



SHRAMIK

MANGESH D. GAIKAR

A/5. Ground Floor. Mangeshi Sahara. Yashoda Kunj, Chikanghar, Near Chhatri Bunglow, Kalyan - (W) 421 301

Receipt No. : 258

Date : 11/03/2022

Received From Mr./Mrs. Vijaya Santosh Ghadage

The sum of rupees in words Two Lakh only

by Cash / Cheque/draft No. 454770

Name of the Bank & Branch Indian Bank

Date 11/3/2022 against Flat No. 401 in Building No. 'G'

For Mangesh D. Gaikar

Rs. 200000000



Auth. :tory



SHRAMIK

MANGESH D. GAIKAR

A/5, Ground Floor, Mangeshi Sahara, Yashoda Kunj, Chikanghar, Near Chhatri Bungalow, Kalyan - (W) 421 301

Receipt No. 259

Date: 05/03/22

Received From Mr./Mrs. Vijaya Santosh Ghadage

The sum of rupees in words Three Four nine thousand

only ~~—————~~ by Cash / Cheque/draft No. 2052 520220 3152861432

Name of the Bank & Branch Indian Bank

Date 05/03/22 against Flat No. 401 in Building No. 9

For Mangesh D. Gaikar

Rs. 349000 000


AUF 2022/03/05 10:09



SHRAMIK

MANGESH D. GAIKAR

A/S. Ground Floor, Mangeshi Sahara, Yashoda Kunj, Chikanghar, Near Chhatrli Bungalow, Kalyan - (W) 421 301

Receipt No. : 260

Date : 21/12/2021

Received From Mr./Mrs. Vijaya Ghadage

The sum of rupees in words Fifty one thousand only

by Cash / Cheque/draft No. 294290

Name of the Bank & Branch Indian Bank Kalyan

Date 21/12/21 against Flat No. 401 in Building No. 4

For Mangesh D. Gaikar

Rs. 51000 = 00

Authr  .ory



SHRAMIK

Mangesh D. Gaikar

A/5 Ground Floor Mangeshi Sahara Near Chatn Bunglow Chikanghar Kalyan - (W) 421 301 Tel 2307574

Date : 10.03 2022

To,
The Manager
Janata Sahakari Bank Ltd.Pune
Mulund Branch

Subject - Permission to mortgage **Flat No. 401** on the 4th floor of the building known as **Mangeshi city , wing - G.** situated at **S.No. S No 8 Hissa no.6, 5A, 5B, 7, S.no. 7 Hissa.no.1 part,**

Dear Sir,

1. This is to confirm that we have agreed to sold / or allot that **Flat No. 401** on 4th floor of the building constructed on property bearing situated at S No 8 Hissa no.6, 5A, 5B, 7, S.no. 7Hissa.no.1 part, for the total consideration of **Rs. 5800000/- (Rs. fifty eight lakh only)** under an agreement of sale dated : **07.03.2022** which is duly registered in the office of Sub Registrar **Kalyan 1** No. at **Sr.No. 2468-2022.** on **07.03.2022**
2. We confirm that we have obtained necessary permission / approvals / sanctions for construction of the said building from all the concerned competent authorities and the construction of the building as well as the flat is an accordance with the approved plans. We assure you that the said flat as well as the said building and the land appurtenant thereto are not subject to any encumbrance, charge or liability of any kind whatsoever and that the entire property is free and marketable and we have a clear, legal and marketable title to the said property.
3. **Mrs Vijaya Santosh Ghadage** has paid **Rs. 800000/- (Rs. Eight lakh Only)** to us under the above mentioned agreement and sum of **Rs. 5000000/- (Rs. Fifty Lakh Only)** remains to be paid to us as per schedule of payment of said agreement of **Rs. 5800000/- (Rs. Fifty Eight Lakh Only)** paid by cheque as per given details in following table



SHRAMIK

Mangesh D. Gaikar

A-5 Ground Floor, Mangeshi Sahara, Near Chattri Bungalow, Chikanghar, Kalyan - (W) 421 301, Tel. 2307574

Date	Cheque No.	Rept No.	Amount	Bank
21.12.21	294290	221	51000	Indian Bank
28.02.22	1220591851819	252	200000	Indian Bank
05.03.22	52022030527361432	259	349000	Indian Bank
11.03.22	454770	258	200000	Indian Bank

4. The possession of said Flat will be given to to **Mrs Vijaya Santosh Ghadage** on payment of the full consideration of the said flat.
5. We hereby have confirm that we have no objection to your giving finance to **Mrs Vijaya Santosh Ghadage** and his mortgaging the said flat to your Bank by way of security for due repayment of such finance notwithstanding anything to the contrary contained in the agreement of sale dated . We hereby agree to register the charge of the Bank in respect of the said Flat and said **Mrs Vijaya Santosh Ghadage** will not be permitted to transfer, assign, sell or in any other manner to deal with the said Flat prejudicial to the interest of the Bank without prior written consent of the Bank.
6. We will form a Co-operative Housing Society or Agreement Association or Company as the case may be as per Section 10 of Maharashtra Ownership Act, 1963 and we agree to inform and give proper notice to such Co-operative Society, Association or Company as the case may be as and when formed, about the said Flat being so mortgaged with you.
7. We are aware that relying on what is stated herein above, you have agreed to give finance **Mrs Vijaya Santosh Ghadage**

Yours faithfully,



Mangesh Dashrath Gaikar



Mangesh D. Gaikar

A/5 Ground Floor, Mangeshi Sahara Near Chatri Bungalow, Chikanghar, Kalyan - (W) 421 301 Tel: 2307574

Date :- 10.03.2022

To,

Mrs Vijaya Santosh Ghadage

PROJECT	MANGESHI CITY
WING	G
FLAT NO	401
FLAT COST	5800000

Dear sir/madam,

I am Owner of the property pleased to inform you about the completion of Building as Per the architect Certificate

You are required to pay as mentioned below :-

Inst Code	% Bill	Due Amount	Paid Amount	Balance Amt
101	100% completed	58,00,000	8,00,000	50,00,000
			-	-
			-	-
			-	-
			-	-
		58,00,000	8,00,000	50,00,000

NET AMOUNT PAYABLE

(Rupees : Fifty lakh only.)

Kindly make the above payment in favour of "Mangesh Dashrat Gaikar" by Chq / D.D. having Saving account no. 009115000007095, & IFSC Code :- TBSB0000009 Thane Bharat Sahakari Bank Ltd, Branch- Kalyan(w) 421301.

Thanking You,

For Mangesh Dashrath Gaikar

M.D. Gaikar



Yours Faithfully

Form 26QB

Your I.T.C. Acknowledgement Number: BT3064695

This document is generated by the Income Tax Department of India. It is subject to the provisions of the Income Tax Act, 1961 and the Income Tax Rules, 1962.

This document is generated by the Income Tax Department of India. It is subject to the provisions of the Income Tax Act, 1961 and the Income Tax Rules, 1962.

This document is generated by the Income Tax Department of India. It is subject to the provisions of the Income Tax Act, 1961 and the Income Tax Rules, 1962.

This document is generated by the Income Tax Department of India. It is subject to the provisions of the Income Tax Act, 1961 and the Income Tax Rules, 1962.

This document is generated by the Income Tax Department of India. It is subject to the provisions of the Income Tax Act, 1961 and the Income Tax Rules, 1962.

This document is generated by the Income Tax Department of India. It is subject to the provisions of the Income Tax Act, 1961 and the Income Tax Rules, 1962.

Assessment year	0011	Assessment year	2022-23
Month/Year Date	800	Financial year	2021-22
Permanent Account No. (PAN) of Transferee (Payer/Buyer)	AHVPG1384P	Permanent Account No. (PAN) of Transferor (Payee/Seller)	AFAPG5995H
Full Name (Masked) of the Transferee	VJXXXX XANTOSH GHADGE	Full Name (Masked) of the Transferor	MANXXXX DASHRATH GAIKAR
Category of Transferee on the basis of PAN	Individual	Category of Transferor on the basis of PAN	Individual
Status of PAN as per ITC PAN Master	Active PAN	Status of PAN as per ITC PAN Master	Active PAN

Complete Address of the Property Transferee

Name of premises/Building/ VillageSukhdev Bhoir Colony
 Flat/Door/Block No. Room No. 08
 Road/Street Lane Betulkarpada
 City/District Kalyan
 State MAHARASHTRA
 Pin Code 421301
 Email ID himaliconst@gmail.com
 Mobile No. 8691004183

Complete Address of the Property Transferor

Name of premises/Building/ VillageMangeshi Sahara
 Flat/Door/Block No. A-5/001 Ground Floor
 Road/Street Lane Chikangnar
 City/District Kalyan
 State MAHARASHTRA
 Pin Code 421301
 Email ID himaliconst@gmail.com
 Mobile No. 8691004183

Date of Agreement/Booking 07/03/2022
 Date of Payment/Credit 07/03/2022
 Date of Tax Deduction 07/03/2022
 Payment Type Lumpsum

Whether more than one Transferee/Buyer No
 Whether more than one Transferor/Seller No
 Whether TDS is deducted at Higher rate as per Section 203A Yes

Complete Address of the Property Transferred

Type of Property Building
 Name of premises/Building/ VillageMangeshi City 1

Tax Deposit Details

Rate of TDS in % 1
 Total Amount Paid/Credited 5860000

Document No: 0-401
Registration Area: Kolhapur
City District: Kolhapur
State: MAHARASHTRA
Pin Code: 421301

Confirmation Page
TDS Amount to be paid: 58000
Interest: 0
Fee: 0
Total payment: 58000.00
Value in words: Fifty Eight Thousand Rupees and 0 paise

Mode of Consideration (Property value): 580000
Mode of Payment: Online (Net Banking)
Bank Name: State Bank of India

Note:
This is a acknowledgement only for the information regarding TDS on sale of property submitted to Tax Information Network (TIN). This cannot be taken as proof of payment of taxes.

702468

पावती

Original/Duplicate

Monday, March 07, 2022

नोंदणी क्र. :39म

2:20 PM

Regn.:39M

पावती क्र.: 3291 दिनांक: 07/03/2022

गावाचे नाव: कोलिबली
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: कलन1-2468-2022
दस्तऐवजाचा प्रकार : अॅग्रीमेंट टू सेल
सादर करणाऱ्याचे नाव: विजया संतोष घाडगे . .

नोंदणी फी रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी रु. 1600.00
पृष्ठांची संख्या: 80

एकूण: रु. 31600.00

Sub Registrar Kalyan 1

बाजार मूल्य: रु.5216960 /-
मोबदला रु.5800000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 348000/-

- 1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.1600/-
डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0603202200766 दिनांक: 07/03/2022
बँकेचे नाव व पत्ता:
- 2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH014120018202122E दिनांक: 07/03/2022
बँकेचे नाव व पत्ता:

Shalax

Sub Registrar Kalyan 1

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)					
Date: 27 March 2018					
पत्रक क्र. (Form No.)	1073				
प्रकार (Type)	रफ्तार				
संस्था (Institution)	तहसिल कल्याण				
प्लान विवरण (Plan Details)	1974 विभाग सब कोलीवली या गावातील सर्व मिल्कती				
अंमलबजावणी (Authority)	Kalyan Dombivli Municipal Corporation	सर्व्हे नंबर व भू कर्तांक (Survey No. & Owner)	सर्व्हे नंबर 608		
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.	निवासी सदनिका (Residential Flat)	कार्यालय (Office)	दुकाने (Shops)	औद्योगिक (Industrial)	मीटरातपेक्षाचे एकक वी मीटर (Unit in Sq. Meter)
बांधीव प्रकारची माहिती (Particulars)	मीटर वी मीटर (Sq. Meter)	मिल्कतीचा प्रकार (Type of Milkery)	निवासी सदनिका (Residential Flat)	मिल्कतीचा प्रकार (Type of Milkery)	वर्ग (Class)
1. बांधीव प्रकार (Type of Building)	1. 100 वी मीटर (100 Sq. Meter)	मिल्कतीचे तयार (Type of Milkery)	0-10 वर्षे (0-10 Years)	मूल्यदर बांधकामाचा दर (Rate per Sq. Meter)	100
2. बांधीव प्रकार (Type of Building)	2. 100 वी मीटर (100 Sq. Meter)	मजला (Floor)	1st To 10th Floor		100
1. 100 Sq. Meter					
2. 100 Sq. Meter (Propert. constructed after circular dt/02/01/2018)					
3. मूल्यदर (Rate per Sq. Meter)	वार्षिक मूल्यदर = घसा यानुसार टक्केवारी 10 मजला निहाय घट वाढ (Annual Rate = 10% of 100 = 1000)	R. 50000/-			
4. मूल्य (Value)	वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिल्कतीचे क्षेत्र (Value = Rate * Area)	R. 5216960/-			
5. मूल्य (Value)	वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिल्कतीचे क्षेत्र (Value = Rate * Area)	R. 5216960/-			
Applicable Rules	3, 18, 19				
एकत्रित अंतिम मूल्य (Final Value)	मुख्य मिल्कतीचे मूल्य (Main Milkery Value) + तहसिलचे मूल्य (Municipality Value) + वेडिंगाईन मजला क्षेत्र मूल्य (Wedding Area Value) + लफाण्या गळीचे मूल्य (Sewerage Value) + वरील गळीचे मूल्य (Overhead Value) + बँडिस बांधकाम मूल्य (Bandis Building Value) + खुल्या बांधीवरील बांधकाम मूल्य (Open Building Value) + इमारती भोंकरीच्या खुल्या जागेचे मूल्य (Open Space Value) + बँडिस बांधकाम संपन्नतेत वाढनासक A + B + C + D + E + F + G + H + I + J 5216960 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 R. 5216960/- = २ बावन्न लाख सोळा हजार नऊ शो साठ -				

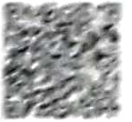
सह. दुय्यम निबंधक कल्याण-१

28/03/18





CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MP014120018202122E	BARCODE		Date	05/03/2022-19:56:43	Form ID	25 2
-----	--------------------	---------	--	------	---------------------	---------	------

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
------------	-----------------------------------	---------------	--

Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	
-----------------	--------------------------------	-----------------------	--

Office Name	KLN2_KALYAN 2 JOINT SUB REGISTRAR	PAN No.(If Applicable)	AHJPG1284P
-------------	-----------------------------------	------------------------	------------

Location	THANE	Full Name	Vijaya S Ghadage
----------	-------	-----------	------------------

Year	2021-2022 One Time	Flat/Block No.	Flat 401 Mangesh City 1 G Wing
------	--------------------	----------------	--------------------------------

Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	
----------------------	---------------	-------------------	--

0030046401 Stamp Duty	348000.00	Road/Street	Kalivah
-----------------------	-----------	-------------	---------

0030063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	Kalyan
-----------------------------	----------	---------------	--------

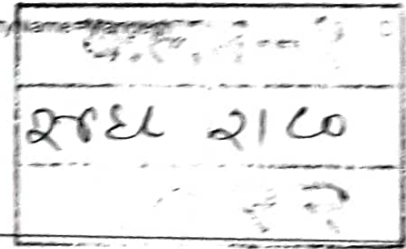
		Town/City/District	
--	--	--------------------	--

		PIN	4 2 1 3 0 1
--	--	-----	-------------

		Remarks (If Any)	
--	--	------------------	--

		PAN2=AFAPG5695H-SecondPartyName=Mangesh	
--	--	---	--

		Gakar-CA=0-Marketval=0	
--	--	------------------------	--



		Amount In	Three Lakh Seventy Eight Thousand Rupees Only
--	--	-----------	---

		Words	
--	--	-------	--

Total	3,78,000.00		
-------	-------------	--	--

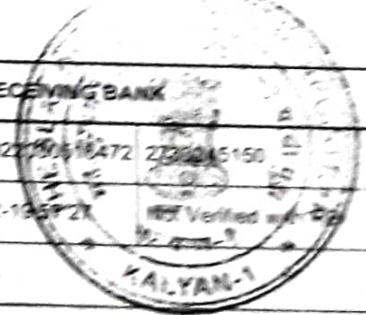
Payment Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK	
-----------------	-----------	---------------------------	--

Cheque/DD Details	Bank CIN	Ref. No.	6910333202199516472 2739015150
-------------------	----------	----------	--------------------------------

Cheque/DD No.	Bank Date	RBI Date	05/03/2022-19:59:21
---------------	-----------	----------	---------------------

Name of Bank	Bank-Branch	IDBI BANK	
--------------	-------------	-----------	--

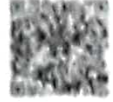
Name of Branch	Scroll No. Date	Not Verified with Scroll	
----------------	-----------------	--------------------------	--



Department ID
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
एकरा वरवील कायदा दुरुस्त नसतना कायदासंबंधी नोंदणी करवावयाच्या दस्तऐवजाची लागू आहे. नोंदणी न करवावयाच्या दस्तऐवजाची एकरा वरवील लागू नाही.

Mobile No. 9167088990

CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MP4014120018202122E	BARCODE		Date	05/03/2022 19:56:43	Form ID	252
-----	---------------------	---------	--	------	---------------------	---------	-----

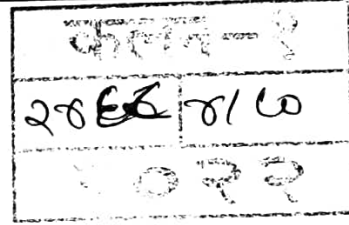
Department Inspector General Of Registration		Payer Details					
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)					
		PAN No. (If Applicable)	AHUPG1384P				
Office Name	KLN2 KALYAN 2 JOINT SUB REGISTRAR	Full Name	Vijaya S Ghadage				
Location	THANE	Flat/Block No.	Flat 401 Mangeshi City 1 G Wing				
Year	2021-2022 One Time	Premises/Building					
Account Head Details		Amount In Rs.	Road/Street	Kolvah			
0030046401	Stamp Duty	348000.00	Area/Locality	Kalyan			
0030063301	Registration Fee	30000.00	Town/City/District				
			PIN	4	2	1	3 0 1
			Remarks (If Any)	PAN2=AFAPG5995H-SecondPartyName=Mangesh Gaikar-CA=0-Marketval=0			
			Amount In	Three Lakh Seventy Eight Thousand Rupees Only			
			Words				
Total		3,78,000.00					
Payment Details		IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	6910333202050516472 2733246150			
Cheque-DD No		Bank Date	RBI Date	05/03/2022-19:27:27			
Name of Bank		Bank-Branch	IDBI BANK				
Name of Branch		Scroll No. . Date	100 . 07/03/2022				

Department ID:
 NOTE - This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
 Mobile No: 9167088999

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userld	Defacement Amount
1	(iS)-70-2468	0006853110202122	07/03/2022-14 06:58	IGR124	30000.00
2	(iS)-70-2468	0006853110202122	07/03/2022-14 06:58	IGR124	348000.00
Total Defacement Amount					3,78,000.00

सह.दुय्यम निबंधक कल्याण-१

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 0603202200766	Date 06/03/2022
Received from Vijaya Ghadage, Mobile number 9167088999, an amount of Rs.1600/-, 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 IBKL	Date 06/03/2022
Bank CIN 10004152022030600702	REF No. 2748161838
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	



ON THIS 7th DAY OF March 2022



Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN 0603202200766

Receipt Date 07/03/2022

Received from Vijaya Ghadage, Mobile number 9167088999, an amount of Rs.1600/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 2468 dated 07/03/2022 at the Sub Registrar office S.R. Kalyan 1 of the District Thane.

DEFACED

₹ 1600

DEFACED

Payment Details

Bank Name IBKL

Payment Date 06/03/2022

Bank CIN 10004152022030600702

REF No. 2748161838

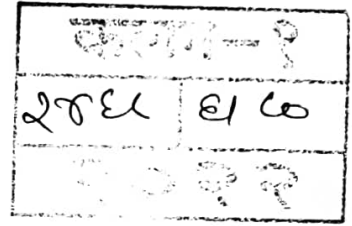
Deface No 0603202200766D

Deface Date 07/03/2022

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

कलकत्ता-१	
28 EL	9160
2022	





Ward No _____

Village Kolivali

Flat No. 401 Floor 4th Wing G

Ground Plus **Seven** Upper Floors

Flat Area 77.63 sq. meter (Carpet) (Carpet area _____ sq. meter + Otila Area _____ sq. meter)

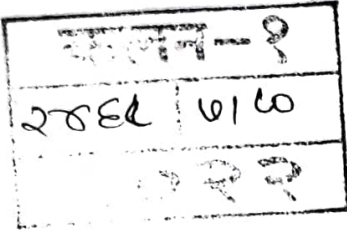
Market Value _____

Actual Value 5800000/2

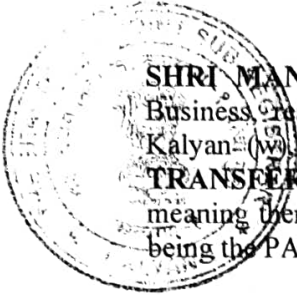
AGREEMENT FOR SALE

THIS ARTICLE OF AGREEMENT MADE AT KALYAN

ON THIS 7th DAY OF March 2022



BETWEEN



SHRI MANGESH DASHRATH GAIKAR, age about 48 years, Occupation Business, residing at Sukh Shanti Niwas, Mangeshi Dham, Near Golden Park, Kalyan (W), Dist Thane, hereinafter called and referred to as the **VENDORS/TRANSFEROR** (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include his heirs, executors, administrators and assigns) being the **PARTY OF THE FIRST PART**.

1. VIJAYA SANTOSH GHADAGE AND

Age : 46 Years, Occupation : Service Income Tax

PAN. AHVPG1384P Residing at R. N. 08, Sukhdev

Bhoir colony, Betuskarpada, Kalyan (West) 42301

2. _____

Age : _____ Years, Occupation : _____ Income Tax

PAN. _____ Residing at _____

3. _____

Age : _____ Years, Occupation : _____ Income Tax

PAN. _____ Residing at _____

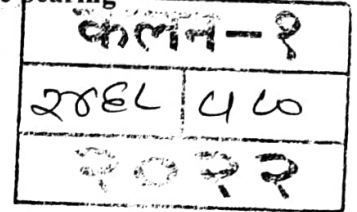
hereinafter called and referred to as the **PURCHASER/S** (Which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include his / her /

their heirs, executors, administrators and assigns) being the PARTY OF THE SECOND PART.

WHEREAS Shri Appa Dhondu Bhoir and others are the owners and otherwise well and sufficiently entitled to the all that piece and parcel of land laying being and situated at Village Kolivali Taluka Kalyan District Thane bearing

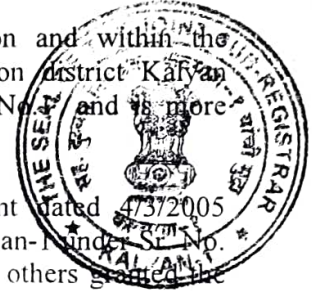
PROPERTY NO. 1.

Survey No.	Hissa No	Area
8	6	3210 Sq. Meters



within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation and within the jurisdiction of Registration District Thane and sub-Registration District Kalyan hereinafter after called and referred to as the - 'said property No. 1 and is more particularly described in the schedule No. I hereunder written.

AND WHEREAS by and under the development Agreement dated 4/3/2005 registered at the office of the Sub Registrar of Assurances at Kalyan-1 under Sr. No. 1559/05 dated 10/3/2005 the said Shri Appa Dhondu Bhoir and others granted the development rights of the entire Property to the Builders / Promoters.

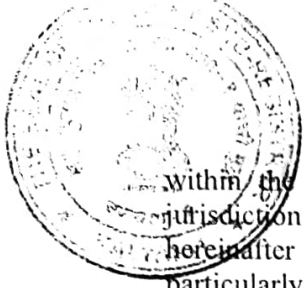
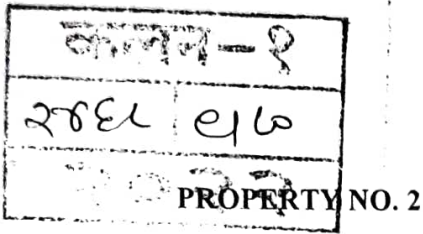


AND WHEREAS **Shri Appa Dhondu Bhoir** and others have also executed the necessary Power of Attorney dated 4/03/2005 in favour of Shri Mangesh Dashrath Gaikar the Builders/Promoters for the development purpose. And said Power of Attorney is Registered in the office of the sub-registrar of Assurances at Kalyan-1 under Sr. No.01560 dated 10/03/2005.

AND WHEREAS by and under the Order passed under the Provision of Urban Land (Ceiling and Regulation) Act 1976 bearing No. ULC/ULN/6(1)/SR-11 Kolivali dated 06/05/2005 the states of the land is declared as Surplus.

AND WHEREAS the said Owners through Builders/Promoters herein with view to seek exemption under section 20 of the Urban Land ((Ceiling and Regulation) Act 1976 submitted the proposal with Dy. Collector and Competent authority Ulhasnagar Urban Agglomeration, Thane in respect of the said Property and accordingly necessary weaker section scheme is sanctioned by Dy. Collector and Competent Authority Ulhasnagar Urban Agglomeration Thane under the Order bearing No. ULC/ULN/Sec. (20) (N) SR-562 Ulhasnagar Urban Agglomeration Thane dated 25/10/2005.

WHEREAS **Shri Vishwnath Atmaram Bhoir** and others are the owners and otherwise well and sufficiently entitled to the all that piece and parcel of land laying being and situated at Village Kolivali Taluka Kalyan district Thane bearing



Survey No.
7

Hissa No.
1 Part

Area
1526 sq. meters
(Out of 3200 sq. mtr as per
7/12 Extract)

within the limits of Kalyan Dombivali Municipal Corporation and within the jurisdiction of Registration District Thane and sub-Registration district Kalyan hereinafter after called and referred to as the 'said property No.2' and is more particularly described in the schedule No. II hereunder written.

AND WHEREAS Shri Prabhunath Atmaram Bhoir and others of the family members of the Vishwnath Atmaram Bhoir have delegated the powers to Shri Vishwnath Atmaram Bhoir and said Power of Attorney is Registered in the office of the sub-registrar of Assurances at Kalyan under Sr. No.552 /04 dated 16/09/2004.

AND WHEREAS by and under the Deed of Confirmation dated 12/2/2009 registered at the office of the Sub Registrar of Assurances at Kalyan under Sr. No. 1000/09 dated 12/2/2009 the said Shri Vishwnath Atmaram Bhoir and others granted the development rights of the Property to the Builders / Promoters.

AND WHEREAS Shri Vishwnath Atmaram Bhoir and others have also executed the necessary Power of Attorney dated 12/02/2009 in favour of Shri Mangesh Dashrath Gaikar the Builders/Promoters for the development purpose and said Power of Attorney is Registered in the office of the sub-registrar of Assurances at Kalyan under Sr. No1001 dated 12/02/2009.

WHEREAS **Shri Vishwnath Atmaram Bhoir** and others are the owners and otherwise well and sufficiently entitled to the all that piece and parcel of land laying being and situated at Village Kolivali Taluka Kalyan district Thane bearing

PROPERTY NO. 3

Survey No.
7

Hissa No.
1 Part

Area
1674 sq. meters
(Out of 3200 sq. metres. as per 7/12 Extract)

within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation and within the jurisdiction of Registration District Thane and sub-Registration district Kalyan hereinafter after called and referred to as the 'said property No.3' and is more particularly described in the schedule No. III hereunder written.

AND WHEREAS Shri Prabhunath Atmaram Bhoir and others of the family members of the Vishwnath Atmaram Bhoir have delegated the powers to Shri Vishwnath Atmaram Bhoir and said Power of Attorney is Registered in the office of the sub-registrar of Assurances at Kalyan under Sr. No.552 /04 dated 16/09/2004.

AND WHEREAS by and under the development Agreement dated 4/6/2008 registered at the office of the Sub Registered of Assurances at Kalyan under Sr. No.

05465/2008 dated 17/7/2008 the said Shri James Moraes as Vendor and Shri Vishvnath Bhoir and others as confirming Party granted the development rights of the Property to the Builders/Promoters Shri Mangesh Dashrath Gaikar the Builders /Promoters.

AND WHEREAS Shri James Moraes and Vishvnath Bhoir and others have also executed the necessary Power of Attorney dated 4/06/2009 in favour of Builders/ Promoters for the development purpose and said Power of Attorney is Registered in the office of the sub-registrar of Assurances at Kalyan under Sr. No.05466 dated 17/7/2008.

AND WHEREAS the Owner herein i.e. Late Shri. Atmaram Govind Bhoir, filed the returns under the provisions of Urban Land (Ceiling and Regulation) Act 1976 in respect of the immovable properties owned and possessed by him and necessary order is passed by Dy. Collector and Competent Authority, Ulhasnagar Urban Agglomeration, Thane under section 8(4) of the Urban Land Ceiling and Regulation Act 1976 bearing No. ULC/ULN/6(1)/SR-6/ Kolivali dated 11.06.2005, wherein property no.3 is declared as retainable land.

WHEREAS **Shri Dilip Lahu Mhatre** and others are the owners and otherwise well and sufficiently entitled to the all that piece and parcel of land lying being and situated at Village Kolivali Taluka Kalyan district Thane bearing

PROPERTY NO. 4

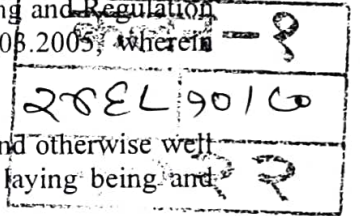
Survey No.	Hissa No.	Area in Sq. meters
7	1 Part	1500

within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation and within the jurisdiction of Registration District Thane and sub-Registration district Kalyan hereinafter after called and referred to as the 'said property No.4' and is more particularly described in the schedule No. IV hereunder written.

AND WHEREAS by and under an agreement dated 16th April 2008 registered at the office of the Sub-Registrar of Assurances at Kalyan under Sr. No. 02902/2008 dated 16/04/2008 the said Dilip Lahu Mhatre and others granted the Development rights of the said property No. 4 to the builders/ Promoters on the terms and condition therein contained.

AND WHEREAS Shri Dilip Lahu Mhatre & others have also executed the necessary Power of Attorney dated 16/04/2008 in favour of Shri Mangesh Dashrath Gaikar the Builders /Promoters for the development purpose, said Power of Attorney is Registered in the office of the sub-registrar of Assurances at Kalyan under Sr. No.2903 dated 16/04/2008.

AND WHEREAS the Owner herein i.e. Shri Dilip Lahu Mhatre, apply for sale permission of below ceiling limit under the provisions of Urban Land (Ceiling and Regulation) Act 1976 in respect of the immovable properties owned and possessed by him and necessary order is passed by Dy. Collector and Competent Authority, Ulhasnagar Urban Agglomeration, Thane bearing No. ULC/ULN/Table No.4kkxh



कलान-१	
२४६६	१११०
२००७	

/S.R.20/07 dated 20/06/2007, wherein and area admeasuring 1500 sq. meters is declared below Ceiling Limit.

WHEREAS **Smt. Kavita Rajesh Mundhe** and others are the owners and otherwise well and sufficiently entitled to the all that piece and parcel of land laying being and situated at Village Kolivali Taluka Kalyan district Thane bearing

PROPERTY NO 5

Survey No.	Hissa No.	Area in Sq. meters
7	1 Part	990

within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation and within the jurisdiction of Registration District Thane and sub-Registration district Kalyan hereinafter after called and referred to as the 'said property No.5' and is more particularly described in the schedule No. V hereunder written.

AND WHEREAS by and under Development Agreement dated 16.04.2008, registered at the office of Sub-Registrar of Assurances at Kalyan-I under Sr. 02900 dated 16.04.2008 The said Smt. Kavita Rajesh Mundhe and others granted the development rights in respect of said property No. 5 in favour of Builders/Promoters herein. As well as correction deed dated 24/3/2009 executed & registered between Builders and Developer under No. 01904 dated 24/3/2009.

AND WHEREAS Smt. Kavita Rajesh Mundhe & others have also executed the necessary Power of Attorney dated 16/04/2008 in favour of Shri Mangesh Dashrath Gaikar the Builders /Promoters for the development purpose, said Power of Attorney is Registered in the office of the sub-registrar of Assurances at Kalyan-I under Sr. No.2901 dated 16/04/2008.

AND WHEREAS Smt. Kavita Rajesh Mundhe made a Deed of Correction between Land Owner and said Agreement is registered in the office of the Sub-registrar of Assurances under Sr. No. 01903 dated 24/3/2009.

AND WHEREAS the Owner herein i.e. Smt. Kavita Rajesh Mundhe, apply for sale permission of below ceiling limit under the provisions of Urban Land (Ceiling and Regulation) Act 1976 in respect of the immovable properties owned and possessed by her and necessary order is passed by Dy. Collector and Competent Authority, Ulhasnagar Urban Agglomeration, Thane bearing No. ULC/ULN/Table No.4 KXD /S.R.21/07 dated 20/6/2007, wherein and area admeasuring 990 sq. meters is declared as below Ceiling Limit.

AND WHEREAS the said property No.2, 3, 4 & 5 of Survey No.7/1 part of village Kolivali was subject to provisions of Bombay Tenancy and Agricultural lands Act 1948 and necessary permission under section 43 of the said Act is obtained for development of the said properties from Sub-Divisional Officer, Thane respectively bearing No. TD/-6/KV/VP/SR-126/2004 dated 24/6/2004.

WHEREAS **Shri Devji Dhanji Patel** and Kantilal Hirji Patel and Naresh Devji Patel are the co-owners and otherwise well and sufficiently entitled to the all that piece and parcel of land laying being and situated at Village Kolivali Taluka Kalyan district Thane bearing

कल्याण-१	
२४६८	१२१८
२०२२	

PROPERTY NO. 6

Survey No.	Hissa No.	Area
8	5B	1080 Sq. meters
8	7	400 Sq. meters

within the limits of Kalyan Dombivali Municipal Corporation and within the jurisdiction of Registration District Thane and sub-Registration District Kalyan hereinafter after called and referred to as the 'said property No. 6' and is more particularly described in the schedule No. VI hereunder written.

AND WHEREAS by and under Development Agreement dated 4/06/2008, and Deed of Confirmation dated 09/03/2009 registered at the office of Sub-Registrar of Assurances at Kalyan under Sr. 01586 dated 09/03/2009 the said Naresh Devji alies Devsi Patel and others granted the development rights in respect of said 'property No. 6' in favour of Builders/Promoters herein.

AND WHEREAS **Shri Devji Dhanji Patel** & others have also executed the necessary Power of Attorney dated 09/03/2009 in favour of Shri Mangesh Dashrath Gaikar the Builders /Promoters for the development purpose, said Power of Attorney is Registered in the office of the sub-registrar of Assurances at Kalyan-1 under Sr. No.01587 dated 09/03/2009.

AND WHEREAS the Owner herein i.e. Devji Dhanji Patel and others, filed the returns under the provisions of Urban Land (Ceiling and Regulation) Act 1976 in respect of the immovable properties owned and possessed by him and necessary order is passed by Dy. Collector and Competent Authority, Ulhasnagar Urban Agglomeration, Thane under section 8(4) of the Urban Land Ceiling and Regulation Act 1976 bearing No. ULC/ULN/6(1)/LSR-420/ Kolivali dated 09/08/2000, wherein and the said property No.6 is declared as retainable.

WHEREAS Smt. Kamlabai Rajaram Bhandri and others are the owners and otherwise well and sufficiently entitled to the all that piece and parcel of land laying being and situated at Village Kolivali Taluka Kalyan District Thane bearing

PROPERTY NO. 7

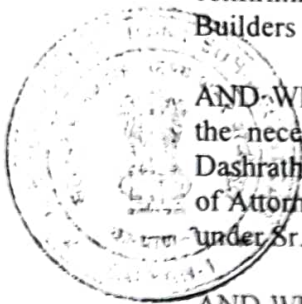
Survey No.	Hissa No.	Area
8	5 A	1300 Sq. meters

within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation and within the jurisdiction of Registration District Thane and sub-Registration district Kalyan hereinafter after called and referred to as the 'said property No. 7' and is more particularly described in the schedule No. VII hereunder written.

AND WHEREAS by and under the development Agreement dated 4/6/2008 Deed of Confirmation dated 22/06/2009 registered at the office of the Sub Registrar of Assurances at Kalyan-1 under Sr. No. 3991/09 dated 22/6/2009 the said Smt. Kamlabai Rajaram Bhandri and others and Kantilal Hirji patel and James Morias as

कलम-१	
२४६६-	१३/७
२०२२	

confirming party granted the development rights of the entire Property to the Builders / Promoters.



AND WHEREAS Smt. Kamlabai Rajaram Bhandri and others have also executed the necessary Power of Attorney dated 22/06/2009 in favour of Shri Mangesh Dashrath Gaikar the Builders /Promoters for the development purpose. Said Power of Attorney is Registered in the office of the sub-registrar of Assurances at Kalyan-1 under Sr. No.03992 dated 22/06/2009.

AND WHEREAS by and under the Order passed under the Provision of Urban Land (Ceiling and Regulation) Act 1976 bearing No. ULC/ULN/6(1)/SR-20 Kolivali dated 04/08/2000 the states of the land is declared as retainable land.

AND WHEREAS Builders/Promoters have carryout the development on the said properties No. 1 to 7 and said properties No. 1 to 7 hereinafter collectively called and referred as the "said property".

AND WHEREAS the Builders/Promoters herein have obtained the I.O.D. bearing No. KDMC/ NRV/ BP/ KV/ 594-279 dated 25.03.09 from the Kalyan Dombivli Municipal Corporation with the intention to carryout construction of multi-storeyed building on the "said property No. 1 to 6".

AND WHEREAS the Builders/Promoters have further obtained from The Collector, Thane necessary Non-agricultural (N.A.) use permission under order bearing No. Mahasul/K-1/T-7/NAP/SR-58/2009 dated 19.05.09, in respect of said property No. 1 to 6;

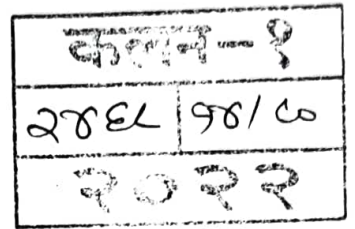
AND WHEREAS Kalyan Dombivli Municipal Corporation granted TDR under no. KDMC/NRV/HVH/1360 dated 29/06/2009 and thereafter the Builders /Promoters entered into agreement dated 02/07/2009 acquiring the Transferable Development Rights to the extent of 4228 sq. meters for using and utilizing the same on the said property as per D.C. Rules and Regulations.

AND WHEREAS on obtaining Transferable Development Rights, The Builders / Promoters herein have got the building plan sanction / revised under the building permission bearing No. KDMC /NRV/ BP / KV /240-75 dated 17/07/2009.

AND WHEREAS the Builders/Promoters herein have obtained the I.O.D. bearing No. KDMC/ NRV/ BP/ KV/ 537-192 dated 16/11/09 from the Kalyan Dombivli Municipal Corporation with the intention to carryout construction of multi-storeyed building on the "said property No. 7".

AND WHEREAS the Builders/Promoters herein have further obtained from The Collector, Thane necessary Non-agricultural (N.A.) use permission under order bearing No. Mahasul/K-1/T-7/NAP/SR-234/2009 dated 16.02.2010, in respect of said property No. 7;

AND WHEREAS the Builders/Promoters herein have obtained the Revised Building Permission bearing No. KDMC/ NRV/ BP/ KV/ 22-7 dated 8/04/10 from the Kalyan Dombivli Municipal Corporation with the intention to carryout construction of multi-storeyed building on the "said property"



AND WHEREAS on obtaining Transferable Development Rights the Builders/Promoters herein have got the building plan sanction / revised under Revised Building Permission bearing No. KDMC/ NRV/ BP/ KV/ 699-294 dated 11/01/2011 from the Kalyan Dombivali Municipal Corporation with the intention to carryout construction of multi-storeyed building on the "said property"

AND WHEREAS the **Shri Mangesh Dashrath Gaikar** intend to carry out the construction and development activities in his proprietary trade name as **M/s. Mangeshi Construction**" being the sole proprietor of the said firm.

AND WHEREAS the plans, floor plans, drawings and specifications etc. in respect of the proposed buildings have been prepared by Architect **Shri Dilip Tambde**.

AND WHEREAS the Builders/Promoters have also appointed **Khasnis & Associate** as Structural Engineer for preparing of structure designs and drawings of the building to be constructed thereon ;

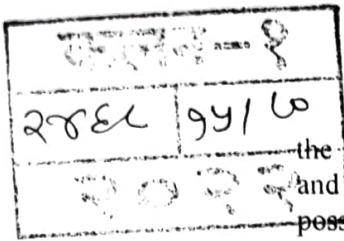
AND WHEREAS after disposing some Flats /Shops / Units some Shops units are remained with the builders/ promoters and out of which the builder/ promoter has kept the said **Flat** bearing No. 401 on 4th floor admeasuring ३३.६३ sq. meter (Carpet area — sq. meter + Opla Area — sq. meter) in building **wing G** in the project Known as **Mangeshi City** on his personal name on ownership basis and accordingly Confirmation Deed dated **30.03.2013** is executed between the land owners of the said property Smt Kamalibai Rajaram Bhandari & others through its constituted attorney Shri Mangesh Dashrath Gaikar as a owners and M/s Mangeshi Construction through its proprietor Shri Mangesh Dashrath Gaikar as the Builders/ Developers and Shri Mangesh Dashrath Gaikar as the purchaser. And the said Confirmation Deed is registered in the office of Sub – Registrar of Kalyan- 1, under Serial No. **2416/2013** dated **01.04.2013**

AND WHEREAS the said **Flat** bearing No. 401, on 4th floor admeasuring ३३-६३ Sq. Meter (carpet) (Carpet area — sq. meter + Opla Area — sq. meter) in the building wing **G** in the project Known as "**Mangeshi City**" hereinafter called and referred to as the "said premises" or "said property"

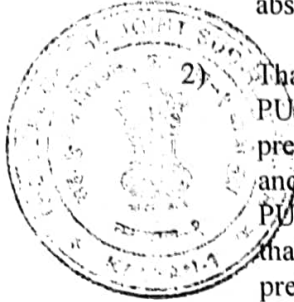
AND WHEREAS Shri Mangesh Dashrath Gaikar the **VENDORS/ TRANSFEROR** herein is/are in the possession and enjoyment of the said premises and this is the absolute and self acquired property of the **VENDORS/ TRANSFEROR**.

THE VENDORS HAVE REPRESENTED AND ASSURED THE PURCHASER AND THE VENDORS DO HEREBY CONFIRM:-

- 1) That By Confirmation Deed dated **30.03.2013** which is registered at the office of Sub Registrar of Assurances at Kalyan 1 under serial No. **2416/2013** dated **01.04.2013** and executed between Smt Kamalibai Rajaram Bhandari & others through its constituted attorney Shri Mangesh Dashrath Gaikar as a owners and M/s Mangeshi Construction through its proprietor Shri Mangesh Dashrath Gaikar as the Builders/ Developers and **VENDORS** herein therein referred to as



the purchaser, the VENDORS have purchased the said premises and since then the **VENDORS / TRANSFEROR** is/are in the possession and enjoyment of the said premises and this is the absolute and self acquired property of the VENDORS.



2) That VENDORS hereby declares and covenants with the PURCHASER that he is the sole and absolute owner of the "said premises" and has a clear, legally valid and marketable title thereto and therefore, has an absolute right to sell and convey the same to the PURCHASER in terms of this deed. The VENDORS further declares that he has not done any acts, deeds or things so as to curtail restrict or prejudice his right to convey or prevent him from selling the "said premises" in terms of this Agreement.

The VENDORS declare and covenants that no other person or persons has or have any rights, titles or interest in the said property or has any claim or demand in the name of any part thereof by way of sale, exchange, gift, trust, inheritance, possession, lien etc.

- 3) That **VENDORS / TRANSFEROR** hereby further declares that the schedule property is free from all encumbrances, lien, charge, mortgage, lease, court or other attachments, lease-pendens, acquisition and requisition proceedings, minor's claims, insolvency proceedings or any prohibitory orders from Income Tax Department or any other taxation authority restraining the transfer or any other adverse proceedings or claims from third parties which are in any way detrimental to the interest of the
- 4) The PURCHASER has agreed to purchase, take over and acquire from the **VENDORS / TRANSFEROR** the "said premises" together with all benefits, rights, titles, interests, appurtenant thereto and attached thereto with free from all encumbrances, together with fittings lying therein and meant for more beneficial enjoyment of the said property
- 5) Relying upon the covenants, assurance and representations made and aforesaid and given by the **VENDORS / TRANSFEROR**, the PURCHASER has entered in this agreement. **VENDORS / TRANSFEROR** hereby agrees to indemnify and keeps the PURCHASER or his successors-in-title fully indemnified against any loss or liability cost or claims, charges, expenses, demands, disputes, claims, interest or action of whatsoever nature, action or proceedings, if any should arise, at any time in future against him owing to any defect in or for want of clear and marketable title or due to any defect, violation or non-compliance of any of the declarations or covenants herein.
- 6) That the PURCHASER shall be the sole and absolute owner of the "said premises" with attendant rights of ownership, possession, enjoyment and shall be entitled to deal with and dispose off the said premises as deems fit without any interference, obstruction or

hindrance from the VENDORS / TRANSFEROR or any one claiming under, through or in trust for him.

7) That the VENDORS / TRANSFEROR hereby confirm that they at their own will and without any mental pressure, coercion or threat from anybody have decided to sell the "said premises".

8) That the VENDORS / TRANSFEROR in the past have not entered into any agreement either in the form of sale, lease, exchange, assignment or any other way whatsoever And have not created any tenancy, leave & license or any other rights of the like nature in the said premises and have not dealt with or disposed off the said premises in any manner whatsoever.

AND WHEREAS the party of the Second Part was in search of suitable premises for their business, came to know of the same and approached the party of the first part and gave an offer to purchase the "said Premises" for a price of Rs. 580000/2 /- (Rupees Five Eight Lakh only only).

AND WHEREAS the said offer was considered by the VENDORS / TRANSFEROR from all angles and ultimately accepted.

IT IS NOW MUTUALLY AGREED BY AND BETWEEN THE VENDORS AND PURCHASER AND NOW THEREFORE THIS AGREEMENT WITNESSETH AS UNDER:-

1) THE VENDORS / TRANSFEROR hereby agreed to sell and assign to the PURCHASER and party of second part (PURCHASER) hereby agrees to purchase and acquire the "Said Premises" with right title, interest of the party of the first part in the said premises for a price of Rs. 580000/2 /- (Rupees Five Eight Lakh Only) and out of which Rs. 80000/2 /- (Rs. Eight Lakh only Only) is already paid as per details given in following table.

Date	Cheque No./Cash	Amount Rs.	Bank
21/12/21	284290	5000/2	Indian Bank
28/2/22	NEFT	200000/2	Indian Bank
5/3/22	NEFT	349000/-	Indian Bank
2/3/22	454770	200000/2	Indian Bank

2016/9616	
2016	9616

And balance amount of Rs. 500000/2 /- (Rs. fifty lakh only only) will be paid within 15 days from the date of registration of this agreement by taking loan from financial institution.



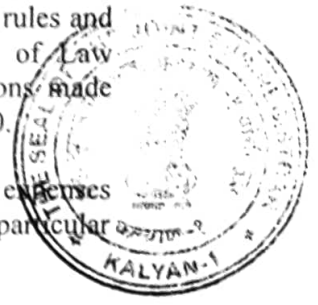
2) Possession of the "said Premises" will be given on receiving full and final payment and subject to realization of all cheques.

- 3) The PURCHASER hereby agrees & assures that on becoming a member of the proposed co-operative housing society he shall abide with all rules bye-laws and regulations to be adopted by the society/ Association of Apartment owners.
- 4) The VENDORS hereby declared that they have not on or before the date of this agreement mortgaged, transferred and/or assigned or in any way encumbered their right, title and interest in the said property
- 5) It is further agreed between the parties that on transfer of the said property/premises in the name of the party of the second part i.e. PURCHASER, party of the second part i.e. PURCHASER is entitled to hold, possess, occupy and enjoy the said premises without any interruption from the party of the first part i.e. VENDORS.
- 6) The VENDOR / TRANSFEROR hereby declared that they have not done or performed or caused any act, deed, matter or things whereby they may be obstructed, prevented, hindered from entering into this agreement or transferring the said premises whereby the PURCHASER hereto may be obstructed, prevented and/or hindered in enjoying the right to be conferred or transferred hereby in favour or whereby the quiet and peaceful possession of the PURCHASER in respect of the said premises may be disturbed. In the event of it being found so that the VENDORS were not entitled to enter into this agreement and transfer their right sought or purported to be transferred hereby and the party of the second part i.e. PURCHASER is not able to enjoy the quiet and peaceful possession of the said premises due to any such reasons, the party of the first part shall be liable to compensate, indemnify and / or reimburse, damages which they said party of the second part may suffer or sustain.
- 7) The PURCHASER is bound to get said premise legally transferred in his/her own name / favour after observing all requirements and to get the deed, application etc., for the purpose
- 8) It is hereby agreed by and between the parties that the VENDORS / TRANSFEROR shall clear all municipal taxes, other taxes, electric charges, society maintenance charges, society formation charges, water charges and any other society related charges etc., up to 30th June 2016 or the date of possession whichever is earlier. After handing over the possession the party of the PURCHASER is liable to incur all the above mentioned expenses. VENDORS shall clear all pending dues of the society so that PURCHASER can peacefully and

comfortably make use of the various facilities provided by the Society viz., etc.

- 9) The VENDORS hereby declare that his original agreement with promoter is as per the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the Promotion, Construction, Sale, Management & Transfer) Act, 1963 and rules and regulation made their under by 1964 with all rules and regulation made their under, 1972.
- 10) The PURCHASER and VENDORS / TRANSFEROR assures to give effect and treat this agreement as original agreement made under Maharashtra Ownership Flats (Regulation of Promotion, Construction, Sale, Management & Transfer) Act, 1963 and rules and regulations made there under and any other provisions of Law applicable there to and with all effects rules and regulations made their under and Maharashtra Apartment Ownership Act, 1970.
- 11) The party of the second part hereby undertakes to incur all expenses of application, registration, and stamp duty of this particular transaction.
- 12) The necessary society NOC Charges should be paid by the PURCHASER.
- 13) The VENDORS hereby confirm that they will co-operate in terms of supply and submission of required information and documents relating the aforesaid property with the Financial Institution from whom PURCHASER will obtain the Housing Loan.
- 14) **The Possession Of The "Said Premises" Will Be Handed Over To The PURCHASER By Only On Realization Of Full Payment As Per Stipulated Guidelines. The VENDORS Agrees To Hand over the Vacant and Peaceful Possession of the Said premises to the PURCHASER.**
- 15) Whereas VENDORS hereby agrees that on receipt of full consideration of the amount mentioned in this agreement will acquit the PURCHASER from making any further payment towards sale consideration. The VENDORS, as owner DOES HEREBY GRANT, CONVEY, TRANSFER BY WAY SALE AND ASSIGN unto and in favour of the PURCHASER of the schedule property and every part thereof together with the right, title and interest therein, with all the benefits, advantages, concessions, licenses, hereditaments, easementary rights, equities, claims, demands, privileges, appurtenances or any other things hidden in the earth belonging to or appurtenant thereto etc., attached to belonging to and reputed to belong to the Schedule property TO HOLD, TO POSSESS AND TO ENJOY the same forever free from all encumbrances, charges, all kinds of mortgage, agreement to sell, court litigation's and any other statutory charges.

2862 9460



कलन-१
२४६६/१९६६
२०२२

THE SCHEDULE OF THE PROPERTY
ABOVE REFERRED TO



The Flat bearing No. 401, on the 4th Floor ,
admeasuring area 77.65 sq. Meter. (Carpet) (Carpet area _____
sq. meter + Ota Area _____ sq. meter) in the G wing in the Project
known as "Mangeshi City" CONSTRUCTED ON ALL THAT PIECE OF
PARCEL OF LAND bearing Survey No. 7/1(P), 7/1(P), 7/1(P), 8/5A, 8/5B,
8/6, 8/7 Situated at Village- Kolivli, Taluka-Kalyan Dist-Thane,
Maharashtra.

In witness whereof the parties have set and subscribed their respective hands and
seals the day and the year first hereinabove mentioned.

SIGNED AND DELIVERED

By the within named VENDORS/TRANSFERRORS



M. Gaikar

MR. MANGESH DASHRATH GAIKAR



SIGNED AND DELIVERED

By the within named PURCHASER



Ghadage



1) Vijaya Santosh Ghadage

2) _____

3) _____

Witness:-

1. Name: Santosh Maruti Ghadage

Ghadage s.m.

Address: Kalyan (West)

2. Name: Jitencha Telavane

Jeelke

Address: Kalyan (West)

RECEIPT

RECEIVED of and from the PURCHASER
 _____, Sum of Rs. 800000/2 /- (Rs.
Eight Lakh Only) As a Part consideration in respect of
 sale of Flat No. 401, 4th Floor, in wing G Admeasuring
77.63 sq. Meter. (Carpet) (Carpet area _____ sq. meter + Ota Area
 _____ sq. meter) in the Project known as "Mangeshi City"
 CONSTRUCTED ON ALL THAT PIECE OF PARCEL OF LAND bearing
 Survey No. 7/1(P), 7/1(P), 7/1(P), 8/5A, 8/5B, 8/6, 8/7 Situated at Village-
 Kolivli, Taluka-Kalyan Dist-Thane, Maharashtra.

WE SAY RECEIVED

Rs. 800000/2 /-

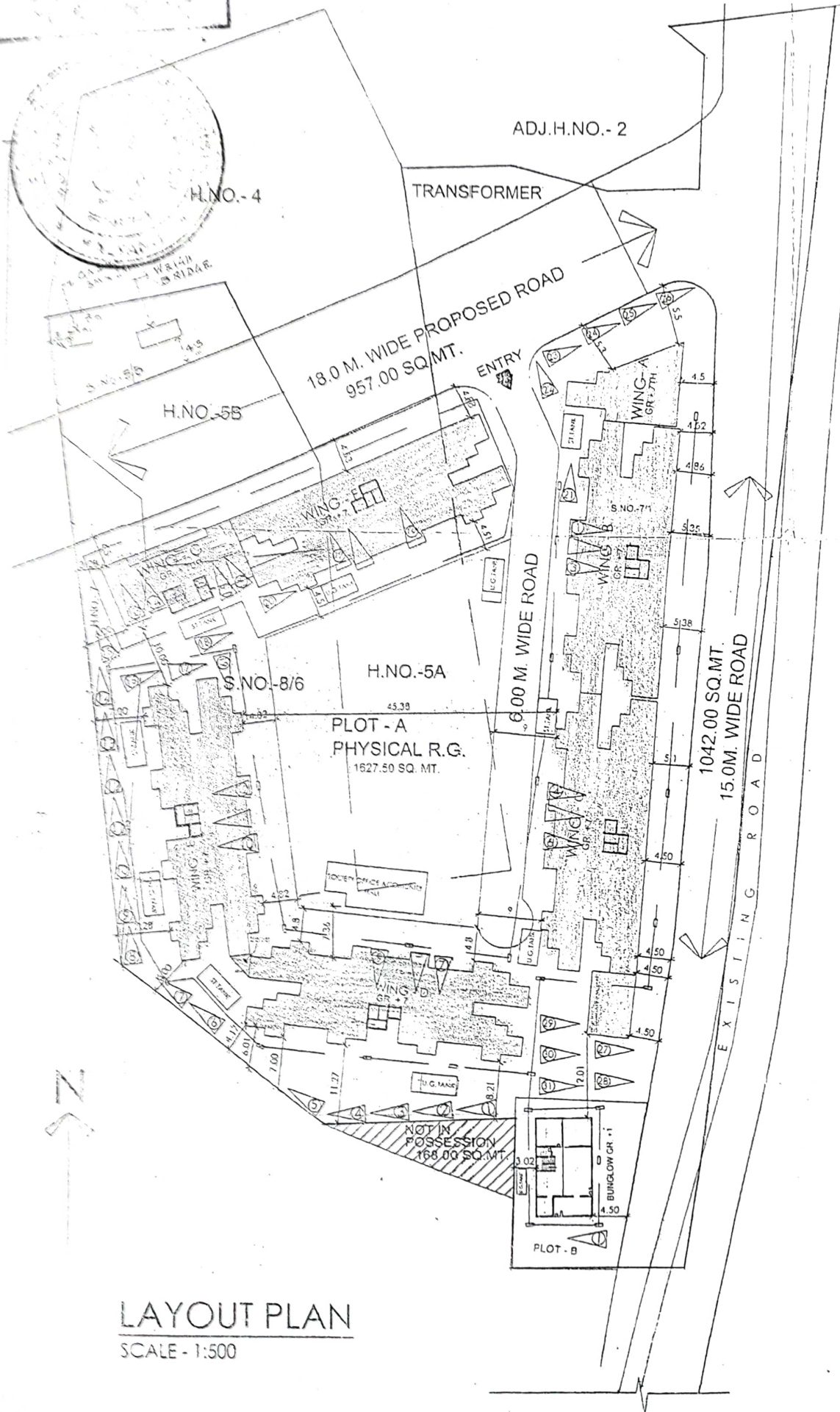


MR. MANGESH DASHRATH GAIKAR
 (Vendors /Transferor)

कलन-३	
२०२६	२०/७
२०२२	



288L 2216



LAYOUT PLAN

SCALE - 1:500

कलन-१
२४६ २४७



गांव कोळीवडी

गां-न.क्र. ७ व १२

तालुका कल्याण

भूपापन क्रमांक	भूमा.क.चा. उपविभाग	भू-धारण प्रकार	भोगवटदाराचे नांव	खाते क्रमांक
८	६		<u>भाष्या बोर्डे</u>	
शेताचे स्थानिक नांव - <u>भाष्या बोर्डे</u>			(२३)	कुळाचे नांव - रु. पैसे
लांगवडा योग्य क्षेत्र	एकर गुठे चौ.बार	हेक्टर आर चौ. मिटर		चंद
		०-३९-९		
	एकूण	०-३९-९		इतर अधिकार - ४०२९
पो.ख. लागवडी योग्य नसलेली				(३०५) (४४५) (३०)
वर्ग (अ)		०-००-२		<u>अ. ए. व. क. न. क.</u>
वर्ग (ब)		०-००-२		२० कृ. व. व. व. व. व. व.
एकूण				व्याधीत क्षेत्र
आकारणी		रु. १५४०		विना परवानगी हव्या -
जडी अथवा विशेष आकारणी				तर्फात बोर्डे (६०६)

गां.न.क्र. १२ (पिकाची नोंदवही)

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्र									पडीत व पिकास निरुपयोगी अशा जमिनी चा तपशिल		पानी पुरवठ्यांचे साधन	जमीन करणारचे नांव	शेरा
		मिश्रपिकांचे एकूण क्षेत्र			घटक पिके व प्रत्येक पिकाचे क्षेत्र			निर्भळपिकाचे क्षेत्र			स्वरूप	क्षेत्र			
		मिश्रपिकांचे संकेतांक	जलसिंचन	जलसिंचन	पिकांचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित					
२०१०/११															
			हे.आ	हे.आ		हे.आ	हे.आ								

अस्तित् बरहकुम खरी नकल रुज असे.

तारीख २२/०२/२०११

सहायनी सजा सापः
तलासज
कल्याण, जि. तालुका

पुस्तक क्रमांक	पुस्तक क्रमांकचा पूर्ववर्ण	पुस्तक पत्राची	शेखरदाराने वार	वर्ग क्रमांक
१	२०७		१० ३० ३५ १३५ १५२	३२
पुस्तक स्थानिक नाव	२०७ १५३		१५३	
पुस्तकस्थानिक क्षेत्र	हेक्टर	आर	विराटलक्ष आत्माराध आदि	वर्ग क्षेत्र
			१) रमलक्ष आत्माराध आदि	
			२) रमलक्ष आत्माराध आदि	
			३) रमलक्ष आत्माराध आदि	
			४) रमलक्ष आत्माराध आदि	
			५) रमलक्ष आत्माराध आदि	
			६) रमलक्ष आत्माराध आदि	
			७) रमलक्ष आत्माराध आदि	
			८) रमलक्ष आत्माराध आदि	
			९) रमलक्ष आत्माराध आदि	
			१०) रमलक्ष आत्माराध आदि	
			११) रमलक्ष आत्माराध आदि	
			१२) रमलक्ष आत्माराध आदि	
			१३) रमलक्ष आत्माराध आदि	
			१४) रमलक्ष आत्माराध आदि	
			१५) रमलक्ष आत्माराध आदि	
			१६) रमलक्ष आत्माराध आदि	
			१७) रमलक्ष आत्माराध आदि	
			१८) रमलक्ष आत्माराध आदि	
			१९) रमलक्ष आत्माराध आदि	
			२०) रमलक्ष आत्माराध आदि	
			२१) रमलक्ष आत्माराध आदि	
			२२) रमलक्ष आत्माराध आदि	
			२३) रमलक्ष आत्माराध आदि	
			२४) रमलक्ष आत्माराध आदि	
			२५) रमलक्ष आत्माराध आदि	
			२६) रमलक्ष आत्माराध आदि	
			२७) रमलक्ष आत्माराध आदि	
			२८) रमलक्ष आत्माराध आदि	
			२९) रमलक्ष आत्माराध आदि	
			३०) रमलक्ष आत्माराध आदि	
			३१) रमलक्ष आत्माराध आदि	
			३२) रमलक्ष आत्माराध आदि	

२०७६ २५१६



गाव नमना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र अन्न महसूल अधिकार अधिनेस आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुविधेतील ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम]

क्र. सं.	पिकांचा क्षेत्र	विकासामील क्षेत्राचा तपशील						नागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली अमीन		अन्न विपदांचे मातल	अन्न विपदांचे नाव	व. सं.
		पिकांसाठी उपलब्ध क्षेत्र			निरर्थक विकासामील क्षेत्र			व. सं.	व. सं.			
		पिकांचे नाव	अन्न विपदांचे क्षेत्र	अन्न विपदांचे क्षेत्र	पिकांचे नाव	अन्न विपदांचे क्षेत्र	अन्न विपदांचे क्षेत्र					
१०००/००												
२०००/००												
३०००/००												
४०००/००												
५०००/००												
६०००/००												
७०००/००												
८०००/००												
९०००/००												
१००००/००												

Check
 तसेही संपाद सापाड
 ता. कल्याण जि. ठा.
 २९/११/२०१६

गांव : कोशियली
तालुका : काळींग

गांव नमुना सात (अधिकारी अभिलेख पत्रक)

भुमापन क्रमांक	भुमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भुधारणा पध्दती	भोगवटादाराचे नांव				कुळाचे नांव			
८	५४		५८ ३५६ देवजी धनजी पटेल फौजिलाल खिजी पटेल नरेश देवजी पटेल ५०६				कालन-१ २४६८ २७१७ २२२			
शेताचे स्थानिक नांव			४२४							
लागवडीचे क्षेत्र		हेक्टर	आर	प्रति						
		०-१०-८								
पो. ख. (लागवडीयोग्य नसलेले)		०-१०-८								
वर्ग (अ)										
वर्ग (ब)										
आकारणी										
जुडी किंवा विशेष आकारणी			१ = ३९							



सिमा आणि भुमापन चिह्ने

गांव नमुना बारा

(पिकाची नोंद वही)

वर्ष	हंगम	पिकाखालील क्षेत्रांचा तपशील									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जलसिंचनाचे साधन	जमीन करणाराचे नांव	शेता
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र			स्वल्प	क्षेत्र			
		मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र			पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित					
					पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित								
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
		ह.आ.	ह.आ.			ह.आ.									

20-5
2002

20142002

अस्सलबर हुकुम खरी नक्कल दिली असे.
तारीख

बलाठीपती
सा. काळींग, जि. ठाणे

गांव कोठीवडी

गां-न.क्र. ७ व १२

तालुका कल्याण

भूसापन क्रमांक	भुमा.क.चा. उपविभाग	भू-धारण प्रकार	भोगवटदाराचे नांव <u>१६ १५ ५० ३५६</u> <u>हेवडी हावडी पट्टे</u> <u>नांतीहात हेवडी पट्टे</u> <u>लावडी हेवडी पट्टे</u> <u>३३५ = ०० चौ.फु.</u> <u>५०६</u> <u>क.प.डा.म.०७/५१ क.प.प्राण</u> <u>६३ = ०० चौ.फु.</u>
८	७	<u>२६६</u>	
शेताचे स्थानिक नांव -			
लागवडी योग्य क्षेत्र	एकर गुटे चौ.बार	हेक्टर आर चौ. मिटर	प्रति
.....			
.....		० ०४ ०	
.....			
एकूण		० ०४ ०	
पो.ख. लागवडी योग्य नसलेली			
वर्ग (अ)			
वर्ग (ब)			
एकूण			
आकारणी			
जडी अथवा विशेष आकारणी			पैस ० = ०० <u>१५६</u>
एकूण			

खाते क्रमांक

कुळाचे नांव - रु. पैसे

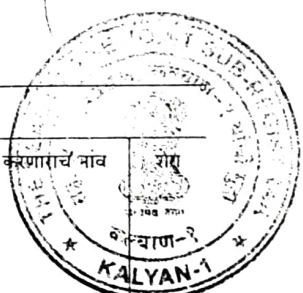
खंद

इतर अधिकार -

२६ ५०

३३६ ३५६

कारणा-१	
२६६	२६६
२०२२	



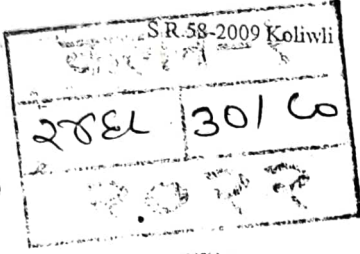
गां.न.क्र. १२ (पिकाची नोंदवही)

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्र										पडीत व पिकास निरुपयोगी अशा जमिनी चा तपशिल	जमीन करणाराचे नांव	शासक	
		मिश्रपिकांचे एकूण क्षेत्र			घटक पिके व प्रत्येक पिकाचे क्षेत्र				निर्भळपिकाचे क्षेत्र						पानी पुढल्यांचे साधन
		मिश्रपिकांचे संकेतांक	जलासिंचन	जलासिंचन	पिकांचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप				
२०१०/११	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
		हे.आ	हे.आ		हे.आ	हे.आ			हे.आ	हे.आ		हे.आ			

अस्सल वरहुकुम खरी नक्कल रुज असे.

तारीख २२/०२/२०११

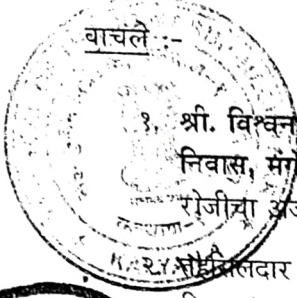
सज्जद सापार
त. कल्याण, जि. त्र्यंबक



क्र.महसुल/कक्ष-१/टे-७/एनएपी/एसआर-५८/२००९

जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे

दिनांक :- 19 MAY 2009



१. श्री. विश्वनाथ आत्माराम भोईर व इतर यांचे कु.मू.श्री.मंगेश दशरथ गायकर, रा. सुखशांती निवास, मंगेशीधाम जबळ, बिर्लकॉलेज हायवे, ता.कल्याण, जि.ठाणे यांचा दि.२६/०३/२००९ रोजीचा अर्ज.

२. जमिनबाब/टे-२/कावि-५०५/एसआर-८३ दि.०८/०४/२००९. कल्याण महानगरपालीका कल्याण यांचेकडील पत्र क्र. जमिनबाब/टे-२/कावि-५०५/एसआर-८३ दि.०८/०४/२००९.

३. कल्याण महानगरपालीका कल्याण यांचेकडील अंतरीम स्वरुपाचे मंजूरीपत्र (I.O.D) क्र.कडोमपा/नरवि/बाप/कवि/५९४-२७९ दि. २५/०३/२००९.

४. दैनिक "महाराष्ट्र जनमुद्रा" या वृत्तपत्रामध्ये दिनांक ३१/०३/२००९ रोजी प्रसिध्द केलेला जाहिरनामा.

५. उपविभागीय अधिकारी ठाणे विभाग ठाणे यांचेकडील आदेश १. क्र.टिडी-६/कुव/विप/एसआर-२६९/११९७ दिनांक १९/८/२०००,

२. क्र.टिडी-६/कुव/विप/एसआर-१२६/२००४ दि.२४/६/२००४,

६. उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी उल्हासनगर नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील १. क्र.युएलसी/युएलएन/६(१)/एलएसआर-४२० कोलवली दि.३०/८/९१

२. क्र.युएलसी/युएलएन/ २६(१)/एसआर-१४५/२००५ दि.१७/६/९२

३. क्र.युएलसी/युएलएन/६(१)/एलएसआर-४२० कोलवली दि.९/८/२०००

४. क्र.युएलसी/युएलएन/६(१)/एलएसआर-६ कोलवली दि.११/३/२००५

५. क्र.युएलसी/युएलएन/६(१)/ एलएसआर-११ कोलवली दि.६/५/२००५

६. क्र.युएलसी/युएलएन/२६(१)/एसआर-९४/२००५ दि.३/१२/२००५

७. क्र.युएलसी/युएलएन/टे.नं.४/क.क्षे.दा./एसआर-२०/०७, दि.२०/६/२००७

८. क्र.युएलसी/युएलएन/टे.नं.४/क.क्षे.दा./एसआर-२१/०७ दि.२०/६/२००७

७. अर्जदार यानी सादर केलेले हमीकम प्रतिज्ञापत्र दि.४/५/२००९

आदेश :-

ज्याअर्थी श्री. विश्वनाथ आत्माराम भोईर व इतर यांचे कु.मू.श्री.मंगेश दशरथ गायकर, रा. सुखशांती निवास, मंगेशीधाम जबळ, बिर्लकॉलेज हायवे, ता.कल्याण, जि.ठाणे यांनी ठाणे जिल्हयातील कल्याण तालुक्यातील मौजे - कोलवली, ता.कल्याण येथील स.नं. ७/१पै, क्षेत्र ३२००-०० चौ.मी., स.नं.७/१पै, क्षेत्र १५००-०० चौ.मी., स.नं.७/१पै, क्षेत्र ९९०-०० चौ.मी., स.नं.८/५ब, क्षेत्र १०८०-०० चौ.मी., स.नं.८/६ क्षेत्र ३२१०-०० चौ.मी., स.नं.८/७, क्षेत्र ४००-०० चौ.मी.असे एकूण क्षेत्र १०३८०-०० चौ.मी. जमिनीची रहिवास व वाणिज्य या बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ चापर करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज केलेला आहे.

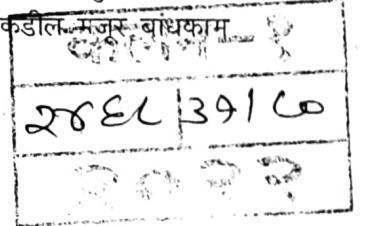
19/5

आणि ज्याअर्थी अर्जदार यांनी दि.३१/०३/२००९ रोजी दैनिक "महाराष्ट्र जनमुद्रा" या वृत्तपत्रात जाहिरनामा प्रसिध्द केला होता व त्यावर मुदतीत कोणतीही हरकत/तक्रार या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेली नाही.

त्याअर्थी आता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी या आदेशाद्वारे, १. विश्वनाथ आत्माराम भोईर २. प्रभूनाथ आत्माराम भोईर ३. चंद्रभागा आत्माराम भोईर ४. सुनिता प्रकाश भंडारी ५. जिनाई रमेश लोखंडे ६. शैला मनोहर बणगे ७. सुभद्रा आत्माराम भोईर ८. दिलीप लहू म्हात्रे ९. कविता राजेश मुंडे १०. देवजी धनजी पटेल ११. कांतीलाल हिराजी पटेल १२. नरेश देवजी पटेल १३. अप्पा धोंडू भोईर, यांना ठाणे जिल्ह्यातील कल्याण तालुक्यामधील मौजे - कोलवली, ता.कल्याण येथील स.नं. ७/१पै, क्षेत्र ३२००-०० चौ.मी., स.नं.७/१पै, क्षेत्र १५००-०० चौ.मी., स.नं.७/१पै, क्षेत्र ९९०-०० चौ.मी., स.नं.८/५ब, क्षेत्र १०८०-०० चौ.मी., स.नं.८/६ क्षेत्र ३२१०-०० चौ.मी., स.नं.८/७, क्षेत्र ४००-०० चौ.मी.असे एकूण क्षेत्र १०३८०-०० चौ.मी.च्या ऑफ प्लॉट प्रमाणे क्षेत्र १०५९७-४९) पैकी क्षेत्र ६८९८-६० चौ.मी. मधील क्षेत्र ६३४९-४९ चौ.मी. व ५४८-६२ चौ.मी. वाणिज्य या बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याबाबत पुढील शर्तीवर परवानगी (परमीशन) देण्यांत येत असून कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका यांचेकडील मंजूर बांधकाम प्रकशाप्रमाणे खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही.

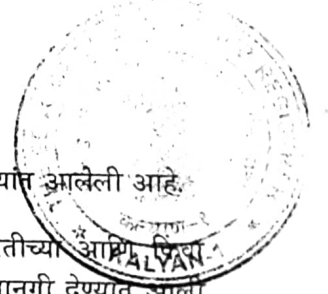


- | | | |
|----|-----------------------------|------------------|
| १. | AREA NOT IN POSSESSION | - २९७-०० चौ.मी. |
| २. | AREA UNDER 15. M. WIDE ROAD | - १०४२-०० चौ.मी. |
| ३. | AREA UNDER 18. M. WIDE ROAD | - ९२५-०० चौ.मी. |
| ४. | FOR RECREATION GROUND | - १२१७-४० चौ.मी. |



या शर्ती अशा :-

- ही परवानगी अधिनियम त्याखालील केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यांत आलेली आहे.
- अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रॅंटीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या 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 वापरावरून जमिनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.
- अशी परवानगी देणा-या प्राधिकार-याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्यांचे जे कोणतेही उपभूखंड करण्याबाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आणखी पोटविभागणी करता कामा नये.
- 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 करून ती जमीन या आदेशाच्या तारखे पासून एक वर्षाच्या आंत मंजूर आंशिकप्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे आणि अशा रीतीने ती जमीन विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमीनीची कोणत्याही रीतीने विल्हेवाट लावता कामा नये.
- अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भूखंड विकावयाचा असेल किंवा त्यांनी इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद

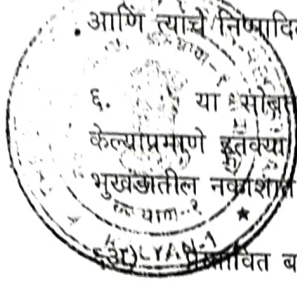


31/5
1915

कलन-१
२४६ ३२१७
S R 58-2009 Koliwli
२२२

क्र.महसुल/कक्ष-१/टे-७/एनएपी/एसआर-५८/२००९

केलेल्या शर्तीचे पालन करूनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्याचे निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.



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

७. प्रस्तावित बांधकाम हे नकाशात दर्शविलेल्या मजल्यापेक्षा जास्त मजल्याचे असू नये.



७. प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापुर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ट्रॅटीने) 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 स्पेस डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.

९. या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा बिगर शेतकी प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यात आला असेल तर ती गोष्ट अलाहिदा. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यांत आली असल्याचे समजण्यांत येईल.

१०. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास 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 चुकले तर महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरातील बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.

११. सदरहू आदेशाच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमीनीच्या संबंधात दर चौ.मी. मागे रुपये ०.०६.० दराने बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे बिनशेती दराने बिनशेती आकार देणे बंधनकारक राहिल. अशा जमीनीच्या 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.१८,०००/ (अक्षरी रु. अठरा हजार मात्र.) चलन क्र. ११४/२००९, दिनांक १९/०५/२००९ 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 नसेच बिगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यांत येईल

१९१५

१४. सदर जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राहीने 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 नकाशावरहुकुम 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 करून घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.

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

१७. जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्यांच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरात बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करून देऊन ती 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 जिल्हाधिका-यास तो निर्दिष्ट करेल असा खंड 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 तरतूदीविरुद्ध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यांत आले असेल किंवा तरतूदी विरुद्ध 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 वसूल करून 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.२,३९९/- (अक्षरी रु. दोन हजार तिनशे नव्यान्न मात्र.) रूपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) इकडील चलन क्र. १४२/२००९ दिनांक १९/०५/२००९, अन्वये सरकार जमा केली आहे. /

Sh. In
1915

कलम-१	
SR 38-2009 Roliwli	
288L	38/6

क्र.महसुल/कक्ष-१/टे-७/एनएपी/एसआर-५८/२००९

कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका यांचेकडील मंजूर बांधकाम नकाशात दर्शविलेले जोता क्षेत्रावर होणारी गौणखनिज उत्खनन १३०५ ब्रासवर होणारी स्वामीत्वधनाची र.रुपये १,१०,५२५/- व अर्ज फी रु.२५/- अशी एकूण रु.रुपये १,१०,५५०/- (अक्षरी रूपये एक लाख दहा हजार पाचशे पनास मात्र) इकडील चलन क्र. १०५/२००९ दि. १९/०५/२००९ अन्वये शासनजमा केलेली आहे.

२३. अनुज्ञाग्राही यांनी कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका यांचेकडील मंजूर नकाशावर हक्काम बांधकाम केले पाहिजे.

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

कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिकेने उपोघातील 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 राहिल.

२४. प्रस्तुतच्या जमीनीच्या मालकी हक्कासंदर्भात भविष्यात कोणत्याही प्रकारचा वाद उदभवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अनुज्ञाग्राही यांची राहिल.

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

सही/-

(ए.एल.ज-हाड)

जिल्हाधिकारी ठाणे

प्रति,

श्री. विश्वनाथ आत्माराम भोईर व इतर
रा.कोलवली, ता.कल्याण, जिल्हा ठाणे

प्रत :- तहसिलदार कल्याण / अपर तहसिलदार (बिनशेती) कल्याण यांचेकडे माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी

२/- अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सादर जमीनीचा एक वर्षाच्या आंत बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास सुरुवात केली आहे किंवा कसे या बाबतच्या त्याच्या अहवालावर त्याने लक्ष ठेवले पाहिजे. असा अहवाल मिळाल्यानंतर अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून त्याने बिगर शेतकी वापरस प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून बिगरशेतकी आकारणीची रक्कम वसूल करण्याकरिता नोंद घेण्याची पुस्तिका मधील तालुका नमुना नं. २ व ग्राम नमुना नं. २ यामध्ये आवश्यक ती नोंद घेण्याची तजवीज केली पाहिजे. जमीन ताब्यात असलेल्या व्यक्तीने जमीनीची मोजणी फी दिली असल्यामुळे त्या बाबतीत सादर तहसिलदाराने तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख कल्याण यांस तसे कळविले पाहिजे आणि त्यासोबत मंजूर नकाशे व संबंधित जमीनीच्या बाबतीत अधिकार अभिलेखाचे उतारे पाठविले पाहिजेत. 4

1915

क्र.महसुल/कक्ष-१/टे-७/एनएपी/एसआर-५८/२००९

प्रत :-तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख कल्याण यांना माहितीसाठी प्रत आगावू पाठविण्यांत येत आहे.

२/-सोबत मंजूर नकाशाची प्रत तसेच चलन क्र. ११४/०९,दि. १९/०५/२००९ ची प्रत जोडली आहे.

प्रत :- मा.आयुक्त, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई यांचेकडे माहितीसाठी सविनय सादर.

प्रत:- आयुक्त, कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका यांचेकडेस माहितीसाठी.

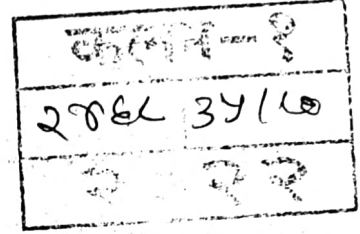
प्रत :- उप जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, उल्हासनगर नागरी संकुलन ठाणे.

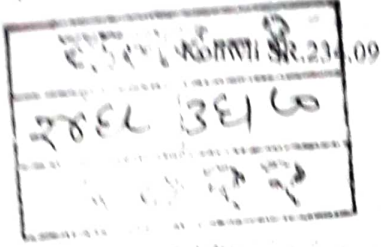
प्रत :- तलाठी सजा सापड यांचेकडे माहितीसाठी रवाना.

प्रत :- कार्यालयीन संचिका



Bh *Sm* 19/5/09
जिल्हाधिकारी ठाणे करिता





- 4 -

क्रमांक महसूल/क-१/टे-७/पाएपी/एसआर-२३४/०९
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
दिनांक : 16 FEB 2010

वाचते :-

१. श्रीमती कमलाबाई राजाराम भंडारी व इतर यांचे कु.मू. श्री मंगेश दशरथ गायकर रा. सुख-शांती निवास, मंगेशी धाम जवळ, बिल्दा कॉलेज हायवे, ता. कल्याण, जि ठाणे यांचा दि. २०/११/२००९ रोजीचा अर्ज.
२. अर्जदार कल्याण यांचेकडील चौकशी अहवाल क्र. जमिनबाब/टे.२/कायि-१४६०/एसआर-१८३ दि. १६/१२/२००९.
३. नगररचनाकार कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका कल्याण यांचेकडील यांचेकडील अंतरिम स्वरूपाची मंजूरी (I.O.D.) क्र.कडोमपा/नरवि/बाप/कायि/५३७-१९२ दि. १६/११/२००९
४. दैनिक "महाराष्ट्र जनमुद्रा" या वृत्तपत्रामध्ये दि. २५/११/२००९ रोजी प्रसिध्द केलेला जाहीरनामा
५. भुसंपादन विभागाकडील अनौपचारिक संदर्भ क्र सामान्य/का-४/टे-३/भूसं/एसआर-७८८ दि. ६/१/२०१०
६. उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी उल्हासनगर नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील आदेश क्र १) क्र.युएलसी/युएलएन/६(१)/एसआर-२०/कोळीवली दि. ३१/७/१९९१
२) क्र युएलसी/युएलएन/२६(१)एसआर-२६/९९ दि. १०/०९/९९
९. अर्जदार यांनी सादर केलेले शपथपत्र व बंधपत्र दि. ५/१/२०१०
१०. अर्जदार यांनी सादर केलेले हमीकम प्रतिज्ञापत्र दिनांक ५/१/२०१०

आदेश :-

ज्या अर्थी श्रीमती कमलाबाई राजाराम भंडारी व इतर यांचे कु.मू. श्री मंगेश दशरथ गायकर रा. सुख-शांती निवास, मंगेशी धाम जवळ, बिल्दा कॉलेज हायवे, ता. कल्याण, जि ठाणे यांनी ठाणे जिल्हयातील कल्याण तालुक्यातील मीजे- कोळीवली, ता. कल्याण येथील स.नं.- ८/५अ एकूण क्षेत्र १३००-०० चौ.मी जमिनीस रहिवास प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज केलेला आहे.

आणि ज्याअर्थी अर्जदार यांनी दि. २५/११/२००९ रोजी महाराष्ट्र जनमुद्रा या वृत्तपत्रात जाहीरनामा प्रसिध्द केला होता व त्याचर मुदतीत कोणतीही हरकत/तक्रार या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेली नाही.

त्याअर्थी आता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४(१) अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी या आदेशाद्वारे, श्रीमती कमलाबाई राजाराम भंडारी व इतर यांचे कु.मू. श्री मंगेश दशरथ गायकर यांना ठाणे जिल्हयातील कल्याण तालुक्यामधील मीजे कोळीवली, ता.कल्याण येथील स.नं.- ८/५अ प्रमाणे एकूण क्षेत्र १३००-०० चौ.मी रहिवास या विंगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याबाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमीशन) देण्यांत येत आहे.

त्या शर्ती अशा:-

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

२. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रेटीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास 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 वापरावरून जमिनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.

३. अशी परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्याचे जे कोणतेही उपभूखंड करण्याबाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आणखी प्रोटिविमानणी करत 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 करून ती जमीन या आदेशाच्या तारखे पासून एक वर्षाच्या आत 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 भूखंड विकासाचा असेल किंवा त्यांनी इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि संपर्क मध्ये यात केलेल्या शर्तीचे पालन करूनच 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 भूखंडातील 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 (ग्रेटीने) 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 असा कालावधी वाढविण्यात आला असेल तर ती गोष्ट अलाहिदा. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यांत आली असल्याचे समजण्यांत येईल.



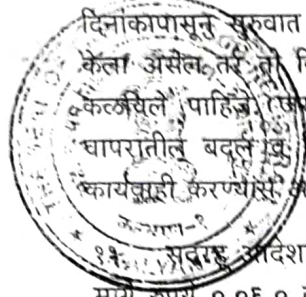

त्याचे जे कोणतेही उपभूखंड करण्याबाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आणखी प्रोटिविमानणी करत कामा नये.	१
२४६६ ३७/७	२



कलम-१	Koliwli SR 234/00
२४६	३५७
२०२२	

- 6 -

क्रमांक महसूल/क-१/टे-७/एएपी/एसआर-२३४/०९



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

११. सदर आदेशाच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमिनीच्या संबंधात दर चौ.मी. मागे रुपये ०.०६.० दराने बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे बिनशेती दराने बिनशेती आकार देणे बंधनकारक राहिले. अशा जमिनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यात आला तर त्या प्रसंगी निराळ्या दराने बिगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारांत घेण्यात येणार नाही.

१२. सदर जागेची अती तातडीची मोजणी फी रक्कम रु. ३०००/- (अक्षरी रु. तीन हजार मात्र.) चलन क्र. ५५/२०१०, दिनांक १६/२/२०१० 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 वर्षांच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राहीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदरहू आदेश रद्द समजण्यांत येईल व अनुज्ञाग्राही यांना अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अज. सादर करावा लागेल.

१५. पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावरहुकुम 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 करून घेतले असतील तर ती गोष्ट देगळी.

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

१७. जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची पांच मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करून 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 जिल्हाधिका-यास तो निर्दिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदारांच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

(Handwritten signature)

KISHOR S. DESHPANDE

B.A., L.L.B.

Advocate, High Court, Mumbai

Pallavi/4, Ganpati Chowk, Agra Road,
Kalyan (W) - 421 301. Tel.: 2204340

किशोर शां. देशपांडे

वै.हालाल.वी.

अॅडवोकेट, मुंबई उच्च न्यायालय
पल्लवी/४, गंगपाटी चौक, आग्रा रोड,

कल्याण (प.)-४२१ ३०१. दूरध्वनी: २२०४३४०

TITLE CERTIFICATE

1. SHRI APPA DHONDU BHOIR AND OTHERS
2. SHRI VISHWANATH ATMARAM BHOIR AND OTHERS
3. SHRI VISHWANATH ATMARAM BHOIR AND OTHERS
4. SHRI DILIP LAHU MHATRE AND OTHERS
5. SMT. KAVITA RAJESH MUNDHE AND OTHERS
6. SHRI DEVJI DHANJI PATEL AND OTHERS
7. SMT. KAMALABAI RAJARAM BHANDRI

DATE: 07/07/2009

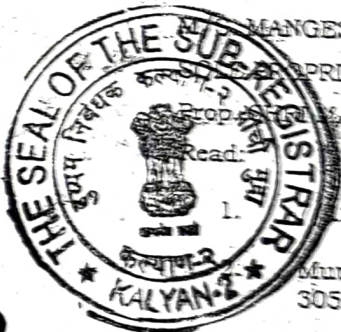
कलन-४

28613e16

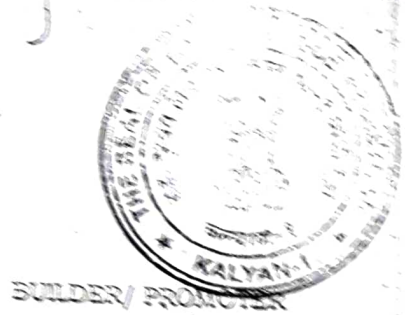
22

OWNERS

TO



MANGESH CONSTRUCTION
PROPRIETARY FIRM through
MANGESH DASHRATH GAIKAR



BUILDER/PROMOTER

1. 2 Extract.

Mutation Entry No. 23, 17, 26,30,35,40,58, 133,152,153, 154,304,
305,336,356, 395, 445, 499,506,543,558, 495,92,1645+0,282,156,154,493

3. Revenue Form No. 6A Khate Utara. Khate No.1, 96 112,142, 144,148, 85.

4. Sale Permission granted by Sub-Divisional Officer Thane under No. TD/-
6/KV/NP/SR-126/2004 dated 24/6./2004.

Non Agricultural Use Permission granted by District Collector Thane under
No. Mahasul/ KAXH1.T.7NAP/SR-58/2009 dtd. 19/5/2009.

Non Agricultural Use Permission granted by District Collector
No. Mahasul/ KAXH1.T.7NAP/SR-234/09 dtd. 16/2/

7. Kalyan Dombivli Municipal Corporation granted I.O.D. under
NRV/ BP/ KV/ 594-279 dated 25.03.09.

8. Kalyan Dombivli Municipal Corporation granted T.D.R. under No.
NRV/ HVH/1360 dated 29.06.2009.

9. Transfer of development rights Agreement dated 2/07/2009 Between Smt
Balaram Rajaram Mhatre and others and M/s. mangesh construction
through their Proprietor Mangesh Dashrath Gaikar

10. Kalyan Dombivli Municipal Corporation granted building permission under
No. KDMC/NRV BP/KV/240-75 dated 17/07/2009.

कलन २

स्त क्र ४३६

३७ &



कलन-४

KISHOR S. DESHPANDE

B.A., LL.B.

Advocate, High Court, Mumbai.

Pellavli/4, Ganapati Chowk, Agra Road,
Kalyan (W) - 421 301. Tel. 2204340

किशोर शां. देशपांडे

बी.ए.एल.एल.बी.

अडव्होकेट, मुंबई उच्च न्यायालय
पल्लवी/४, गणपती चौक, आग्रा रोड,
कल्याण (प.) - ४२१ ३०१. दूरध्वनी : २२०४३४०

28 EL 100/CA
2009

Kalyan Dombivli Municipal Corporation granted revised permission under
KDMC/NRV/ BP/ KV/ 22-7 dated 8/4/2010.

Ceiling Order granted by Dy. Collector and Competent
Authority Urban Agglomeration, Thane of Weaker section scheme
under No. ULC/ULN/Sec. (20) (N) SR-562 dated 25/10/2005.

Ceiling Order granted by Dy. Collector and Competent
Ulhasnagar Urban Agglomeration, Thane under No ULC/ULN/6(1)/SR-6/
Kolivali dated 11.03.2005.

Ceiling Order granted by Dy. Collector and Competent Authority Ulhasnagar
Urban Agglomeration, Thane under No. ULC/ULN/Table No.4kdxh
S.R.20/07 dated 20/06/2007.

Ceiling Order granted by Dy. Collector and Competent Authority
Ulhasnagar Urban Agglomeration, Thane bearing No. ULC/ULN/Table
No.4 KXD /S.R.21/07 dated 20/6/2007.

16. Ceiling Order granted by Dy. Collector and Competent Authority Ulhasnagar
Urban Agglomeration Thane under No. ULC/ULN/6(1)/LSR-4
dated 09/08/2000

17. Ceiling Order granted by Dy. Collector and Competent Authority Ulhasnagar
Urban Agglomeration Thane under No. ULC/ULN/6(1)/SR-20/ Kolivali
dated 04/08/2000

18. Development Agreement between sri. Appa Dhondu Bhoir and others and
Mangesh Dashrath Gaikar entered on 4/3/2005 & registered at the office
of the Sub Registered of Assurances at Kalyan under Sr. No. 1559/05 dated
10/3/2005.

19. Power of Attorney executed by Shri Appa Dhondu Bhoir and others in favour
of Shri Mangesh Dashrath Gaikar on 4/03/2009 Registered in the office of
the sub-registrar of Assurances at Kalyan under Sir No.01560 dated
10/03/2005.

20. Deed of Confirmation between Shri Vishwnath A. Bhoir and Mangesh
Dashrath Gaikar on 12/2/2009 registered at the office of the Sub
Registrar of Assurances at Kalyan under Sr. No. 1000/09 dated 12/2/2009

21. Power of Attorney executed by Shri Vishwnath Atmaram Bhoir and others
in favour of Shri Mangesh Dashrath Gaikar on 12/02/2009. Registered in
the office of the sub-registrar of Assurances at Kalyan under Sir No. 1001 dated
12/2/2009

22. Power of Attorney executed between Prabhunath Bhoir and others in favour of
Shri Vishwnath Bhoir, Registered in the office of the sub-registrar of
Assurances at Kalyan under Sr. No.552 /C4 dated 16/09/2004.

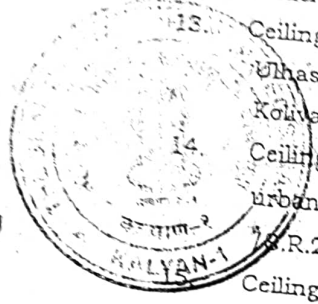
23. Development Agreement dated 4/6/2008 between Shri James Mories as
Vendor and Shri Vishwnath Bhoir and others as confirming Party and Shri



कलन २
32 81
2009



कलन - १
2009
943



KISHOR S. DESHPANDE

B.A.,LL.B.

Advocate, High Court, Mumbai.

Pallavi/4, Ganpati Chowk, Agra Road,
Kalyan (W) - 421 301. Tel.: 2204340

किशोर शां. देशपांडे

बी.ए.एल.बी.

अडव्होकेट, मुंबई उच्च न्यायालय

पल्लवी/४, गणपती चौक, आग्रा रोड,

कल्याण (प.) - ४२१ ३०१. दूरध्वनी : २२०४३४०

Mangesh Dashrath Gaikar, registered at the office of the Sub Registered of Assurances at Kalyan under Sr. No. 05465/2008 dated 17/7/2008.

24. Power of Attorney executed between Shri James Mories as and Shri Vishvnath Bhoir and others as confirming Party dated 4/06/2009 in favour of Shri Mangesh Dashrath Gaikar and said Power of Attorney is Registered in the office of the sub-registrar of Assurances at Kalyan under Sr. No.05466 dated 17/7/2008.

25. Development Agreement executed between Dilip Lahu Mhatre and others and Shri Mangesh Dashrath Gaikar on 16th April 2008 registered at the office of the Sub-Registrar of Assurances at Kalyan under Sr. No. 02902/2008 dated 16/04/2008.

26. Power of Attorney executed by Dilip Lahu Mhatre on 16/04/2009 in favour of Shri Mangesh Dashrath Gaikar Registered in the office of the sub-registrar of Assurances at Kalyan under Sr. No.2903 dated 16/04/2008.

27. Development Agreement between Smt. Kavita Rajesh Mundhe dated 16/04/2008, registered at the office of Sub-Registrar of Assurances at Kalyan under Sr. No. 02900 dated 16.04.2008.

28. Power of Attorney executed by Smt. Kavita Rajesh Mundhe and others dated 16/04/2008 in favour of Shri Mangesh Dashrath Gaikar for the development purpose. said Power of Attorney is Registered in the office of the sub-registrar of Assurances at Kalyan under Sr. No.2901 dated 16/04/2008.

29. Deed of correction dated 24/3/2009 executed & registered No. 01904 dated 24/3/2009.

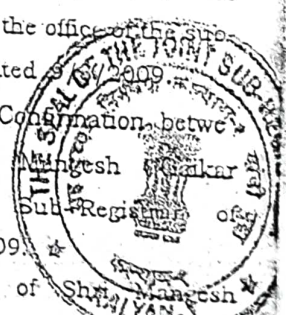
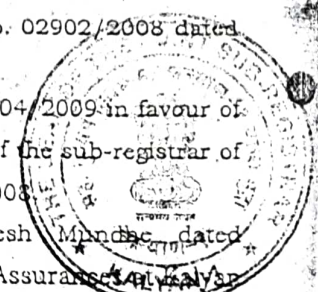
30. Development Agreement dated 4/06/2008, and Deed of Confirmation between Naresh Devji alies Devsi Patel and others and Mangesh Dashrath Gaikar dated 09/03/2009 registered at the office of Sub-Registrar of Assurances at Kalyan under Sr. 01586 dated 09/03/2009.

31. Power of Attorney executed by Naresh Devji alies Devsi Patel and others in favour of Shri Mangesh Dashrath Gaikar Registered in the office of the sub-registrar of Assurances at Kalyan under Sr. No.1587 dated 09/03/2009.

32. Development Agreement dated 4/06/2008, and Deed of Confirmation between Kamlabai Rajaram Bhandari others and Mangesh Dashrath Gaikar dated 22/06/2009 registered at the office of Sub-Registrar of Assurances at Kalyan under Sr. 3991 dated 22/06/2009.

33. Power of Attorney dated 22/05/2009 in favour of Shri Mangesh Dashrath Gaikar for the development purpose. said Power of Attorney is Registered in the office of the sub-registrar of Assurances at Kalyan- 1 under Sr. No.03992 dated 22/06/2009.

34. Search reports. Year 1975 to 2008. 1980 to 2009.



कलन र
दस्त क्र ४३६६/२०१६
३६ ४८

कलन र
दस्त क्र २०१६/२०२३

KISHOR S. DESHPANDE

B.A., LL.B.

Advocate, High Court, Mumbai.

Pallavi/4, Ganpati Chowk, Agra Road,
Kalyan (W), 421 301, Tel.: 204340

किशोर शां. देशपांडे

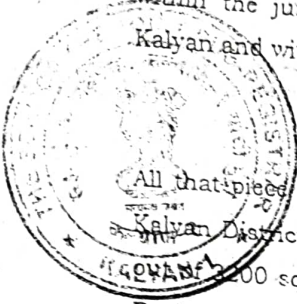
बी.ए. एल.एल.बी.

अडवोकेट, मुंबई उच्च न्यायालय
पल्लवी/४, गणपती चौक, आग्रा रोड,
कल्याण (प.)-४२१ ३०१. दूरध्वनी: २२०४३४०

2881 8316

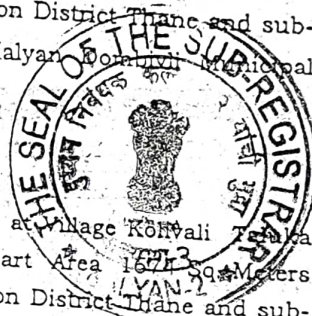
SCHEDULE I (Property No. 1)

All that piece and parcel of land laying being and situated at Village Kolivali Taluka Kalyan District Thane bearing Survey No 8 Hissa No 6 Area 3210 Area Sq. Meters within the jurisdiction of Registration District Thane and sub-Registration district Kalyan and within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation Kalyan.



SCHEDULE II (Property No. 2)

All that piece and parcel of land laying being and situated at Village Kolivali Taluka Kalyan District Thane bearing Survey No 7 Hissa No 1 part Area 1526 Sq. Meters within the jurisdiction of Registration District Thane and sub-Registration district Kalyan and within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation Kalyan.



SCHEDULE III (Property No. 3)

All that piece and parcel of land laying being and situated at Village Kolivali Taluka Kalyan District Thane bearing Survey No 7 Hissa No 1 part Area 1673 Sq. Meters out of 3200 sq. meters within the jurisdiction of Registration District Thane and sub-Registration district Kalyan and within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation Kalyan.

SCHEDULE IV (Property No. 4)

All that piece and parcel of land laying being and situated at Village Kolivali Taluka Kalyan District Thane bearing Survey No 7 Hissa No 1 part Area 1500 Sq. Meters within the jurisdiction of Registration District Thane and sub-Registration district Kalyan and within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation Kalyan.

कलना २
दस्त क ४३६२०१६
४० ४८

SCHEDULE V (Property No. 5)

All that piece and parcel of land laying being and situated at Village Kolivali Taluka Kalyan District Thane bearing Survey No 7 Hissa No 1 part Area within the jurisdiction of Registration District Thane and sub-Registration district Kalyan and within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation Kalyan.



SCHEDULE VI (Property No. 6)

All that piece and parcel of land laying being and situated at Village Kolivali Taluka Kalyan District Thane bearing Survey No 8 Hissa No 5 B part Area 1080 Sq. Meters & Survey No. 8 Hissa No.7 Area 400 Sq. Meters within the jurisdiction of Registration District Thane and sub-Registration district Kalyan and within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation, Kalyan.

दस्त क. २०१२ २०१३

1476

KISHOR S. DESHPANDE

B.A., LL.B.

Advocate, High Court, Mumbai

Falavdi, Ganpati Chowk, Agra Road,
Kalyan (W) - 421 301. Tel.: 2204340

किशोर शां. देशपांडे

बी.ए. एल.एल.बी.

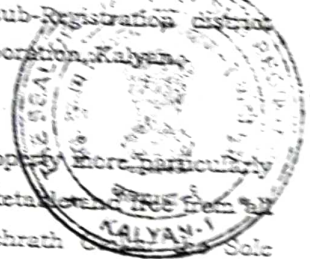
अॅडवोकेट, मुंबई उच्च न्यायालय
फलदी/४, गणपती चौक, अग्रा रोड,
कल्याण (प.)-४२१३०१

SCHEDULE VI (Property No.7)

308	310
288L	310
308	310

All that piece and parcel of land laying being and situated at Village Kolivali Taluka Kalyan District Thane bearing Survey No 8 Hissa No 5 A Area 1300 Sq. Meters within the jurisdiction of Registration District Thane and sub-Registration district Kalyan and within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation, Kalyan.

This is to state and Certify that Title of the Owners to the Property more particularly described in the Schedule hereunder written is clear and marketable free from all reasonable doubts & encumbrances and Shri Mangesh Dashrath Sole Proprietor of M/S. Mangeshi Construction by and under the powers and authorities vested him is well and sufficiently entitled to develop the said property and to sell the units therein constructed to any intending prospective purchasers.

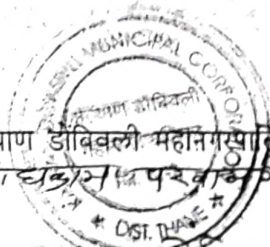


K. S. Deshpande
(Kishor S. Deshpande)
Advocate

कलन २
दस्त क ४३८६ रोपे
४७ ४८



208	209
208	209



कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

सुधारित जांचदंडा परवानगी जा.क्र.कडोमपा/नवि/बांप/कवि/६०६-२६४
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

श्री./श्री.:- विश्वनाथ आत्माराम मोडेर व दिनांक :- १७/१/२०११

कलमखतारपत्रक :- श्री. अंगेश द. सायकर इतर

वास्तुशिल्पकार:- श्री. दिलीप तांबडे, डोंबिवली

कलम २४६६ १०८/६०
०२२

विषय:- सि.स.नं. — स.नं. ७/१, < १५/१५, ६, ७ एअर नं. —
मौजे-डोंबिवली येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरीबाबत.

संदर्भ:- १) आपला दि. २५/१/१० रोजीचा श्री. दिलीप तांबडे वास्तु.
यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज क्र.

२) अंतरिम मंजूरी आदेशावर क्र. कडोमपा/नवि/बांप/कवि/ —
—

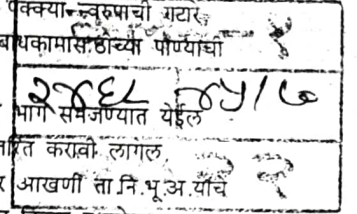


महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्र. व न.र. अधिनियम
१९६६ चे कलम ४५ नुसार सि.स.नं. — स.नं. ७/१, < १५/१५, ६, ७ एअर नं. —

मौजे-डोंबिवली मध्ये ११६६०.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या भुखंडावर १४५४५ चौ.मी. चढई क्षेत्राच्या भुखंडाचा
विकास करवायास मुंबई प्रतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम नगरपालिका केल्या
च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत निरव्या रंगाने दुरुन्नी
दाखविल्याप्रमाणे क्लब, स्टेड, क्लब, पसिल, दुसरा मजला, निसस मजला, चौथा मजला, पाचवा मजला,
सहावा मजला, सातवा मजला, अठरा मजला, नववा मजला, दहावा मजला, अकरावा मजला, बसना मजला, तेरावा मजला,
रहिवासी, दुकाने, ऑफिस, वाडे-थितीच्या इमारतीच्या बांधकामाबाबत, बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे इमारतीच्या व
जागेच्या मालकी हक्कासंदर्भात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार राहाल या अटीवर हे मंजुरीपत्र
देण्यात येत आहे. विंग 'अ' → तळमजला + ७ जंगला → तळमजला + १
विंग 'बी', 'सी', 'डी', 'ई', 'एफ', 'जी' → स्कीयर (५) तळमजला (५) + ७
कम्युनिटी हॉल, सीसा-ऑफिस, वे विंग डेव्हिन → तळमजला

- हे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी मंजूरीपत्रचे 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 निरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- बांधकाम जलू करण्यापूर्वी सात दिवस आधी महापालिका कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
- ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमीनीव्यतिरिक्त अन्य जमीनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
- इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करावे येईल.
- वाडेभित व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकारचे, मजूर नकाशाप्रमाणे वाडेभितीचे व जोत्याचे बांधकाम केल्याबाबतचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे, व ते या कार्यालयाकडून तपासून घेऊन "जोता पूर्णत्वाचा दाखला" देण्यात यावा व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे.
- सादर अधिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी देतल्याशिवाय करू नये, तसे केल्याचे आढळून आल्यास सादरचे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
- इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्वायत्त विशारद यांचेवर राहिल.
- नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये तसेच रचलेल्या इमारती भोवती मोकळ्या सोड्याच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
- नगरी जमीन कन्ट्रोल यॉर्न अधिनियम १९७६ मधील तरतूदी इत्यादी जाणू बाधित होत असल्यास त्याची सर्वजो जबाबदारी आपलेवर राहिल.
- भूखंडाकडे जाण्या-येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिले असल्यास त्या रस्त्याचे काम महापंचायतलिकेच्या सोयी इत्यादी व इत्यादीप्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे जाण्याच्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.
- जागेत जुने भाडेकर असल्यास त्याच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करणयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक भाडेकर यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण घालवणे करणे आवश्यक राहिल.
- सादर जागेत विहीर असल्यास ती संबंधित विभागाच्या परवानगी शिवाय बुजवू नये.
- सादर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग, (क.डो.म.स.)च्या परवानगीशिवाय बळू, अथवा बंद करू नये.

- १५) सदर प्रकरणी चुकीची व अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.
- १६) बांधकामाचे साहित्य रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्याकरीता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्यासह रक्कम) भरावी लागेल तसेच निरूपयोगी साहित्य महापालिका सांगेल त्याठीकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकणे बंधनकारक राहिल.
- १७) प्रस्तुत भूखंडास पिण्याचे पाणी महानगरपालिकेकडून उपलब्धतेनुसार दिले जाईल व त्यासाठी आवश्यक ती जलवाहिनी क.डों.म.पा.च्या पाणी पुरवठा विभागाकडून दिलेल्या निर्देशानुसार स्वखर्चाने टाकणे आवश्यक राहिल.
- १८) सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रामुळे रद्द झाला असे समजण्यात यावे.
- १९) गटाराचे व पावसांच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता महानगरपालिकेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारा बांधावीत तसेच बांधकामासाठी नव्याने कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी संबंधितांनी स्वतः बांधकामासाठी पाण्याची व्यवस्था करावी.
- २०) नकाशात रस्तारूंदीकरणाखाली दर्शविलेली जमीन तसेच अंतर्गत रस्ते, सार्वजनिक रस्त्याचा पक्क्या स्वरूपाची गटारा बांधावीत तसेच भविष्यात रस्ता रुंदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती क.डों.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावी लागेल.
- २१) रेडोवन प्रस्तावातील सर्व भूखंड रस्ते, खुल्या जागा, यांची प्रस्तावित नकाशाप्रमाणे जागेवर आखणी सा.नि.भू.अ.याचे मार्फत करून घ्यावी व त्यांचेकडील प्रमाणित मोजणी नकाशाची प्रत, बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्र दिल्या तारखेपासून एक वर्षांचे आत सादर करावी.
- २२) भूखंडातील विकास योजना रस्ते क.डों.म.पा.च्या सार्व.बांधकाम विभागाच्या निर्देशाप्रमाणे खडीकरण व गटार विकसित करून क.डों.म.पालिकेस विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २३) भूखंडातील आरक्षित भाग भरणी करून व वाडेपितीचे बांधकाम करून रितसर करारनामा व खोदिल्यासह क.डों.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २४) जलनिःसारण विभाग व मलनिःसारण विभाग, अग्निशमन विभाग, पाणी पुरवठा विभाग, उद्यान विभाग, क.डों.म.पा. यांचे कडील ना-हरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करावा.
- २५) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण केल्याची जबाबदारी आपली राहिल.
- २६) वरीलप्रमाणे सर्व ना-हरकत दाखल्यानुसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २७) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त राहणेसाठी/वणिज्य/प्रमाणिक/औद्योगिक उपयोग करावा.
- २८) भूखंडाचा पोहोच रस्ता पक्क्या स्वरूपात तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
- २९) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर सुरू करता येणार नाही. बांधकाम पूर्णतेच्या दाखल्यासाठी, वास्तुशिल्पकार व स्थापत्यविशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह रितसर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा, अन्यथा पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.
- ३०) ओल्या व सुक्या कच-यासाठी स्वतंत्र कचराकुंड्यांची व्यवस्था करावी.
- ३१) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरऊर्जा उपकरणे बसवणे आवश्यक आहे.
- ३२) रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत मा.कार्यकारी अभियांता पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन त्या प्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३३) प्रत्यक्ष जागेवर इमारतीचे बांधकाम चालू करणेपूर्वी बांधकाम मंजूरीचा फलक लावणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३४) पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा होईपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही.
- ३५) सदर बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्रानेच स्वरूपाधि अंतर्गत मंजूरी अर्देसमता सोबतचा नकाशा-
क.डों.म.पा./नरवि./बांम./कवि/-
दिनांक
क्रमांक पहावा.



इशारा:- मंजूर बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फेरबदलांबाबत आपण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतूदी नुसार दखलपत्र गुन्ह्यास पात्र राहाल.

सहाय्यक संचालक नगररचना / नगररचना (कवि),
कल्याण डोंबिवली महापालिका, कल्याण.

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

कल्याण-४
२४६ ७०१७
०२२



कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण.

विंग B, D, E- प वा ते प वा मजला

विंग A- तळमजला + ४ मजले.

विंग F, G- खिल्या + तळपै + ४ मजले.

विंग C- तळमजलापै व प वा ते प वा मजला उभय

भंगबांधकाम पूर्णतेचा दाखला

जा.क.कडोमपा/नरवि/सोसा/कवि/१२०

दिनांक:- २४/६/२०११

प्रति,

श्री. विल्लुनाथ शास्त्राचार्य मोर्शेर वरकर.

कु.मु.प.धा श्री. संगोरा. दशरथ. गामकर.

व्यारा:- श्री. दिलिप. सांखेडे. वास्तुशिल्पकार, कुडवाण.

वास्तुशिल्पकार श्री. दिलिप. सांखेडे यांचे दिनांक २४.६.११ चे अर्जावरून दाखला

देण्यात येतो की, त्यांनी कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका हद्दीत स.नं. ५१२, ८१५, ५५६, ६७

हिनं. सि.स.नं. प्लॉट नं. नोजे-को.सिवली येथे

महानगरपालिका यांचेकडील सुधारित व वाढीव बांधकाम परवानगी जावक क.कडोमपा/नरवि/बाप/कवि/६०८

२८२ दिनांक ११.१.११. अन्वये मंजूर केलेल्या नकाशे प्रमाणे राहणेसाठी/वाणिज्य/औद्योगिक बांधकाम पूर्ण केले आहे. सबब त्यांना सोबतच्या नकाशेमध्ये दिरव्या रंगाने दुस्तती दाखविल्या प्रमाणे तसेच खालील अटीवर बांधकामाची वापर परवानगी देण्यात येत आहे. विंग A, B, C, D, E, F, G एकमीन.

- अ) तळ मजला : ०२ सदमिठा + २२ दुखोने + ०४ खोल्या + ०१ मोसापथी ऑपीस
- ब) पहिला मजला : १० सदमिठा + ०४ खोल्या
- क) दुसरा मजला : १० सदमिठा + ०४ खोल्या
- ख) तिसरा मजला : १० सदमिठा + ०४ खोल्या
- ग) चौथा मजला : १० सदमिठा + ०४ खोल्या
- घ) पाचवा मजला : ३२ सदमिठा
- च) सहावा मजला : ३२ सदमिठा
- ज) सातवा मजला : ३२ सदमिठा

अटी:- १) भविष्यात रस्ता रुंदीकरणसाठी जाग्य लागल्यास ती इमारतीच्या समासिक अंतरातून

क.डों.म.पा. विनामुल्य हस्तांतरित करवी. लागेल.

२) मंजूरी व्यतिरीक्त जागेवर वाढीव बांधकाम केल्याचे आढळल्यास ते पूर्व सूचना न देता तोडून टाकण्यात येईल.

३) पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा होईपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही.

सहायक संचालक
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण.

१) करनिर्धारक व संकलक, क.डों.म.पा., कल्याण.

Special Power of Attorney
Mangeshi City I Co Wing
Kalinoli

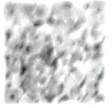
KLNI-1757-2022 dt. 17/2/2022

कालि-१	
२०६६	१५६०
२०२२	





CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH013255415202122E	BARCODE	Date		17/02/2022-12:36:28	Form ID	25 1
Department				Inspector General Of Registration			
Type of Payment				Stamp Duty Registration Fee			
Office Name				KLN2_KALYAN 2 JOINT SUB REGISTRAR			
Location				THANE			
Year				2021-2022 One Time			
Account Head Details				Amount In Rs.			
0030046401 Stamp Duty				500.00			
0030063301 Registration Fee				100.00			
Total				600.00			
Payment Details				UNION BANK OF INDIA			
Cheque-DD Details				FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque/DD No.				Bank CIN			
Name of Bank				Ref. No.			
Name of Branch				Bank Date			
				RBI Date			
				Bank-Branch			
				Scroll No. , Date			
				Not Verified with Scroll			

2022-23
2022



2022-23
2022



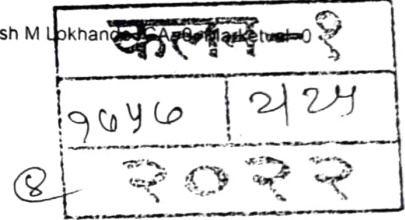
Department ID : Mobile No. : 9167088999
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवल दय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH013255418202122E	BARCODE			Date	17/02/2022-12:36:28	Form ID	25.1
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty	TAX ID / TAN (If Any)	कल्याण-१					
Type of Payment	Registration Fee	PAN No.(If Applicable)	AFAPG5995H	२०६८ ५११८				
Office Name	KLN2_KALYAN 2 JOINT SUB REGISTRAR			Full Name	Mangesh D Gaikar			
Location	THANE			Flat/Block No.	Mangeshi City G Wing			
Year	2021-2022 One Time			Premises/Building	Kolivali			
Account Head Details		Amount In Rs.	Road/Street	Kalyan				
0030046401	Stamp Duty	500.00	Area/Locality	Kalyan				
0030063301	Registration Fee	100.00	Town/City/District	Kalyan				
			PIN	4 2 1 3 0 1				
			Remarks (If Any)	SecondPartyName=Kailash M Lokhande				
			Amount In	Six Hundred Rupees Only				
			Words	600.00				
Payment Details	UNION BANK OF INDIA			FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	02901792022021713550150881708				
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	17/02/2022-12:39:52				
Name of Bank		Bank-Branch	UNION BANK OF INDIA					
Name of Branch		Scroll No. . Date	Not Verified with Scroll					



Department ID

Mobile No. : 9167088999

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

गट्टर चालन केवल दुरयम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करतवयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करतवयाच्या दस्तासाठी सदर चालन लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(IS)-70-1757	0006443643202122	17/02/2022-18:37:02	IGR124	100.00
2	(IS)-70-1757	0006443643202122	17/02/2022-18:37:02	IGR124	500.00
Total Defacement Amount					600.00

सह.दुरयम निबंधक कल्याण-१

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 1702202212163	Date 17/02/2022
Received from Mangesh D Gaikar, Mobile number 9167088999, an amount of Rs.500/-, 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 17/02/2022
Bank CIN 10004152022021710529	REF No. 204816984292
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	

KALYAN-2

9646	3/24
9022	



KALYAN-2

2866	4216
9022	





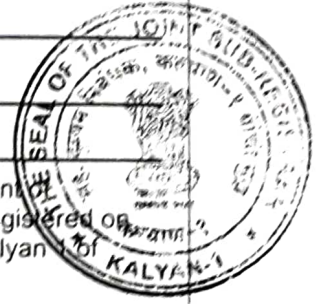
Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registration & Stamps

कलन-१
२०६६ ५३/६०
२०२२

Receipt of Document Handling Charges

PRN 1702202212163 Receipt Date 17/02/2022

Received from Mangesh D Gaikar, Mobile number 9167088999, an amount of Rs.500/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 1757 dated 17/02/2022 at the Sub Registrar office S.R. Kalyan of the District Thane.



DEFACED
₹ 500
DEFACED

Payment Details

Bank Name SBIN	Payment Date 17/02/2022
Bank CIN 10004152022021710529	REF No. 204816984292
Deface No 1702202212163D	Deface Date 17/02/2022

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

कलन-१
२०६६ ८/२५
२०२२



(1)

कलन-१
२४६६ ५०/६०
२०२२

SPECIAL POWER OF ATTORNEY

This Power Of Attorney Made At

Kalyan On 17 Day Of Feb. 2022



SHRI MANGESH DASHRATH GAIKAR aged about 53 years, occupation **Business** residing at Sukh Shanti Niwas, Mangeshi Dham, Near Golden park, Bhivandi – Murbad Highway, Kalyan (w). DO HEREBY SEND GREETINGS :

I Am Giving Power Of Attorney To Shri. Kailas Motiram Lokhande & Nayna Amit Jangam as Follows.

कलन-१
१०५६ ५/२५
२०२२

PROPERTY NO. 1.

Survey No.	Hissa No	Area
8	6	3210 Sq. Meters

within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation and within the jurisdiction of Registration District Thane and sub-Registration district Kalyan hereinafter after called and referred to as the property No.1'



WHEREAS Shri Mangesh Dashrath Gaikar herein in terms of Development Agreement dated 4/3/2005 registered at the office of the Sub Registrar of Assurances at Kalyan-1 under Sr. No. 1559/05 dated 10/3/2005 has acquired the development rights in respect of all that piece and parcel of land lying, being and situate at Village Kolivali Taluka Kalyan District Thane bearing

AND WHEREAS by and under the Order passed under the Provision of Urban Land (Ceiling and Regulation) Act 1976 bearing No. ULC/ULN/6(1)/SR-11 Kolivali dated 06/05/2005 the states of the land is declared as Surplus.

AND WHEREAS the said Owners through Shri Mangesh Dashrath Gaikar herein with view to seek exemption under section 20 of the Urban Land ((Ceiling and Regulation) Act 1976 submitted the proposal with Dy. Collector and Competent authority Ulhasnagar Urban Agglomeration, Thane in respect of the said Property and accordingly necessary weaker section scheme is sanctioned by Dy. Collector and Competent Authority Ulhasnagar Urban Agglomeration Thane under the Order bearing No. ULC/ULN/Sec. (20) (N) SR-562 Ulhasnagar Urban Agglomeration Thane dated 25/10/2005.

कालन-२	
१०५०	६/२५
१०००९	

PROPERTY NO. 2Survey No.
7Hissa No.
1 PartArea
1526 sq. meters
(Out of 3200 sq.
mtr as per 7/12
extract)

within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation and within the jurisdiction of Registration District Thane and sub-Registration district Kalyan hereinafter after called and referred to as the 'said property No.2'

WHEREAS Shri Mangesh Dashrath Gaikar herein in terms of Deed of Confirmation dated 12/2/2009 registered at the office of the Sub Registrar of Assurances at Kalyan under Sr. No. 1000/09 dated 12/2/2009 has acquired the development rights in respect of all that piece and parcel of land lying, being and situate at Village Kolivali Taluka Kalyan District Thane bearing:-

कालन-३	
२०६८	५५/६
१००२२	

PROPERTY NO. 3

Survey No.

Hissa No.
1 PartArea
1674 sq. meters
(Out of 3200 sq. metres. as per 7/12 Extract)

WHEREAS Shri Mangesh Dashrath Gaikar herein in terms of development Agreement dated 4/6/2008 registered at the office of the Sub Registered of Assurances at Kalyan under Sr. No. 05465/2008 dated 17/7/2008 has acquired the development rights in respect of all that piece and parcel of land lying, being and situate at Village Kolivali Taluka Kalyan District Thane bearing

AND WHEREAS the Owner herein i.e. Late Shri. Atmaram Govind Bhoir, filed the returns under the provisions of Urban Land (Ceiling and Regulation) Act 1976 in respect of the immovable properties owned and possessed by him and necessary order is passed by Dy. Collector and Competent Authority, Ulhasnagar Urban Agglomeration, Thane under section 8(4) of the Urban Land Ceiling and Regulation Act 1976 bearing No. ULC/ULN/6(1)/SR-6/ Kolivali dated 11.03.2005, wherein property no.3 is declared as retainable land.

within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation and within the jurisdiction of Registration District Thane and sub-Registration district Kalyan hereinafter after called and referred to as the 'said property No.3'

कलन-१	
२४६६	५६६०
२०२२	

PROPERTY NO. 4

Survey No.	Hissa No.	Area in Sq. meters
7	1 Part	1500

WHEREAS Shri Mangesh Dashrath Gaikar herein in terms of Agreement dated 16th April 2008 registered at the office of the Sub-Registrar of Assurances at Kalyan under Sr. No. 02902/2008 dated 16/04/2008 has acquired the development rights in respect of all that piece and parcel of land lying, being and situate at Village Kolivali Taluka Kalyan District Thane bearing



१०५६	०१२५
२०२२	

AND WHEREAS the Owner herein i.e. Shri Dilip Lahu Mhatre, apply for sale permission of below ceiling limit under the provisions of Urban Land (Ceiling and Regulation) Act 1976 in respect of the immovable properties owned and possessed by him and necessary order is passed by Dy. Collector and Competent Authority, Ulhasnagar Urban Agglomeration, Thane bearing No. ULC/ULN/Table No. 4 KXD /S.R.20/07 dated 20/06/2007, wherein and area admeasuring 1500 sq. meters is declared below Ceiling Limit.



within the limits of Kalyan Dombivali Municipal Corporation and within the jurisdiction of Registration District Thane and sub-Registration district Kalyan hereinafter after called and referred to as the 'said property No.4'

PROPERTY NO 5

Survey No.	Hissa No.	Area in Sq. meters
7	1 Part	990

WHEREAS Shri Mangesh Dashrath Gaikar herein in terms of Development Agreement dated 16.04.2008, registered at the office of Sub-Registrar of Assurances at Kalyan-1 under Sr. 02900 dated 16.04.2008 has acquired the development rights in respect of all that piece and parcel of land lying, being and situate at Village Kolivali Taluka Kalyan District Thane bearing

AND WHEREAS the Owner herein i.e. Smt. Kavita Rajesh Mundhe, apply for sale permission of below ceiling limit under the provisions of Urban Land (Ceiling and Regulation) Act 1976 in respect of the immovable properties owned and possessed by her and necessary order is passed by Dy. Collector and Competent Authority, Ulhasnagar Urban Agglomeration, Thane bearing No. ULC/ULN/Table No.4 KXD /S.R.21/07 dated 20/6/2007, wherein and area admeasuring 990 sq. meters is declared as below Ceiling Limit.

AND WHEREAS the said property No.2, 3, 4 & 5 of Survey No.7/1 part of village Kolivali was subject to provisions of Bombay Tenancy and

Agricultural lands Act 1948 and necessary permission under section 43 of the said Act is obtained for development of the said properties from Sub-Divisional Officer, Thane respectively bearing No. TD/6/KV/VP/SR-126/2004 dated 24/6/2004.

within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation and within the jurisdiction of Registration District Thane and sub-Registration district Kalyan hereinafter after called and referred to as the 'said property No.5'

कलम-१	
७०५६	१२५
२०२२	

PROPERTY NO. 6

Survey No.	Hissa No.	Area
8	5B	1080 Sq. meters
8	7	400 Sq. meters



WHEREAS Shri Mangesh Dashrath Gaikar herein in terms of Development Agreement dated 4/06/2008, and Deed of Confirmation dated 09/03/2009 registered at the office of Sub-Registrar of Assurances at Kalyan under Sr. 01586 dated 09/03/2009 has acquired the development rights in respect of all that piece and parcel of land lying, being and situate at Village Kolivali Taluka Kalyan District Thane bearing

२४६६	५०१६
२०२२	

AND WHEREAS the Owner herein i.e. Devji Dhanji Patel and others, filed the returns under the provisions of Urban Land (Ceiling and Regulation) Act 1976 in respect of the immovable properties owned and possessed by him and necessary order is passed by Dy. Collector and Competent Authority, Ulhasnagar Urban Agglomeration, Thane under section 8(4) of the Urban Land Ceiling and Regulation Act 1976 bearing No. B12/ULN/6(1)/LSR-420/ Kolivali dated 09/08/2000, wherein and the said property No.6 is declared as retainable.



within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation and within the jurisdiction of Registration District Thane and sub-Registration district Kalyan hereinafter after called and referred to as the 'said property No.6'

PROPERTY NO. 7

Survey No.	Hissa No.	Area
8	5 A	1300 Sq. meters

WHEREAS Shri Mangesh Dashrath Gaikar herein in terms of Development Agreement Dated 4/6/2008 Deed Of Confirmation Dated 22/06/2009 Registered At The Office Of The Sub Registrar Of Assurances At Kalyan-1 Under Sr. No. 3991/09 Dated 22/6/2009 has acquired the development

rights in respect of all that piece and parcel of land lying, being and situate at Village Kolivali Taluka Kalyan District Thane bearing

AND WHEREAS by and under the Order passed under the Provision of Urban Land (Ceiling and Regulation) Act 1976 bearing No. ULC/ULN/6(1)/SR-20 Kolivali dated 04/08/2000 the states of the land is declared as retainable land.

within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation and within the jurisdiction of Registration District Thane and sub-Registration district Kalyan hereinafter after called and referred to as the 'said property No.7'

AND WHEREAS SHRI MANGESH DASHRATH GAIKAR have carry out the development on the said properties No. 1 to 7 and said properties No. 1 to 7 hereinafter collectively called and referred as the "said property No. 1"

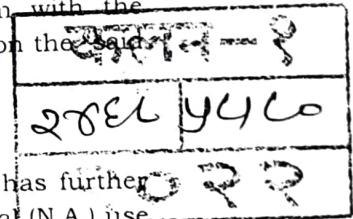
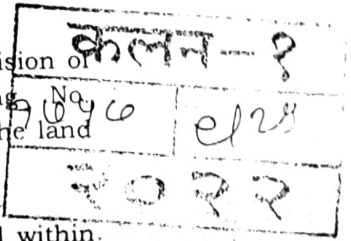
AND WHEREAS the SHRI MANGESH DASHRATH GAIKAR have obtained the I.O.D. bearing No. KDMC/ NRV/ BP/ KV/ 594-279 dated 25.03.09 from the Kalyan Dombivli Municipal Corporation with the intention to carryout construction of multi-storeyed building on the said property No. 1 to 6".

AND WHEREAS the SHRI MANGESH DASHRATH GAIKAR has further obtained from The Collector, Thane necessary Non-agricultural (N.A.) use permission under order bearing No. Mahasul/K-1/T-7/NAP/SR-58/2009 dated 19.05.09, in respect of said property No. 1 to 6;

AND WHEREAS Kalyan Dombivli Municipal Corporation granted TDR under no. KDMC/NRV/HVH/1360 dated 29/06/2009 and thereafter the Builders /Promoters entered into agreement dated 02/07/2009 acquiring the Transferable Development Rights to the extent of 4288 sq meters for using and utilizing the same on the said property as per District Rules and Regulations.

AND WHEREAS on obtaining Transferable Development Rights, The Builders / Promoters herein have got the building plan sanction / revised under the building permission bearing No. KDMC /NRV/ BP / KV /240-75 dated 17/07/2009.

AND WHEREAS the SHRI MANGESH DASHRATH GAIKAR have obtained the I.O.D. bearing No. KDMC/ NRV/ BP/ KV/ 537-192 dated 16/11/09 from the Kalyan Dombivali Municipal Corporation with the intention to carryout construction of multistoried building on the "said property No. 7".



कलन-४	
१०५०	१०२५
२०२२	

AND WHEREAS the SHRI MANGESH DASHRATH GAIKAR have further obtained from The Collector, Thane necessary Non-agricultural (N.A.) use permission under order bearing No. Mahasul/K-1/T-7/NAP/SR-234/2009 dated 16.02.2010, in respect of said property No. 7;



AND WHEREAS the SHRI MANGESH DASHRATH GAIKAR have obtained the Revised Building Permission bearing No. KDMC/ NRV/ BP/ 22-7 dated 8/04.010 from the Kalyan Dombivli Municipal Corporation with the intention to carryout construction of multi-storeyed building on the "said property".

१०५०

AND WHEREAS on obtaining Transferable Development Rights, the Builders/Promoters herein have got the building plan sanction / revised under the building permission bearing No. KDMC/NRV/BP/KV/609-294 dated 11.01.2011 from the Kalyan Dombivali Municipal Corporation with the intention to carryout construction of multistoried building on the "said property".



AND WHEREAS the Shri. Mangesh Dashrath Gaikar intend to carry out the construction and development activities in his proprietary trade as M/s. Mangeshi Construction" being the sole proprietor of said firm.

AND WHEREAS the plans, floor plans, drawings and specifications etc., in respect of the proposed building have been prepared by Architect Shri Dilip Tambde and Associate.

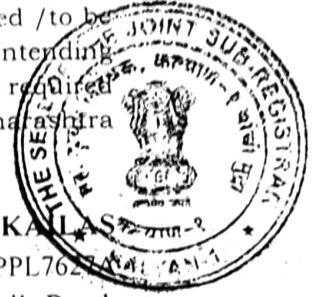
AND WHEREAS the Builders/Promoters have also appointed Khasnis and Associates as Structural Engineer for preparing of structure designs and drawings of the building to be constructed thereon ;

That By Confirmation Deed dated 30.03.2013 which is registered at the office of sub Registrar of Assurances at Kalyan 1 under serial No. 2416/2013 dated 01.04.2013 and Confirmation Deed dated 22.03.2016 which is registered at the office of sub Registrar of Assurances at Kalyan 2 under serial No. 2297/2016 dated 22.03.2016 and executed between Smt. Kamlibai Rajaram Bhandari & others through its constituted attorney Shri Mangesh Dashrath Gaikar as an owners and M/s Mangeshi Construction through its proprietor Shri. Mangesh Dashrath Gaikar as the Builders/Developers and Shri Mar.gesh Dashrath Gaikar & on the basis of the said confirmation deed the above mentioned property was transferred in the name of Mr. Mangesh Dashrath Gaikar.

AND WHEREAS the Project Known to be constructed on the said property will be known as "MANGESHI CITY"

कलन-१	
१०५८	११/१५
२०२२	

AND WHEREAS I intends to sell the flat/shops/units constructed /to be constructed in the said "MANGESHI CITY- G WING" to intending purchaser/s and for the said purpose necessary agreement will required to be executed from time to time under the provisions of Maharashtra Ownership of Flats Act 1963.



AND WHEREAS Donor herein is desirous of appointing 1) MR. KAILAS MOTIRAM LOKHANDE, aged about 54 years, Pan No. AFPL762, residing at Durgamata Mandir, Kolivali Goan, Adharwadi Jail Road, Kalyan District Thane 421301 2) NAYNA AMIT JANGAM, aged about 34 years, Pan No. AWDPJ2457P residing at Sai Aarti Co. op. Hsg, Society B-304, Gandhar Road, Near Amrut Park Kalyan (W) 421301 to lodge and register such various agreement/s in respect of said Flats / Shops / Offices / Units constructed/to be constructed in the said building/s before the Registrar of Assurances at Kalyan as its true and lawful attorney and is accordingly executing the same.

कलन-१	
२०६६	१०/८
२०२२	

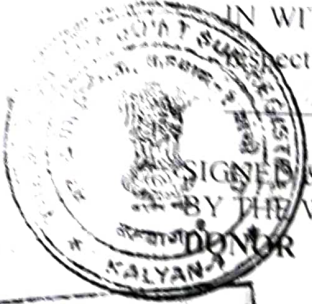
NOW KNOW YE AND THESE PRESENTS WITNESS THAT I, SHRI MANGESH DASHRATH GAIKAR, age 53 years, residing at Sukh Shanti Niwas, Mangeshi Dham, Near Golden park, Bhivandi - Murbad Highway, Kalyan (w) Thane 421301, do hereby nominate, constitute and appoint, 1) MR. KAILAS MOTIRAM LOKHANDE, aged about 54 years, 2) NAYNA AMIT JANGAM aged about 34 years, as our true and lawful attorney to act on our behalf for doing, carrying and to perform all or any of the following acts jointly and each of them severally :



1. To lodge for registration the Agreement/s For Sale, Deed of Correction, Deed of cancellation and Supplementary Agreement executed by the Donor in respect of Flats/Shops/Offices/Units in the building/s to be known as "MANGESHI CITY- G WING" to be constructed on said property, from time to time and admit the execution of any such agreement/s before the Sub-Registrar or Registrar of assurances at Kalyan and comply all procedure for registration of such documents under the provisions of Indian Registration Act. And according to the rights and entitlements in the power of attorney presented 1) MR. KAILAS MOTIRAM LOKHANDE 2) NAYNA AMIT JANGAM is one of the two who has to complete the registration work and regarding confession process.
2. To receive such original documents from the Office of Sub-Registrar of Assurances at Kalyan.
3. The Doner Cleary states in the power of attorney gives the second party only the right to register all the above mentioned documents in the

कलम-१
१०५० १२२५
१०२२

concerned registered office and to give necessary confession accordingly.



IN WITNESS WHEREOF, WE have hereunto, set and subscribed our respective signatures to this writing on this 17 day of February 2022.

SIGNED & DELIVERED BY THE WITHIN NAMED DONOR



UAS



कलम-१
२०६६ ६९/६०
१०२२

SHRIMANGESH DASHRATH GAIKAR ACCEPTED BY US



KaCa



1. MR. KAILAS MOTIRAM LOKHANDE



N. Ashgamb



2. NAYNA AMIT JANGAM

WITNESS :

1. Suraj Kamnarayan Kahar
Add:- Brale College, Kalyan (W).

Kahar

2. Pandurajy L. Bhabge
Ambivati

Bhambur

कलन-१
१०५० १३/२५
२०२२



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अपिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अपिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुविधीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३०]
तालुका :- कल्याण



दिनांक : 24/01/22

गाव :- कोलिवली
भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 8/6

भू-धारणा पध्दती : भोगवटादार वर्ग -1

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	शेताचे स्थानिक नाव :
क्षेत्राचे एकक अकृषक क्षेत्र वेत- शेती आकारणी	111	अण्णा-धनु-अण्णा शाताबाई आण्णा घोडे पिराबाई रविकांत पाटील नदाबाई गुलाब लोखंडे गुलाब देविदार लिने साथार्थक क्षेत्र	0.31.00	2.84	0.00.20	(1103) (1175) (1175) (1175) (1175)	कुळ, खंड व इतर अधिकार कुळचे नाव व खंड इतर अधिकार खंड
	1498	मंगेशी सिटी फेस-१ को.अॅप.शे.मी. अलॉसिएन्स लि.	1.68.00	0.84	30.42.00	2.00 (1175)	यु एल सी कलम 20 अन्वये योजने खालील क्षेत्र विना पात्रातली हस्तांतरास वंदी (676) प्रत्येक फेरफार : नाही. शेवटचा फेरफार क्रमांक : 1150 व दिनांक : 15/12/2021 सीमा जागी भूमापन चिन्हे :

इतर फेरफार क्र. (26) (154) (305) (445) (676) (1053) (1103) (1120) (1147) (1150)

गाव :- कोलिवली
भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 8/6

गाव नमुना बारा (पिकाची नोंदवहो)
[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अपिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुविधीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९]
तालुका :- कल्याण

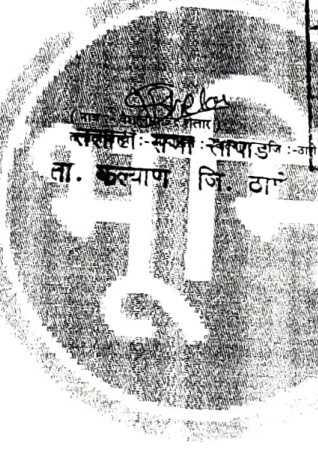
जिल्हा :- ठाणे

पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील												लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा
मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निर्भळ पिकाखालील क्षेत्र									
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र			पिकाचे नाव			जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र			
(१)	(२)	(३)	*१	*५	*६	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)	(१६)
							आर. शे.मी	आर. शे.मी	आर. शे.मी	आर. शे.मी	आर. शे.मी		आर. शे.मी		

सूचना :- सदरचे क्षेत्र अकृषक क्षेत्रामध्ये रूपांतरीत झाले असल्याने या क्षेत्रासाठी गाव नमुना न.१२ ची आवश्यकता नाही

"गावकीय कामासाठी निवृत्त" दिनांक :- 24/01/2022 सांकेतिक क्रमांक :- 3210012421300006120220151

इमहा



कलन-१
२४६८ ६१/६०
२०२२



कलन-१
१७५५ १६२५
२०२२



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना नात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकाऱा अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुविधितोत ठेवणे) विवध, १९५१]

तालुका :- कल्याण



सहवाल दिनांक : 24/01/2022

गाव :- कोलिबली

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 8/5/ब

भू-धारणा पध्दती : भोगवटादार बर्ग -1

रोताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळा, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक अकृषक क्षेत्र विन शेती आकारणी	आर.घो.घो 10.80.00 1.31	82	देवजी धनजो पटेल काशीलाल त्रिपठी पटेल नोरु देवजी पटेल -----आचार्य क्षेत्र-----			(1175) (1175) (1175)	कुळाचे नाव व खंड अन अधिकार
		210	कल्याण डोंडोवली महानगरपालिका	4.35.30	0.53	(1120)	प्रमाणित केलेला : नाही.
		1408	मंगेशी सिटी केर-१ को.ओप.ई.सो. असोसिएशन लि.	3.31.00	0.48	(1175)	रोताचा क्षेत्राचा क्रमांक : 1150 व दिनांक : 15-12-2021

सदने फेरकार क्र. (58) (305) (336) (356) (494) (506) (757) (758) (1003) (1053) (1120) (1150) (1151)

सदने आणि ध्यावून किंसे

गाव नमुना बारा (पिकाची नोंदवहो)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकाऱा अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुविधितोत ठेवणे) विवध, १९५१]

गाव :- कोलिबली

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 8/5/ब

तालुका :- कल्याण

जिल्हा :- ठाणे

वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील						पिकावडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	जल सिंचनाचे साधन	शेरा			
			मिश्र पिकाखालील क्षेत्र			निर्मळ पिकाखालील क्षेत्र								
			घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र											
(१)	(२)	(३)	*२	*५	*१	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)
							आर. घो.घो	आर. घो.घो		आर. घो.घो	आर. घो.घो		आर. घो.घो	

सूचना :- सदरचे क्षेत्र अकृषक क्षेत्रामध्ये रुपांतरीत झाले असल्याने या क्षेत्रासाठी गाव नमुना न.१२ चो आवश्यकता नाही

कलन-१
२१६८ ६५१०
२०२२

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये विकासे."

दिनांक :- 24/01/2022

सांकेतिक क्रमांक :- 272100124219300006120221160

राजेशी सिंग सापाड
गा. कल्याण जि. ठा.

इ महा



कलन-१
१७५७ १०/२५
२०२२

अहवाल दिनांक : 24/01/2022



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना मात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुविधितोत ठेवणे) नियम, १९७१ यानुसार, नियम २५.६ अन्वये)
तालुका :- कल्याण



गाव :- कोलिचली

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 8/7

भू-धारणा पध्दती : भोगवटादार वर्ग -1

शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक अक्षरिक दिन शेती आकारणी	आर.चौ.मी क्षेत्र 4.00.00 0.08	(१२)	शेताची मजली-पट्टे -करीमनाथ-दिवाडी-पट्टे -योग-देवजी-पट्टे -----साधारण क्षेत्र-----	3.37.00 0.00.00 0.00.00	0.07 0 0	(1175) (1175) (1175)	कुळाचे नाव व खड इतर अधिकार तुकडा
	210	कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका		0.63.00	0.01	(1120)	
	1408	मोगरी सिटी केस-१ को.ऑफ.ही.सो. असोसिएशन लि.		3.37.00	0.07	(1175)	प्रलंबित फेरफार : नाही. शेवटचा फेरफार क्रमांक : 1150 व दिनांक : 15/12/2021
शेते फेरफार क्र. (16) (17) (26) (58) (154) (336) (356) (494) (506) (758) (1003) (1053) (1120) (1150) (1151)							सीमा आणि भूमापन चिन्हे :

गाव नमुना बारा (पिकाची नोंदवही)

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुविधितोत ठेवणे) नियम, १९७१ यानुसार नियम २९)

तालुका :- कल्याण

जिल्हा :- ठाणे

गाव :- कोलिचली

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 8/7

वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील						स्वरूप	क्षेत्र	जमीन	जल मिचमाचे माध्यम	जंग
			मिश्र पिकाखालील क्षेत्र			निर्भळ पिकाखालील क्षेत्र							
			घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित					
(१)	(२)	(३)	*४ *५ *६	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)	(१६)
				आर. चौ.मी	आर. चौ.मी	आर. चौ.मी	आर. चौ.मी	आर. चौ.मी	आर. चौ.मी				

सूचना :- सदारचे क्षेत्र अक्षरक क्षेत्रामध्ये रूपांतरित झाले असल्याने या क्षेत्रासाठी गाव नमुना न.१२ ची आवश्यकता नाही

कलन-१
२४६६ ६६६०
२०२२

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."

दिनांक :- 24/01/2022

सांकेतिक क्रमांक :- 272100124213300006120221161

सहायक जमीन मालकी अधिकारी
तालुका ठाणे जिल्हा ठाणे
जिल्हा ठाणे

इ महा भूमाप



कलन-१
१७५७ १११५
२०२२



महाराष्ट्र राज्य

वृत्त क्र 2

मुद्रण दिवस : २०२२
क्रमांक : 2416
नं. :
२०२२

१६/२०१

१६/२०१

शब्द नं. : 1) कोनिवती

कलन-१
२४६६ ६७१०
२०२२

१) कोनिवती वृत्त
२) कोनिवती वृत्त
३) कोनिवती वृत्त

४) कोनिवती वृत्त

१) जम्बिक नद कायम चौविंदी इतर वर्णन : इतर माहिती : मुंबई कोलीवली
नदी व न ८/६ क्षेत्र ३२.१० चौ.मी. स न ८/५ क्षेत्र १९८० चौ.मी. स न
८/७ क्षेत्र ४०० चौ.मी. स न ८/५ क्षेत्र ३०० चौ.मी. स न ८/५ क्षेत्र १५२६ चौ.मी.
स न ८/५ क्षेत्र १६७४ चौ.मी. स न ८/५ क्षेत्र १५०० चौ.मी. स न ८/५ क्षेत्र ७/१५
क्षेत्र ९९० चौ.मी. जो वींग तळमजला शाप नं. १ क्षेत्र २५.७३ चौ.मी. वींग
तळमजला शाप नं २ क्षेत्र १९.९३ चौ.मी. जो वींग तळमजला शाप नं ३ क्षेत्र
१६.०० चौ.मी. जो वींग तळमजला शाप नं ४ क्षेत्र १८.०० चौ.मी. जो वींग
तळमजला शाप नं ५ क्षेत्र १९.९३ चौ.मी. जो वींग तळमजला शाप नं ६ क्षेत्र
२६.७३ चौ.मी. एकूण क्षेत्र १२७.३२ चौ.मी. (Survey Number : ८/६ ;)

(5) कोनिवती

१) १२७.३२ चौ.मीटर

(6) कोनिवती वृत्त

१): नाव-मंगेशी कंस्ट्रक्शन तर्फे प्रो प्रा मंगेश दशरथ गायकर - - वय-४३;
पत्ता-प्लॉट नं. - , माळा नं. - , इमारतीचे नाव: सुखशांती निवास, ब्लॉक नं. - ,
रोड नं: कल्याण, ... पिन कोड-४२१३०१ पॅन नं:-

(7) कोनिवती वृत्त

२): नाव-विश्वनाथ आत्माराम भोईर व इतर, कविता मुंडे, दिलीप लहू न्हात्रे यांचे
कु मु म्ह मंगेश दशरथ गायकर - - वय-४३; पत्ता-प्लॉट नं. - , माळा नं. - ,
इमारतीचे नाव: सुखशांती निवास, ब्लॉक नं. - , रोड नं: कल्याण, ... पिन कोड-
४२१३०१ पॅन नं:-AFAPG5995H

(8) कोनिवती वृत्त

१): नाव-मंगेश दशरथ गायकर वय-४३; पत्ता-प्लॉट नं.-, माळा नं.-इमारतीचे
नाव-सुखशांती निवास, ब्लॉक नं.-आधारवाडी, रोड नं.कल्याण, महाराष्ट्र
नाव:Thane, राज्य:Maharashtra, जिल्हा:Thane, पिन-४२१३०१ पिन कोड-
४२१३०१ पॅन नं:-AFAPG5995H

(9) कोनिवती वृत्त

30/03/2013

कालन-२

१७१७ १९२५

४ २०२२

मिटर नम्बर दिनांक ०१/०४/२०१७

कुम्भक कर व पट्ट २०१७/१८

सुरक्षा-वा-नाण मुद्रा १००

सुरक्षा-वा-नाण मुद्रा १००

सुरक्षा-वा-नाण मुद्रा १००

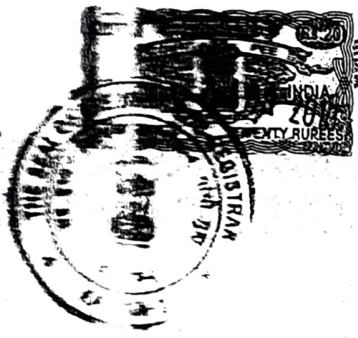


It shall be valid only Municipal Corporation or any Cant...

कालन-२

०१३ १८२२

४ २०२२



isanta v. a.

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण.



विंग B, D, E - पु वा ते ७ वा मजला

विंग A - तळमजला + १ मजले.

विंग F, G - स्थित्यो + तळवे + १ मजले.

विंग C - तळमजलापै व पु वा ते ७ व्या मजलाडयेता

भणबांधकाम पूर्णतेचा दाखला

जा.क.कडोंमपा/नरवि/सीसी/कवि/१२०

दिनांक:- २९/१२/२०१९

प्रति,

श्री. त्रिवेणी. प्र. आत्माराम मोईर व इतर.

कु.मु.प.धा श्री. मंगेश. दशराम. गमकर.

व्दारा:- श्री. दिशिप. सांजडे, वास्तुशिल्पकार, लुहवाण.

कलन-१	
१०५७	२०/२५
२०२२	

वास्तुशिल्पकार-श्री. दिशिप. सांजडे यांचे दिनांक १२/१२/१९ चे अजावरुन दाखला

देण्यात येतो की, त्यांनी कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका हद्दीत स.नं. ७१२, ८१५ अ, पु.व. ३५

हि.नं.सि.स.नं. प्लॉट नं. मोजे-को.सि.सी.

महानगरपालिका यांचेकडील सुधारीत व वाढीव बांधकाम परवानगी जावक क.कडोंमपा/नरवि/बाप/कवि/१२०

२९ दिनांक ११.११.१९. अन्वये मंजूर केलेल्या नकाशे प्रमाणे राहणेसाठी/वाणिज्य/औद्योगिक बांधकाम पूर्ण

केले आहे. सबब त्यांना सोबतच्या नकाशेमध्ये हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्या प्रमाणे तयार झालेली

अर्दोवर बांधकामाची वापर परवानगी देण्यात येत आहे. विंग A, B, C, D, E, F, G एकमोजे

१) तळ मजला : ०२ सदनिळा + २२ दुखने + ०४ खोल्या + ०१ मोसासिपि फ्रॉफीस

२) पहिला मजला : १० सदनिळा + ०४ खोल्या

३) दुसरा मजला : १० सदनिळा + ०४ खोल्या

४) तिसरा मजला : १० सदनिळा + ०४ खोल्या

५) चौथा मजला : १० सदनिळा + ०४ खोल्या

६) पाचवा मजला : ३२ सदनिळा

७) सहावा मजला : ३२ सदनिळा

८) सातवा मजला : ३२ सदनिळा

कलन-१	
२०१६	१६/६०
२०२२	

अटी:- १) भविष्यात रस्ता रुंदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती इमारतीच्या भ्वासिक अंतरातून क.डों.म.पा. विनामुल्य हस्तांतरीत करावी. लागेल.

२) मंजूरी व्यतिरीक्त जागेवर वाढीव बांधकाम केल्याचे आढळल्यास ते पूर्व सूचना न देता तोडून टाकण्यात येईल.

३) पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा होईपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही.

सहायक संचालक
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण.

१) करनिर्धारक व संकलक, क.डों.म.पा., कल्याण.



विशिष्ट आळख प्राधिकरण
भारत सरकार
 Unique Identification Authority of India
 Government of India

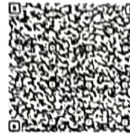
नोंदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No 1193/60078/47415

To,
 मंगेश दशरथ गायकर
 Mangesh Dashrath Gaikar
 suksh shanti niwas, mangeshi dham
 Bhiwandi birta collage highway road
 near golden park Kalyan West
 Kalyan
 Kalyan D.c. Kalyan Thane
 Maharashtra 421301
 9320442442

Ref: 580 / 29J / 406162 / 406504 / P



SH453140535FT



आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

2930 5141 8746

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार



भारत सरकार
 Government of India



मंगेश दशरथ गायकर
 Mangesh Dashrath Gaikar
 जन्म तारीख / DOB : 04/09/1968
 पुरुष / Male



2930 5141 8746

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

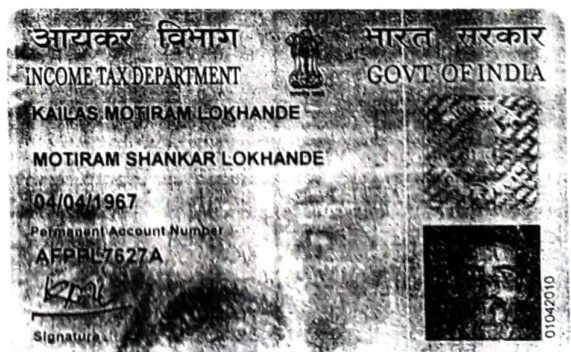
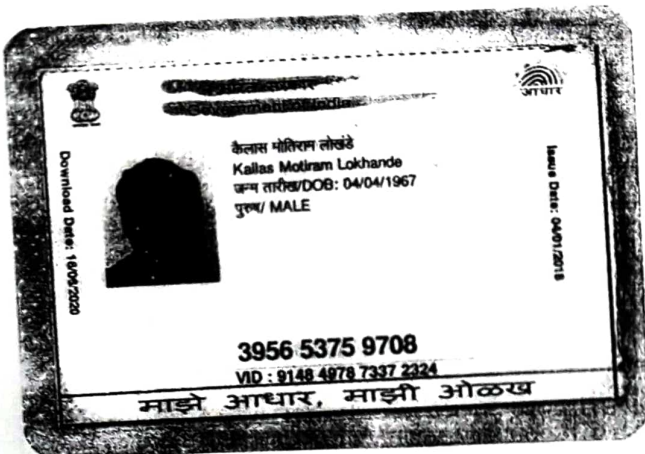
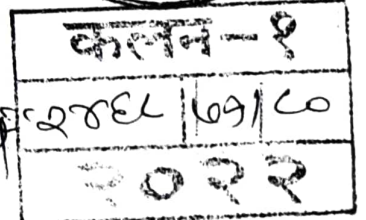
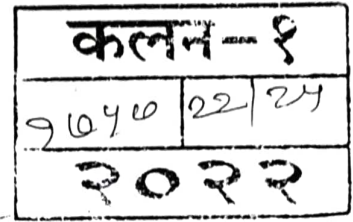
आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
 GOVT OF INDIA

MANGESH DASHRATH GAIKAR
 DASHRATH DHAU GAIKAR

04/09/1968

AFARG5995H



Handwritten signature

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



नयना अमित जंगम
Nayana Amit Jangam
जन्म तारीख / DOB : 21/02/1987
स्त्री / Female



3196 0379 7120

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

कलन-१
७५७ २३/२५
२०२२

भारतीय विहित ओळख प्राधिकरण
भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

पत्ता W/O: अमित जंगम, साई
आरती को.ओप.एचएसजी सोसाइटी
बि-304, गांधार रोड, अमृत पार्क
जवळ, खडकपाडा कल्याण वेस्ट,
कल्याण, कल्याण डी. सी., ठाणे,
महाराष्ट्र, 421301

Address W/O: Amit Jangam, Sai Aarti
Co.Op HSG Society B-304, Gandhar
Road, Near Amrut Park, Khadakpada
Kalyan west, Kalyan, Kalyan D.c., Thane,
Maharashtra, 421301

3196 0379 7120

1947
1600 300 1947

help@uidai.gov.in

WWW
www.uidai.gov.in



कलन-१
२४६६ ७२/६०
२०२२

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT OF INDIA

NAYANA AMIT JANGAM
RAMESH MARALING SHETE
21/02/1987
AWDP-12457P
N/A





सुरज रामनाथरायण काहर
Suraj Ramnarayan Kahar
जन्म तारीख / DOB : 28/08/1998
पुरुष / Male




2837 5521 8784

माझे आधार, माझी ओळख

पंडुरंग लालु भांगे
Pandurang Lalu Bhanke
जन्म तिथि/DOB: 01/06/1970
पुरुष/ MALE
Mobile No: 9969542811
9667 3924 0127
VID : 9121 0372 3479 5658



माझे आधार, माझी ओळख

Bunekar

Kahar

Issue Date: 04/10/2022

Summary I (GoshwaraBhag-1)

70/1757

गुरुवार, 17 फेब्रुवारी 2022 6:37 म.नं.

दस्त गोपवारा भाग-1

कलन1

28/29

दस्त क्रमांक: 1757/2022

दस्त क्रमांक: कलन1/1757/2022

बाजार मूल्य: रु. 00/-

मोबदला: रु. 01/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.500/-

दु. नि. सह. दु. नि. कलन1 यांचे कार्यालयात

पावती:2389

पावती दिनांक: 17/02/2022

अ. क्र. 1757 वर दि.17-02-2022

मादरकरणाराचे नाव: श्री. कैलाम मोतीगम लोखंडे . .

रोजी 6:35 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 500.00

पृष्ठांची संख्या: 25

Kml

एकुण: 600.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Sub Registrar Kalyan 1

Sub Registrar Kalyan 1

सह.दुय्यम निबंधक कल्याण-१

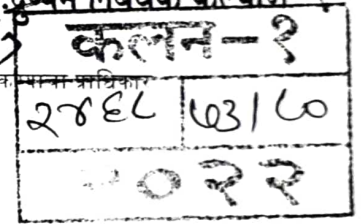
सह.दुय्यम निबंधक कल्याण-१

दस्ताचे प्रकार: कुलमुखत्यारपत्र

मुद्रांक शुल्क: a जेव्हा तो प्रतिफलार्थ देण्यात आलेला असून त्यामुळे कोणतीही स्थावर मालमत्ता विक्रयामास प्राधिकार मिळत असेल तेव्हा

शिक्षा क्र. 1 17 / 02 / 2022 06 : 35 : 58 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्षा क्र. 2 17 / 02 / 2022 06 : 36 : 58 PM ची वेळ: (फी)



प्रतिज्ञा पत्र

सदर दस्तऐवज नोंदणी कायदा १९०८ नियम १९२९ अन्वये वसतीनाम नोंदणीस दखल देला आहे. दस्तावधीत संपूर्ण पत्रे, विवाहपत्रे, साक्षीदार व तसेच जोडलेले कागदपत्रे दस्ताची सत्यता, कायदेशीर बाबतीसाठी खालील निवादाक व्यक्ती संपूर्णपणे जबाबदार तसेच सदर हस्ताक्षर दस्तांमुळे राज्यपाल/केंद्रशासन यांच्या कोर्टाची कायदा/निव्वम) कोर्टाच्या ताब्यात ठेवले जाऊ शकते.



Kml
लिहून घेणार सही

लिहून घेणार सही

N. Aswagam



Summary-2(दस्त गोषवारा भाग - २)



17/02/2022 6 40:38 PM

दस्त गोषवारा भाग-2

कलन1

25/29

दस्त क्रमांक: 1757/2022

दस्त क्रमांक : कलन1/1757/2022

दस्ताचा प्रकार :- कुलमुखत्यारपत्र

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा दस्त
1	नाव: श्री. मंगेश दशरथ गायकर . पत्ता: प्लॉट नं. ., माळा नं. ., इमारतीचे नाव: ., खर्चाक नं. ., रोड नं: मुख शांती निवाम, मंगेशी धाम, गोल्डन पार्क जवळ, भिवडी मुरवाड हायवे, ता. कल्याण जि. ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन नंबर: AFAPG5995H	कुलमुखत्यार देणार वय :- 53 स्वाक्षरी:-		
2	नाव: श्री. कैलास मोतीराम बोखडे . पत्ता: प्लॉट नं. ., माळा नं. ., इमारतीचे नाव: ., खर्चाक नं. ., रोड नं: दुर्गाभाता मंदीर, फोलीवली गाव, आभारवाडी जेल रोड, ता. कल्याण, जि. ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन नंबर: AFPLL7627A	पॉवर ऑफ अटॉर्नी टोल्डर वय :- 54 स्वाक्षरी:-		
3	नाव: नयना अमित जगम . पत्ता: प्लॉट नं. ., माळा नं. ., इमारतीचे नाव: ., खर्चाक नं. ., रोड नं: माई आगती को. ऑप. हौसींग सोसायटी, वी-304, गांधार रोड, अमृत पार्क जवळ, ता. कल्याण, जि. ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन नंबर: AWDPJ2457P	पॉवर ऑफ अटॉर्नी टोल्डर वय :- 34 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तगोबज करून देणार तथाकथीत कुलमुखत्यारपत्र चा दस्त गोबज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र. 3 ची वेळ: 17 / 02 / 2022 06 : 38 : 59 PM

ओळख:-

खालील इमम असे निवेदीत करतात की ते दस्तगोबज करून देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटविताना

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	स्वाक्षरी	छायाचित्र	अंगठ्याचा दस्त
1	नाव: श्री. मुरज कहर . वय: 24 पत्ता: कल्याण, ठाणे पिन कोड: 421301			
2	नाव: पांडुरंग लालु भागे - - वय: 52 पत्ता: कल्याण पिन कोड: 421301			

शिक्का क्र. 4 ची वेळ: 17 / 02 / 2022 06 : 40 : 14 PM

शिक्का क्र. 5 ची वेळ: 17 / 02 / 2022 06 : 40 : 32 PM नोंदणी पुस्तक: 4 मध्ये

Sub Registrar Kalyan 1

सह. दुय्यम निबंधक कल्याण-१

sr	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	Mangesh D Gaikar	eChallan	02901792022021713590	MH013255418202122E	500.00	SD	000643648202122	17/02/2022
2	Mangesh D Gaikar	eChallan		MH013255418202122E	100	RF	000644364821	
3		DHC		1702202212163	500	RF	1702202212163D	17/02/2022

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

प्रमाणित करण्यात येते की,
द.क. १७५७ / २०२२ मध्ये २०२२

२५ पाने आहेत.

पुस्तक: ४ द.क. १७५७

१७/०२/२०२२ वा नोंदला.

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbprint (4 fingers) & facial image scanning
2. Get print immediately after registration



सह. दुय्यम निबंधक कल्याण क्र. १.

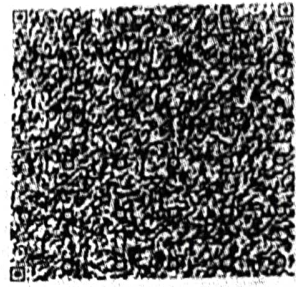
आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AECPT5598J



नाम / Name
TENDRA ASHOK TELAVANE

पिता का नाम / Father's Name
ASHOK SITARAM TELAVANE

जन्म की तारीख /
Date of Birth
07/1980

हस्ताक्षर / Signature

कालन-१
२०१६ ०५/६
२०२२

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AJHPG4712D



नाम / Name
SANTOSH M GHADAGE

पिता का नाम / Father's Name
MARUTI NAMDEV GHADAGE

जन्म की तारीख /
Date of Birth
16/08/1973

हस्ताक्षर / Signature



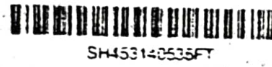


भारतीय लिपिबद्ध ओपेन प्राधिकरण
 भारत सरकार
 Unique Identification Authority of India
 Government of India

नोटिफिकेशन क्रमांक / Enrollment No 1193/60078/47415

To,
 मंगेश दशरथ गायकर
 Mangesh Dashrath Gaikar
 sukshanti nwas, mangeshi dham
 Bhivandi bira collage highway road
 near golden park Kalyan West
 Kalyan
 Kalyan D.c Kalyan Thane
 Maharashtra 421301
 9320442442

Ref 580 / 29J / 406162 / 406504 / P



SH453143535FT



कलन-१
 २४६८ ७६८०
 २०२२

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

2930 5141 8746

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार



भारत सरकार
 Government of India



मंगेश दशरथ गायकर
 Mangesh Dashrath Gaikar
 जन्म तारीख / DOB : 04/09/1968
 पुरुष / Male



2930 5141 8746

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार



MGR

आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
 GOVT. OF INDIA

MANGESH DASHRATH GAIKAR
 DASHRATH DHAU GAIKAR

04/09/1968

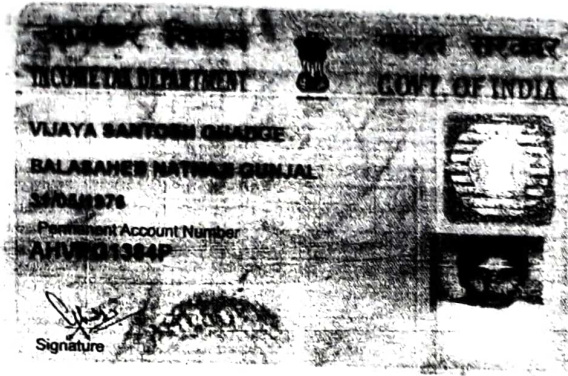
AFAPG5995H



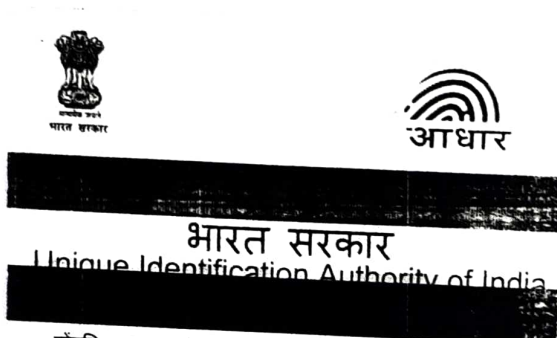
Signature

कालन-१
२०६६ १०६/६०
२२





Ghadage



नोंदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No.: 2085/13041/16684

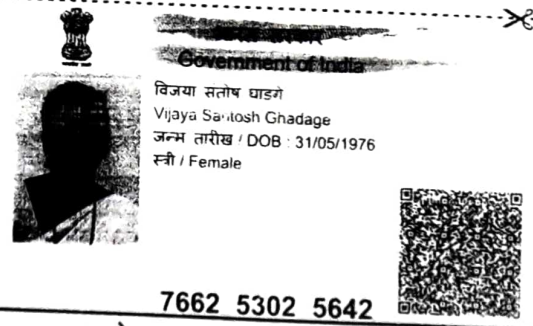
To
विजया संतोष घाडगे
Vijaya Santosh Ghadage
Room No-8, Patil Building Sukhadev Bhor Colony
Beturkarpada Kalyan west
Kalyan
Kalyan D. c.
Kalyan Thane
Maharashtra 421301
9967456953
63118355
26/10/2012
MD631183557FH



आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

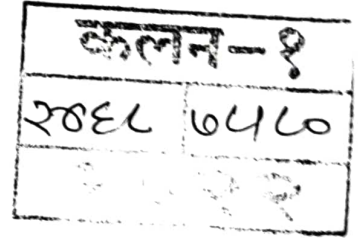
7662 5302 5642

माझे आधार, माझी ओळख



7662 5302 5642

माझे आधार, माझी ओळख



Ghadage

702468

सोमवार, 07 मार्च 2022 2:20 म.नं.

दस्त गोपवारा भाग-1

कलन1

6160

दस्त क्रमांक: 2468/2022

दस्त क्रमांक: कलन1/2468/2022

वाजारा मूल्य: रु. 52,16,960/- मोबदला: रु. 58,00,000/-

भगवेले मुद्रांक शुल्क: रु.3,48,000/-

द. नि. मह. द. नि. कलन1 यांचे कार्यालयात

पावती:3291

पावती दिनांक: 07/03/2022

अ. क्र. 2468 वर दि.07-03-2022

सादरकरणागचे नाव: विजया संतोष घाडगे . .

गेजी 2:02 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1600.00

पृष्ठांची संख्या: 80

एकुण: 31600.00

दस्त हजर करणाऱ्याची मही:

Sub Registrar Kalyan 1

Sub Registrar Kalyan 1

सह.दुय्यम निबंधक कल्याण-१

सह.दुय्यम निबंधक कल्याण-१

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

शिक्रा क्र. 1 07 / 03 / 2022 02 : 02 : 15 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्रा क्र. 2 07 / 03 / 2022 02 : 06 : 54 PM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञा पत्र

सदर दस्ताने नोंदणी कायदा १९०७ च्या तरतुदीनुसार अंमलबंदी करणारे अधिकारी यांच्या अंतर्गत असलेल्या नोंदणीसंबंधी कायदा अन्वयेत नोंदणी करणारे व्यक्ती साक्षीदार म्हणून कोर्टाला नोंदणी करणारे व्यक्ती, वैधता करणारे व्यक्ती किंवा कोर्टाला नोंदणी करणारे व्यक्ती संपूर्ण जबाबदार आहेत. तसेच सदर हस्तांतरण दस्ताने राज्यशासन/केंद्रशासन यांच्या कोणत्याही कायदा/नियम/परिचयक यांचे उल्लंघन होणं नाही.

लिहून घेणार सही

लिहून देणार सही





07/03/2022 2 19:28 PM

दस्त क्रमांक : कलन 1/2468/2022

दस्ताचा प्रकार :- अंतीमेट टू मेल

दस्त गोषवारा भाग-2

कलन 1

20/20

दस्त क्रमांक:2468/2022

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	ध्यायाचित्र	अंगठ्याचा दस्त
1	नाव: श्री. मंगेश दशरथ गायकर तर्फे कु.मु. म्हणून तयना अमित जगम पत्ता: प्लॉट नं. , माळा नं. , इमारतीचे नाव: , ब्लॉक नं. , रोड नं. , मुख्य शांती निवास, मंगेशी धाम, गोलंडन पार्क जवळ, भिंबडी मुरवाड हायवे, ता. कल्याण जि. ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन नंबर: AFAPG5995H	विहून देणार वय :- 36 स्वाक्षरी:- <i>N. Arvindam</i>		
2	नाव: विजया संतोष घाडगे पत्ता: प्लॉट नं. , माळा नं. , इमारतीचे नाव: , ब्लॉक नं. , रोड नं. , रूम क्रमांक 08, पाटील विल्डींग, मुख्यदेव भोईंग कॉलनी, वेतूरकर पाडा, कल्याण, पश्चिम ता. कल्याण, जि. ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन नंबर: AHVPG1384P	विहून देणार वय :- 45 स्वाक्षरी:- <i>Ghadage</i>		

वरील दस्तपेवज करून देणार तथाकथीत अंतीमेट टू मेल चा दस्त पेवज करून दिल्याचे कवून करतान.
शिक्का क्र.3 ची वेळ: 07 / 03 / 2022 02 : 11 : 12 PM

ओळख:-

खालील इमम अमे निवेदीत करतात की ते दस्तपेवज करून देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	ध्यायाचित्र	अंगठ्याचा दस्त
1	नाव: संतोष मास्की घाडगे वय: 48 पत्ता: कल्याण पिन कोड: 421301	स्वाक्षरी <i>Ghadage</i>	
2	नाव: जितेंद्र अशोक तेलवणे वय: 42 पत्ता: कल्याण, ठाणे पिन कोड: 421301	स्वाक्षरी <i>Teel</i>	

शिक्का क्र.4 ची वेळ: 07 / 03 / 2022 02 : 18 : 59 PM

शिक्का क्र.5 ची वेळ: 07 / 03 / 2022 02 : 19 : 06 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

Sub Registrar Kalyan

सह. दुय्यम निबंधक कल्याण-१

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	Vijaya S Ghadage	eChallan	69103332022030516472	MH014120018202122E	348000.00	SD	0006853110202122	07/03/2022
2	Vijaya S Ghadage	eChallan		MH014120018202122E	30000	RF	0006853110202122	07/03/2022
3		DHC		0603202200766	1600	RF	0603202200766D	07/03/2022

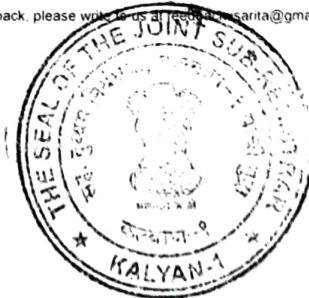
[SD: Stamp Duty] [RF: Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]

2468 /2022

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 registrar.kalyan@gmail.com



प्रमाणित करण्यात येते की,
द.क्र. २४६८ / २०२२ मध्ये
..... २० पुस्तक १
पुस्तक १ द.क्र. २४६८
०६/०३ / २०२२ वर तै. तना.

सह. दुय्यम निबंधक कल्याण क्र. १



07/03/2022

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. कल्याण 1

दस्त क्रमांक : 2468/2022

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : कोलिवली

- (1) विलेखाचा प्रकार वॅरीमेंट टू सेल
 (2) मोबदला 5800000
 (3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) 5216960
 (4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)

1) पालिकेचे नाव: कल्याण-डोंबिवली इतर वर्णन :, इतर माहिती: मीजे कोलिवली ता. कल्याण, जि. ठाणे येथिल सर्व्हे क्रमांक 8 हिस्सा क्रमांक 6, सर्व्हे क्रमांक 7, सर्व्हे क्रमांक 7 हिस्सा क्रमांक 1 (पैकी), सर्व्हे क्रमांक 8 हिस्सा क्रमांक 5 ब, सर्व्हे क्रमांक 8 हिस्सा क्रमांक 7, सर्व्हे क्रमांक 8 हिस्सा क्रमांक 5 अ, या जमिन मिळकतीवरील मंगेशी सिटी-जी व्हिंग- चौथा मजला सदनिका क्र. 401, क्षेत्र 77.63 चौ. मी (कारपेट) ही फ्लॅट मिळकत. (तसेच इतर माहिती दस्तात नमुद केलेप्रमाणे वाचण्यात व समजण्यात यावी.) PUI: 0 ((Survey Number : सर्व्हे क्रमांक 8 हिस्सा क्रमांक 6, सर्व्हे क्रमांक 7 हिस्सा क्रमांक 1 (पैकी), सर्व्हे क्रमांक 7 हिस्सा क्रमांक 1 (पैकी), सर्व्हे क्रमांक 8 हिस्सा क्रमांक 5 ब, सर्व्हे क्रमांक 8 हिस्सा क्रमांक 7, सर्व्हे क्रमांक 8 हिस्सा क्रमांक 5 अ, ;))

- (5) क्षेत्रफळ 1) 77.63 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:-श्री. मंगेश दशरथ गायकर तर्फे कु.मु.म्हणून नयना अमित जंगम . वय:-36; पत्ता:-प्लॉट नं. ., माळा नं. ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं. ., रोड नं: सुख शांती निवास, मंगेशी धाम, गोल्डन पार्क जवळ, भिवंडी मुरबाड हायवे, ता. कल्याण जि. ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421301 पॅन नं:-AFAPG5995H

(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

1): नाव:-विजया संतोष घाडगे . वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं. ., माळा नं. ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं. ., रोड नं: रूम क्रमांक 08, पाटील बिल्डींग, सुखदेव मोईर कॉलनी, बेतुरकर पाडा, कल्याण, पश्चीम ता. कल्याण, जि. ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421301 पॅन नं:-AHVPG1384P

- (9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक 07/03/2022
 (10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक 07/03/2022
 (11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 2468/2022
 (12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क 348000
 (13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क 30000
 (14) शेरा



सह. दुय्यम निबंधक कल्याण-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.

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	Vijaya S Ghadage	eChallan	69103332022030516472	MH014120018202122E	348000.00	SD	0006853110202122	07/03/2022
2	Vijaya S Ghadage	eChallan		MH014120018202122E	30000	RF	0006853110202122	07/03/2022
3		DHC		0603202200766	1600	RF	0603202200766D	07/03/2022

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