

507/3683

पावती

Original/Duplicate

Friday, March 11, 2022

नोंदणी क्र. :39म

10:30 AM

Regn.:39M

पावती क्र.: 3840 दिनांक: 11/03/2022

गावाचे नाव: टिटवाळा

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: कलन5-3683-2022

दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: सौ. सविता योगेंद्र रणदिवे - -

नोंदणी फी

रु. 21500.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 800.00

पृष्ठांची संख्या: 40

एकूण:

रु. 22300.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे

10:50 AM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Kalyan 5

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
कल्याण क्र. ५

बाजार मूल्य: रु.1849000/-

मोबदला रु.2150000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 107500/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.800/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1003202214798 दिनांक: 11/03/2022

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.21500/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH014383637202122E दिनांक: 11/03/2022

बँकेचे नाव व पत्ता:

मुद्रांक शुल्क माफी असल्यास तपशिल :-

1) Mudrank 2021/UOR12/CR107/M1 (Policy) : For Women : Mudrank

2021/UOR12/CR107/M1 (Policy) : For Women - Corporations Area

मुळ दस्तऐवज परत मिळाला

सविता रणदिवे  
लिपिक ११/०३/२०२२  
सह दुय्यम निबंधक कल्याण



सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. कल्याण 5

11/03/2022

दस्त क्रमांक : 3683/2022

नोंदणी :

Regn:63m

## गावाचे नाव : टिटवाळा

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	2150000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	1849000
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: कल्याण-डोंबिवली इतर वर्णन : , इतर माहिती: मौजे टिटवाळा येथील सर्वे नं. 186, हिस्सा नं. 2पै, 3पै, 4, 5, 6, 7, 9, सर्वे नं. 190, हिस्सा नं. 1अ, 1ब, 4, सर्वे नं. 226 हिस्सा नं. 2ब यावरील उमा पॅराडाईज कॉम्प्लेक्स, डी-टाईप बिल्डिंग, ओम रिद्धी सिद्धी को-ऑपरेटिव्ह हौसिंग सोसायटी ली., मधील बी-विंग, तळ मजला, सदनिका क्र. 010, क्षेत्रफळ 490 चौ.फूट बिल्टअप( ( Block Number : सदनिका नं. 010 ; ) )
(5) क्षेत्रफळ	1) 45.54 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-सौ. शोभना विनायक कुवळेकर -- वय:-70; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: फ्लॅट नं. बी-010, डी-टाईप बिल्डिंग, ओम रिद्धी सिद्धी को-ऑपरेटिव्ह हौसिंग सोसायटी ली., उमा पॅराडाईज कॉम्प्लेक्स, गणेश मंदीर रोड, टिटवाळा पूर्व, तालुका कल्याण, जि. ठाणे, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421605 पॅन नं:-BPUPK8940K
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-सौ. सविता योगेंद्र रणदिवे -- वय:-42; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: आनंदवाडी, काटे मानवली, भवर किराणा स्टोर माधे, कल्याण पूर्व, तालुका कल्याण, जि. ठाणे, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421306 पॅन नं:-DPMMPR6095L
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	11/03/2022
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	11/03/2022
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	3683/2022
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	107500
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	21500
(14) शेरा	

सह. दुय्यम निबंधक दर्जा-२  
कल्याण क्र.५

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

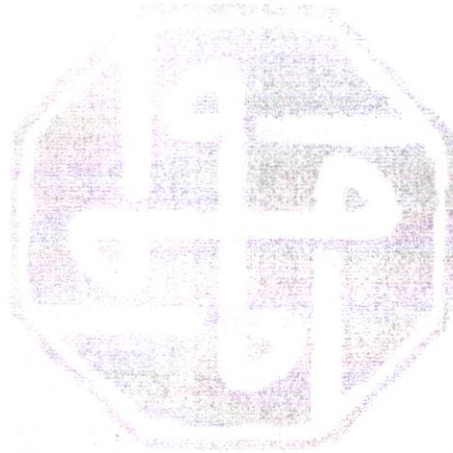
(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.



Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	Savita Yogendra Randive	eChallan	69103332022031015724	MH014383637202122E	107500.00	SD	0006985404202122	11/03/2022
2	Savita Yogendra Randive	eChallan		MH014383637202122E	21500	RF	0006985404202122	11/03/2022
3		DHC		1003202214798	800	RF	1003202214798D	11/03/2022

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



मूल्यांकन पत्रक ( शहरी क्षेत्र - बांधीव )

Valuation ID 20220311693

11 March 2022, 10:06:50 AM

मूल्यांकनाचे वर्ष	2021
जिल्हा	ठाणे
मूल्य विभाग	तालुका : कल्याण
उप मूल्य विभाग	25/77-विभाग.1 टिटवाळा (33) टिटवाळा गावातील सर्व मिळकती
क्षेत्राचे नांव	Kalyan/Dombival Municipal Corporation सर्व्हे नंबर /न. भू. क्रमांक : सर्व्हे नंबर#186

वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.					
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक
9400	40600	45600	54000	45600	चौ. मीटर

बांधीव क्षेत्राची माहिती					
बांधकाम क्षेत्र(Built Up)-	45.5221 चौ. मीटर	मिळकतीचा वापर-	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय -	0 TO 2वर्षे	मूल्यदर/बांधकामाचा दर-	Rs.40600/-
उद्दवाहन सुविधा -	आहे	मजला -	Stilt floor Or Ground floor		

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

घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर = (वार्षिक मूल्यदर \* घसा-यानुसार टक्केवारी) \* मजला निहाय घट/वाढ  
 = (40600 \* (100 / 100)) \* 100 / 100  
 = Rs.40600/-

A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य = वरील प्रमाणे मूल्य दर \* मिळकतीचे क्षेत्र  
 = 40600 \* 45.5221  
 = Rs.1848197.26/-

Applicable Rules = 3, 18, 19

एकत्रित अंतिम मूल्य = मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेझॅनाईन मजला क्षेत्र मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य (खुली बाल्कनी) + वरील गच्चीचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भावतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बंदिस्त बाल्कनी + स्वयंचलित वाहनतळ  
 = A + B + C + D + E + F + G + H + I + J  
 = 1848197.26 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0  
 = Rs.1848197.26/-  
 = ₹ आठरा लाख अठ्ठेचाळीस हजार एक शें सत्त्याणव /-

Home Print

क.ल.न.-५  
 दस्त क्र. 3६८३ २०२२  
 १ ४०





CHALLAN  
MTR Form Number-6



GRN	MH014383637202122E	BARCODE	[Barcode]		Date	10/03/2022-13:34:17	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)	DPMPR6095L			
Office Name	KLN5_KALYAN 5 JOINT SUB REGISTRAR			Full Name	Savita Yogendra Randive			
Location	THANE							
Year	2021-2022 One Time			Flat/Block No.	Flat No. 010, Ground Floor, B-Wing, D-Type			
Account Head Details		Amount In Rs.		Premises/Building				
0030046401	Stamp Duty		107500.00	Road/Street	Om Riddhi Siddhi Chs Ltd., Uma Paradise Complex			
0030063301	Registration Fee		21500.00	Area/Locality	Titwala East			
				Town/City/District	[Handwritten: क.ल.न.-११]			
				PIN	[Handwritten: २११०५]			
				Remarks (If Any)	[Handwritten: दस्त क्र. ३६८३ २०२२]			
				PAN2=BPUPK8940K-SecondPartyName=Shobhana V.Kuvalekar	[Handwritten: २ ४०]			
				Amount In	One Lakh Twenty Nine Thousand Rupees Only			
Total			1,29,000.00	Words				
Payment Details	IDBI BANK			FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	69103332022031015724	2734167882	
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	10/03/2022-13:35:36	Not Verified with RBI	
Name of Bank				Bank-Branch	IDBI BANK			
Name of Branch				Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll			

Department ID :

Mobile No. : 9000000000

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

सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

[Handwritten Signature]



[Handwritten: साविता यो रणदिवे]

Department of Stamp & Registration, Maharashtra

Receipt of Document Handling Charges

PRN 1003202214798

Date 10/03/2022

Received from Kalyan, Mobile number 9000000000, an amount of Rs.800/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R.Kalyan 5 of the District Thane.

Payment Details

Bank Name IBKL

Date 10/03/2022

Bank CIN 10004152022031011882

REF No. 2749191514

This is computer generated receipt, hence no signature is required.

क.ल.न.-९

दस्त क्र. ३६८३ २०२२

३

४०





CHALLAN  
MTR Form Number-6



GRN	MH014383637202122E	BARCODE			Date	10/03/2022-13:34:17	Form ID	25.2
Department					Inspector General Of Registration			
Type of Payment					Stamp Duty Registration Fee			
Office Name					KLN5_KALYAN 5 JOINT SUB REGISTRAR			
Location					THANE			
Year					2021-2022 One Time			
Account Head Details					Amount In Rs.			
0030046401 Stamp Duty					107500.00			
0030063301 Registration Fee					21500.00			
Total					1,29,000.00			
Payment Details					IDBI BANK			
Cheque/DD No.								
Name of Bank					IDBI BANK			
Name of Branch					KLN5 JOINT SUB REGISTRAR KALYAN-5			
Remarks (If Any)					PAN2=BPUPK8940K-SecondPartyName=Shobhana V Kuvalekar-			
Amount In					One Lakh Twenty Nine Thousand Rupees Only			
Words								
FOR USE IN RECEIVING BANK								
Bank CIN					69103332022031015724			
Ref. No.					2734167882			
Bank Date					10/03/2022-13:34:17			
RBI Date					Not verified with RBI			
Bank-Branch					IDBI BANK			
Scroll No. , Date					Not verified with Scroll			

क.ल.न.-५  
दस्त क्र. 3813 2022  
8 80



Department ID :  
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.  
सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या चलनाची सदर चलन लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userld	Defacement Amount
1	(iS)-507-3683	0006985404202122	11/03/2022-10:30:53	IGR542	21500.00
2	(iS)-507-3683	0006985404202122	11/03/2022-10:30:53	IGR542	107500.00
Total Defacement Amount					1,29,000.00

क.ल.न.-५

दस्त क्र. ३६८३ २०२२

५ ४०



**D**ocument **H**andling **C**harges  
Inspector General of Registration & Stamps

**Receipt of Document Handling Charges**

PRN 1003202214798

Receipt Date 11/03/2022

Received from Kalyan, Mobile number 9000000000, an amount of Rs.800/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 3683 dated 11/03/2022 at the Sub Registrar office Joint S.R.Kalyan 5 of the District Thane.

DEFACED

₹ 800

DEFACED

**Payment Details**

Bank Name IBKL

Payment Date 10/03/2022

Bank CIN 10004152022031011882

REF No. 2749191514

Deface No 1003202214798D

Deface Date 11/03/2022

This is computer generated receipt, hence no signature is required.





क.ल.न.-५	
दस्त क्र. ३६८३	२०२२
₹	४०

## AGREEMENT FOR SALE

**THIS AGREEMENT FOR SALE** is made and entered into at Kalyan on this 11<sup>th</sup> day of **March, 2022**.

BETWEEN

**MRS. SHOBHANA VINAYAK KUVALEKAR** aged 70 Years, Pan No. BPUPK8940K, Indian Inhabitant, Residing at **Flat No. B-010, D-Type Building, Om Riddhi Siddhi Co-Operative Housing Society Ltd., Uma Paradise Complex, Ganesh Mandir Road, Titwala East, Taluka Kalyan, Dist. Thane 421605**. Hereinafter referred to as "**THE TRANSFEROR**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof shall mean and include his legal heirs, executors, administrators and assignees) of the **FIRST PART**.

AND

**MRS. SAVITA YOGENDRA RANADIVE** aged 42 Years, Pan No. DPMMPR6095L, Indian Inhabitant, Residing at: **Anandwadi, Kate Manivali, Behind Bhavar Kirana Store, Kalyan East, Taluka Kalyan, Dist. Thane - 421306**. Hereinafter referred to as "**THE TRANSFEREE**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof shall mean and include his legal heirs, executors, administrators and assignees) of the **SECOND PART**.

**WHEREAS** The **TRANSFEROR** has purchased a Flat vide agreement for sale dated **05/07/2011** from **M/S. JUMVA DEVELOPERS** through its partner Mr. Parshottam Nanaji Ptel and registered with sub Registrar Kalyan - 4 on dated **05/07/2011** under document no. **KLN-4-4348/2011** and as such is the owner of **Flat No. 010 on Ground Floor, 'B' wing, 'D' Type Building, in admeasuring 490 Sq. ft. (45.54 Sq. Mtrs.) Built-up area** in the Building Known as "**OM RIDDHI SIDDHI**" Co-Operative Housing Society Ltd., in the complex known as "**UMA PARADISE COMPLEX**" situated at; Ganesh Mandir Road, Titwala East, Village: Titwala, Taluka Kalyan, Dist. Thane 421605. (More particular described in the schedule hereinafter referred to as "the said Flat")



*[Handwritten signature]*

शविता योगेंद्रा रानादिवे

AND WHEREAS the TRANSFEROR is the member of "OM RIDDHI SIDDHI" Co-operative Housing Society Ltd., registered under the Maharashtra Co-operative Housing Act, 1960 vide Registration No. TNA/KLN/HSG/(TC)/24669/2012-2013 dt. 28/12/2013. (Hereinafter referred to as the said society)

AND WHEREAS by virtue of the TRANSFEROR being the holder of Ten shares of value of Rs. 50/- each bearing Nos. from 431 to 440 and Share Certificate No. 44 (hereinafter referred to as the said shares).

AND WHEREAS the TRANSFEROR desires to sell, transfer, assign and convey the Flat along with the said shares of the

TRANSFEROR.	
क.ल.न.-५	
दस्त क्र. 3823	2022
५	४०

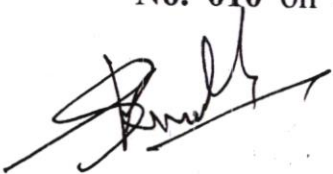
AND WHEREAS the TRANSFEROR are absolutely seized and possessed of and are otherwise well and sufficiently entitled as the owner of the said Flat in the said Building of the said Society.

AND WHEREAS the TRANSFEROR have agreed to sell and transfer and the TRANSFEREE has agreed to purchase all right, title and interest of the TRANSFEROR in the said Flat and the said Shares and the right of occupation of the said Flat in the said building of the said Society including his right, title and interest in the said Flat for a total sale consideration of Rs. 21,50,000/- (Rupees Twenty-One Lakhs Fifty Thousand Only).

AND WHEREAS the Parties hereto have agreed to record the Terms and Conditions on which the TRANSFEROR have agreed to sell and the TRANSFEREE has agreed to purchase and acquire the right, title and interest of the TRANSFEROR in the said Flat including the said shares of the TRANSFEROR in the said Society;

NOW THIS AGREEMENT OF SALE WITNESSES AND IT IS MUTUALLY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:-

1. The TRANSFEROR hereby agree to transfer unto the TRANSFEREE and the TRANSFEREE hereby agree to purchase and acquire all the right, title and interest of the TRANSFEROR in the said Society including the said of Flat No. 010 on Ground Floor, 'B' wing, 'D' Type Building, in



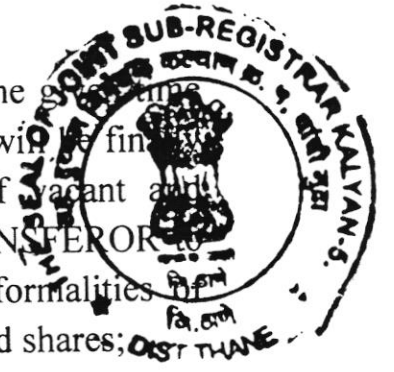
... २१११११ ५० २०११११

admeasuring 490 Sq. ft. (45.54 Sq. Mtrs.) Built-up area in the Building Known as "OM RIDDHI SIDDHI" Co-Operative Housing Society Ltd., in the complex known as "UMA PARADISE COMPLEX" situated at; Ganesh Mandir Road, Titwala East, Village: Titwala, Taluka Kalyan, Dist. Thane 421605. The TRANSFEROR have also agrees to transfer all the right of the TRANSFEROR as to the use, occupation and enjoyment and ownership of the said Flat together with all rights, title and interest of the TRANSFEROR in the said Society, and The TRANSFERORS agrees to transfer the said flat & shares to the TRANSFEREE for a total consideration of **Rs. 21,50,000/- (Rupees Twenty-One Lakhs Fifty Thousand Only)**.

2. The said consideration of **Rs. 21,50,000/- (Rupees Twenty-One Lakhs Fifty Thousand Only)** to be paid by the TRANSFEREE to the TRANSFEROR hereinafter mentioned:

<b>कल नं.-५</b>	
दस्तावेज क्र. ३६८३	२०२२
८	००

- a. **Rs. 90,000/- (Rupees Ninety Thousand Only)** paid before the execution of this agreement as part consideration (the receipt whereof the TRANSFEROR hereby admit and acknowledge in the presence of witnesses);
- b. **Rs. 20,60,000/- (Rupees Twenty Lakhs Sixty Thousand Only)** will be payable after sanction of loan within 45 working days from registration of this agreement.
- c. The Balance consideration shall be paid within the stipulated limit after registration of the said agreement and with the final amount paid on or before and against the delivery of vacant and peaceful possession of the said Flat by the TRANSFEROR to the TRANSFEREE and completion of all the formalities of transfer and registration of the said flat and the said shares;



3. The TRANSFEROR have represented to the TRANSFEREE:-
- a. That the TRANSFEROR has paid all the dues and outgoings in respect of the said Flat up-to-date.
- b. That the said Flat is free from any kind of encumbrances.

*[Handwritten signature]*

राजिनी पी. शर्मा

c. That the said Flat and shares belong to the TRANSFEROR absolutely and that no other person/s have any right, title or interest whatsoever therein by way of gift exchange, mortgages, charges, lien, sale, inheritance, lease or otherwise in the said shares / said flat.

d. That notwithstanding anything herein contained, any act, deed, matter or thing of whatsoever nature done by the TRANSFEROR or any person/s lawfully or equitably claiming by, through or in trust the TRANSFEROR have full right, power and absolute authority to sell or transfer to the TRANSFEREE the said Flat and the TRANSFEROR have full right title and interest in the said shares and that the TRANSFEROR have not done any act of omission or commission whereby the ownership, possession and/or occupation of the said shares of the TRANSFEROR may be rendered illegal and/or unauthorized for any reason or on any account.

क.ल.न. ४	४
दस्त क्र. ३६८३	२०२२
e	४०

e. That TRANSFEROR shall obtain the necessary No Objection Certificate from the said Society for transfer, and sale of the interest of the TRANSFEROR in the said Society, as well as the right, title and interest of the TRANSFEROR in the said Flat to the TRANSFEREE and also to the admission of the TRANSFEREE to the membership of the said Society in place of the TRANSFEROR when the TRANSFEROR herein is completed by delivering the vacant and peaceful possession of the said flat to the TRANSFEREE.

f. On payment of the full purchase price herein received, the TRANSFEREE shall be entitled to full free vacant and peaceful possession of the said Flat.

g. The TRANSFEROR have represented to the TRANSFEREE that the total transfer fee NOC payable to the said Society for transfer of the said flat said shares of the said society in the name of the TRANSFEREE shall be borne and paid by both the parties equally.

4. The TRANSFEROR declares and covenants with the TRANSFEREE that the said Flat and their shares are free from encumbrances of any nature whatsoever and that the



...4... सविता यो रवादेवे

TRANSFEROR have full right, title and interest in the said Flat and has full right and authority to assign and transfer their entire interest in the said Society including the said Flat and the said Shares to the TRANSFEREE.

5. The TRANSFEROR covenants and assures the TRANSFEREE that their Membership of the said Society is subsisting and is in full force and has not been terminated.

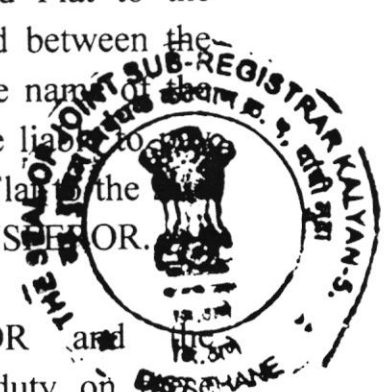
क.ल.न.-५	
दस्तावेज क्र. 3673	2022
१०	१०

6. The TRANSFEROR shall (on payment of the full and final consideration) sign and execute all further and necessary documents, papers, forms and writings as may be necessary for completing the transfer of all utility connections and security deposits available with the utility service providers of Water, Electricity and Gas to the name of the TRANSFEREE. The TRANSFEROR are responsible to perfectly assure and effectually transferring the utilities available in the said premises unto and to the use of the TRANSFEREE.

7. The TRANSFEREE covenants, with the TRANSFEROR that he shall always abide by the Rules, Regulations and Bye-laws of the said Society and shall pay the municipal taxes and maintenance charges in respect of the said Flat from the day the TRANSFEROR delivers possession of the said Flat to the TRANSFEREE. It is specifically agreed by and between the parties that till the said Flat is transferred in the name of the TRANSFEREE, the TRANSFEREE shall not be liable to pay any maintenance charges in respect of the said Flat to the Society and the same shall be borne by the TRANSFEROR.

8. It is agreed between the TRANSFEROR and TRANSFEREE that the expenses for stamp duty on these presents or on final sale deed and registration charges in respect of this transfer shall be borne and paid by the TRANSFEREE alone and the TRANSFEROR shall not be liable to pay the same or any part thereof. However, the stamp duty or duties and charges in respect of all previous transfers in respect of the said flat shall be the responsibility of the TRANSFEROR.

9. The TRANSFEROR shall sign and execute any deed or writing as well as all other papers and documents as may be required by the TRANSFEREE for transferring the said Flat and the said



shares to the name of the TRANSFEREE in pursuance of this Agreement and payment of the balance sale consideration.

10. The TRANSFEROR undertakes to hand over all the documents including share certificate, transfer forms, receipts, papers concerning the said Flat to the TRANSFEREE against the receipt of the balance consideration.

11. The TRANSFEROR undertakes to do and to execute all acts, deeds, matters and things as are or may be necessary, proper or expedient for the purpose of fully and effectually transferring the said Flat and the said Shares of the said Society to and in favor of the TRANSFEREE in the record of the said Society to enable the TRANSFEREE to have and to hold the said Flat and the said Shares absolutely.

क.ल.न. १९	
दस्त क्र. ३६८३	२०२२
११	२०

12. It is agreed that in the event of any delay or default by the TRANSFEREE in making payment of the balance consideration on the due date, and the TRANSFEROR are ready to complete the transaction, the TRANSFEROR shall give seven days' notice in writing to the TRANSFEREE and if the TRANSFEREE fails to make payment within such notice period, then and in that event this Agreement shall stand terminated.

13. In the event there is any delay or default on the part of the TRANSFEROR in performing their part of the contract then the TRANSFEREE shall be entitled to specific performance of this Agreement together with right to claim all costs, charges, expenses and losses suffered by the TRANSFEREE from the TRANSFEROR.

14. The agreement is subject to Maharashtra Ownership of Flats Act 1963.



**FIRST SCHEDULE OF PROPERTY**

All that piece and parcel of land bearing Survey No. 186, Hissa No. 3P, 4, 5, 6, 7, 9 Survey No. 190, Hissa No. 1A, 1B, 4, Survey No. 226 Hissa No. 2B Village: Titwala, Taluka Kalyan, Dist. Thane, within the Kalyan-Dombivali Municipal Corporation and Registration Dist. Thane and Sub-Registration Dist. Kalyan.

*[Handwritten signature]*

साविता ये रावडे

क.ल.न.-५	
दस्त क्र. 3६६3	२०२२
१२	००

**SECOND SCHEDULE OF PROPERTY**

Flat No. 010 on Ground Floor, 'B' wing, 'D' Type Building, in admeasuring 490 Sq. ft. (45.54 Sq. Mtrs.) Built-up area in the Building Known as "OM RIDDHI SIDDHI" Co-Operative Housing Society Ltd., in the complex known as "UMA PARADISE COMPLEX" situated at; Ganesh Mandir Road, Titwala East, Village: Titwala, Taluka Kalyan, Dist. Thane 421605. Ground + 7<sup>th</sup> floor with lift:

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have set and subscribed their respective hands on the date and the year first herein above stated.

SIGNED AND DELIVERED by the  
Within named "TRANSFEROR"

MRS. SHOBHANA VINAYAK KUVALEKAR

In the presence of the witnesses:



SIGNED AND DELIVERED by the  
Within named "TRANSFeree"

MRS. SAVITA YOGENDRA RANADIVE

In the presence of the witnesses:

1.









साविता यो रानडिवे



क.ल.न.-५	
दस्त क्र. ३६८३	२०२२
१३	४०

**RECEIPT**

Received of and from the above named TRANSFEREE MRS. SAVITA YOGENDRA RANADIVE, a sum of Rs. 90,000/- (Rupees Ninety Thousand Only) as a part consideration for the transfer of the said Flat said Shares to be paid by them to me as within mentioned.

CHEQUE NO.	DATE	BANK/BRANCH	AMOUNT
196349	16/02/2022	Bank Of Maharashtra	20,000/-
196354	11/03/2022	Bank Of Maharashtra	70,000/-
Total:-			90,000/-

I Say Received Rs. 90,000/-

*[Handwritten Signature]*

**MRS. SHOBHANA VINAYAK KUVALEKAR  
(TRANSFEROR)**

Witness:-

1. *[Handwritten Signature]*

2. *[Handwritten Signature]*





कलन - ४
दस्त क्र. ४३४२/२१
२६५०

*Abhijit. A. Chitnis*  
B.Com., LL.B.

**Advocate High Court**

Office : Shop no. B/63, Kasturi Plaza C.H.S., Manpada Road, Dombivli (E) - 421 201. ☎ 286 10 57.

Resi. : A/9, Snehgandha Chhaya C.H.S., Plot no. RH-20, M.I.D.C. Residential Zone, Dombivli (E) - 421 203. ☎ 244 56 27.

Ref. No. :

Date :

**TITLE REPORT**

At the request of M/s. Umiya Developers, a Partnership firm, I have investigated the title with regard to the property being all that piece or parcel of land lying, being and situate at village Titwala, Tal. Kalyan, Dist. Thane, within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation, and within Registration District Thane and Sub-District Kalyan, details of which are as follows: -

S. No.	H. No.	Area (H-A-P)
186	2(p)	0-45-6
186	3(p)	1-04-8
186	4	0-05-1
186	5	0-31-6
186	6	0-03-5
186	7	0-01-3
186	9	0-04-5
190	1A	0-09-0
190	1B	0-10-0
190	4	0-01-0
226	2B	0-92-0

क.ल.न.-५	
दस्त क्र. ३६६३	२०२२
१४	००

(hereinafter called and referred to for the sake of brevity as the Said Property).

With an endeavour to investigate the title of the said property, I have perused Search Reports dated 19.06.2007 & 30.05.2008 issued by Searcher Mr. G.H. Jagtap in respect of search of the said property taken by him of Index-II Registers maintained in the Office of Sub-Registrar, Kalyan, pertaining to the period from 1978 to 2008, and have also gone through the documents of title and record of rights relating to the said property.

My investigation reveals that, M/s. Sumukh Associates, a partnership firm is the rightful Owner having full right, title, interest, possession and ownership in respect of the said property. Vide registered Development Agreement and Power of Attorney both dated 21.08.2007, M/s. Sumukh Associates has assigned the development rights in respect of the said property to M/s. Umiya Developers, a Partnership firm.

*Out*



Continue...



क.ल.न. - ४
दस्त क्र. ४३४२/११
२०/१०

I have perused the records of right, in order to ascertain as to whether there is any standing encumbrance over, upon or in respect of the said property in the nature of gift, lease, mortgage, sale, agreement or such other encumbrances of like nature. I have not come across any such type of encumbrance.

After going through the documents referred to hereinabove and upon the information given by the Partners of M/s. Umiya Developers, I am of the opinion that the title of M/s. Sumukh Associates, to the said property is clean, clear and marketable without any encumbrances. M/s. Umiya Developers have acquired complete development rights in respect of the said property from M/s. Sumukh Associates in accordance with the registered Development Agreement and Power of Attorney which are in full force as on date, and as such M/s. Umiya Developers are fully entitled to develop the said property in terms of the aforementioned Development Agreement.

क.ल.न. - ५	
दस्त क्र. ३६८३	२०२२
१५	२०

Place : Dombivli  
Date : 09.06.2008

  
(A.A. CHITNIS)  
ADVOCATE









क्र. महसूल/डेस्क/1/टी 0/रन. स. पी. /रत आर  
840/11

जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे  
दिनांक :- 2/3/1990.

पडा :- 1] श्री. तदा शिव गजानन जोशी व इतर राहणार - टिटवाळा

तालुका कल्याण, जिल्हा ठाणे यांचा दिनांक 4/9/1989 चा अर्ज.

2] तहसिलदार कल्याण याचिकडील अहवाल क्र. जमिनबाब /वशी/130910  
दिनांक 26/12/1989

3] कल्याण महानगरपालिका याचिकडील रेखांकन परवानगी क्र.  
कम्पा/नराप/रेखा/न/मा. शि/दि./2438-102, दिनांक 12.10.1989

4] उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी उल्हासनगर याचिकडील आदेश नं.  
यूसलसी/यूसलन/108/टिटवाळा दि. 21/8/1989

क.ल.न.-५	
दस्त क्र. 3473	2022
92	80
आदेश :-	

महाराष्ट्र जमीन महसूल [जमिनीच्या वापरात व विंगरशेतकी आरणी]  
नियम 1969, या मधील नियम 8[1] आणि त्यामधील अनुसूची तीन भाग दोन  
परिच्छेद 16 या अन्वये अपर जिल्हाधिकारी, ठाणे यांच्याकडे निधीत करण्यात  
आलेल्या अधिकाराचा वापर करून, उक्त जिल्हाधिकारी, या व्दारे श्री/  
तदा शिव गजानन जोशी व इतर, राहणार- टिटवाळा, तालुका कल्याण यांच्या  
मालकीच्या भूमापन क्र. 110/13, 128/2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100 चा. वार /मिटर रचण्या जमिनीचा क्षेत्र रहीवात /वाणिज्य  
[26810-00] [ 2630-00] या प्रयोजनासाठीच वापर करण्यात पुढील  
शर्तीवर अनुज्ञा पत्रमिशन देत आहे. त्या शर्ती अशा.

1] तदर नकाशात दिलेली परवानगी ही महाराष्ट्र जमीन महसूल  
अधिनियम 1969, महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम 1969, नागरी  
जमिन धारणेची कमाळ मर्यादा व विनियमन 1969 आणि मुंबई सुळ वडिवाट  
व शेतजमिन अधिनियम 1984 आणि त्या खाली केलेले नियम त्यांना अधीन  
ठेवून देण्यात आली आहे.

2] नकाशात दर्शविलेली सर्व सुळ, मोकळ्या जागा, अंतर्गत रस्ते,  
इत्यादी गोष्टी जिल्हा निरीक्षक भूमि अभिलेख ठाणे यांच्याकडून प्रत्यक्ष  
जमिनीवर सिमांकित करून देण्यात येतील. तसेच जिल्हा  
निरीक्षक भू-अभिलेख ठाणे यांच्याकडून जिल्हा निरीक्षक ठाणे येथील. रस्त्यांच्या  
व मोकळ्या जागांचे क्षेत्र नकाशात दर्शविलेले प्रमाणानुसार धरण्यात येईल.

3] लगतच्या जमिन धारकात आवश्यकता वाटल्यास त्यात नकाशात  
दाखविलेल्या रस्त्यांच्या जाळ्या देण्यात येतील. तसेच परवानगी देण्यात  
येईल.



४] कोणत्याही भूखंडातील प्रत्यक्ष जागेवर नकाशात दर्शविलेल्या रस्त्याचे प्रत्यक्षपणे बांधकाम केल्याशिवाय आणि ते सार्वजनिक प्रयोजनार्थ नकाशात दर्शविलेल्या मोकळ्या जागातह संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाच्या स्वाधिन करून दिल्याशिवाय त्या भूखंडाची कोणत्याही प्रकारे विल्हेवाट लावता येणार नाही.

<b>क.ल.न.-५</b>	
दस्त क्र. 3EL3	2022
20	20

५] या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत सर्व भूखंडाची विल्हेवाट लावण्यांत आली पाहिजे. वर उल्लेखिलेल्या कालावधीत जमिनीच्या बिगर शेतकी वापरात तुरुवात करण्यांत आली नसेल तर खाली सही करणा-या व्यक्तीकडून निश्चितपणे पूर्व परवानगी मिळविल्या शिवाय मोकळ्या भूखंडाची पुढे पुनर्विक्री करता येणार नाही.

६] एक वर्षाच्या अखेरीस पर्यंत कोणत्याही भूखंडाची किंवा भूखंडाची विक्री झालेली नसेल आणि अशी विक्री खरेदी करण्याची मूदत वाढवून देण्यांत आलेली नसेल तर अशा प्रसंगी ही परवानगी रद्द बाबत झाल्याचे समजल्यांत येईल. अशा बाबतीत ही परवानगी धारण करणा-या व्यक्तीत अशा प्रकारे विक्री न झालेल्या हर एक भूखंडाची विक्रीची मूदत वाढवून घेण्यासाठी खालील सही करणा-याकडे करता येईल.

५ बी] उपरोक्त शर्तीचे पालन करण्यांत आले नाही आणि खाली सही करणा-या व्यक्तीची आगाऊ परवानगी न घेता सखादया मोकळ्या भूखंडाची पुनर्विक्री करण्यांत आली तर त्या प्रसंगी खरीददार आणि विक्रेता या दोघांवर मुंबई क्रू व्हिवाट व शेत जमिन अधिनियम १९४८ च्या उपबंधान्वये कार्यवाही करण्यांत ते पात्र ठरतील. परिणामतः विक्रेत्यास अशा भूखंडाच्या किंमती रवदी रक्कम दंड म्हणून भरावी लागेल आणि त्याच बरोबर भूखंडाच्या खरेदीदारासही दंड म्हणून उक्त भूखंड सरकारच्या स्वाधीन करून द्यावा लागेल.

५ ती] खरेदीदाराने धारण केलेली नागरी जमिन ही नागरी जमिन [धारणेची कमाल मर्यादा व विनियमन] अधिनियम १९७६ अन्वये विहित केलेल्या मर्यादेषु अतिक्रम होत असेल तर खरेदीदाराने त्या अधिनियमान्वये आवश्यक असलेले नमुना ६ मधील एक विवरण ब त्या अधिनियमाखाली प्रत्येक भूखंडाच्या विक्री-यांकडे दाखल केले पाहिजे. खरेदीदाराने असे न केल्यास त्या भूखंडाच्या खरेदीदाराच्या कार्यवाही करण्यास तो पात्र ठरेल. अशा भूखंडाची खरेदी ही खाली सही करणा-याकडून रद्दबातल ठरविण्यांत येईल.

६] प्रत्येक भूखंडाची विक्री करतेवेळी किंवा त्या भूखंडाच्या संबंधात त्यांच्या विक्रीचा करार करतेवेळी विल्हेवाटदाराने मंशूर झालेल्या नकाशाची



कलन - ४  
दस्त क्र. ४३४२ / ११  
३३५०

... ३ ...

एक प्रत आणि त्याचबरोबर या आदेशाची एक प्रत न घुक्ता प्रत्येक मूळ धारकांत दिली पाहिजे.

६२] अनुशाशाही व्यक्तीने खरेदीच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या आंत अशा मूळध्या बिगर शेतकी वापरात घुक्तात केली पाहिजे. त्या आधी त्याने, अनुक्रमे तमूचित मडतूल व स्थानिक प्राधिकरणाकडून इमारतीसाठी लागणारी आवश्यक परवानगी मिळवून घेतली पाहिजे. त्याने असे केले नाही आणि विक्री/ खरेदीची परवानगी त्याने वाढवून घेतली नाही तर, अशा परवानगी रद्द समजण्यांत येईल.

क.ल.न.-५	
दस्त क्र. ३६८३	२०२२
२९	००

६३] जिल्हाधिकारी ठाणे, यांची पूर्व परवानगी मिळविल्या खेरीज कोणत्याही मूळध्या आणखी पोट विभागणी करता येणार नाही. किंवा कोणतेही मूळध्या कमीत करता येणार नाहीत.

६] तमूचित प्राधिका-याकडून म्हणजेच मडतूल प्राधिकारी व स्थानिक प्राधिकारी या दोन्ही प्राधिका-याकडून इमारतीचा नकाशा मंजूर करून घेतल्या खेरीज मूळध्यावर कोणतीही इमारत बांधता येणार नाही. इमारतीचे बांधकाम महाराष्ट्र जमिन मडतूल नियम व स्थानिक प्राधिकरणकडून तयार करण्यात आलेले नियमांच्या उपबंधावर हुकूम असले पाहिजे.

८] नकाशातील सर्व मूळध्या निवासी वाणिज्य प्रयोजनासाठी वापर केला पाहिजे त्या करता या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या आंत मूळ धारकाने जमिनीचे आणि इमारतीचे नकाशे यांसह इमारतीच्या बांधकामात परवानगी मिळविल्यासाठी अर्ज केला पाहिजे. त्याने तसे न केल्यास ही परवानगी व्यपगत [लॅण्ड] झाल्याचे मानण्यांत येईल.

९] नकाशात मोकळी जागा म्हणून दर्शविलेल्या जमिनीवर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करण्याची मूभा नसेल, या मोकळ्या जागांचा योग्य रितीने विकास केला पाहिजे. आणि तसे करण्यात फर्मावले असता त्याची देखभाल करण्यासाठी असे बांधकाम तमूचित प्राधिका-याच्या उ त्वाधि करी पर्यंत धारकाने त्याची निगा राखली पाहिजे.

१०] वहिवाठ दराने आजूबाजूच्या परिसरांत कोणत्याही प्रकारची अल्पछता निर्माण होणार नाही अशा रितीने आपल्या मूळध्या आणि आपली पाणी, व्ज पुरवठा आणि जलनिःसारण आदिंची व्यवस्था करणे आवश्यक आहे.

११] जिल्हा निरीक्षक भूमी अभिलेख आणि यंत्रणेच्या मजमूत केली इमारतीचा मोजमाप पुक्त असा अधिकृत नकाशा तयार केल्या नंतर कोणत्याही पोटध्यावर कोणतीही इमारत बांधण्याचा प्रस्ताव विषारात घेतला जाणार नाही.





त्याअर्धी आता महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे आणखी निहीत करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी यांच्याद्वारे श्री. तदा शिव गजानन जोशी व इतर, राहणार- टिटवाळा, ता. कल्याण, यांना ता. लुका कल्याण मध्ये मोजे टिटवाळा मधील खेतीबाग/वाणिज्य [२२६/१०] [१०००] येथील मूमापन क्र. १२०/१ अ, १८६/२, ३, ४, ५, ६, ७ व ९, व २२६/२ ब मधील २२६४०-०० चौ. फुटांच्या जमिनीच्या क्षेत्राचा बिगर शेतीकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याबाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा [परमिशन] देत आहे.  
त्या शर्ती अशा :-

क.ल.न.-५	
दस्त क्र. ३६८३	२०२२
२२	४०

१२] ही परवानगी अधिनियम व त्या खाली केलेले नियम यांना आधीन ठेवून देण्यात आली आहे.

१३] अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमिनीचा व त्या वरील इमारतीचा आणि/किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमिनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यांत परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ केला पाहिजे. आणि त्याने अशी जमिन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडून तशा अर्थाची आगउऊ लेखी परवानगी मिळविल्या शिवाय वापर करता कामा नये. या प्रयोजनार्थ इमारतीच्या वापरावरून जमिनीचा वापर ठरविण्यात येईल.

१४] अशी परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा मूखंडाची किंवा त्याचे जे कोणतेही उप मूखंड करण्याबाबत मंजूरी मिळाली असेल, त्या उप मूखंडाची आणखी पोट विभागणी करण्याबाबत आगऊ परवानगी मिळविल्या शिवाय अनुज्ञाग्राहीने अशा मूखंडाची किंवा उप मूखंडाची आणखी पोट विभागणी करता कामा नये.

१५] अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने [अ] जिल्हाधिकारी व संबंधीत नगरपालिका प्राधिकरणा यांचे तमायान होईल अशा रीतीने अशा जमिनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि [ब] मूमापन विभागाकडून अशा मूखंडाची मोजणी व त्याचे तिमार्कन करून ती जमिन या आदेशाच्या तारखेपासून एक वर्षाच्या आत मंजूर आराखड्या प्रमाणे काटेकोरपणे विक्रीत केली पाहिजे. आणि अशा रीतीने ती नामन विक्रीत केली जाईपर्यंत त्याने त्या जमिनीची कोणत्याही रीतीने विक्री वावता कामा नये.

१६] अनुज्ञाग्राही व्यक्तीत असा मूखंड विक्रीत येण्या असेल किंवा तो विक्री इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर असा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो मूखंड वा अजिबात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्ती पालन करून विक्री किंवा



कलन - 8  
दस्त क्र. 2372/88  
2YMO

अशा शांतानुसारच पायी अन्य प्रकारे विल्हेवाट लाऊणे आणि त्याने निष्पादीत झाल्या विलेखात त्याबाबत खात उल्लेख करणे हे रपाये कर्तव्य असेल.

१७] मुंड्याच्या जोतेक्षेत्रावर बांधकाम करण्याकिसी ही परवानगी आहे. मुंड्याचे उर्वरीत क्षेत्र किंवा बांधकाम मोकळे होऊले पाहिजे.

१८] प्रस्तावित इमारत किंवा अन्य कोणतेही काम त्याच्या बांधकामात सुरुवात करण्यापूर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने कल्याण महानगरपालिका

कल्याण जिल्हा याची अर्त बांधकाम करण्या विषयी आवश्यक ती परवानगी मिळविणे व्यक्तीवर बंधकारक असेल.

क.ल.न. - ५५

दस्त क्र. 3473

2380

2022

१९] खाद्यान्न सक्षम प्राधिका-याकडे इमारतीच्या बांधकामाचे

करण्याचे अधिकार निहित \* झालेले अस्तित्तर अशा प्रतंगी अनुज्ञाग्राही

तदर प्राधिका-याकडून इमारतीचे नकाशे मंजूर करून घेतले पाहिजेत, कोणत्याही प्रकारची त्याने अशा इमारतीचे नकाशे महाराष्ट्र जमिनसहूल

जमिनीच्या वापरात बदल आणि बिगर शेतकी आकारणी.] विषय १९६९ च्या

जोडलेल्या अनुसूची तीन मध्ये समाविष्ट असलेल्या उपबंधानुसारच काटेकोरपणे

तयार केले पाहिजे. आणि ते ठाणे जिल्हाधिका-याकडून मंजूर करून घेतले

पाहिजे. आणि अशा मंजूर नकाशानुसारच इमारतीचे बांधकाम केले पाहिजे.

२०] या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षांच्या कालावधीत

अनुज्ञाग्राही अशा जमिनीचा बिगर शेतकी प्रयोजनासाठी वापर करण्यात

सुरुवात केली पाहिजे मात्र केवळ अशा कालावधी वाढविण्यात आला असेल

तर ती गोष्ट अलाहिदा. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास

ही परवानगी रद्द करण्यात आली असल्याचे समजण्यात येईल.

२१] अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमिनीचा बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ

वापर करण्यास ज्या दिनांकास सुरुवात केली असेल आणि /किंवा ज्या

दिनांकास त्याने अशा जमिनीच्या वापरात बदल केला असेल तो दिनांक इत्याने

एक महिन्याच्या आत तलाठ्या मार्फत कल्याण तहसिलदारास कळविला पाहिजे.

वर तो असे करण्यास पुढील तर महाराष्ट्र जमिन महसूल [ जमिनीच्या वापरात

बदल व बिगर शेतकी आकारणी] नियम १९६९ मधील अनुसूची ६ अन्वये त्याच्यावर

कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र असेल.

२२] अशा जमिनीचा ज्या अर्थाने अशा जमिनीचा बिगर शेतकी प्रयोजनासाठी

परवानगी देण्यात आली असेल, त्या प्रयोजनास अनुज्ञाग्राहीत

प्राप्त करण्याच्या दिनांकापासून तदर अनुसूची ६ अन्वये त्याच्या तंदर्भातदर

चा. मिटर मीने रेटे ०-०-२-० [रहिवास्त] ०-०-५ [अन्य] या दरात



...६.

बिगरशेतकी आकारणी दिली पाहिजे. अशा जमिनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यात आला तर त्याप्रतंगी निराब्या दराने अशी बिगर शेतकी आकारणी करण्यात येईल. मग या पूर्वी आकारण्यात आलेल्या बिगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे. ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही.

**क.ल.न.-५**  
**दस्त क्र. ३६८३ २०२२**

२३] जमिनीच्या बिगर शेतकी वापरात सुळात केल्यापासून एक महिन्याच्या आत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने जमिनीची मोजणी फि दिली पाहिजे.

२४] ही बिगर शेतकी दराने आकारणी हमी दिनांक ३१.५.१९९९ रोजी संपणा-या कालावधी पर्यंतच आहे. त्यानंतर अशा दरात सुधारणा करण्यात आली असेल तर या दरांची फेरतपासणी करण्यात येईल.

२५] भूमापन विभागाकडून जमिनीची मोजणी करण्यात आल्यानंतर अशा जमिनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि तनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्रफळ तसेच बिगर शेतकी आकारणी यात बदल करण्यात येईल.

२६] सदर जमिनीच्या बिगर शेतकी वापरात प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राहीने अशा जमिनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे आणि किंवा कोणतेही अन्य बांधकाम करावयाचे असल्यात ते बांधकाम केले पाहिजे. हा कालावधी ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याकडून त्याच्या विवेकानुसार शासकीय आदेशानुसार आकारता येईल असे दंडादाखल क्षम मूल्य घेऊन वाढवून घेता येईल.

२७] पूर्वीच मंजूर केल्या नकाशावर हुकूम आगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाग्राहीने कोणताही भर घालता कामा नये किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये. मात्र अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिकारांची परवानगी घेतली असेल आणि अशा मरीचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील, तर ती गोष्ट वेगळी.

२८] जमिनीच्या बिगर शेतकी वापरात सुरुवात केल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने [जमिनीच्या वापरात बदल व बिगर शेतकी आकारणी] निष्पत्तीस अनुत्तुपी पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक तनद करून देण्याची तरतूद आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणेत त्यास बंधनकारक राहिल.



कलन - ४
दस्त क्र. ४३०२/११
३०/१०

२९] हा कालावधी निर्गमित केल्याच्या दिनांकापासून ३० दिवसांच्या आत बिगर शेतकी आकारणीच्या तिप्पट रक्कम म्हणजे रु. १९५०-०० (असरी रुपये एक हजार नऊशे पन्नास मात्र) इतकी रक्कम र्पांतर कर म्हणून अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने भरला पाहिजे. जर असे करण्यांत तो कतूर करीत असे बिगरशेतकी वापरबाबत देण्यात आलेली परवानगी रद्द होण्यास पात्र ठरेल. या कराची रक्कम संबंधित तहसिलदार याचेकडे भरली पाहिजे.

३०] या आदेशात आणि सनदीत नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीची अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाध करून देता ठाण्याच्या जिल्हाधिका-यास तो निर्दोष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमिन किंवा भूखंड अर्जदाराच्याच ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

३१] वरील भूखंड [३१] मध्ये अंतर्भूत असेल तरीही या परवानगीच्या तरतूदी विरुद्ध जाऊन कोणत्याही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यांत आले असेल किंवा अशा तरतूदी विरुद्ध त्या इमारतीच्या किंवा बांधकामचा वापर करण्यांत आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आत अशा रीतीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्याविषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याने निदेश देणे विधी संमत असेल. तसेच ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा आणि त्या प्रित्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमीन महसुलाची धकबाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.

४६/  
जिल्हाधिकारी, ठाणे.

प्रत,  
श्री. सदाशिव गजानन जोशी व इतर  
राहणार- टिटवाळा.

प्रत अग्रेसीत.

१] तहसिलदार कल्याण माहितीसाठी व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.

२/- अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सदर जमिनीच्या मुदतीच्या आत बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यांत नुस्वात केली असे किंवा कते याबाबतच्या त्याच्या अहवालावर त्याने लक्ष ठेवले पाहिजे असे कळविले गेलेल्यानंतर अनुज्ञाग्राही व्यक्ती कडून त्याने बिगर शेतकी वापरसु पात्र ठाण्याच्या दिनांकापासून बिगर शेतकी आकारणीच्या रक्कम कोट करिबा, श्रौत पुस्तकामधील



कलन - ४
दस्त क्र. ४४२/२२
३८५०

तालुका नमुना दौन व ग्राम नमुना दौन या मध्ये आवश्यक ती नोंद घेण्याची तजकित केली पाहिजे जमिन ताब्यात असलेल्या व्यक्तीने मोजणी फी दिली असिल तर त्या बाबतीत सदर तहसिलदाराने जिल्हा अभिलेख निरीक्षक ठाणे यांस तसे कळविले पाहिजे. आणि त्या सोबत मंजूर नकाशे व संबंधित जमिनीच्या बाबतीतील अधिकाराभिलेखाचे उतारे पाठविले जाहिजे.

क.ल.न.-५	
दस्त क्र. ३६८३	२०२२
२६	४०

- २) जिल्हा भू-अभिलेख निरीक्षक ठाणे यांना माहितीसाठी प्रत आण पाठविणेत येत आहे.
- ३) प्रत तलाठी टिट्याळा यांस माहितीसाठी व जरा तया कार्यवाहीसाठी रवाना.

०४/११/२०२२  
जिल्हाधिकारी ठाणे करिता.



CERTIFIED COPY -  
 Copy applied for on 24/10/2022 Words  
 Copy ready on 27/10/2022 Copying fee -> 2.11 -  
 Copy delivered on 27/10/2022 Surcharge  
 Copied by 27/10/2022 WJ Surcharge  
 Surcharge  
 Paper fee -> 1/60 i.e. 2=00  
 Rs. 25/60. i.e. 26=00  
 For Collector, Thane



कल्याण, डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र

जा.क्र.कडोमपा/नरवि/बांप/कवि/६३०-२३७  
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण  
दिनांक:- २४/१२/२००९

श्री./श्रीमती :- मे.सुमुख असो. तर्फे श्री.क.ए.ए.ओ. व इतर  
कुलमुखत्यारपत्रक :- मे.उमिया डेव्हलपर्स तर्फे श्री.हंसराज पटेल व इतर  
वास्तुशिल्पकार:- श्री.संतोष मदन(वास्तु.), कल्याण.

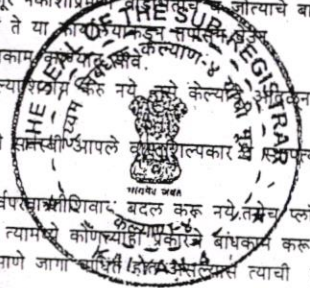
विषय:- स.नं.१८६/२/२, ३/१, ४ ते ७ व ९ स.नं.१९०/१अ, १ब, ४ स.नं.२२६/२ब,  
मौजे-टिटवाळा, येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरीबाबत.  
संदर्भ:- १) आपला दि. १५/०७/२००९ रोजीचा श्री.संतोष मदन, वास्तुशिल्पकार,  
यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज क्र.१६९०४  
२) अंतरीम मंजूरी आदेश पत्र क.कडोमपा/नरवि/बांप/कवि/१९१-६६,  
दि.१/७/२००९

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगरचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार मौजे-टिटवाळा, सि.स.नं. -  
स.नं.१८६/२/२, ३/१, ४ ते ७ व ९ स.नं.१९०/१अ, १ब, ४ स.नं.२२६/२ब मध्ये ३०८४०.०० चौमी. क्षेत्रापैकी  
१६४३७.५२ चौ.मी. चढई क्षेत्राच्या पुढंडाचा विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९चे कलम २५३  
अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक १५/०७/२००९ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या  
मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे स्टील(पै), तळ मजला(पै), पहिला मजला, दुसरा मजला, तिसरा मजला,  
चौथा मजला, पाचवा मजला, सहावा मजला, सातवा मजला- राहणेसाठी, दुकाने इमारतीच्या बांधकामाबाबत, बांधकाम प्रारंभ  
प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्कासंदर्भात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण  
जबाबदार राहिले जाई अटीवर हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.

क.ल.न.-५	
दस्त क्र. ३६८३	२०२२
२५	००

इमारत टाईप B, विंग-१ - स्टील + पाच मजले (रहिवास)  
इमारत टाईप B, विंग-४ ते ८ - स्टील + एक मजला (रहिवास)  
इमारत टाईप C, विंग-A - तळ मजला + दोन मजले (रहिवास) (वाणिज्य)  
विंग- B, C, D - स्टील पै. + तळ पै. + सात मजले (रहिवास + वाणिज्य)  
इमारत टाईप D, विंग-A, B - स्टील पै. + तळ मजला पै. + सात मजले (रहिवास + वाणिज्य)  
इमारत टाईप I (रे हाऊस) क.१ ते १९ - स्टील + दोन मजले (रहिवास)  
इमारत टाईप II (रे हाऊस) क.२० - स्टील + दोन मजले (रहिवास)  
अस्तीत्वातील इमारती 'अ.३' - तळ + चार मजले (रहिवास + वाणिज्य)  
अस्तीत्वातील इमारती 'बी.१' - तळ + चार मजले (रहिवास)

- हे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र 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.
- नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- बांधकाम चालू करण्यापूर्वी सात दिवस आधी महापालिका कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
- ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कक्षातील जमीनीव्यतिरिक्त अन्य जमीनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही
- इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल.
- वाडेभित व जोल्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे घेतलेल्या जोल्याचे बांधकाम केल्याबाबतचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे, व ते या नकाशाप्रमाणे घेतलेल्या जोल्याचे बांधकाम "जोते पूर्णत्वाचा दाखला" घेण्यात यावा व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यात येईल.
- सादर अधिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय केले नये. कोणत्याही अर्थाने आल्यास सादरचे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
- इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफटी) जबाबदारी समस्त बांधकाम करणाऱ्या वास्तुशिल्पकाराच्या विषयात यांचेवर राहिले.
- नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये. तसेच प्लॉटच्या हद्दीत इमारती भोवती मोकळ्या सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
- नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतूदी प्रमाणे जागा वाड्यात घेतल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिले.
- पुढंडाकडे जाण्या-येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिले. बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिले असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्राधान्याप्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे जाणाऱ्या येणाऱ्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिले. १९७६ स.नं. ५९० दि.नं. १९ व ४ या अन्वयेच्या विनियमांनुसार कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम मंजूर झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपली राहिले.



महानगरपालिकाको कार्यालय, काठमाडौं, नेपाल, ३२३) जेठ, २०७२ (१५ अक्टोबर २०१५)

१२) जागेत जुने भाडेकर असल्यास त्यांच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची रहिल व मालक-भाडेकर यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक रहिल व त्याबाबतीत महानगरपालिका जबाबदार रहणार नाही.

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

१४) सदर जागेत पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग, (क.डो.म.पा.)च्या परवानगी शिवाय बळवू अथवा बंद करू नये.

१४अ)सधम अभियंताच्या देखरेखीखाली प्रस्तावित बांधकाम हे भूकंपरोधक केल्याबाबतचा दाखला, बांधकाम सुरु करणेपूर्वी बांधकाम पूर्णतेचा दाखला घेताना सादर करणे बंधनकारक रहिल.

१४ब)वाणिज्य वापरच्या अनुषंगाने सुधारित बिनशेती आदेश बांधकाम पूर्णतेचा दाखला घेण्यापूर्वी सादर करणे बंधनकारक रहिल.

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

१७) प्रस्तुत भूखंडास पिण्याचे पाणी महानगरपालिकेकडून उपलब्धतेनुसार दिले जाईल व त्यासाठी आवश्यक ती जलवाहिनी क.डो.म.पा.च्या पाणी पुरवठा विभागाकडून दिलेल्या निर्देशानुसार स्वखर्चाने टाकणे आवश्यक रहिल. तसेच रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेउन त्याप्रमाणे अमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक रहिल.

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

१९) गटारचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता महानगरपालिकेच्या गटारस जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटार बांधणीत तसेच बांधकामासाठी नक्खे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी संबंधिताने स्वतः बांधकामासाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.

२०) नकाशात रस्ताबंदीकरणखाली दर्शविलेली जमीन तसेच अर्तगत रस्ते, सार्वजनिक रस्त्याचा भाग समजण्यात येईल तमेन भविष्यात रस्ता बंदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती कडोमपा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावी लागेल.

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

२२) भूखंडातील विकास योजना रस्ते क.डो.म.पा.च्या सार्व.बांधकाम विभागाच्या निर्देशाप्रमाणे खडीकरण व गटार विकसित करून क.डो.म.पालिकेस विनामूल्य हस्तांतरित करावे.

२३) भूखंडातील आरक्षित भाग भर्तणी करून व बाडेभित्तीचे बांधकाम करून रितसर करानामा व खरेदीखतासह क.डो.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावे.

२४) जलनिःसारण विभाग व मलनिःसारण विभाग, अग्निशामन विभाग, पाणी पुरवठा विभाग, उद्यान विभाग, क.डो.म.पा. याने कडील ना-हरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करावा.

२५) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्याचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली रहिल.

२६) वरीलप्रमाणे सर्व ना-हरकत दाखल्यानुसार इमारतीचे नक्काशात फेरबदल करणे आपणांवर बंधनकारक रहिल.

२७) नक्काशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त राहणेसाठी/वाणिज्य/औद्योगिक/कृषि उपयोग करावा.

२८) भूखंडाचा पोहोच रस्ता पक्क्या स्वरूपात तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.

२९) बांधकाम पूर्णतेचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर सुरु करता येणार नाही. बांधकाम पूर्णतेच्या दाखल्यासाठी, वास्तुशिल्पकार व स्थापत्यविशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह रितसर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा. अन्यथा योग्य ती कार्यवाही करणेत येईल.

३०) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरऊर्जा उपकरणे बसवणे आवश्यक आहे.

३१) ओल्या व सुक्या कच-यासाठी स्वतंत्र कचराकुंड्यांची व्यवस्था करावी.

३२) रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबत महापालिकेच्या पाणी पुरवठा विभागाचा 'ना हरकत दाखला' घेणे आपणांवर बंधनकारक रहिल.

३३) भूखंडाकडे जाण्या-येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे रहिल. इमारतीच्या बांधकाम पूर्णतेचा दाखला प्रदान करणे पूर्वी रस्ता बनविणे बंधनकारक रहिल. तसा रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे जाणाच्या येणाच्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली रहिल.

३४) पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा होईपर्यंत महानगरपालिकेची रहणार नाही.

३५) या परवानगीद्वारे मंजूर केलेल्या इमारतीचे व तदनुरूपी बांधकामामध्ये फ्लायअंश विटा व फ्लायअंश आधारित साहित्याचा वापर बांधकाम साहित्यात करणे व वापरलेल्या साहित्याचा नियमित त्रैमासिक अहवाल देण्यात आणणे बंधनकारक रहिल.

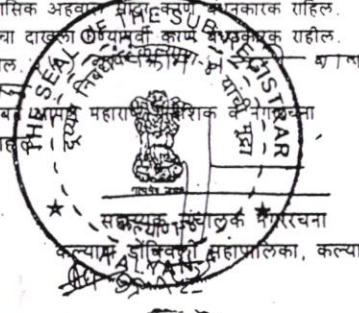
३६) आपण दिलेल्या हमीपत्रानुसार उर्वरित वाडेभित्तीचे बांधकाम जोता पूर्णतेचा दाखला घेण्यापूर्वी काम बंधनकारक रहिल. त्याबाबत काही तक्रार आल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपली रहिल.

इशारा:- मंजूर बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फेरबदलाबाबत आपण महानगरपालिकेकडून अतिरिक्त महानगरपालिका, कल्याण अधिनियम १९६६ च्या तरतूदी नुसार दखलपत्र गुन्ह्यास पात्र राहिले.

**क.ल.न.-५**

**दस्तावेज क्र. ३६८३ २०२२**

२८ ४०



- १) उप आयुक्त अनधिकृत बांधकाम विभाग, क.डो.म.पा.कल्याण.
- २) करनिर्धारक व संकलक क.डो.म.पा.कल्याण.
- ३) पाणी पुरवठा, क.डो.म.पा., कल्याण
- ४) विद्युत विभाग, क.डो.म.पा., कल्याण.
- ५) 'अ' प्रभाग कार्यालय कडोमपा कल्याण.



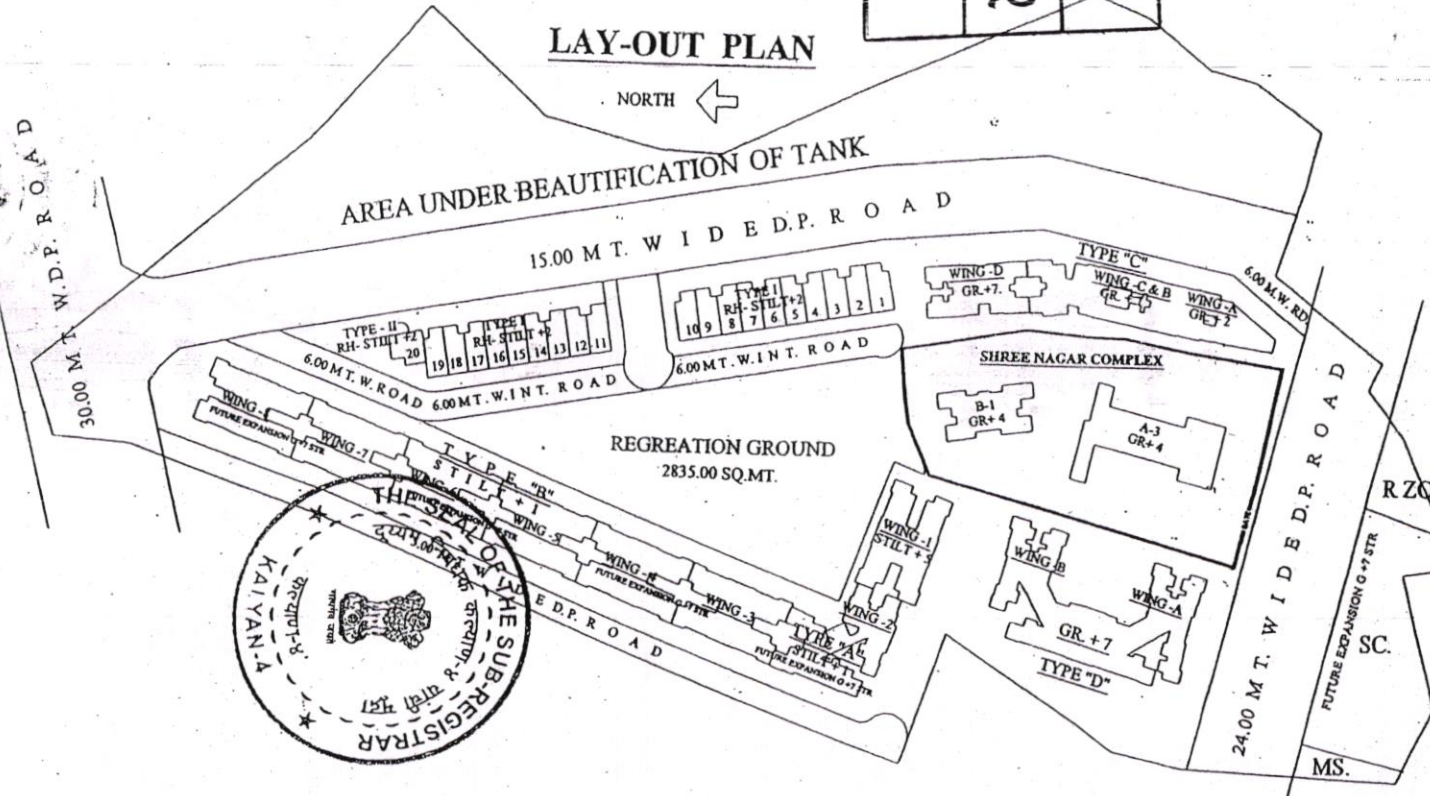
२२	क.म.न.-५
	दस्ता क्र. ३३८३ / २०२२

STAMP OF APPROVAL OF PLAN

संख्या क्र. २२२२ / २०२२ / २२२  
 दिनांक २२/०८/२०२२



११  
 अधिकारी संचालक  
 दि. २२/०८/२०२२



DIST. THANE  
 NAME OF OWNERS  
 FOR SUMKUH ASSOCIATES  
 SHRI K.H. OZA (Partner)  
 POWER OF ATTORNEY HOLDER SIGNATURE  
 FOR UMUYA DEVELOPERS  
 PARTNERS  
 SHRI HANSRAJ B. PATEL (P.D.A. HIKDER)

२२  
 दस्ता क्र. ३३८३ / २०२२  
 २०२२



*[Handwritten Signature]*

२११९११ २१ २०११

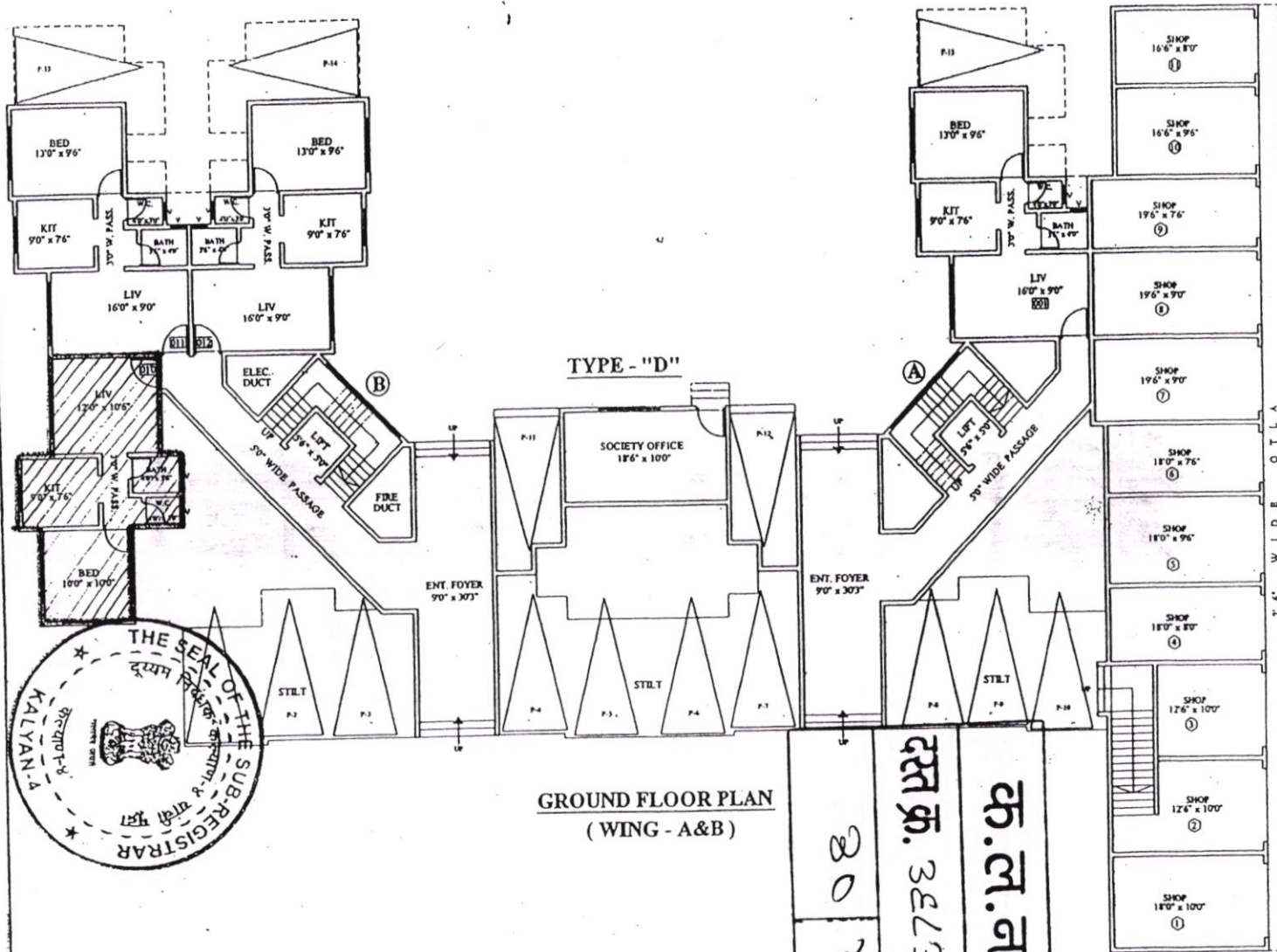


Partner name Mr. Parsahatem Kalyani Patel sign [Signature]

Customer name: Mrs. Shabhana V. Kuvalekar sign [Signature]

For Umitya Developers

Flat / shop/office No. 010 having Carpet Built up area admeasuring 490 Sq.ft. + — sq ft. Open terrace on the Ground floor in the B wing Of the D type Building known as "OM RIDDHI SIDDHI" of the Uma Paradise Complex.



क.ल.न.-५  
 दर क्र. ३६८३ २०२२  
 ३० २०

*[Handwritten mark]*

क.ल.न.-५	
दस्त क्र. ३६८३	२०२२
४१	४०

कोरे  
पृष्ठ  
Blank  
Page



## सूची क्र. दोन INDEX NO. II

गावाचे नाव : टिटवाळा

गोपनी 63 B

क.ल.नं.-५

दस्त क्र. 3823/2022

5952

500000

(1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप करारनामा व बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या

बाबतीत पट्टाकार आकारणी देतो

की पट्टेदार ते नमूद करावे) मोबदला रु. 900,000.00

बा.मा. रु. 797,000.00

(2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)

(1) वर्णना मोजे टिटवाळा येथील स न 186 हि न 2ए, 3ए, 4,5,6,7,9, स न 190 हि न 1अ, 1ब, 4, स न 226 हि न 2ब यावरील उमा पॅराडाईस कॉम्प्लेक्स मधील ओम रिघ्दी सिध्दी डी टाईप, बी विंग, तळ मजला सदामिका क्र. 010 क्षेत्र 490 ची फुट बिल्टअप-वि.क्र. 25/77-1-33 (1)45.54 ची भी

(3) क्षेत्रफळ

(4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा

(1)

(5) दस्तावेज करून देण्या-या

पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता

(1) मे. उमीया डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री परशोत्तम नानजी पटेल. ऑफीस नं 112, वासुदेव लक्ष्मी सो. डोंबिवली पु. ए ए सी एफ यु 1670 जे -; घर/फ्लॅट नं. -; गल्ली/रस्ता -; ईमारतीचे नाव -; ईमारत नं. -; पेठ/वसाहत -; शहर/गाव -; तालुका -; पिन -; पॅन नंबर -;

(6) दस्तावेज करून घेण्या-या

पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता

(1) सी.शोभना विनायक कुवळेकर -; घर/फ्लॅट नं: 12/ए ओम श्रध्दा अपा से-5 श्रीनगर ठाणे प 400604; गल्ली/रस्ता -; ईमारतीचे नाव -; ईमारत नं. -; पेठ/वसाहत -; शहर/गाव -; तालुका -; पिन -; पॅन नंबर: बी पी यु पी के 8940 के.

(7) दिनांक करून दिल्याचा 05/07/2011

(8) नोंदणीचा 05/07/2011

(9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 4348 /2011

(10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु 27500.00

(11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रु 9000.00

(12) शोरा

सह-दुय्यम



सह-दुय्यम निबंधक कल्याण ४



क.ल.न.-५	
दस्त क्र. ३६८३	२०२२
३३	००

कोरे  
पृष्ठ  
Blank  
Page



# OM RIDDHI-SIDDHI CO-OP. HOUSING SOCIETY LTD.

Registration No. TNA/KLN/HSG/TC/24669/YEAR 2012-13

(Registered under the Maharashtra Co-operative Societies Act,

Address : Ganesh Mandir Road, Near Ganesh Plaza Hotel, Titwala (East)  
Taluka - Kalyan, Dist. - Thane, Pin - 421605, State - Maharashtra



## Share Certificate

Certificate No. **44**

Member Register No./Flat No. **B-010**

This is to Certify that Mr./Mrs./M/s. **SHOBHANA VINAYAK KUVALEKAR**



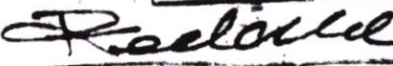
is/are the Registered holder/s of **10 (TEN)** Share fully paid-up Shares Numbered  
From **431** to **440** both inclusive of Rupees **50 (FIFTY)** each in the Name  
OM RIDDHI-SIDDHI CO-OP. HOUSING SOCIETY LTD. subject to the Bye-laws thereof.

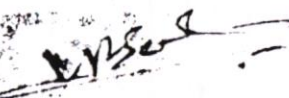
**Rs. : 500/-**  
Rupees : Five Hundred

10	13	2022
----	----	------

Given under the Common Seal of  
the said Society, this \_\_\_\_\_  
day of \_\_\_\_\_

  
**RAMDAS N. GHANE**  
Hon. Chairman

  
**PRAMOD K. KEDARE**  
Hon. Secretary

  
Hon. Treasurer

NOTE : No Transfer of any of the shares comprised in this certificate will be Registered unless accompanied by this certificate

क.ल.न.-५	
दस्त क्र. ३६८३	२०२२
४५	७०

कोरे  
पृष्ठ  
Blank  
Page





# ओम रिघ्दी - सिघ्दी

की. ऑप. हौ. सोसायटी मयादित

नोंदणी क्र. टी.एन.ए. / के.एन.ए. / एच.एन.जी. / (टीसी) / २४६६९ / २०१२-१३ / सम २०१३

पत्ता: गणेश मंदिर रोड, टिटवाळा (पूर्व), ता. कल्याण, जि. ठाणे.

दिनांक : २६.०३.२०२२

जयबक क्र.

ता हस्तगत होतिले

ओम रिघ्दी सिघ्दी की. ऑप. हौ. सोसायटीची नोंदणी क्र. ०३० हा नोंदणी

सो. शोभना विनायक कुवळेकर वय वर्षे ७० यांच्या

मले मार्च २०२२ पर्यंतचे मेटनस झालेले आहे

त्यांचे फडे सोसायटीची मेटनसबाबत यजबाकी दिलेल्या नोंदी

असा त्यांच्या किंती वरून दाखला देण्यात आला.

क.ल.न.-५	
दस्त क्र. ३६८३	२०२२
३६	००

*(Handwritten Signature)*

(सचिवा)  
ओम रिघ्दी-सिघ्दी की. ऑप. हौ.  
टिटवाळा.



# महावितरण

BILL OF SUPPLY FOR THE MONTH OF - जानेवारी-2022

GSTIN:27AAECM2933K1ZB

451026851

क्रमांक : 020070103622

मोबाईल/इमेल : 97xxxxx08

SHOBHANA V KAUVALEKAR

F NO B-010 RIDDHI SIDDHI UMA PARADISE G M RD 421301

शोभना वी कव्हाळेकर

फ्लॉर नं. 010 रिद्धी सिद्धी उमा पॅराडाईस ग म रोड 421301

देयक दिनांक : 17-01-2022  
देयक रक्कम रु : 350.00

देय दिनांक : 07-02-2022  
या तारखे नंतर भरल्यास : 360.00

Scan this QR Code with BHIM App for UPI Payment



QR कोडद्वारे भरणा केल्यास, भरणा दिनांकानुसार लागू असलेली तत्पर देयक भरणा सूट किंवा विलंब आकार पुढील देयकात समाविष्ट करण्यात येईल.

मध्यवर्ती तक्रार निवारण केंद्र 24x7  
1800-233-3435, 1800-102-3435, 1972

ग्राहकांच्या तक्रारीचे निवारण करण्यासंबंधीचे नियम व कार्यपध्दती महावितरणच्या संकेत स्थळ [www.mahadiscom.in](http://www.mahadiscom.in) Consumer Portal व CGRE वर उपलब्ध आहे.

के.ल.न.-५

दस्त क्र. 3813 2022

३७ ४०

दिनांक : 21-02-2012  
मिटर मार : 0.50 KW  
गणित देव जमा (रु) : 1000.00  
घात रिडिंग दिनांक : 11-01-2022  
मागील रिडिंग दिनांक : 11-12-2021

घात युनिट	एकूण वापर
0	41

0 25 50 75 100 125

डिसेंबर-2021	97
नोव्हेंबर-2021	108
ऑक्टोबर-2021	104
सप्टेंबर-2021	120
ऑगस्ट-2021	119
जुलै-2021	128
जून-2021	116
मे-2021	120
एप्रिल-2021	117
मार्च-2021	72
फेब्रुवारी-2021	72

वीज वापर  
जानेवारी - 2021 89  
जानेवारी - 2022 41

विलींग युनिट : 4073/KALYAN CC O&M S/DN/KALYAN RURAL  
संकेत : 90/LT I Res 1-Phase  
क्रमांक : 00000001  
सी.सी./घट्टा मार्ग क्रमांक/रि.टी.सी. : 3/08 0041/0020/4539310  
मिटर क्रमांक : 09800055600  
रिडिंग घट्टा : K3

घात रिडिंग	मागील रिडिंग	गुणक अवयव	युनिट
6443	6402	1.00	41

Meter Status Normal

खरीदत विलीन वीज व विलीन नोंदी व प्रत्येक विलीनमागे 10 स्वयंचालित ग्रीन टिकट वट मिळवा. नोंदी करण्यासाठी <https://www.suramho.mahadiscom.in/gogreen.php> (GGN नंबर तुमच्या खरीदत विलीन करणा बाजूला ठेवा कोणत्या मध्ये उपलब्ध आहे.)

विलीन मासामुळे विलीन मरा व 0.25% (रु. 500/- पर्यंत) तयारत मिळवा. (ईमेल व युनिट वगळून)

नव्या मोबाईल नंबर व ईमेल पत्ता घुकिचा अतल्यास व्हास करत खासाठी [www.mahadiscom.in/ConsumerPortal/QuickAccess](http://www.mahadiscom.in/ConsumerPortal/QuickAccess) येथे भेट द्या.

पुढील महिन्याचे रिडिंग साधारणतः 11-02-2022 ह्या तारखेला होईल

## विशेष संदेश

प्रिय ग्राहक, आपला नोंदणीकृत भ्रमणधनी क्र.९७XXXXXX०८ आहे. आपला मोबाईल अॅप वापरा किंवा ९९३०३ ९९३०३ ह्या क्रमांक वर खालील संदेश महावितरणला कोणत्याही प्रकारच्या रक्कमेचा भरणा करताना संगणकीकृत टाळण्यास ऑनलाईन भरणा सुविधेचा पर्याय वापरावा.

विलीन क्रमांक बदलण्यासाठी /नवीन क्रमांक नोंदणीसाठी महावितरण संकेतस्थळ/ MREG ०२००७०९०३६२२. असलेली संगणकीय पावतीच स्विकारावी. हस्तलिखित पावती स्विकारू नये. गैरसोय

Pay on Amazon get flat **₹50 CASH BACK\***

On your 1st ever payment

amazon pay

Scan this QR in your Amazon app

स्थळप्रत विलीन युनिट : 4073 ग्राहक क्रमांक : 020070103622  
अंतिम तारीख : 07-02-2022 रक्कम : Rs. 350.00

या तारखे पर्यंत भरल्यास	27-01-2022	Rs. 350.00
या तारखे नंतर भरल्यास	07-02-2022	Rs. 360.00

बँकेची स्थळप्रत:  
विलींग युनिट : 4073 ग्राहक क्रमांक : 020070103622  
4073302007010362207022022000000350001000270122000

या तारखे पर्यंत भरल्यास	07-02-2022	Rs. 350.00
या तारखे पर्यंत भरल्यास	27-01-2022	Rs. 350.00
या तारखे नंतर भरल्यास	07-02-2022	Rs. 360.00



For Ad contact: info@sapprints.com





SHOBHANA KUVALEKAR

SHRIPAD NARAYAN RANADE

08/11/1952

Permanent Account Number  
BPUPK8940K

*Shobh*  
Signature



21062010

*Shripad*

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA



स्थायी लेखा संख्या कार्ड  
Permanent Account Number Card

DPMR6095L

नाम/ Name  
SAVITA YOGENDRA RANADIVE

पिता का नाम/ Father's Name  
SRIRANG PANDURANG OHALAKAR

जन्म की तारीख / Date of Birth  
28/05/1980

सविता योगेंद्र  
हस्ताक्षर/ Signature



सविता योगेंद्र


क.ल.न.-५	
दस्त क्र. 3E43	2022
३६००	

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

KIRAN YASHWANT MULYE  
YASHWANT VITHAL MULYE  
17/06/1956  
Permanent Account Number  
AGHPM4169N

Signature



*Kiran*

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

SHREYA SUSHIL JADHAV

BABAN JAYRAM GAIKWAD

08/09/1984

Permanent Account Number  
BFQPJ0138C

*Shreya*  
Signature



28092016

*Shreya*



507/3683

शुक्रवार, 11 मार्च 2022 10:31 म.पू.

दस्त गोषवारा भाग-1

कलन5

3e 70

दस्त क्रमांक: 3683/2022

दस्त क्रमांक: कलन5 /3683/2022

बाजार मूल्य: रु. 18,49,000/- मोबदला: रु. 21,50,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.1,07,500/-

मुद्रांक शुल्क माफी असल्यास तपशिल :-

1) Mudrank 2021/UOR12/CR107/M1 (Policy) : For Women : Mudrank 2021/UOR12/CR107/M1 (Policy) : For Women - Corporations Area

दु. नि. सह. दु. नि. कलन5 यांचे कार्यालयात

पावती:3840

पावती दिनांक: 11/03/2022

अ. क्र. 3683 वर दि.11-03-2022

सादरकरणाऱाचे नाव: सौ. सविता योगेंद्र रणदिवे - -

रोजी 10:30 म.पू. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 21500.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 800.00

पृष्ठांची संख्या: 40

एकुण: 22300.00

सविता योगेंद्र

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Joint Sub Registrar Kalyan 5

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२

दस्ताचा प्रकार कल्याण क्र.५

Joint Sub Registrar Kalyan 5

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२

कल्याण क्र.५

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 क्र. 1 11 / 03 / 2022 10 : 30 : 00 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 11 / 03 / 2022 10 : 30 : 53 AM ची वेळ: (फी)

## प्रतिज्ञा पत्र

अदर दस्तऐवज नोंदणी कायदा १९०८ नियम १९६१ अंतर्गत तरतुदीनुसार नोंदणीस दाखल केला आहे. दस्तामधील संपूर्ण मजकूर, निष्पादक व्यक्ती साक्षीदार व सोबत जोडलेले कागदपत्रे दस्ताची सत्यता, वैधता कायदेशीर बाबीसाठी खालील निष्पादक व्यक्ती संपूर्णपणे जबाबदार आहेत तसेच सदर हस्तांतरण दस्तांमुळे राज्यशासन / केंद्रशासन यांच्या कोणताही कायदा / नियम / परिपत्रक यांचे उल्लंघन होत नाही

सविता योगेंद्र

लिहन घणार सही

लिहन घणार सही





दस्त गोषवारा भाग-2

कलन5 २०/२०

दस्त क्रमांक:3683/2022

11/03/2022 10 35:23 AM

दस्त क्रमांक :कलन5/3683/2022

दस्ताचा प्रकार :-करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:सौ. शोभना विनायक कुवळेकर - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: फ्लॅट नं. बी-010,डी-टाईप बिल्डिंग, ओम रिद्धी सिद्धी को-ऑपरेटिव्ह हौसिंग सोसायटी ली., उमा पॅराडाईज कॉम्प्लेक्स, गणेश मंदीर रोड, टिटवाळा पूर्व, तालुका कल्याण, जि. ठाणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:BPUPK8940K	लिहून देणार वय :-70 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:सौ. सविता योगेंद्र रणदिवे - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: आनंदवाडी, काटे मानवली, भवर किराणा स्टोर माधे, कल्याण पूर्व, तालुका कल्याण, जि. ठाणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:DPMPR6095L	लिहून घेणार वय :-42 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.

शिक्रा क्र.3 ची वेळ:11 / 03 / 2022 10 : 33 : 39 AM

ओळख:-

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

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:किरण मुळये - - वय:67 पत्ता:डोंबिवली-पूर्व पिन कोड:421201		
2	नाव:श्रेया जाधव - - वय:37 पत्ता:टिटवाळा पूर्व पिन कोड:421605		

शिकका क्र.4 ची वेळ:11 / 03 / 2022 10 : 35 : 18 AM

शिकका क्र.5 ची वेळ:11 / 03 / 2022 10 : 35 : 24 AM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

Joint Sub Registrar Kalyan 5

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२

Payment Details

कल्याण क्र.५

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	Savita Yogendra Randive	eChallan	69103332022031015724	MH014383637202122E	107500.00	SD	0006985404202122	11/03/2022
2	Savita Yogendra Randive	eChallan		MH014383637202122E	21500	RF	0006985404202122	11/03/2022
3		DHC		1003202214798	800	RF	1003202214798D	11/03/2022

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



Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through e-mail (4 pages on a side) printout after scanning क्र. 3613 मध्ये २० पाने आहेत.

2. Get print immediately after registration

Feedback, please write to us at feedback.isr@kalyan5.gov.in

पुस्तक क्रमांक १ वर नोंदला

दिनांक ११/०३/२०२२

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
कल्याण क्र. ५

3683 /2022