुखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करुनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्यांचे निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.

६. या सोबत जोडलेल्या स्थळ आराखडयात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्याप्रमाणे इतक्या जोते क्षेत्रावर बांधकाम करण्याविषयी ही परवानगी देण्यांत आलेली आहे. सदर भुखंडातील नकाशात दर्शविल्याप्रमाणेच उर्वरित क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.

(अ) प्रस्तावित बांधकाम हे नकाशात दर्शविलेल्या मजल्यापेक्षा जास्त मजल्याचे असू नये.

प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापुर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रँटीने) कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका यांची असे बांधकाम करण्याविषयीची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.

अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे सीमांतिक मोकळे आंत (अर्थात मार्जीनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.

७. या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा बिगर शेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यात आला असेल तर ती गोष्ट अलाहिदा. अनुज्ञाग्राही

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-2

व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रदद करण्यांत आली असल्याचे समजण्यांत येईल.

१०. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यांस ज्या दिनांकापासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आंत तलाठयामार्फत कल्याण तहसिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकेल तर महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरातील बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यांस असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.

११. सदरहू आदेशाच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमिनीच्या संबंधात दर चौ.मी. मागे रुपये ०-५१-६ दराने बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे बिनशेती दराने बिनशेती आकार देणे बंधनकारक राहिल. अशा जमिनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यांत आला तर त्या प्रसंगी निराळ्या दराने बिगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारांत घेण्यांत येणार नाही.

१२. सदर जागेची अती तातडीची मोजणी फी रक्कम रु.६०००/- (अक्षरी रु. सहा हजार मात्र) चलन क्र. २९२/२०१४ (भारतीय स्टेट बँक, शाखा ठाणे यांचेकडील चलन क्र. १२५) दिनांक २३/०९/२०१४ अन्वये शासन जमा केली आहे.

१३. भूमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यात आल्या नंतर अशा जमीनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र तसेच बिगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यांत येईल.

१४. सदर जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून दोन वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्रीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदरहू आदेश रद्द समजण्यांत येईल व अनुज्ञाग्राही यांना अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.

१५. पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशाबरहुकुम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाग्राहीने कोणतीही भर घालता कामा नये किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये मात्र अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिकाऱ्यांची परवानगी घेतली असेल आणि अशा भरीचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करुन घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.

१६. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने आजुबाजुच्या परिसरांत अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रीतीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणी पुरवठयाची व सांडपाण्याची निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.

१७. जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरातील बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करुन देऊन तीत या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.

१८-अ. या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाधां न येऊ देता ठाण्याच्या जिल्हाधिकारयास तो निर्दिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदारांच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

१८-ब. वरील खंड (अ) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतूदी विरुध्द जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यांत आले असेल किंवा तरतूदी विरुध्द या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यांत आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आंत अशा रीतीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्याविषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याने निर्देश देणे विधी संमत असेल तसेच ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसुल करुन घेण्याचा अधिकार असेल.

१९. दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इ. सारख्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधीत बाबींच्या बाबतीत लागू होतील त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.

२०. अनुज्ञाग्राही यांनी बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु. १५५०/- (अक्षरी रु. पंदराशे पन्नास मात्र.) रुपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) इकडील चलन क्र. ४५०/१४ (भारतीय स्टेट बँक, शाखा ठाणे यांचेकडील चलन क्र. १२४) दिनांक २३/०९/२०१४ अन्वये सरकारजमा केली आहे.

२१ महाराष्ट्र चेंबर्स ऑफ हौसिंग विरुध्द महाराष्ट्र शासन या मा. उच्च न्यायालयातील रिट याचिका क्र. ६७०२/२०११ मधील मा. न्यायालयाचे अंतरिम स्थगितीबाबत शासनाचे महसुल व वन विभागाचे क्र. गौ.खनि.-१०/२०११/प्र.क्र. ६१८/ख दि. १७/११/२०११ मधील सुचनांनुसार मा. न्यायालयाचे अंतिम आदेशास अधिन राहून सदर परवानगी देणेत आली असून, मा. उच्च न्यायालय/ शासन याबाबतीत जे निर्णय/आदेश देतील ते अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

२२. अनुज्ञाग्राही यांनी कल्याण-डोबिंवली महानगरपालिका यांचेकडील मंजूर नकाशाबरहुकूमच बांधकाम केले पाहिजे. तसेच कल्याण-डोबिंवली महानगरपालिका यांचेकडील अंतरीम स्वरुपाचे मंजूरीपत्र क्र. कडोंमपा/नरवि/बांप/कवि/२०१३-१४/१७३ दिनांक ०४/०२/२०१४ मधील अटी व शर्ती अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहतील.

२३ अनुज्ञाग्राही यांनी कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका यांचेकडील बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामामध्ये बदल करुन जादा चटईक्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास अनुज्ञागाही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम [illegible] अन्वये फौजदारी स्वरुपाचा गुन्हा दाखल करण्यांस पात्र रहातील व असे जादा बांधकाम दूर करण्यास पात्र राहील.

२४ कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिकेने उपोद्यातील अ.क्र. ३ च्या आदेशान्वये अंतरीम मंजुरी दिली असून तदनंतर अंतीम मंजुरी प्रमाणपत्र मिळणार आहे. तथापि, अंतरीम मंजुरी प्रमाणपत्र व नंतर प्राप्त होणा-या अंतीम प्रमाणपत्रामध्ये कोणत्याही स्वरुपात बदल झाल्यास त्यानुसार सुधारीत अकृषिक परवानगी घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

२५ या विनशेती आदेशान्वये जमिनीचे फक्त कृषिक प्रयोजनाकडून अकृषिक प्रयोजनाकडे रुपांतर करणेत येत असून, मालकी हक्कामध्ये कोणताही बदल करणेत येत नाही. सदरचे आदेश म्हणजे मालकीहक्काचे प्रमाणपत्र नाही. प्रस्तुतच्या जमीनीच्या मालकी हक्कासंदर्भात भविष्यात कोणत्याही प्रकारचा वाद उदभवल्यास किंवा न्यायालयात जमिनीचे मालकीहक्कात बदल झाल्यास अकृषिक परवानगी एकतर्फी रद्द होण्यास अर्जदार हे पात्र राहतील.

२६ अर्जदार यांनी सादर केलेली कागदपत्रे खोटी अथवा बनावट असलेचे आढळून आल्यास सदरची बिनशेती परवानगी आपोआप रद्द झालेचे समजणेत येईल.

२७. प्रस्तुत स.नं. १/१४/२ चे सन १९७८-७९ पासूनचे पिकपहाणी सदरी "२२७.७७ चौ.वार जागा सामाईक १/५ रस्त्याकरिता मालकीहक्क" अशी नोंद आहे. सदर नोंदीबाबत भविष्यात काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहील व दिलेली बिनशेती परवानगी रद्द होण्यास पात्र राहील.

सही/-
(पी. वेलरासू)
जिल्हाधिकारी ठाणे

प्रति,
श्री.सुरेश कृष्णपाल सिंह स्वतः व
श्री.शरीफ दिलावर खान व इतर यांचे कु.मु.धा.
रा.लक्ष्मीबाई जैस्वाल बिल्डींग जोशी बाग, कल्याण (प), ता. कल्याण जि.ठाणे

आदेश निर्गमित केले

जिल्हाधिकारी ठाणे करिता

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 KALYAN-2

क.सा.न. २
दस्त क्र. ८७६८ २०२२

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 : **P51700011833**

*Project: **Shreeman Residency**, Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.:**SURVEY NO 1 HISSA NO 14/2**at **Manda, Kalyan, Thane, 421605;***

1. **Om Enterprises** having its registered office / principal place of business at *Tehsil: **Kalyan**, District: **Thane**, Pin: **421605**.*
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 **31/08/2017** and ending with **31/12/2018** 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.

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 कल्याण-२ संयुक्त दुय्यम निबंधक वर्ग-२ कल्याण-२
Date: 31/08/2017
Place: Mumbai
KALYAN-2

Signature valid
Digitally Signed by
Dr. Vasant Premanand Prabhu
(Secretary, MahaRERA)
Date:31-08-2017 17:25:18

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

क.ल.न.२
दस्त क्र. २५६४ | २०२२
४२ | ६०

G.H. JAGTAP
B.Com.

SEARCHER

Office : 112, 1st Floor, 'A' Wing, Madhav Baug Apt., Opp. Bank of Maharashtra / Anand Sports, Station Road, Kalyan (W)

Resi. : Datta Kripa Niwas Hsg. Soc., Chawl No. 1/4, Behind Sonali Bldg., Opp. Kala Talav, Thankar pada, Kalyan (W)-421301

Date :- 06/05/2016

SEARCH REPORT

Re:- Property bearing S.No. **1**, H.No. **14/2**, Area 0 H – 06 R – 0 P, Owner – Sharif Dilawar Khan, situated at Mouje **MANDA,** 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 KALYAN No. 1 To 5 for the period of 05 years i.e. 2012 To 2016.

I could not take the search for the year January 2013 To June 2013 & 2016 the Index-II register are still not ready in the office of Sub-Registrar Kalyan 1 and for the year 2013 To 2016 the Index-II register are still not ready in the office of Sub-Registrar Kalyan 4 and for the year 2015 & 2016 the Index-II register are still not ready in the office of Sub-Registrar Kalyan 2, 3 & 5,

SEARCH REPORT IS AS UNDER :-

YEAR	TRANSACTION	YEAR	TRANSACTION
2012	Transaction	2015	NIL
2013	NIL,UPTO Jul.To Dec.	2016	Record Not Ready
2014	NIL		

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

TRANSACTION FOR THE YEAR 2012 :-

(Seen from SRO KLN – 2 Index II register)

Development Agreement Rs. 41,48,000/- Market Value Rs. 42,00,000/-;

S.No. **1/14/2**, Area 600 Sq.Meters,

(Consideration : - 1700 Sq.Fts Built-up Residential Construction to owner),

Vendor :- 1) Suresh Krishnapal Singh, 2) Sarif Dilawar Khan, 3) Safiyabi Dilwar Khan, 4) Salmabanu Dilawar Khan, 5) Sainbanu Shakil Khan,

Purchaser/Developer : - Suresh Krishnapal Singh,

Date of Execution & Registration 29/12/2012, Regn.No. 10752,

Stamp Duty Rs. 2,10,000/- Registration Fee Rs. 30,000/-

NOTE :- According to available Computerized Index-II register from the year
2012, July 2013 To 2015 in S.R.O. KALYAN – 1.
2012 To 2014 in S.R.O. KALYAN – 2 & 5.
2012 To 30th June 2015 in S.R.O. KALYAN – 3.
2012 in S.R.O. KALYAN – 4.

Attached Govt. Fees paid vide Receipt No. 7665,

Search Application No. 3037/2016, dated 04/05/2016

HENCE THIS SEARCH REPORT;

PLACE :- KALYAN;

DATE :- 06/05/2016

G. H. JAGTAP
SEARCHER (B.Com.)
1/4, Datta Kripa Niwas, Chawl Soci. Opp. Kala Talav, Near Sonali Bldg., Thankarpada, Kalyan (W) - 421301. Mob. 9820429462

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 KALYAN-2

क.नं.२
दस्त क्र. ८७९९ २०२२
४८ ६०

B.Com.
Searcher

Office : 112, 1st Floor, 'A' Wing, Madhav Baug Apt., Opp. Bank of Maharashtra / Anand Sports, Station Road, Kalyan (W) - 421 301.

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

Date :- 21/11/2012

SEARCH REPORT

Re:- Property bearing S.No. **1**, H.No. **14/2**, Area 0 H – 06 R – 0 P, Owner – Dilawar Khan Sardar Khan & Others, situated at Mouje **MANDA**, 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 No. 1 To 4 for the period of 43 years i.e. 1970 To 2012.
I could not take the search for the year 1978, 1983 To 1985 the Index-II register is in Torn Condition and for the year 2012 the Index-II register are still not ready in the office of Sub-Registrar Kalyan 1 To 4,
SEARCH REPORT IS AS UNDER :-

YEAR	TRANSACTION	YEAR	TRANSACTION
1970	NIL	1992	NIL
1971	NIL	1993	NIL
1972	NIL	1994	NIL
1973	NIL	1995	NIL
1974	NIL	1996	NIL
1975	NIL	1997	NIL
1976	NIL	1998	NIL
1977	NIL	1999	NIL
1978	Torn Condition	2000	NIL
1979	NIL	2001	NIL
1980	NIL	2002	NIL
1981	NIL	2003	NIL
1982	NIL	2004	NIL
1983	Torn Condition	2005	NIL
1984	-- do --	2006	NIL
1985	-- do --	2007	NIL
1986	NIL	2008	NIL
1987	NIL	2009	Transaction
1988	NIL	2010	NIL
1989	NIL	2011	NIL
1990	NIL	2012	Record Not Ready
1991	NIL		

The Transaction of the above mentioned property of which the details is as under :-
TRANSACTION FOR THE YEAR 2009 :-
(Seen from SRO KLN – 1 Index II register)
Conveyance Deed Rs. 3,90,000/- Market Value Rs. 14,60,000/-;
S.No. **1/14 E (1/14)**, Plot No. 4, Area 0 H – 06 R – 0 P, Akar Rs. 0 – 78 Ps,
Vendor :- 1) Vijayanand Shankar Samant, 2) Praful Vijayanand Samant, 3) Kanchan Vijayanand Samant,
Purchaser :- 1) Dilawar Khan Sardar Khan, 2) Sharif Dilawar Khan, 3) Suresh Krishnapal Singh,
Date of Execution & Registration 06/03/2009, Regn.No. 1554,
Stamp Duty Rs. 73,000/- Registration Fee Rs. 14,600/-

NOTE :- According to available Computerized Index-II register from the year 2002 To 2011 in S.R.O. KALYAN – 1 and from the year 2005 To 2011 in S.R.O. KALYAN – 2 To 4,

---

Attached Govt. Fees paid vide Receipt No. 4486807,
Search Application No. 7000/2012, dated 20/11/2012
HENCE THIS SEARCH REPORT;
PLACE :- KALYAN
DATE :- 21/11/2012

H.JAGTAP
SEARCHER (B.Com.)
Datta Kripa Niwas Chawl Soci.,Op. Sonali Bldg., Thankar P... 421 301 Tel:- (0251)2...

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN

क.न.न.२
२०१४ २०२२
५० ६०

G.H. JAGTAP
B.Com.

SEARCHER

Office : 112, 1st Floor, 'A' Wing, Madhav Baug Apt., Opp. Zunzarrao Market, Anand Sports, Station Road, Kalyan (W)

Resi. : Datta Kripa Niwas Hsg. Soc., Chawl No. 1/4, Behind Sonali Bldg., Opp. Kala Talav, Thankar pada, Kalyan (W)-421301

Date :- 20/06/2019

SEARCH REPORT

Re:- Property bearing New S.No. **1**, H.No. **14/1/2**, (Old S.No. **1/14 Pt**), Area 0 H – 06 R – 80 P + Pot Kharaba 0 H – 00 R – 20 P, Owner – Shobha Ashok Jadhav, situated at Mouje **MANDA**, 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 KALYAN No. 1 To 5 for the period of 03 years i.e. 2017 To 2019.

I could not take the search for the year 2017 To 2019 the Index-II register are still not ready in the office of Sub-Registrar Kalyan 1 and for the year 2018 & 2019 the Index-II register are still not ready in the office of Sub-Registrar Kalyan 2 and for the year 2017 To 2019 the Index-II register are still not ready in the office of Sub-Registrar Kalyan 3 and for the year 2017 To 2019 the Index-II register are still not ready in the office of Sub-Registrar Kalyan 4 and for the year 2017 To 2019 the Index-II register are still not ready in the office of Sub-Registrar Kalyan 5,

SEARCH REPORT IS AS UNDER :-

YEAR	TRANSACTION	YEAR	TRANSACTION
2017 2018	Record Not Ready Transaction	2019	Record Not Ready

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

TRANSACTION FOR THE YEAR 2018 :-

(Entry found in SRO KLN – 2 online Index II register search)

Development Agreement Rs. 66,80,000/- Market Value Rs. 60,37,500/-;

S.No. **1/14 Pt**, New S.No. **1/14/1**, Area 700 Sq.Meters,

(Consideration : - 40% Construction and Security Deposit Rs. 15,00,000/- to Land Owner),

Vendor :- 1) Shobha Ashok Jadhav, 2) Mukesh Ashok Jadhav, 3) Umesh Ashok Jadhav,

Purchaser/Developer :- Om Enterprises Through its Partners – 1) Suresh Krishnapal Singh, 2) Nasim Noorulhasan Khan,

Date of Execution & Registration 16/01/2018, Reg.No. 587,

Stamp Duty Rs. 4,09,000/- Registration Fee Rs. 30,000/-

NOTE :- According to available Computerized Index-II register from the year 2017 in S.R.O. KALYAN – 2.

NOTE :- I have teken Online Index II register search since 2017 till date,

Attached Govt. Fees paid vide Receipt No. 10456,

Search Application No. 4064/2019, dated 18/06/2019

HENCE THIS SEARCH REPORT;

PLACE :- KALYAN;

DATE :- 20/06/2019

G. H. JAGTAP
SEARCHER (B.Com.)
1/4, Datta Kripa Niwas, Chawl Soci. Opp. Kala - Talav, Near Sonali Bldg., Thankarpada, Kalyan (W) - 421301. Mob. 9820429462

THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 KALYAN-2

क.ला.नं.२
दि.क्र. २७६/२०१९
५१ | ६०

A. P. TIWARI
B.Sc. LL.B
Advocate High Court

M.No.9821098397
Office:
2, Kisan Bhoir Niwas
Rambaug L.No.4,End,
Kalyan (W) 421 301
District- Thane

-: SEARCH REPORT:-

Ref. Land property bearing S. No.1, H. No.14(P), (New No.14/1) adm. 700 Sq. Meters, of Revenue Village - Manda, Taluka - Kalyan , Dist.- Thane

****

I have taken the Search of the above said property through internet of Sub - Registrar – Kalyan for the period of **30 years** i.e. from **1989 to 2018,** till today and observed the following transaction ;

Years	Transactions	Years	Transactions
1989	NIL	2004	NIL
1990	NIL	2005	NIL
1991	NIL	2006	NIL
1992	NIL	2007	NIL
1993	NIL	2008	NIL
1994	NIL	2009	NIL
1995	NIL	2010	NIL
1996	NIL	2011	NIL
1997	NIL	2012	NIL
1998	NIL	2013	NIL
1999	NIL	2014	NIL
2000	NIL	2015	NIL
2001	NIL	2016	NIL
2002	NIL	2017	Records are not ready
2003	NIL	2018	Records are not ready

2010 : Seen the Sale Deed made between **OWNER/VENDOR : SHRI RAVJI RAMCHANDRA GAVANTHAKAR & PURCHASERS MRS. SHOBHA ASHOK JADHAV** Registered in the Office of Sub- Registrar Kalyan Under Registration No. 9304/2010 dtd. 18.10.2010.

Hence this Search Report is issued by me on this 29th day of January 2018 at Kalyan.

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 KALYAN-2

(A.P.TIWARI)
ADVOCATE

A. P. TIWARI B.Sc. LL.B
Advocate High Court
2, Kisan Bhoir Niwas Rambaug No. 4
Kalyan (W) 421 301 Dist. Thane

दु.नि.नं.२
दुय्यम क्र. २५०६४ २०२२
५२ ६७

A. P. TIWARI
B.Sc. LL.B
Advocate High Court

Mob : 9821098397
Office:
2, Kisan Bhoir Niwas
Rambaug L.No.4,End,
Kalyan (W) 421 301
District- Thane

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN
(TITLE CERTIFICATE)

MRS. SHOBHA ASHOK JADHAV & OTHERS --- OWNERS

READ:

1. 7/12 Extract
2. Mutation Entries .
3. 8-A Extract.
4. Development Agreement & Power of Attorney made between **OWNERS MRS. SHOBHA ASHOK JADHAV & OTHERS & DEVELOPERS SHRI SURESH KRISHNAPAL SINGH Partners of M/S OM ENTERPRISES DEVELOPERS** on the payment of consideration amount of the land property mentioned in the Schedule herein under Registration No. 587/2018 & 588/2018 dtd.16.01.2018. respectively
5. Building Construction permission issued by Town Planner Kalyan Municipal Corporation under Permission No. **KDMP/ NRV / BP /KV/ 2013-14/173/93 dated 04.17. 2019,**
6. Non -Agricultural Permission issued by Tahsildar Office Kalyan, Thane, under Permission No Rev./T-2/ Jaminbab/Conversion Tax/SR -336/2018 New 108/13 dated 01.09.2018.

7.30 Years, Search Report ..

The said property originally belong to **MRS. SHOBHA ASHOK JADHAV & OTHERS .** The said Owners wants to develop the said property for greater advantages of their family but they are unable to develop the same due to his financial problems, hence they have given the above said property to the developers **M/S OM ENTERPRISES** and its Partners for development under development agreement dtd. 16.01.2018 registered in the Office of Sub-Registrar Kalyan under Registration No. 587/2018 dtd.16.01.2018. The said Owners have further executed Irrevocable General Power of attorney in favour of said developers in the office of Sub-Registrar Kalyan under Registration No. 588/2018 dtd.16.01.2018.

After verification of the all above said documents it appeared that the land property is clear, marketable and free from all encumbrances and the above named developers M/S OM **ENTERPRISES** is having good title in their hands to develop the said property and sell the constructed flats/Shops to any intending purchasers as per their wish and desire. as per terms of development agreement 14.01.2008S.

SCHEDULE OF THE PROPERTY REFERRED HEREIN ABOVE

All that piece and parcel of land property bearing Survey No. 1, Hissa No.14(P)(new No.14/1) , adm. area 700 Sq. Meters, of Revenue Village – Manda,, Taluka –Kalyan, District – Thane, within the limits of Kalyan Dombivali Municipal Corporation, and Sub-Registration Dist.-KALYAN, and Registration Dist. – Thane,

सह. क. २ ५०६/	२०२२
५३	६०

Hence this certificate issued on this 19th day of **November 2019** at Kalyan.

(A.P.TIWARI)
Advocate
A. P. TIWARI B.Sc. LL.B
Advocate High Court
2, Kisan Bhoir Chawl, Rambaug No. 4
Kalyan (W) 421 301 Dist. Thane

A. P. TIWARI
B.Sc. LL.B
Advocate High Court

Mob : 9821098397
Office:
2, Kisan Bhoir Niwas
Rambaug L.No.4,End,
Kalyan (W) 421 301
District- Thane

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN
(TITLE CERTIFICATE)

SHRI SURESH KRISHNAPAL SINGH & others ---------- OWNERS

1. 7/12 Extract.
2. Mutation Entries.
3. Development agreement & Irrevocable General Power of Attorney executed by the Land Owners in favour of developers **SHRI SURESH KRISHNAPAL SINGH** registered in the Office of Sub-Registrar Kalyan under Registration 10752/2012 &267/2012 dtd.29.12.2012 respectively
4. Construction Permission issued by Kalyan Dombivali Municipal Corporation under permission No. KDMP / NRV/ BP/ KV/2013-14/173/141 dtd. 08.07.2016.
5. Non Agricultural Permission issued by Collector Office Thane under No. REV./ K.1/T-7/NAP/ MANDA-KALYAN/SR- 35/2014 dtd. 27.10. 2014
6. Search Report .

After verification of the all above said documents it appeared that the land property bearing Survey No. 1. H No.14/2, admeasuring 600 Sq. Meters, lying and situated at village – Mandaa, Taluka - Kalyan, District – Thane, within the limits of Kalyan Dombivali Municipal Corporation, and Sub-Registration District – KALYAN, and Registration Dist. – Thane, is belong to the above said Owners **SHRI SURESH KRISHNAPAL SINGH & Others** , more particularly described in the SCHEDULE hereinafter.

The said Owners have given all the development right to develop the said property to **SHRI SURESH KRISHNAPAL SINGH** under registered Development agreement registered in the Office of Sub- Registrar Kalyan under vide Registration 10752/2012 dtd. 29.12.2012. The said Owners have also authorized him to do the all acts, deeds ,matters and things under registered **Power of Attorney** in the Office of Sub- Registrar Kalyan under vide Registration 267/2012 dtd. 29.12.2012.

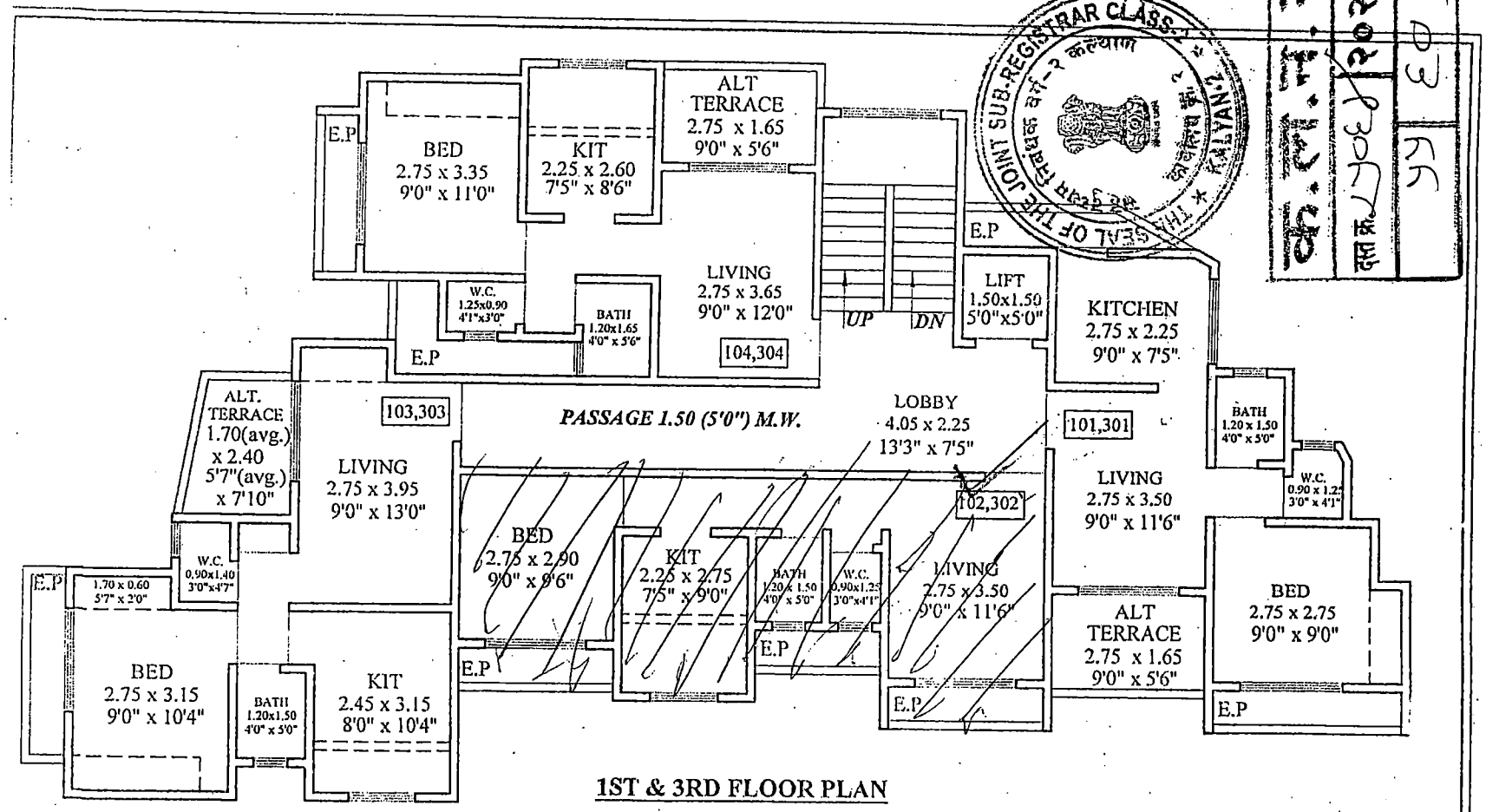
On Perusal of the all documents mentioned herein above and I am in opinion that the land owners are having good, clear and marketable title of the said property mentioned in the SCHEDULE here in under and the property mentioned in the **SCHEDULE** here in under is clear, marketable and free from all encumbrances and the above named developers is having good title in their names.

SCHEDULE OF THE PROPERTY

All that piece or parcel of N.A. land property bearing Survey No.1 H. No.14/2, adm. 600 Sq. Meters of Revenue Village – MANDA, Taluka - Kalyan, Dist. - Thane, within the limits of Kalyan Dombivali Municipal Corporation, and Sub – Registration District – Kalyan and Registration District. – Thane.

Hence this certificate issued on this **11th** day of **AUGUST 2016** at Kalyan.

(A.P.TIWARI)
Advocate
A. P. TIWARI B.Sc. LL.B
Advocate High Court
2, Kisan Bhoir Chawl, Rambaug No. 4
Kalyan (W) 421 301 Dist. Thane



1ST & 3RD FLOOR PLAN

ADVANCE COPY

DESCRIPTION OF PROPERTY AND PROPOSAL	M/S. OM ENTERPRISES	BLDG -2
PROPOSED BUILDING ON LAND BEARING S NO-1 H.NO - 14/ 2, H.NO.14/1/2 AT MOUJE - MANDA , TAL- KALYAN , DIST THANE		

A. S. DASTANE & ASSOCIATES
ARCHITECT & INTERIOR DESIGNER
B/404, OM VIJAY KRISHNA APT, OPP. RELIANCE COMMUNICATION, WADEGHAR ROAD, KALYAN (W) 421 301

SCALE	DRAWN BY	CHECKED BY	DATE	JOB NO.	DRG NO.	RV
AS SHOWN	CHITRA		24.01.2020			R2

EXAMINATION OF SALE DEED OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 कल्याण
दस्त क्र. 7306/2022

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ कल्याण
KALYAN

क.ल.ना.२

क्र. ५०६४	२०२२
५६	६०

भारत सरकार
Government of India

शोभा अशोक जाधव
Shobha Ashok Jadhav
जन्म तारीख / DOB : 01/06/1958
स्त्री / Female

8427 9788 7075

माझे आधार, माझी ओळख

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AFCPJ5689M

नाम/ Name
SHOBHA ASHOK JADHAV

पिता का नाम/ Father's Name
LAXMAN HARI GAIKWAD

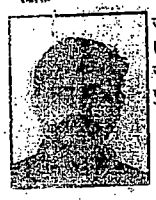
जन्म की तारीख / Date of Birth
01/06/1958

शोभा अ. जाधव
हस्ताक्षर/ Signature

21032017

शोभा अ. जाधव

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



उमेश अशोक जाधव
Umesh Ashok Jadhav
जन्म तारीख/ DOB: 17/07/1977
पुरुष / MALE

2907 7969 1823

Aadhaar - Aam Aadmi ka Adhikar

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

UMESH ASHOK JADHAV

ASHOK GANPAT JADHAV

17/07/1977

Permanent Account Number
AEYPJ0356J

Signature

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ कल्याण
कार्यालय क्र. २
KALYAN-2

क.ल.न.२	
दस्त क्र. २५६४	२०२२
५७	६०

देणार

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

SURESH KRISHNAPAL SINGH
KRISHNAPAL MAN SINGH
02/07/1973
Permanent Account Number
AXXPS9394P

भारत सरकार
Government of India

दत्तात्रेय दादाजी गायकवाड
Dattatray Dadaji Gaikwad
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1964
पुरुष / Male

9018 2055 3167

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पत्ता S/O: दादाजी हरी गायकवाड, 1381, कल्याण-नगर हायवे, शेतकी निवासच्या मागे, शेळकेपाडा, मुरबाड, मुरबाड, ठाणे, मुरबाड, महाराष्ट्र, 421401

Address: S/O: Dadaji Hari Gaikwad, 1381, NEAR KALYAN-NAGAR HIGHWAY, BEHIND SHETKI NIWAS, SHELKEPADA, Murbad, Murbad, Thane, Murbad, Maharashtra, 421401

9018 2055 3167

1947
1800 300 1947
help@uidai.gov.in
www.uidai.gov.in

(19)

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 KALYAN-2
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ कल्याण
कार्यालय क्र. २

क.ल.न.२
दस्त क्र. ५०६४ २०२
५८ ६०

71/25064
शुक्रवार,04 नोव्हेंबर 2022 9:19 म.पू.

दस्त गोषवारा भाग-1

कलन2 ५९६०
दस्त क्रमांक: 25064/2022

दस्त क्रमांक: कलन2 /25064/2022

बाजार मुल्य: रु. 01/- मोबदला: रु. 00/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.500/-

दु. नि. सह. दु. नि. कलन2 यांचे कार्यालयात
अ. क्रं. 25064 वर दि.04-11-2022
रोजी 9:16 म.पू. वा. हजर केला.

पावती:27823 पावती दिनांक: 04/11/2022
सादरकरणाराचे नाव: शोभा अशोक जाधव - -

नोंदणी फी	रु. 100.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 1200.00
पृष्ठांची संख्या: 60	
एकुण:	1300.00

शोभा अ. जाधव

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Joint Sub Registrar Kalyan 2
(सही) जो.बी.सातदिवे
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग २,
कल्याण क्र. २

Joint Sub Registrar Kalyan 2
(सही) जो.बी.सातदिवे
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग २,
कल्याण क्र. २

दस्ताचा प्रकार: करारनामा
मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्का क्रं. 1 04 / 11 / 2022 09 : 16 : 00 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 04 / 11 / 2022 09 : 17 : 47 AM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञा पत्र

सदर दस्तऐवज नोंदणी कायदा १९०८ नियम १९६१ अंतर्गत तरतुदीनुसार नोंदणीस सादर केला आहे. दस्तामधील संपुर्ण मजकुर, निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार व सोबत जोडलेले कागदपत्रे दस्ताच्या सत्यता, वैधता कायदेशीर बाबींसाठी खालील निष्पादक व्यक्ती संपूर्णपणे जबाबदार आहेत. तसेच सदर हस्तांतरण हस्तांतरीत राज्यशासन/केंद्रशासन यांच्या कोणत्याही कायदे/नियम, परिपत्रक यांचे उल्लंघन होत नाही.

शोभा अ. जाधव
देणार सही

देणार सही

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 KALYAN-2
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ कल्याण
कार्यालय क्र. २

Summary-2

04/11/2022 10 11:58 AM

दस्त गोषवारा भाग-2

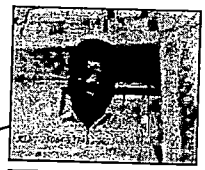
कलन2 ६०/६०
दस्त क्रमांक:25064/2022

दस्त क्रमांक :कलन2/25064/2022
दस्ताचा प्रकार :-करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:ओम इंटरप्राईजेज तर्फे भागीदार सुरेश कृष्णपाल सिंह - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ताज अपार्टमेंट मस्जिद रोड मांडा कल्याण कल्याण पश्चिम तालुका कल्याण जिल्हा ठाणे , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:	लिहून देणार वय :-49 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:शोभा अशोक जाधव - - पत्ता:प्लॉट नं: 101, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मुकेश निवास, रोहिदास वाडा, जोकर टॉकीज जवळ कल्याण पश्चिम, तालुका कल्याण, जिल्हा ठाणे. , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AFCPJ5689M शोभा अ.जाधव	लिहून घेणार वय :-64 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत करारनामा चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:04 / 11 / 2022 10 : 10 : 00 AM

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

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:दत्तात्रय दादाजी गायकवाड - - वय:57 पत्ता:शेतकी निवासाच्या मागे शेळकेपाडा मुरबाड तालुका मुरबाड जिल्हा ठाणे पिन कोड:421401 स्वाक्षरी		
2	नाव:उमेश अशोक जाधव - - वय:45 पत्ता:रोहिदास वाडा जोकर टॉकीज जवळ कल्याण पश्चिम तालुका कल्याण जिल्हा ठाणे पिन कोड:421301 स्वाक्षरी		

शिक्का क्र.4 ची वेळ:04 / 11 / 2022 10 : 10 : 50 AM

शिक्का क्र.5 ची वेळ:04 / 11 / 2022 10 : 11 : 00 AM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

Joint Sub Registrar Kalyan 2
(सही) जे.बी.सातदिवे
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग २,
कल्याण क्र.२

Payment Details.

sr.	Purchaser Type		Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	SHOBHA ASHOK JADHAV	eChallan	00040572022110265634	MH010040362202223E	500.00	SD	0005018361202223	04/11/2022
2		DHC		0211202210201	1200	RF	0211202210201D	04/11/2022
3	SHOBHA ASHOK JADHAV	eChallan		MH010040362202223E	100	RF	0005018361202223	04/11/2022

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

प्रमाणित करण्यात येते की.
द.क्र. २५०६४/२०२२मध्ये
.....६०.....पाने आहेत.
पुस्तक.....१.....द.क्र. २५०६४
४/११/२०२२ वर नोंदला.

सह.दुय्यम निबंधक कल्याण क्र. २
दिनांक ४/११/२०२२

THE JOINT SUB-REGISTRAR OF KALYAN-2
सह दुय्यम निबंधक वर्ग २ कल्याण २
KALYAN-2

25064 /2022

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

Know Your Rights as Registrants
For feedback/complaints please write to us at feedback.isarita@gmail.com

04/11/2022

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. कल्याण 2
दस्त क्रमांक : 25064/2022
नोंदणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : मांडा

(1)विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2)मोबदला	0
(3) बाजारभाव(भाडेपटट्याच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	1
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:कल्याण-डोंबिवली इतर वर्णन :, इतर माहिती: , इतर माहिती: मौजे. मांडा तालुका कल्याण जिल्हा ठाणे येथील कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेचे हद्दीतील स. नं. 1 हिस्सा नं. 14/1/2 व 14/2 या मिळकतीवरील श्रीमान रेसीडेन्सी बी विंग या इमारती मधील पहिला मजला सदनिका क्र. 102 क्षेत्र 424.21 चौ.फुट(कारपेट)आर. सी. सी. बांधकामाची सदनिकेची मिळकत जी + 5. विकसन कराराचा दस्त अनु क्रमांक कलन 2 - 587/2018 अन्वये मिळकत विकसित करून जमीन मालकास देण्यात आलेला 40 टक्के बांधकामातील सदनिकेचे स्वरूपात देण्यात आलेला मोबदला((Survey Number : 1/14/1/2 & 14/2 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 424.21 चौ.फूट
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1):- नाव:-ओम इंटरप्राईजेज तर्फे भागीदार सुरेश कृष्णपाल सिंह - - वय:-49; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ताज अपार्टमेंट मस्जिद रोड मांडा कल्याण कल्याण पश्चिम तालुका कल्याण जिल्हा ठाणे , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421301 पॅन नं:-
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1):- नाव:-शोभा अशोक जाधव - - वय:-64; पत्ता:-प्लॉट नं: 101, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मुकेश निवास, रोहिदास वाडा, जोकर टॉकीज जवळ कल्याण पश्चिम, तालुका कल्याण, जिल्हा ठाणे. , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421301 पॅन नं:-AFCPJ5689M
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	04/11/2022
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	04/11/2022
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	25064/2022
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	500
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	100
(14)शेरा	

(सह.) जी.बी.सातदिवे
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग २,
कल्याण क्र. १

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

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

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ कल्याण कार्यालय क्र. २ KALYAN-2

Development Agreement

मुल्यांकन प्रमाणपत्र

मौजे-----गांव----------

सी.टी.एस./सर्व्हे नं.----०१ (नविन)-- हिस्सा नं.----१४ पैकी/१------ (जुना सर्व्हे नं.----१/१४------)

क्षेत्रफळ----७०० ✓---- चौ.मी./~~चौ.फुट/हे. आर.~~ प्रती

विभाग क्र. ----२६/२१----------जमिनीचा दर----९९००/-----

बाजारमुल्य:----९७७९०००/-----

मोबदला:----९९२००००-----

मुद्रांक शुल्क----४०९०००-----

नोंदणी फी----३००००/-----

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
कल्याण क्र.२

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KALYAN-2 दुय्यम निबंधक कल्याण-२ मुंबई कल्याण-३

क.ल.न.२
दस्त क्र. ५८७ | २०१८
९ | १८

मुल्यांकन प्रमाणपत्र

मौजे-----मांडा----------

सी.टी.एस./सर्व्हे नं.----नविन ०१---- हिस्सा नं.----१४ पैकी/१------ (जुना सर्व्हे नं.----१/१४------)

क्षेत्रफळ----७००---------- चौ.मी./~~चौ.फुट/हे. आर.~~ प्रती

विभाग क्र. ----२९/८१----------जमिनीचा दर----९९००/-----------

बाजारमुल्य:----९७५९०००/-----------

मोबदला:----९९८००००----------

मुद्रांक शुल्क----४०९०००----------

नोंदणी फी----३००००/-----------

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
कल्याण क्र.२

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
दुय्यम निबंधक कल्याण-२ यांची मुद्रा
कल्याण-२
KALYAN-2

क.ल.न.२
दस्त क्र. ५८७ | २०१८
१ | १८

CHALLAN
MTR Form Number-6

RN MH008864772201718M	BARCODE	Date 30/12/2017-14:39:20	Form ID 25.2

epartment	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
ype of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	
ffice Name	KLN2_KALYAN 2 JOINT SUB REGISTRAR	Full Name	OM ENTERPRISES
ocation	THANE		
ear	2017-2018 One Time	Flat/Block No.	S.No.1/14P
Account Head Details	**Amount In Rs.**	Premises/Building	
930046401 Stamp Duty	409000.00	Road/Street	MANDA
030063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	KALYAN
		Town/City/District	
		PIN	4 2 1 6 0 5
		Remarks (If Any)	
		SecondPartyName=SHOBHA ASHOK JADHAV~	
		Amount In Words	Four Lakh Thirty Nine Thousand Rupees Only
otal	4,39,000.00		

DEFACED 439000.00 DEFACED

ayment Details	PUNJAB NATIONAL BANK	**FOR USE IN RECEIVING BANK**			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	03006172017123000611	301217M595736
heque/DD No.		Bank Date	RBI Date	30/12/2017-14:53:31	01/01/2018
ame of Bank		Bank-Branch		PUNJAB NATIONAL BANK	
ame of Branch		Scroll No. , Date		2 , 01/01/2018	

OTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. Not valid if defaced. Not valid if mutilated. Not valid without signature.
दर चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागु नाही.

Validity unknown
Digitally signed by DS VIRTUAL TREASURY MUMBAI 01
Date: 2018.01.16 08:45:16 IST
Reason: SelfAttested
Location: India

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR कल्याण-२ KALYAN-2

hallan Defaced Details

. No.		Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(iS)-71-587	0005239370201718	16/01/2018-08:45:13	IGR125	30000.00
2	(iS)-71-587	0005239370201718	16/01/2018-08:45:13	IGR125	409000.00
			Total Defacement Amount		4,39,000.00

Print Date 16-01-2018 08:45:15

क.ल.न.२
दस्त क्र. ५ LL २०१८
२ ९L

CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN MH008864772201718M	BARCODE	Date 30/12/2017-14:39:20	Form ID 25.2

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name	KLN2_KALYAN 2 JOINT SUB REGISTRAR	Full Name	OM ENTERPRISES
Location	THANE		
Year	2017-2018 One Time	Flat/Block No. Premises/Building	S.No.1/14P

Account Head Details		Amount In Rs.
0030046401	Stamp Duty	409000.00
0030063301	Registration Fee	30000.00
Total		4,39,000.00

Road/Street	MANDA		
Area/Locality	KALYAN		
Town/City/District			
PIN		4 2 1 6 0 5	
Remarks (If Any)	SecondPartyName=SHOBHA ASHOK JADHAV~		
Amount In Words	Four Lakh Thirty Nine Thousand Rupees Only		

Payment Details	PUNJAB NATIONAL BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	03006172017123000611	301217M595736
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	30/12/2017-14:53:31	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		PUNJAB NATIONAL BANK	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

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

सदर चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन वैध नाही.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KALYAN-2

Mobile No. Not Available

Page 1/1

Print Date 30-12-2017 03:14:55

क.ल.न.

दस्त क्र. ५ LU | २०

3 | १L

श्री

: विकसित करणे बाबत करारनामा :

मौजे – टिटवाला तालुका – कल्याण, जिल्हा – ठाणे येथील जमीन मिळकत विकसित करणे बाबतचा करारनामा आज दिनांक १६ माहे जानेवारी सन २०१८ रोजीचे दिवसीचे ...

मे. ओम इन्टरप्राइज़ेज भागीदारी संस्था संस्थेचा पत्ताताज अपार्टमेंट, मस्जिद रोड,मांडा टिटवाला ता.–कल्याण जि.–ठाणे तर्फे भागीदार (१)श्री सुरेश कृष्णपाल सिंह वय ४५ वर्ष, धंदा – व्यापार, (२)श्री नसीम नुरुलहसन खान वय ३७ वर्ष, धंदा – व्यापार	विकसित करणेबाबत करारनामा लिहून घेणार (प्रथम पक्षीय)
	यांस ....
(१)सौ. शोभा अशोक जाधव वय ६० वर्ष, धंदा – घरकाम (2)श्री मुकेश अशोक जाधव वय ४५ वर्ष, धंदा – घरकाम (३)श्री उमेश अशोक जाधव वय ३९ वर्ष, धंदा – घरकाम सर्व रा. मुकेश निवास, रोहीदासवाडा जोकर टाकीज जवल ता.–कल्याण जि. ठाणे.	विकसित करणेबाबत करारनामा लिहून देणार द्वितीय पक्षीय

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KALYAN-2 दुय्यम निबंधक कल्याण-२

कारणे विकसित करणे बाबतचा करारनामा लिहून लिहून देतो की, तो येणे प्रमाणे:–

तुकडी जिल्हा ठाणे, पोट तुकडी ता.– कल्याण, पैकी मौजे – टिटवाला, येथील कल्याण – डोंबिवली महानगरपालिका हद्दीतील तसेच मे. दुय्यम निबंधक साहेब, कल्याण यांच्या अधिकार क्षेत्रातील जमीन मिळकत, मिळकतीचे वर्णन खालील प्रमाणे :–

मौजे	सर्व्हे नं.	हि.नं.	एकूण क्षेत्र चौ.मीटर	दिलंला क्षेत्र चौ.मीटर
टिटवाला	१	१४पैकी नवीन १४/१	७००	७००

दु.नि.न.२
दस्त क्र. ५८७ २०१८
४ १८

यांसी चतु:सिमा येणे प्रमाणे :–

पुर्वेस : ले आउट प्लान प्रमाणे
पश्चिमेस : ले आउट प्लान प्रमाणे
उत्तरेस : ले आउट प्लान प्रमाणे
दक्षिणेस : ले आउट प्लान प्रमाणे

येणेप्रमाणे चतु:सिमापुर्वक मिळकत द्वितीय पक्षीय/लिहून देणार यांचे वडिलोपार्जित मालकी हक्काची आहे. सदरहू जमीन मिळकतीचा लिहून देणार वापर वहिवाट, उत्पन्न व उपभोग घेत आहे व सदरहू जमीन मिळकत निर्विवाद, बोजाविरहित अशीच असून ती सरकार दप्तरी रेकॉर्ड ऑफ राईटला मालक लिहून देणार यांचे नांवे नोंद आहे. अशा मिळकतीस यापुढे "सदरहू मिळकत" म्हणुन संबोधण्यात आले आहे..

येणेप्रमाणे चतु:सिमापुर्वक मिळकत द्वितीय पक्षीय/लिहून देणार यांचे वडिलोपार्जित मालकी हक्का सदरहू जमीन मिळकतीचा लिहून देणार वापर वहिवाट, उत्पन्न व उपभोग घेत आहे व सदरहू जमीन निर्विवाद, बोजाविरहित अशीच असून ती सरकार दप्तरी रेकॉर्ड ऑफ राईटला मालक लिहून देणार यांचे आहे. अशा मिळकतीस यापुढे "सदरहू मिळकत" म्हणुन संबोधण्यात आले आहे.
लिहून देणार यांना सदरहू मिळकतीची निगा राखणे, व सदरहू मिळकत अतिक्रमणा पासुन संरक्षीत ठेव नाही, त्याचप्रमाणे सदरहू मिळकतीचे विकसन हक्क विकासकर्ता यांना दिल्यास व त्या अनुषंगाने मोबदला हा एकत्र कुटुंबाच्या उन्नतीकरीता व भल्याकरीता वापरता येईल. त्याच प्रमाणे मिळणा–या मोब वाढत्या कुटूंबाची योग्य ती सोय करता येईल, या व इतर अनुषंगीक कारणांमुळे लिहून देणार यां मिळकतीचे विकास हक्क भावी विकासकर्ते यांना देण्याचे ठरविले. लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांना सेलेबल तसेव एकूण रक्कम रु.१५,००,०००/– (रुपये पंद्रह लाख मात्र) अनामत म्हणून देणेचा आफर

लिहून देणार यांच्या वरील विधानांवर विसंबून राहून लिहून घेणार यांनी सदरहू मिळकत विकसीत करण्या घेण्या करीता मोबदला म्हणुन लिहून देणार यांना ४० टक्के सेलेबल क्षेत्राची निवासी सदनिका तसेच म्हणुन रक्कम रु. १५,००,०००/– (रुपये पंद्रह लाख मात्र) मध्ये देण्याचे ठरविले.सदरहु वर वर्णन बॉधकाम दिलानंतर लिहुन देणार हे सदरहु अनामत रक्कम लिहुन घेणार यांना परत देतील. हि ऑफर वाजवी वाटलेवरून लिहून घेणार यांनी हि ऑफर स्विकारली व प्रत्यक्ष जमीन मिळकतीवर जावून पाह करून त्याचप्रमाणे सर्व कागदपत्रांची चौकशी व खात्री करून जमीन मिळकत विकसित करण्याचे ठरवि कराराच्या अटी वशर्ती खालील प्रमाणे :

१) लिहुन घेणार यांनी लिहून देणार यांना अनामत म्हणुन एकूण रक्कम रूपये १५,००,०००/– (रु लाख मात्र) सदरहू [illegible] यांना वर सहया करते वेली दिला आहे. तो लिहून देणार यांना मान्य व कबूल तसेच ४० टक्के सेलेबल बॉधकाम दिलानंतर लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांना परत करतील.

२) तसेच सदरहू जमीन मिळकतीचे ताबा लिहुन देणार यॉनी लिहुन घेणार यॉना आज रोजी दिला आ कलम १अ [illegible] सदरहू रक्कम लिहून देणार यांना मिळाल्याचे मान्य व कबूल आहे.

३) तसेच सदरहू जमीनीची मोजणी करावयाची असून मोजणीच्या अंती लिहून देणार हे स्वत: जातीने हजर राहून जागेच्या हद्दी व निशाण्या दाखवतील व त्यासाठी जे काही खर्च येईल तो संपूर्ण लिहून घे करावयाचा आहे. पण जर कोणीही हरकत घेतला तरी लिहुन देणार हे स्वत: त्यांचे खर्चाने दूर करू हयाबाबत लिहुन घेणार काही जबाबदार राहणार नाही.

४) तसेच सदरहू जमीनीची एन.ए. परमिशन आणण्याची जबाबदारी हिून देणार यांची आहे व परवानगी आणण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहील व त्याकरीता लिहून देणार यांच्या सहया, जाब सत्यप्रतिज्ञालेख, हमीपत्र, इंडिमिनिटी बॉण्ड, डिक्लेरेशन इत्यादीची गरज भासल्यास लिहून देणार ते संपूर्ण सहकार्य करतील.परंतु त्यासाठी जो काही खर्च येईल तो सर्व लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे.

५) तसेच या मिळकतीवर कोणीही कोणत्याही प्रकारचा हक्क, अधिकार सांगितल्यास त्याचे निवार देणार हे स्वत: त्याचे खर्चाने दूर करून देतील.

६.लिहून घेणार यांना सदरहू मिळकत योग्यरित्या विकसीत करता यावी म्हणुन विकसीत योजनेसाठी ला जरुर ते कागजपत्र अस्सल नकला व माहीती वगैरे लिहून देणार यांनी द्यावयाची आहे. तसे कागदपत्रमिळणार नाहीत ते ते मिळण्यासाठी लिहून देणार यांनी सहया वगैरे देऊन सहकार्य करावयाचे आ

७.लिहून देणार यांनी संयुक्तरित्या लिहून घेणार यांस सदरहू मिळकतीचा निविर्वाद कब्जा विकसी राबविण्याकरिता दिलेला आहे व लिहून घेणार यांना जागेवर जाण्यायेण्याचे हक्क व मिळकत विकसीत

लिहून घेणार यांस लिहून देणार यांनी संयुक्तरित्या दिला आहे. तसेच लिहून घेणार हे सदर बांधकाम योजने अंतर्गत बांधण्यात येणा–या बाधकाम विक्री करण्याचा तसेच विक्रीची किंमत घेण्याचा व विल्हेवाट लावण्याचा पूर्ण हक्क व अधिकार लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिला आहे त्यासंबंधी होणा–या व्यवहारा अंतर्गत लिहून देणार हे कोणत्याही प्रकारची हरकत घेणार नाहीत.

९.सदरहू मिळकतीवर कल्याण – डोंबिवली महानगरपालिकाकेचे कोणतेही आरक्षण असल्यास व मिळकती पैकी कोणतेही क्षेत्र आरक्षणा अंतर्गत बाधित होत असल्यास असे क्षेत्र कल्याण – डोंबिवली महानगरपालिकाके कडे हस्तांतरित करण्याचे झाल्यास तसे करण्याचा लिहून घेणार यांना पूर्ण हक्क व अधिकार आहे व सदरहु मिळकतीवर लिहुन देणार स्व खर्चेतुन टि.डी.आर.घेउन लोड करुन देइल व लिहुन घेणार त्याच प्रमाणे लिहुन देणार यांना वरील प्रमाणे मोबदला देइल व त्या संबंधी कल्याण – डोंबिवली महानगरपालिका के बरोबर बोलणी करण्याचा, करार मदार, लेखटेक व ताबा पावती लिहून देण्याचे अधिकार लिहून देणार यांनी संयुक्तरित्या दस्तामध्ये सामील होऊन लिहून घेणार करून देण्याचा आहे.

१०.बांधकाम योजना मंजूर होताच ठेकेदार, बिल्डर्स, डेव्हलपर्स वगैरे नेमून योजना लिहून घेणार यांस पूर्ण करण्याचा अधिकार आहे. अशा प्रकारे योजना पूर्ण करण्यासाठी लिहून घेणार यांस जागेचे भूखंड पाडून कामाची विभागणी करण्याचा व त्यासाठी व्यक्ती, संस्था वगैरे यांचेबरोबर वेगवेगळे करार मदार लेख करण्याचा पूर्ण हक्क आहे

११.मोबदल्याचे हफ्ते सदर लिहून देणार यांना वेळेवर देणे भावी खरेंदीदार यांचेवर बंधनकारक राहतील. त्यावेळी जमीन मालक या नात्याने लिहून देणार यांच्या सहया संमतीचे जरूरी लागल्यास लिहून देणार यांनी बिनातक्रार, शांततेने, विनामोबदला सहया करण्याच्या आहेत व तसे लिहून देणार हे सहया देण्याचे कबूल करीत आहेत.

१२.वरील जागेवरील बांधकाम पूर्ण झाल्यावर व बांधकाम कल्याण – डोंबिवली महानगरपालिकेकडून भोगवटा प्रमाणपत्र परवाना मिळाल्यानंतर व बांधकामामधील सर्व गाळे धारकांची सहकारी गृहनिर्माण संस्था/कंपनी/अपार्टमेंट संस्था वगैरे संस्था प्रस्थापित होऊन नोंदणी वगैरे झाल्यानंतर त्याप्रमाणे एक अथवा अनेक तारीखेचे अथवा तबदीलीचे दस्तऐवज करतांना व नोंदवितांना लिहून देणार यांनी संयुक्तरित्या त्या त्या दस्तऐवजात सामील होऊन सहया संमती देत जाण्याचा आहे व लिहून घेणार यांस योग्य ते सहकार्य करावयाचे आहे.

१३.सदरहू मिळकत विकसीत करण्याच्या दृष्टीने कल्याण – डोंबिवली महानगरपालिका कडून योग्य तो आराखडा मंजूर करून घेण्याचा तसेच फेरबदल करून घेण्याचा अधिकार लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांनी संयुक्तरित्या या करारा अन्वये दिला आहे. तसेच सदरहू मिळकत ही लगतच्या मिळकतीबरोबर सदर मिळकतीवर महानगरपालिकेकडून मिळकत विकसीत करण्याच्या दृष्टीने आराखडा मंजूर करुन घेण्याचा हक्क लिहून घेणार यांना आहे. तसेच सदरच्या मिळकतीतून दुस–या लगतच्या मिळकतीसाठी योग्य व रास्त असा रस्ता देण्याचे हक्क लिहून देणार यांनी संयुक्तरित्या लिहून घेणार यांना या करारान्वये दिलेले आहेत. तसेच सदरहू मिळकतीवर महानगरपालिके बरोबर तडजोड व समझोता करणे व त्या अनुषंगाने कल्याण – डोंबिवली महानगरपालिकाच्या नियमाप्रमाणे मिळकतीवर विकसीत कार्य राबविणे व त्या अनुषंगाने सर्व फायदे व लाभ घेण्याचा हक्क व अधिकार लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिलेला आहे. लिहून घेणार यांना कल्याण – डोंबिवली महानगरपालिकाने स्टेअरकेस एफ.एस.आय., पैसेज, अतिरिक्त बालकनी,टेरस इ.एफ.एस.आय. उपलब्ध केल्यास अशा एफ.एस.आय. चे प्रिमियम भरुन मिळकतीवर प्राप्त करुन जादा बांधकाम करण्याचे हक्क लिहून घेणार यांना आहेत व त्या मधून मिळणारे बॉधकाम मधील लिहुन देणार यांचे काही हक्क राहणार नाही व त्या बाबत लिहून घेणार हे काही प्रकारचा झगडा तंटा करणार नाही.

६	९८

१४.उभयपक्षी जरुर ते लेख, दस्तऐवज वगैरे करुन घेतील त्यासाठी ज्या ज्या परवानग्या घ्याव्या लागतील ते दाखले घ्यावे लागतील ते ते सर्व जमीनीचे भागापुरते लिहून घेणर यांनी स्वखर्चाने काढून घेण्याचे आहे त्याकरीता लिहून देणार यांनी संयुक्तरित्या वेळोवेळी हजर राहून सहकार्य करायचे आहे.

१५.सदरचा मिळकतीवर कल्याण – डोंबिवली महानगरपालिकाच्या नियमानुसार अन्य कुठल्याही मिळकतीचे उडता चटई क्षेत्र निर्देशांक उपलब्ध झाल्यास ती सदरहू मिळकतीवर वापरण्याचे हक्क लिहून घेणार यांस लिहून

देणार यांनी संयुक्तरित्या दिलेले आहे. तसेच सदरच्या मिळकती संबंधीचे एफ.एस.आय./टी.डी.आर. चे हक्क मिळकतीवर ट्रांसफर ऑफ डेव्हलपमेंट राईटसाठी वापरण्या करीता लिहून घेणार यांस पूर्ण हक्क व अधिकार आहे तसेच वरील प्रमाणे मिलणारे प्लाटची एफ.एस. आय , स्टेअरकेस एफ.एस.आय., पैसेज, अतिरिक्त बालकनी,टेरस तसेच टी.डी. आर. इ. सर्व प्रकारची मिळणारे बॉधकामा वर लिहुन लिहुन देणार यांचे काही हक्क राहणार नाही हे लिहुन देणार यांना मान्य व कबूल आहे.

१६.उभय पक्षांमध्ये असे स्पष्टपणे ठरले आहे की, प्रारुप विकास आराखडयात जर भविष्यात काही बदल करण्यात आले किंवा काही तरतुदी अथवा आराखडा रद्द करण्यात आला तर असा बदल/सुधारीत आराखडया अन्वये सदरहू मिळकतीकरीता होणा–या सर्व फायद्यांचा लाभ लिहून घेंणार यांनी स्वत: घेण्याचा आहे व त्यास लिहून देणार हे कुठलाच अडथळा करणार नाही किंवा कुठल्याही प्रकारचा मोबदला करारात ठरल्या व्यतिरिक्त वाढवून अतिरिक्त मागणार नाही, तसेच सदरहू आराखडया मधील सुधारणा/बदल यास्तव होणारा तोटा/नुकसान सुध्दा लिहून घेणार यांनी स्वत:च सोसायचा आहे.

१७.सदरहू मिळकती विकसीत करण्याकरिता जे जे अर्ज करावे लागतील तसेच ज्या ज्या कागदपत्रांवर, प्रतिज्ञापत्रावर फॉर्मवर, हमीपत्रांवर लिहून देणार यांच्या सहया लागतील त्या त्या सहया लिहून देणार. जरुर पडल्यास विनातक्रार समक्ष हजर राहून देतील तसेच लिहून घेणार यांच्या मार्गदर्शनाखाली व लिहून घेणार यांच्या सांगण्यानुसार जरुर त्या ठिकाणी जाबजबाब, कबुली, निवेदन देऊन सहया करतील, लिहून देणार हे अशा प्रकारे जाबजबाब कबुली वगैरे देण्यास कुठल्याही प्रकारे हयगय, टाळाटाळ, दिरंगाई करणार नाहीत. लिहून देणार अशे मान्य व कबूल करतात की, सदर करारा बरोबरच व सदरहू मिळकतीचे हस्तांतरण किंवा विकासकार्य यशस्वीरीत्या करण्याकरीता, राबण्या करीता लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभांत कधीही रद्द न होणारे मुखत्यारपत्र लिहून देतील. सदर मुखत्यारपत्राअन्वये लिहून घेणार यांना हस्तांतरणाची किंवा विकासाची कामे करणे, सर्व कायदेशीर कृत्ये, दस्ताऐवज, मिळकतीचे हस्तांतरण इत्यादि गोष्टी करण्याची परवानगी देण्यात येणार आहे. असे देण्यात येणारे मुखत्यारपत्र लिहून घेणार यांना विविध सरकारी व निमसरकारी तसेच महानगरपालिका व पालिकेच्या सर्व विभागीय अधिकारी यांच्या समोर लिहून देणार यांचे प्रतीनिधी म्हणून विविध कागदपत्रे, अर्ज करार, प्रतिज्ञापत्रे [illegible] करणे करीता उपयोगात आणायचे आहे परंतू लिहून घेणार किंवा त्यांच्या तर्फे हक्क दुस–या कोणास मुखत्यारपत्र दिल्यावर लिहून देणार किंवा त्याच्या तर्फे दुस–या कोणास मुखत्यारपत्र दिल्यावर लिहून देणार किंवा त्याचे हक्क सांगण–या अशा मुखत्यारपत्राच्या वापरामुळे त्रास, नुकसान, तोटा झाल्यास [illegible] जबाबदारी लिहून घेणार यांचेवरच राहील.

१८.उभय पक्षांत असे ठरले आहे की, सदरहू मिळकत ही नागरी जमीन कायद्या अंतर्गत अतिरक्त म्हणुन घोषित झाली असल्यास अशा मिळकतीचे विकसीत कार्य शासनाकडुन दुर्बल घटक योजना मंजुर करुन राबविणार आहेत व त्या अनुषंगाने भविष्यात नागरी जमीन कायद्या अंतर्गत कोणतीही सूट अथवा फायदे मिळाल्यास त्याचे लाभ लिहून घेणार यांनाच आहे व राहील. सदरहू मिळकतीवर दुर्बल घटकांकरीता ज्या सदनिका बांधून शासनाकडे देण्याच्या आहेत असे अशा सदनिका लिहून घेणार यांनी शासनाने निर्देशित केलेल्या व्यक्तींना कबूल केलेल्या किंमतीत देउन त्या त्या व्यक्तीकडून किंवा शासनाकडुन जो काही मोबदला येईल त्यावर लिहून घेणार यांचा हक्क व अधिकार असेल.

१९.सदरहू मिळकतीतून लगतच्या मिळकतीसाठी किंवा अन्य मिळकतीसाठी लिहून घेणार यांना येण्या–जाण्याचे हक्क अन्य इसमास/लगतच्या कब्जेदारास देण्याचे अधिकार आहेत व असे हक्क व अधिकार तबदील करण्याकरीता लिहून देणार हे कुठल्याही प्रकारची हरकत घेणार नाही.

२०.लिहून घेणार यांना सदरहू मिळकतीवर विकसीत कार्य राबविते वेळी जरुर पडल्यास महाराष्ट्र अपार्टमेंटस् ओनरशिप ॲक्ट १९७० अंतर्गत डिक्लरेशन दाखल करण्याचे पूर्ण हक्क व अधिकार आहेत, त्याच प्रमाणे महाराष्ट्र फ्लॅट ओनरशिप ॲक्ट १९६३ अंतर्गतही विकसीत कार्य राबविण्याचे हक्क व अधिकार आहेत. असे विकसीत कार्य राबविते वेळी वरील कायद्यांअंतर्गत किंवा भविष्यात प्रचलित असलेल्या कायद्या अंतर्गत सर्व तरतुदींची पुर्तता करण्याचे लिहून घेणार यांना हक्क व अधिकार आहेत.

२१.लिहून घेणार यांना विकसीत योजने अंतर्गत जागेचे भूखंड पाडून कामाची विभागणी करण्यात व त्यासाठी व्यक्ती, संस्था व अन्य इसमांबरोबर वेगवेगळे करार मदार लेखटेक करण्याचा लिहून घेणार यांना पूर्ण हक्क व

अधिकार आहे व त्यावेळी लिहून देणार हे सहया संमती देण्याचे मान्य व कबूल करीत आहेत. सर्व पक्षांत असेही ठरले आहे की, लिहून घेणार यांना त्यांचा गृहनिर्माण प्रकल्प/योजना राबवितांना ग्रुप हौसिंग तत्वावर पॅकेजडिल ॲग्रीमेंट करण्याची गरज पडल्यास व पॅकेजडिल ॲग्रीमेंट अंर्तगत मिळकतीचा काही भाग ग्रंप हौसिंग सोसायटीच्या नावे करण्यास जरुरीचे असल्यास सदरहू जमिनीचे फरोक्तखत ग्रुप हौसिंग सोसायटीच्या नावे करण्यात येईल व त्या करीता लिहून देणार यांची कोणतीही हरकत राहाणार नाही, सदरहू मिळकतीवर बांधण्यात येणा–या सदनिका व गाळयांसाठी भावी खरेदीदारांना वित्त संस्था/बॅका यांच्या लाभांत गहाणखत करण्याकरीता लिहून देणार यांची कोणतीही हरकत रहाणार नाही.

२२.उभय पक्ष असे ठरले आहे की, सदरहू मिळकतीचे विकसीत कार्य योग्यरित्या राबविण्याकरीता जर लिहून घेणार यांना वित्त संस्था/बॅका यांच्याकडून कन्स्ट्रक्शन लोन, ॲडवान्सेस, इतर कर्ज सवलती घेण्याचा व अनुषंगाने मिळकतीतील असलेले बांधकाम वित्त संस्थेकडे आपले हिस्सेची तारण/गहाण ठेवण्याचा पूर्ण हक्क व अधिकार आहे व अशा तारण/गहाण ठेवलेले बांधकाम सोडवून घेण्याचा व वित्त संस्थेंकडून घेतलेले कर्ज व त्यावरील व्याज पूर्णपणे फेडण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांचीच आहे व राहील व त्याची तोषिस लिहून देणार यांना लिहून घेणार हे लागू देणार नाहीत.

२३तसेच सदरहू जमीनीचे सर्च रिपोर्ट, टायटल सर्टिफिकेट वगैरे तुम्ही तुमचे वकीलामार्फत स्वखर्चाने घ्यावयाचे आहे व त्याकरीता दयावी लागणारी जाहिरात वगैरे तुम्ही वर्तमान पत्रात देवू शकता. जर त्यास कोणीही कोणत्याही प्रकारची हरकत घेतल्यास ते आम्ही आमचे स्वखर्चाने दूर करून देवू. तसेच सदरहू जमीनीवर बांधकाम करावयाचे जाहिरात बोर्ड वगैरे तुम्हांस लावावयाचे असल्यास तुम्ही ते लावू शकता त्याकरीता सुध्दा आमची कोणत्याही प्रकारची हरकत नाही.

२४. ४० टक्के दिलेला बॉधकाम साठी लागणारे रजिस्ट्रेशन, लाईट मीटर, ट्रान्सफार्मर, [illegible] संबधित इतर खर्च, सर्विस टैक्स, वैट व इतर सर्व खर्च लिहुन देणार लिहुन घेणार यांना [illegible] देतील.

२५. सदरहु बॉधकाम बॉधकाम परवनग्या मिलालानंतर ३६ महीनात मध्ये पूर्ण करुन लिहुन घेणार हे लिहुन देणार यांना देतील.

२६. सदरहु बॉधकाम दिला नंतर लिहुन देणार वर वर्णन केलेली अनामत रक्कम लिहुन घेणार यांना परत करावयाचा आहे तसेच बॉधकाम पूर्ण झालेला नंतर लिहुन देणार हे सदरहु अनामत रक्कम न दिला तरी लिहुन घेणार हे सदरहु मोबदलात देणारे सदनिकेचा बिक्री करुन आपले अनामतची रक्कम घेउ सकतो व त्याबाबत लिहून देणार हे काही हरकत घेणार नाही.

येणेप्रमाणे सदरहू जमीन मिळकत हयाआधी तुमचे शिवाय अन्य दुसरे कोणासही दान, गहाण, बक्षिस, फरोक्त खत, साठेकराराने किंवा अन्य कोणत्याही कराराने दिलेली नाही किंवा तशी ती देणेसंबंधीचा लेखी वा तोंडी करारही केलेला नाही सदर मिळकत पुर्णपणे निर्विवाद व बोजाविरहित अशीच असून सदर मिळकतीवर सरकारी वा निमसरकारी खात्याकडून संपादन करणेकरीता काही लेखी नोटीस आलेली नाही. तसेच सदरहू मिळकतीबाबत कोणत्याही कोर्टात, केस, दावा, वाद वगैरे चालू नाही. निर्विवाद व बोजाविरहित अशीच हि मिळकत असून तशीच तुम्हांस या करारान्वये विकसित करणेकरीता दिलेली आहे.

येणेप्रमाणे सदरहू जमीन मिळकत विकसित करणेचा करार आम्ही आमचे राजीखशीचे व अक्कलहुशारीने लिहून दिला असून तो आमचेवर तसेच आमचे वालीवारसांवर बंधनकारक आहे व राहील.

नांव | सहया

(१)सौ. शोभा अशोक जाधव

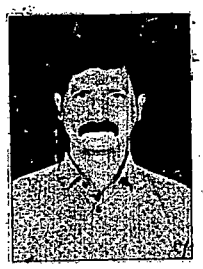
शोभा अ. जाधव

(२)श्री मुकेश अशोक जाधव

M.A. Jadhav

(३)श्री उमेश अशोक जाधव

U.A. Jadhav

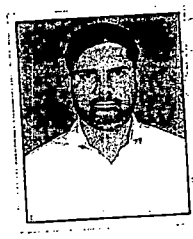


विकसित करणेबाबत
करारनामा लिहुन देणार

ओम इन्टरप्राइजेज
तर्फे भागीदार
श्री. सुरेश कृष्णपाल सिंह

२श्री. नसीम उलहसन खान

NKhan



विकसित करणेबाबत
करारनामा लिहुन घेणार

समक्ष:

१. SINHA

२.

क.ल.न.२	
दस्त क्र. ५८७	२०१८
९	९८

गाव नमुना सात

अधिकार अभिलेख पत्रक

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

गाव :- मांडा तालुका :- कल्याण जिल्हा :- ठाणे

गट क्रमांक व उपविभाग	भुधारणा पद्धती	भोगवटदाराचे नांव
1/14/1	भोगवटादार वर्ग -I	

शेतीचे स्थानिक नांव		क्षेत्र आकारआणे पै	पो.ख.	फे.फा	खाते क्रमांक
क्षेत्र एकक हे.आर.चौ.मी	रतिकांत यशवंत नाईक	0.06.30	0.18	(3253)	404, 429, 430, 10084, 10085, 10086 कुळाचे नाव. इतर अधिकार
जिरायत 0.31.90	शोभा अशोक जाधव	0.07.00	0.20	(3253)	
बागायत -	परशुराम मार्तंड जोशी	0.06.00	0.15	(3253)	
तरी -	सदाशिव बापू नारकर	0.03.33	0.09	(1450)	
बरकस -	मृणालीनी विश्वनाथ राणे			(1450)	
इतर -	संतोष विश्वनाथ राणे			(3253)	
एकुण क्षेत्र 0.31.90	सुशांत विश्वनाथ राणे			(32[illegible])	
पोटखराब (लागवडीस अयोग्य)	राखी अनिल कदम			(32[illegible])	
वर्ग (अ) 0.00.80	------सामाईक क्षेत्र------	0.03.17	0.08		
वर्ग (ब) -					
एकुण पोटखराब 0.00.80	समाईक रस्त्याकडे	0.06.10	0.16	0.00.80 (3253)	
आकारणी 0.86					
जुडी किंवा विशेष -					

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KALYAN-2 दुय्यम निबंधक कल्याण-२

क.ल.न.२
दस्त क्र. ५८८ - २०१८
१० १८

आकारणी		
	(130),(516),(700),(1305),(1332),(1450),(1451),(1452),(1454),(2637),(2755),(3005),(3253),(3300)	सीमा आणि भुभापन चिन्हे

सुचना : या संकेतस्थळावर दर्शविलेली माहिती ही कोणत्याही शासकीय अथवा कायदेशीर वापरासाठी वापरता येणार नाही.

गाव नमुना बारा

अधिकार अभिलेख पत्रक

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम,१९७१ यातील नियम २९)

गाव: मांडा तालुका: कल्याण जिल्हा: ठाणे

		पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील								निर्भेळपिकाखालील लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र					निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र					
		मिश्रणाचा संकेत क्रमांक		घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र								
वर्ष	हंगाम	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र	
2014-15	संपूर्ण वर्ष									खुली जागा	0.3270	
2015-16	संपूर्ण वर्ष									खुली जागा	0.3270	
2016-17	संपूर्ण वर्ष									खुली जागा	0.3270	

सुचना : या संकेतस्थळावर दर्शविलेली माहिती ही कोणत्याही शासकीय अथवा कायदेशीर वापरासाठी वापरता येणार नाही.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR मुख्य निबंधक कल्याण-२ यांची मुद्रा कल्याण-२ KALYAN-2

क.ल.न.२
दस्त क्र. ५८७ २०१८
११ १८

गांव मोठा

गां.न.क्र. ७ व १२

तालुका कल्याण

भूमापन क्रमांक	भुमा.क.चा. उपविभाग	भू-धारण प्रकार	भोगवटदाराचे नांव	खाते क्रमांक
९	१४८	(२५५५)	(१४५४) (७००) (१३०५) (१३०)	

शेताचे स्थानिक नांव -

शोभा अशोक गायकर (२००५)

		हेक्टर आर प्रती
लागवडा एकर गुठे		
योग्य क्षेत्र चौ.वार	चौ.मिटर	
.....	१	० ०५ ०
.....		
एकूण		० ०५ ० (१३३२)

पो.ख. लागवडी योग्य नसलेली		
वर्ग (अ)		
वर्ग (ब)		
एकूण		

आकारणी	रु.	पैसे
जडी अथवा विशेष आकारणी	—	
एकूण	८	६

कुळाचे नांव - रु. पैसे

खंद

इतर अधिकार -

गां.न.क्र. १२ (पिकाची नोंदवही)

वर्ष	पिकाखालील क्षेत्र: हंगाम	मिश्रपिकांचे एकूण क्षेत्र: मिश्रपिकांचे संकेतांक	जलसिंचन	जलसिंचन	घटक पिके व प्रत्येक पिकाचे क्षेत्र: पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	निर्भेळपिकाचे क्षेत्र: पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पडीत व पिकास निरुपयोगी अशाजमिनी चा तपशील: स्वरूप	क्षेत्र	पाणीपुरवठ्याचे साधन	जमीन कसणाऱ्याचे नांव
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	
			हे.आ	हे.आ		हे.आ	हे.आ		हे.आ	हे.आ		हे.आ		
2013/2014								एकूण फार ० ०५ ०						

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR दुय्यम निबंधक कल्याण-२ KALYAN-2

अस्सल बरहुकुम खरी नक्कल रुजू असे. तारीख १५/१२/१४

तलाठी सजा

क.ल.न.२

दस्त क्र. ५५५	२०१८
१२	१८

न.गा./R. V. 8 m.

फेरफारांची नोंदवही (फेरफार पत्रक)

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकारी अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम १०)

गाव: मांडा तालुका: कल्याण जिल्हा: ठाणे

नोंदीचा अनुक्रमांक	संपादन केलेल्या अधिकाराचे स्वरूप	परिणाम झालेले भूमापन व उपविभाग क्रमांक	चावणी अधिकाऱ्याची आद्याक्षरी किंवा शेरा
३००५	खरेदीखत:- दा.ता.:- २/१२/२०१० बाजुस लाख रुपये सहे नंबरची जामिन १. सौ. छाया अशोक जाधव वय १०१ मुक्काम निवास रोहिदासवाडा, कल्याण (प.) यांनी १. श्री. राजी रामचंद्र भवाळकर वय डोंबिवली (प.) यांचेपासुन रक्कम रुपये ५,००,०००/- अक्षरी रुपये पांच लाख मात्र यांस दिनांक १८/११/२०१० रोजी कायम खरेदी खताने विकत घेतली असे. (सर्व-खरेदीखताची मूळ, सह.दुय्यम निबंधक कल्याण-१ यांचेकडिल सुची क्र.II, दस्त क्र. ९४०५/२०१० दिनांक- १८/११/२०१० वरुन नोंद) क्षेत्र आकार ०-०७-० , ०-८६	११४अ. एकुण एकमात्र	वहीदार अ. नोंदणीकृत लाभधारी म० कुमार निंबध कल्याण यांनी वरील पत्र क्र. ७७०/१ दि. १८/११/२०१० रु. ३ डिक्लर II पाहिले जमिनी खरेदी करणारा यांनी नोंदी योग्य दुरुस्त न दुरुस्त नोंदणीकृत लागत असल्यास दि. योग्यतापत्र नोंदी पडताळा आहे तपासक - नोंद मंजूर निबंधकाचा दि. २/१२/१०

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR KALYAN-2 उपनिबंधक कल्याण-२

क.ल.न.२ | वर्ष क्र. ५८७ | २०१८ | १३ | १८

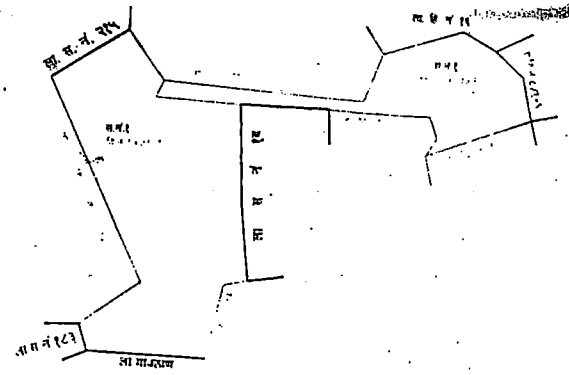
तलाठी सजा मांडा
तालुका कल्याण

श्री. सुरेश सिंग यांचे
दि २२/०८/१७ चे अर्जावरुन
मौजे -मांडा ता. कल्याण येथील
दु.र.नं. ९१५/१७ वरुन कारणापूर्ती नक्कल

दुरुस्ती नकाशा
दु.र.नं - ९१५/२०१७

उप अधीक्षक भूमी अभिलेख कल्याण

मौजे :- मांडा
तालुका :- कल्याण
जिल्हा :- ठाणे



प्रमाण : १:१०००

सही xxx
दुरुस्ती लिपीक
उपअधिक्षक भूअभिलेख कल्याण

सही xxx
मुख्यालय सहायक
उपअधिक्षक भूअभिलेख कल्याण

THE SEAL OF THE SUPERINTENDENT OF LAND RECORDS KALYAN

अर्ज क्रमांक 1751741684372936DF32
अर्ज आल्याचा दिनांक २२/०८/२०१७
अर्ज दिल्याचा दिनांक २५/८/१७
नक्कल फी ४० रु
नकाशा फी ५ रु
एकूण फी ४५ रु

तयार करणार

तपासणार

सत्यप्रत
मुख्यालय सहायक
उ.अ.भू.अ.कल्याण

क.ल.न.२
दस्त क्र. ५८८ | २०१८
१४ | १८

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT भारत सरकार GOVT. OF INDIA

MUKESH ASHOK JADHAV

ASHOK GANPAT JADHAV

[illegible]

A. Jadhav

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AFCPJ5689M

नाम/ Name
SHOBHA ASHOK JADHAV

पिता का नाम/ Father's Name
LAXMAN HARI GAIKWAD

जन्म की तारीख / Date of Birth
01/06/1958

हस्ताक्षर / Signature

21032017

शोभा अ. जाधव

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

MUKESH ASHOK JADHAV

ASHOK GANPAT JADHAV

09/05/1973
Permanent Account Number
ADPPJ0847E

M. A. Jadhav

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
मुख्य निबंधक कल्याण-२ मोबी
कल्याण-३

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

सुरेश कृष्णपाल सिंह
Suresh Krishnpal Singh
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1973
पुरुष / Male

3817 0517 8767

आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

Nasim Nurulhasan Khan
नसीम नुरुलहसन खान
जन्म तिथि/DOB:
10-05-1982
पुरुष / MALE

8572 7417 7290

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

NKhan

क.ल.न.	
दस्त क्र. ५८७	२०१९
१५	१८

71/587

मंगळवार,16 जानेवारी 2018 8:57 म.पू.

दस्त गोषवारा भाग-1

कलन2 ९६१९८

दस्त क्रमांक: 587/2018

दस्त क्रमांक: कलन2 /587/2018

बाजार मुल्य: रु. 60,37,500/- मोबदला: रु. 66,80,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.4,09,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. कलन2 यांचे कार्यालयात

अ. क्रं. 587 वर दि.16-01-2018

रोजी 8:37 म.पू. वा. हजर केला.

पावती:744 पावती दिनांक: 16/01/2018

सादरकरणाराचे नाव: **ओम इंटरप्राईजेज तर्फे भागीदार सुरेश कृष्णपाल सिंह - -**

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 360.00
पृष्टांची संख्या: 18	
एकुण:	30360.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Joint Sub Registrar Kalyan 2
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
कल्याण क्र. २

Joint Sub Registrar Kalyan 2
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
कल्याण क्र. २

दस्ताचा प्रकार: विकसनकरारनामा

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

शिक्का क्रं. 1 16 / 01 / 2018 08 : 37 : 11 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 16 / 01 / 2018 08 : 37 : 35 AM ची वेळ: (फी)

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KALYAN-2

प्रतिज्ञा पत्र

दस्तऐवज नोंदणी कायदा १९०८ नियम १९६१ अंतर्गत तरतुदीनुसार नोंदणीस दाखल केला आहे. दस्तामधील संपुर्ण मजकुर, निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार व सोबत जोडलेले कागदपत्रे दस्तांची सत्यता, वैधता, कायदेशीर बाबीसाठी खालील निष्पादक व्यक्ती संपुर्णपणे जबाबदार आहेत. संच सदर हस्तांतरण दस्तांमुळे राज्यशासन / केंद्रशासन यांच्या कोणताही कायदा / नियम / परिपत्रक यांचे उल्लघंन होत नाही.

शोभा अ. जाधव

लिहून देणार सही

लिहून घेणार सही

Summary-2(दस्त गोषवारा भाग - २)

16/01/2018 8 59:21 AM

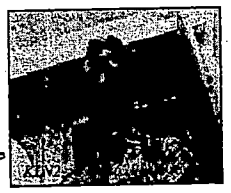
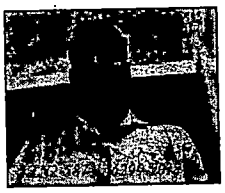
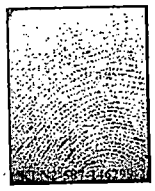
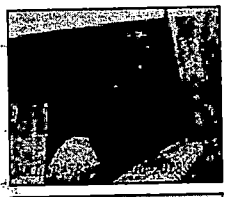
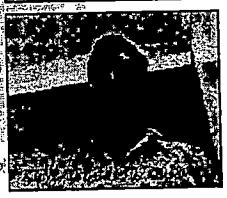
दस्त गोषवारा भाग-2

कलन2 9619L

दस्त क्रमांक:587/2018

दस्त क्रमांक :कलन2/587/2018

दस्ताचा प्रकार :-विकसनकरारनामा

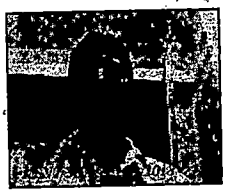
अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:ओम इंटरप्राईजेज तर्फे भागीदार सुरेश कृष्णपाल सिंह - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ताज अपार्ट्मेंट , ब्लॉक नं: मस्ज़िद रोड , रोड नं: मांडा कल्याण , महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:	लिहून घेणार वय :-45 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:ओम इंटरप्राईजेज तर्फे भागीदार नसीम नुरुलहसन खान - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ताज अपार्ट्मेंट , ब्लॉक नं: मस्ज़िद रोड , रोड नं: मांडा कल्याण , महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:	लिहून घेणार वय :-37 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:शोभा अशोक जाधव - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मुकेश निवास रोहिदासवाडा , ब्लॉक नं: जोकर टाकीज जवल , रोड नं: कल्याण , महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:	लिहून देणार वय :-60 स्वाक्षरी:-		
4	नाव:मुकेश अशोक जाधव - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मुकेश निवास रोहिदासवाडा , ब्लॉक नं: जोकर टाकीज जवल , रोड नं: कल्याण , महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:	लिहून देणार वय :-45 स्वाक्षरी:-		
5	नाव:उमेश अशोक जाधव - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मुकेश निवास रोहिदासवाडा , ब्लॉक नं: जोकर टाकीज जवल , रोड नं: कल्याण , महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:	लिहून देणार वय :-39 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत विकसनकरारनामा चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.

शिक्का क्र.3 ची वेळ:16 / 01 / 2018 08 : 39 : 35 AM

ओळख:-

सदर इसम दुय्यम निबंधक यांच्या ओळखीचे असुन दस्तऐवज करुन देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता		छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:एड.ए.पी.तिवारी - - वय:57 पत्ता:रामबाग-4 कल्याण पिन कोड:421301 -	स्वाक्षरी		

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KALYAN-2 दुय्यम निबंधक कल्याण-२ यांची मुद्रा कल्याण-२

शिक्का क्र.4 ची वेळ:16 / 01 / 2018 08 : 39 : 57 AM

शिक्का क्र.5 ची वेळ:16 / 01 / 2018 08 : 40 : 07 AM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

दुय्यम निबंधक वर्ग-२
Sub Registrar Kalyan 2

EPayment Details.

sr.	Epayment Number	Defacement Number
1	MH008864772201718M	0005239370201718

587

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

क.ल.न.२	
दस्त क्र. ५८५	२०१८
१८	१८

दस्तऐवजासोबत जोडलेले कागदपत्रे, कुळमुखत्यारपत्रे व्यक्ती इत्यादी बनावट असून आल्यास यांची संपूर्ण जबाबदारी निष्पादकांची राहील.

प्रमाणित करण्यात येते की,
द.क्र. ५८५ /२०१८ मध्ये
१ पाने आहेत.
पुस्तक १ द.क्र. ५८५
१८/१/२०१८ वर नोंदला.

सह. दुय्यम निबंधक कल्याण क्र. २
दिनांक १८/१/२०१८

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
दुय्यम निबंधक कल्याण-२ यांची मुद्रा
कल्याण-२
KALYAN-2