

Valuation ID	मूल्यांकन पत्रक (प्रभाव क्षेत्र - बाधीव)		20 June 2023, 04:23:56 PM
	202306207238		पलर-२
मूल्यांकनाचे वर्ष	2023		
जिल्हा	पालघर		
तालुक्याचे नांव	पालघर		
गांवाचे नांव	माहिम (163), वडराई (161), हरणावली		
प्रमुख मूल्य विभाग	27		
उप मूल्य विभाग	27.3		
क्षेत्राचे नांव	Influence Area	सर्व्हे नंबर / न भू क्रमांक	404
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.	59200	मोजमापनाचे एकक	चौ मीटर
बाधीव क्षेत्राची माहिती	मिळकतीचे क्षेत्र - 41.664 चौ मीटर	मिळकतीचा वापर - बहुमजली ईमारतीतील वाणिज्य गाळा	मिळकतीचा प्रकार - बाधीव
बांधकामाचे वर्गीकरण -	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय - 0 TO 2वर्षे	मूल्यदर/बांधकामाचा दर - Rs.59200/-
उद्भववाहन सुविधा -	आहे	मजला -	Stilt floor Or Ground floor
Sale Type - Resale		First Sale Date - 03/11/2020	
Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt 02/01/2018			
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ मीटर मूल्यदर	= (वार्षिक मूल्यदर * घसा-यानुसार टक्केवारी)		
	= (59200 * (100 / 100))		
	= Rs 59200/-		
मजला निहाय घट/वाढ	= 100% of 59200 = Rs 59200/-		
Rules Applicable	3, 19, 18		
A)	मुख्य मिळकतीचे मूल्य	= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र	
		= 59200 * 41.664	
		= Rs 2466508.8/-	
एकत्रित अंतिम मूल्य	- मुख्य मिळकतीचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + लगतच्या गळीचे मूल्य/खुली बाल्कनी - वरील गळीचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेशीन/ईन मजला क्षेत्र मूल्य + बंदिस्त बाल्कनी - स्वयंचलित वाहनतळ = A + B + C + D + E + F + G + H + I + J = 2466508.8 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 = Rs.2466509/- = ₹ चौवीस लाख सहासष्ट हजार पाच शे नऊ/-		

Home Print

पलर -२
४१४१ १२०२३
१ / ३५





CHALLAN
MTR Form Number-6

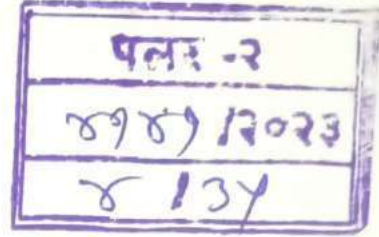


GRN	MH003900065202324E	BARCODE			Date	20/06/2023-14.21:02	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID / TAN (If Any)				
Office Name	PLG_PALGHAR SUB REGISTRAR			PAN No.(If Applicable)	CXXKPN2307Q			
Location	PALGHAR			Full Name	RAJESHWARI SHYAMSUNDAR NISARGANDH			
Year	2023-2024 One Time			Flat/Block No.	SHOP NO 002 GROUND FLOOR BLDG NO 10			
				Premises/Building	TYPE B-5			
Account Head Details				Amount In Rs.				
0030046401 Stamp Duty				85850.00		Road/Street		
0030063301 Registration Fee				30000.00		Area/Locality		
						Town/City/District		
						PIN		
						0 0 0 0 0 0		
						Remarks (If Any)		
						PAN2=AZIPG3711F--SecondPartyName=DILIP TARACHAND GEHLOT alias GAHLOT-CA=3300000		
						Amount In		
						One Lakh Fifteen Thousand Eight Hundred Fifty Rupees Only		
Total				1,15,850.00		Words		
Payment Details				IDBI BANK		FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque/DD Details				Bank CIN		Ref. No.		69103332023062016920
								2814210012
Cheque/DD No.				Bank Date		RBI Date		20/06/2023-14:21:40
								Not Verified with RBI
Name of Bank				Bank-Branch		IDBI BANK		
Name of Branch				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll		

पत्र -२
०९०९/२०२३
२/३५

Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. Mobile No. : 7021819868
सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.





महाराष्ट्र नुद्राक अधिनियम १९५८चे अ.नु.५ग(अ)
 कानूने बाबुची दुय्यम निबंधक श्रेणी १ पलहर १
 पलहर २ या कार्यालयतुल्य निघात आलेला
 हस्तऐवज क्र... ३६५२ दि. ३/११/२०२३
 मधील नुद्राक शुल्क रक्कम ११३०००/- इतके
 हस्तऐवजात समाधोजित करण्यात आले आहे

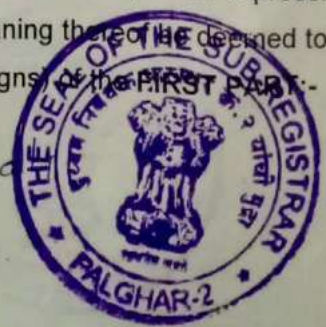
[Signature]
 दुय्यम निबंधक श्रेणी १
 पलहर २

AGREEMENT FOR SALE

ARTICLES OF AGREEMENT is made and entered in to at Boisar, on the 20th day of June Christian year 2023, BETWEEN MR. DILIP TARACHAND GEHLOT alias GAHLOT, (PAN - AZIPG3711F), Age 31 years, an Indian Inhabitant, having his address at Room No. 1, Tulsii Gupta Chawl, Behram Baug, Behind M. G. School, Jogeshwari (West), Mumbai - 400 102, hereinafter called "THE TRANSFEROR" (Which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to include his heirs; executors, administrators and assigns of the FIRST PART

[Signature]

R.S. Nisargaba



पलर -२
४९४९/२०२३
५/१३७

2 | Page

AND

MRS. RAJESHWARI SHYAMSUNDAR NISARGANDH, (PAN - CXKPN2307Q), Age 41 years, an Indian Inhabitant, having her address at B-205, Adiraj Apartment, Nilegaon, Near D. D. Complex Nallasopara (West), Taluka Vasai, District Palghar - 401 203, hereinafter called "THE TRANSFEREE" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to include her heirs, executors, administration and assign) of the **SECOND PART**: -

WHEREAS:-

a) **M/S. ADINATH DEVELOPERS**, have constructed a **Building No. 10, Type B-5**, Building known as "**KANCHAN UNIVERSE**", constructed on Plot of Land bearing Survey No. 404/2, area admeasuring H. R. 0-78-1, Survey No. 407/1, area admeasuring H. R. 1-06-5, Survey No. 407/2, area admeasuring H. R. 0-06-6, lying being and situated at **Village MAHIM**, Taluka & District Palghar, within the area of Sub-Registrar of Palghar.

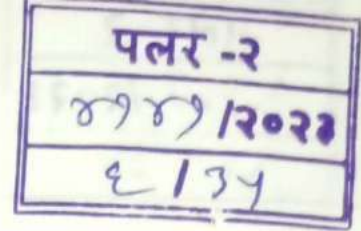
b) In consideration to the Development Agreement dated **29th July 2016**, registered in the Office of Sub-Registrar Palghar, under serial No. Palghar-4176-2016, **MR. VINOD MOHANBHAI TANK**, have received **Shop bearing No. 002**, on the **Ground Floor**, admeasuring **373.66 Square feet i.e. 34.72 Square Meters (Carpet area)**, a **Building No. 10, Type B-5**, Building known as "**KANCHAN UNIVERSE**", constructed on Land bearing Survey No. 404/2, 407/1, 407/2, lying being and situated at **Village MAHIM**, taluka & District Palghar.

c) By an Agreement for sale dated **3rd day of November 2020**, registered in the office of Sub - Registrar at **Palghar- 2**, under document serial No. **Palghar-2-3619-2020**, dated **03/11/2020**, **MR. VINOD MOHANBHAI TANK**, sold the **Shop bearing No. 002**, on the **Ground Floor**, admeasuring **373.66 Square feet i.e. 34.72 Square Meters (Carpet area)**, a **Building No. 10, Type B-5**, Building known as "**KANCHAN UNIVERSE**", constructed on Land

[Handwritten Signature]



[Handwritten Signature]



bearing Survey No. 404/2, 407/1, 407/2, lying being and situated at Village **MAHIM**, taluka & District Palghar to **MR. DILIP TARACHAND GEHLOT**, (hereinafter called "The Transferor") on the terms and condition mentioned in the said agreement

- d) As such Transferor is absolutely seized and possessed of or otherwise well and sufficiently entitled to the said Shop.
- e) The Transferor is ready and willing to sell, assign and transfer right, title and interest in the said Shop to the Transferee which the Transferee has agreed to purchase for lump sum price of ₹33,00,000/- (Rupees Thirty Three Lakh only).
- f) The society of the Shop Transferee in the said building yet to be registered under the Maharashtra Co-operative Societies Act, 1960.
- g) The said Shop is being purchased by the Transferee for Commercial purpose and to which the provision of the Maharashtra Ownership Shops (Regulation of the promotion of construction sale Management and Transfer) Act, 1963 apply.
- h) The Transferee has prior to the execution of this agreement satisfied about the title of the Transferor to the said Shop and has agreed to purchase the said Shop and the right, title and interest on the terms and conditions hereinafter appearing:-

NOW, THEREFORE THESE PRESENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:-

- 1) The Transferor hereby agree to transfer ~~right, title and interest~~ in the said Shop to the Transferee for a total consideration of ₹33,00,000/- (Rupees **Thirty Three Lakh only**) which the Transferee has agreed to purchase for the said price.

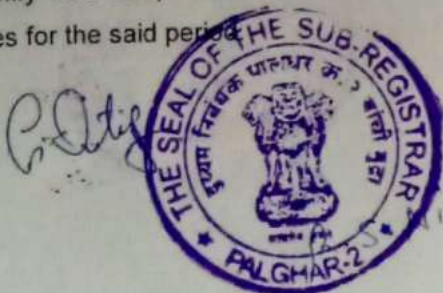
R. Dilip

R. S. Nisargadh

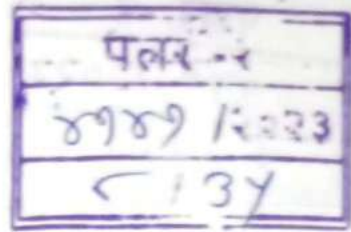


पत्र -२
४१४१ १२०२३
४ Page ७ / ३५

- 2) The Transferee has paid to the Transferor a sum of ₹11,000/- (Rupees Eleven Thousand only) as and by way of earnest money on or before the day of execution of this agreement and further the Transferee has agreed to pay the balance amount of ₹32,89,000/- (Rupees Thirty Two Lakh Eighty Nine Thousand only) to the Transferor, within 45 working days from the date of execution of this Agreement, by obtaining Loan from.
- 3) It is hereby agreed that in respect of the amount payable by the Transferee to the Transferor or under or by virtue of this agreement the Transferor shall have a first lien and charge on the said Shop so long as the same shall remain unpaid.
- 4) The Transferor shall handover the peaceful and vacant possession of the said Shop to the Transferee immediately after receiving full consideration amount
- 5) The Transferor have delivered to the Transferee; the Photo copy of the all original Agreement, and all others necessary papers in respect of the said Shop on the day of execution of this Agreement
- 6) The Transferor hereby agrees and undertakes to execute all further writing, deeds, papers, letters, documents, transfer forms and all other papers which may be required and necessary in connection with the said Shop in favor of the Transferee as and when required under the existing laws and /or rules.
- 7) The Transferor hereby declare that he has paid all dues towards the Municipality Taxes, Electric and Water charges, Maintenance charges etc., in respect of the said Shop for the period ending on the day previous to the execution of this agreement. The Transferor agrees and undertakes to indemnify and keep indemnified the Transferee against payment of such charges for the said period.



isurgahdh



8) The Transferee shall have no claim save and except in respect of the Shop hereby purchased by them, the common passage and the common amenities provided by the builders in the said building.

9) The Transferee shall not throw nor shall allow or cause to be thrown any dirt, rubbish or garbage or any other refuse out of the said Shop or any part thereof the said building.

10) The Transferor hereby agreed and undertakes to get the electric Meter in the said Shop, transferred to the name of the Transferee and shall sign all documents, papers etc. for the transfer of the said Electric Meter in the name of Transferee.

11) The Transferee hereby covenants to keep the walls, sewers, pipes and appurtenances thereto belongings in good and tenantable condition so as to support the shelter and protect the parts of the said building.

12) The Transferor hereby agree to transfer the amount of membership Share, deposits etc. thereof to the name of the Transferee and also have agreed to sign all the forms necessary for transfer of the said Shop in favor of the Transferee in the record of the Society.

13) The Transferee shall not use nor shall allow or cause to be used the said Shop for any purpose which is likely to cause nuisance to the occupants of other tenements in the said Building or for any illegal or immoral purpose.

14) The Transferee hereby agree to co-operate with the Builders in formation of a Co-operative Society or a Limited Company (in any case, hereinafter referred to as "The Corporate Body"). The amount paid for formation of such society and membership share thereof by the Transferor shall be transferred to the name of the Transferee

15) The Transferee accept the construction and fitting etc., of the Shop to be satisfactory as on the execution of this agreement and shall call upon the Transferor to cause any addition, alteration or repairs to the

R.S. Nisargudh



पल्ल - २
२९०९/२०२३
e 134

6 | Page

Shop occupied by them nor shall hold the Transferor liable for any defects in the said construction.

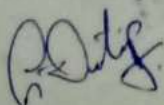
16) The Transferor declare that he has full right and absolute authority to transfer the said Shop and the said Share to the Transferee and that they have not done or committed any act, deed or thing whereby the said Share or the said premises or his rights, title and interest in the said Society have become charged, encumbered or otherwise prejudicially effected in any manner whatsoever or whereby he has been in any way prevented from transferring or assigning his rights, title and interest in the said Society or in the said Shop or in the said Share to the Transferee.

17) The Transferee shall be entitled to have and hold the possession occupation and use of the said Shop and can hold the same from the up to and to the use and benefits of the Transferee, her heirs, successors and assigns forever, without any claims, charge, interest, demand or lien of the Transferor or any person or any persons on his behalf or who may claim through them or in trust from them subject to only on the part of the Transferee to pay all taxes, Assessment, charges, dues and call made by the society, Government or any other local authority or corporation from the date of receiving full and final payment of total consideration, in the respect of the said Shop.

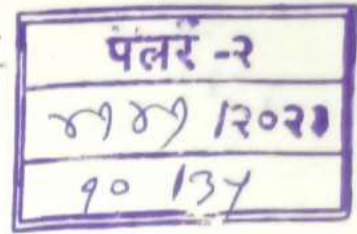
18) Transferor declares that there is No suit, proceeding, litigation etc. are pending against the said Shop and the said Shop is not a subject matter in any Court of Law.

19) The Transferor agree and undertake to keep the Transferee free and indemnified from all actions, charges, claims, demands and suits filed by any person or persons claiming any interest in respect of the said Shop.

20) Save as otherwise provided hereinafter, the Transferor shall provide all out of pocket costs, charges and expenses and incidental to this agreement, registration fee, stamp duty and other deeds, documents and writing to the execution of and pursuance thereof, shall be borne and paid by the Transferee.



R. S. Misargandh



7 | Page

21) This agreement is subject to the provision of Maharashtra Ownership Shops (Regulation of promotion of construction sale management and transfer.) Act, 1963 and Maharashtra Co-operative Societies Act, 1960 with rules made there under.

21) The Transferor herein had purchased the said Flat from MR. DILIP TARACHAND GHEHLOT alias GAHLOT, vide agreement for sale dated 03/11/2020, this transaction has taken place within Three year from the date of execution of the previous agreement, the subsequent purchaser/Transferees shall not be liable to pay the stamp duty provided as per Article 5, g-a)(ii) of the Bombay stamp act, 1958 however the Agreement Value of the said Flat is ₹33,00,000/- (Rupees Thirty Three Lakh only), Therefore the previous Stamp duty is adjusted under the said act and have paid the remaining stamp duty amounting to ₹85,850/- (Rupees Eighty Five Thousand Eight Hundred Fifty only), on the said agreement for sale.

SCHEDULE OF THE PROPERTY

All that Shop bearing No. 002, on the Ground Floor, admeasuring 373.66 Square feet i.e. 34.72 Square Meters (Carpet area), a Building No. 10, Type B-5, Building known as "KANCHAN UNIVERSE", constructed on Land bearing Survey No. 404/2, 407/1, 407/2, lying being and situated at Village MAHIM, Taluka and District Palghar, within the area of Sub-Registrar of Palghar.

Dilip

R.S. Nisargandh



पलर -२
२१०१ १२०२३
११/३५

8 | Page

IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES HERETO HAVE HEREUNTO SET AND SUBSCRIBED THEIR RESPECTIVE HANDS ON THE DAY AND THE YEAR FIRST HEREIN ABOVE MENTIONED.

SIGNED AND DELIVERED by the

Within named "THE TRANSFEROR"

MR. DILIP TARACHAND GHEHLOT
alias GAHLOT



Dilip

In the presence of

1. K. Banerjee
2. R. S. Nisargandh

SIGNED AND DELIVERED by the

Within named "THE TRANSFEREE"

MRS. RAJESHWARI SHYAMSUNDAR
NISARGANDH

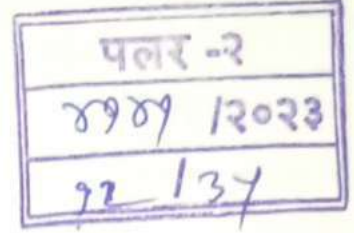


R. S. Nisargandh

In the presence of

1. K. Pandey
2. R. S. Nisargandh



RECEIPT

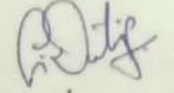
RECEIVED the day and the year first hereinabove written of and from the within named Transferee the sum of ₹11,000/- (Rupees Eleven Thousand only) as and by way of earnest payment, towards the purchase of Shop bearing No. 002, on the Ground Floor, admeasuring 373.66 Square feet i.e. 34.72 Square Meters (Carpet area), a Building No. 10, Type B-5, Building known as "KANCHAN UNIVERSE", constructed on Land bearing Survey No. 404/2, 407/1, 407/2, lying being and situated at Village MAHIM, Taluka and District Palghar, within the area of Sub-Registrar Palghar.

Ref. No.	Date	Bank Name	Amount
-	15/06/2023	Cash	₹11,000/-

WITNESS:

1. K. Parbhay
2. A. Harjandh

I SAY I HAVE RECEIVED



TRANSFEROR

MR. DILIP TARACHAND GHEHLOT alias GAHLOT



CHALLAN
MTR Form Number-6

पलर - २
३६९८/२०२०
२ - ४४

SRN	MH003633130202021E	BARCODE	Date		26/08/2020-11:12:50	Form ID			
Department	Inspector General Of Registration		Payer Details						
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)							
Office Name	PLG_PALGHAR SUB REGISTRAR	PAN No.(If Applicable)	AZIPG3711F						
Location	PALGHAR	Full Name	DILIP TARACHAND GEHLOT						
Year	2020-2021 One Time	Flat/Block No.	SHOP NO. 002 KANGHAN UNIVERSE						
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	<table border="1"> <tr> <td>पलर - २</td> </tr> <tr> <td>४४४१ / २०२३</td> </tr> <tr> <td>१४ / ३५</td> </tr> </table>				पलर - २	४४४१ / २०२३	१४ / ३५
पलर - २									
४४४१ / २०२३									
१४ / ३५									
0030046401 Stamp Duty	135800.00	Road/Street	MAHIM						
0030063301 Registration Fee	22630.00	Area/Locality	PALGHAR						
		Town/City/District							
		PIN	4 0 1 4 0 4						
		Remarks (If Any)	SecondPartyName-VINOD MOHANBHAI TANK-						
Total	1,58,430.00	Amount In Words	One Lakh Filty Eight Thousand Four Hundred Thirty Rupees Only						
Payment Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK							
Cheque/DD Details	Bank CIN	Ref. No.	602003311020000011286 2625499882						
Cheque/DD No.	Bank Date	RBI Date	26/08/2020 26/08/2020 Not Verified with RBI						
Name of Bank	Bank-Branch								
Name of Branch	Scroll No. , Date								

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

मुंबई मुद्रांक अधि. १५५८ चे परिशिष्ट 'ग' मधील अनुच्छेद ५ (ग-अ)
नुसार सदर दस्तात देय मुद्रांक शुल्क..... १३५५००
यातून जि.ब.मु. शुल्क..... २२६३०/- कपोतकमी
मुद्रा १०० असे एकूण रु..... २२६३०/- या वंबरीत मुद्रांक
शुल्क..... ११३०००/- तपुढां स्त कपांक ४१६१.१.२०
दि. २०/०६/२०१९ मध्ये समाविष्ट करण्यात आलेला आहे.



दुय्यम निबंधक, वर्ग-२
पालघर क. २

Print Date 26-08-2020 11:13:48

3619542

15-06-2023

Note:-Generated Through eSearch
Module,For original report please
contact concern SRO office.

सूची क्र.2

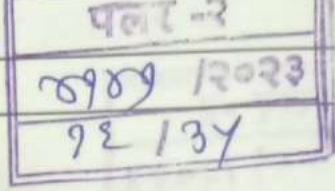
दुय्यम निबधक : दु.नि.पालघर-2

दस्त क्रमांक : 3619/2020

नोंदणी :

Regn.63m

गावाचे नाव : माहिम (प्रभाव क्षेत्र)

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा	
(2) मोबदला	2263000	
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या वाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	2261943	
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:पालघरइतर वर्णन ; इतर माहिती: मौजे माहीम,ता. व जी. पालघर येथील सर्व्हे नं. 404/2,407/1,व 407/2 या बिनशेती जमिनीवरील कांचन युनिवर्स कॉम्प्लेक्स मधिल बिल्डिंग नं. 10,टाईप-बी-5,या ईमारतीचा तळ मजल्या वरील गाळा क्र. 002 चे चटई क्षेत्र 373.66 चौ.फुट हा गाळा या कराराचा विषय आहे.- ((Survey Number : Survey No. 404 / 2, 407 / 1 and 407 / 2 ;))	
(5) क्षेत्रफळ	373.66 चौ.फूट	
(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. विनोद मोहनभाई टांक -- वय:-59 पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: रा. ऐश्री खोडियार कृपा,दत्त गंगा नगर ,कलावती आई मंदिर जवळ, पालघर पश्चिम , ब्लॉक नं:-, रोड नं:-,-----, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401303 पॅन नं:-ADTPT3625Q	
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-श्री. दिलीप ताराचंद गहलोत -- वय:-28; पत्ता:-, रा. रुम नं. 1, तुलसी गुप्ता चाळ, बेहराम बाग, एम.जी. स्कुलच्या मागे, जोगेश्वरी पश्चिम मुंबई -, -----, -, जोगेश्वरी वेस्ट, MAHARASHTRA, MUMBAI, Non-Government. पिन कोड:-400102 पॅन नं:-AZIPG3711F	
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	03/11/2020	
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	03/11/2020	
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	3619/2020	
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	135800	
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	22630	
(14) शेर		
मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील :-		
मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-	(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub clause (i), or the Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995.	



palghar Shop
पलर-२
४१४१/२०२३
२१ ३५

542/3619
Tuesday, November 03, 2020
1:15 PM

पावती

नोंदणी क्र.: 39म
Regn.: 39M

पावती क्र.: 4146 दिनांक: 03/11/2020

गावाचे नाव: माहिम (प्रभाव क्षेत्र)
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: पलर2-3619-2020
दस्तऐवजाचा प्रकार: करारनामा
सादर करणाऱ्याचे नाव: श्री. दिलीप ताराचंद गहलोत - -

नोंदणी फी
दस्त हाताळणी फी
पुत्रांची संख्या: 44

₹. 22630.00
₹. 880.00

एकूण:

₹. 23510.00

S.R.Palghar2
दुष्यन्त निपाविक, पालघर झ. २

बाजार मुल्य: ₹.2261943 /-
मोबदला ₹.2263000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : ₹. 135800/-

- 1) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: ₹.22630/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH003633130202021E दिनांक: 26/08/2020
बँकेचे नाव व पत्ता:
- 2) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: ₹.880/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2608202001286 दिनांक: 26/08/2020
बँकेचे नाव व पत्ता:

मुळ दस्त परत केल
पक्षवत्तांनी सादरी



पलर - २
 २१/११/२०२३
 १२/३५

पलर - २
 ३६१५/२०२०
 २३ - ४४

गा. न. नं. ७, ७ - अव ब - १२.

गट / स. नं. ४०५ हिस्सा नं. १	कब्जेदार ३०६८ ५०८७	गांव	माहीम		
हेक्टर आर	९५७९ ५१९८ ८६७०	तालुका	पलघर		
क्षेत्र लावणी लायक ... १-२८-२	२३३९८ २५०५७ २५११७	इतर			
फोट खराब ... ०-१०-७	२६६२३				
एकूण ... १-३८-९	२ जेश महेड महेत ७ मेश वादे चंद अंन २९३३०				
आकार ... १७ = ००					
जुडी अथवा ...					
जादा आकार ...					
पाणी ...					
वर्ष	कुळ	क्षेत्र रीत	पिके आणि लागवड	क्षेत्र	शेरा
२०१२/२०१३	स्वतः	१-२८-२	आत	१-२८-२	

अस्सल बरहुकूम खरी नवकल दिली.

ता. २/११/२३

श्री. बी. एम. सोगले
 तल्ला श्री सजा-माहीम
 ता. पालघर, जि. ठाणे



पलर - २

२३/२९/२०२०

क्र. महसूल/कक्ष.१/टे.१/१/२०१६
जिल्हाधिकारी कार्यालय पालघर
दिनांक १३/०४/२०१६.

16 APR 2016

वाचले :-

- १) श्री. राजेश वर्दीचंद जैन २) श्री. मनोज महेंद्र मेहता रा. माहिम, ता. पालघर जि. पालघर यांचा या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेला दि. १३/१०/२०१५ रोजीचा अर्ज.
- २) अपर जिल्हाधिकारी, ठाणे मुख्यालय, जवहार यांचेकडील बिनशेती आदेश क्र. महसूल/कक्ष.१/टे.१अ/एनएपी/एसआर/३२०/२०१३ दिनांक १५/०४/२०१४.
- ३) नगर रचनाकार, पालघर शाखा यांचेकडील शिफारस पत्र जा.क्र. सुधा/बाप/मौ.माहिम/ता.पालघर/स.क्र.४०७/१ व इतर/रहिवास व वाणिज्य/नर-पालघर/३२८ दिनांक ०२/०३/२०१६.
- ४) तहसिलदार पालघर यांचेकडील अहवाल क्र.जमिनीबाब-२/एनए/कावि-२५८७ दिनांक ०१/०२/२०१४.
- ५) ग्रामपंचायत कार्यालय माहिम, ता.पालघर जि.पालघर यांचेकडील जा.क्र. ६९१/२०१४ दिनांक १६/०१/२०१४.
- ६) वैद्यकीय अधिक्षक वर्ग-१, ग्रामीण रुग्णालय पालघर यांचेकडील जा.क्र. ना.ह./गारुपा/२९४९/२०१६ दिनांक २८/०३/२०१६ रोजीचा आरोग्याबाबत नाहरकत.
- ७) दिनांक २४/०३/२०१६ रोजीचे क्षतिपुर्ती बंधपत्र (Indemnity Bond).



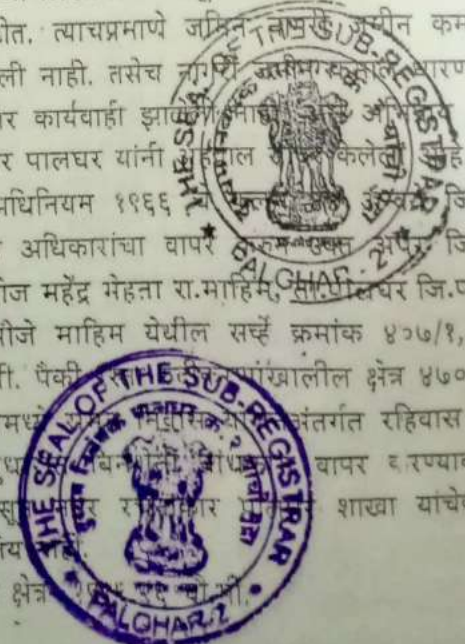
ज्या अर्धी, उपोद्घातातील अनुक्रमांक १ अन्वये पालघर जिल्ह्यातील पालघर तालुक्यातील मौजे माहिम येथील सध्दे क्रमांक ४०७/१, ४०७/२ व ४०४/२ एकूण एकत्रित क्षेत्र १९१२०-०० चौ.मी. पैकी रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र ४७०.५० चौ.मी. वजा जाता उर्वरीत १८६४९.५० चौ.मी. क्षेत्रामध्ये समुह निवास योजनेअंतर्गत रहिवास व वाणिज्य (तळ मजल्यावर दुकाने) या प्रयोजनार्थ सुधारीत बिनशेती बांधकाम वापर करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज प्राप्त झालेला आहे.

ज्या अर्धी, उपोद्घातातील अनुक्रमांक ३ अन्वये नगर रचनाकार, पालघर शाखा यांचेकडील जा.क्र. सुधा/बाप/मौ.माहिम/ ता.पालघर/स.क्र.४०७/१ व इतर/रहिवाग व वाणिज्य/नर-पालघर/३२८ दिनांक ०२/०३/२०१६ अन्वये सुयोग्य नियोजनाचे दृष्टीकोणातून बिनशेती बांधकामाचे आराखडे मंजूर केलेले आहेत.

ज्या अर्धी, परवानगी मागितलेल्या व आज गा.न.नं. ७/१२ चे कब्जेदार सदरी असलेल्या व्यक्तीचे मालकी हक्क निर्विवाद असल्याचे अभिलेखावरून दिसून येते. सदर जमिनीस आदिवासी हस्तांतरण कायद्याच्या तरतुदी लागू होत नाहीत. त्याचप्रमाणे जमिनी मालकी धारणा कायद्याचे तरतुदीनुसार अतिरिक्त घोषित झालेली नाही. तसेच नगरपालिका अधिनियम १९६६ च्या कलम १० (३) व १०(५) खालील तरतुदीनुसार कार्यवाही झालेली आहे. अर्जाबाबत नमूद करून उपोद्घातातील अनुक्रमांक ४ अन्वये तहसिलदार पालघर यांनी अहवाल भरून केलेला आहे.

ज्या अर्धी, आता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ च्या कलम १०(३) अन्वये पालघर यांच्याकडे निहित करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करून पालघर जि.पालघर यांना याद्वारे, १) श्री. राजेश वर्दीचंद जैन २) श्री. मनोज महेंद्र मेहता रा. माहिम, ता. पालघर जि. पालघर यांना पालघर जिल्ह्यातील पालघर तालुक्यातील मौजे माहिम येथील सध्दे क्रमांक ४०७/१, ४०७/२ व ४०४/२ एकूण एकत्रित क्षेत्र १९१२०-०० चौ.मी. पैकी रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र ४७०.५० चौ.मी. वजा जाता उर्वरीत १८६४९.५० चौ.मी. क्षेत्रामध्ये समुह निवास योजनेअंतर्गत रहिवास व वाणिज्य (तळ मजल्यावर दुकाने) या प्रयोजनार्थ सुधारीत बिनशेती बांधकाम वापर करण्याबाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परवानगी) देण्यात येत असून नगर रचनाकार पालघर शाखा यांचेकडील मंजूर नकाशाप्रमाणे खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय आहे.

प्रस्तावित खुले क्षेत्र



१) अर्जदारांनी १५.९ मी. घाणीण रस्ता रुंदीखालील ४७०.५० चौ.मी. क्षेत्राचा चटई क्षेत्र निर्देशांक अर्जदारांनी सादर बांधकाम/रेखांकनामध्ये विचारात घेतलेला आहे. सदर क्षेत्र संबंधित प्राधिकरण/विभागास विना मोबदला हस्तांतरित करणे आवश्यक/बंधनकारक राहिल. रस्ता रुंदीखालील क्षेत्राचा विकास करून सदरचे क्षेत्र विना मोबदला हस्तांतरण करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. अर्जदार सदर रस्ता रुंदीखालील रस्त्याच्या/जमिनीच्या बदल्यात पुन्हा/दुबार बांधकाम घेणार नाहीत अशा आशयाचे दि. २३/०२/२०१६ रोजीचे नोटरीयुक्त प्रतिज्ञापत्र अर्जदारांनी नगरपालिकेच्या कार्यालयाकडे सादर केलेले आहे. तसेच संबंधित जमिनीच्या महसूली अंमलदारांमिलेखावर (७/२ उता-यावर) सदर रस्ता रुंदीखालील क्षेत्र "उक्त नमूद प्राधिकरणाकडे/विभागाकडे वर्ग" करून सदरची बावी संबंधित अनुज्ञाग्रही यांचेकडून शपथपत्र/बंधपत्र अभिलेखावर ठेवण्याची कार्यवाही तहसिलदार यांचेमार्फत तलाठी सजा शिरगांव यांचेकडून कार्यवाही करणे आवश्यक राहिल.

२) प्रस्तावित गृहबांधणी योजनेचा गोषधारा खालीलप्रमाणे आहे.

अ.क्र.	भुखंडाचे एकूण क्षेत्र ७/२ उता-याप्रमाणे (चौ.मी.)	अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (०.९+०.१०+०.२०=१.१७ प्रिमियमसह) (चौ.मी.)	एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	प्रस्तावित वापर
१	१९१२०.००	२२३७०.४०	१४३२६.७१	रहिवास व वाणिज्य (तळ मजल्यावर दुकाने)

३) नियोजित बांधकाम क्षेत्र हे मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे व प्रत्येक मजल्यावरील कमाल बांधकाम क्षेत्र नकाशात दर्शविल्यानुसार खालील तक्त्यानुसार असणे आवश्यक आहे.

इमारत प्रकार	तळ मजला (चौ.मी.)	पहिला मजला (चौ.मी.)	दुसरा मजला (चौ.मी.)	तिसरा मजला (चौ.मी.)	चौथा मजला (चौ.मी.)	एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	इमारत संख्या	एकूण प्रस्तावित बांधकाम (चौ.मी.)
TYPE-A	१५२.०५	१५२.५०	१५२.५०	१५२.५०	०.००	६०९.५५	१	६०९.५५
TYPE-A1	८७.८०	१५३.४७	१५३.४७	१५३.४७	१५३.४७	७०१.६८	१	७०१.६८
TYPE-B	९९.२९	१५६.०६	१५६.०६	१५६.०६	०.००	५५९.४७	१	५५९.४७
TYPE-B1	१७१.३९	१५६.०६	१५६.०६	१५६.०६	०.००	६३९.३७	१	६३९.३७
TYPE-B2	१७५.९९	१५६.०६	१५६.०६	१५६.०६	०.००	६४४.०९	१	६४४.०९
TYPE-B3	९५.९७	१५६.४५	१५६.४५	१५६.४५	१५६.४५	७२१.७७	१	७२१.७७
TYPE-B4	१५९.९४	१५८.४५	१५८.४५	१५८.४५	१५८.४५	७९३.७४	१	७९३.७४
TYPE-B5	१४९.६३	१५८.४५	१५८.४५	१५८.४५	१५८.४५	७८३.४३	१	७८३.४३
TYPE-C	१७८.४७	२३९.२१	२३९.२१	२३९.२१	२३९.२१	११३५.३१	२	२२७०.६२
TYPE-C1	२३८.२५	२३७.७१	२३७.७१	१५६.९३	०.००	८७०.६०	१	८७०.६०
TYPE-D-A	१०६.१३	१९२.६०	१९२.६०	१९२.६०	१९२.६०	८७६.५३	२	१७५३.०६
TYPE-D-A1	१०६.१३	१९२.६०	१९२.६०	१९२.६०	१९२.६०	८७६.५३	२	१७५३.०६
TYPE-E	१०३.१५	१७५.४४	१७५.४४	८८.०६	०.००	५४२.०९	१	५४२.०९
TYPE-E1	१०३.१५	१७५.४४	१७५.४४	८८.२७	०.००	८०५.०८	१	८०५.०८
TYPE-E-2	१०३.१५	१७५.४४	१७५.४४	१७५.४४	१७५.४४	८०७.६६	१	८०७.६६
TYPE-F	१०३.१५	१७५.४४	१७५.४४	८८.०६	०.००	४९६.५१	२	९९३.०२
TYPE-F-1	१०३.१५	१७५.४४	१७५.४४	८८.०६	०.००	४९६.५१	१	४९६.५१
TYPE-F1-A1	१०३.१५	१७५.४४	१७५.४४	८८.०६	०.००	४९६.५१	१	४९६.५१
TYPE-F1-A2	१०३.१५	१७५.४४	१७५.४४	८८.०६	०.००	४९६.५१	१	४९६.५१
TYPE-F-2	१०३.१५	१७५.४४	१७५.४४	८८.०६	०.००	४९६.५१	१	४९६.५१
TYPE-F-3	१०३.१५	१७५.४४	१७५.४४	८८.०६	०.००	४९६.५१	१	४९६.५१
एकूण	३३७६.९६	४२७०.४४	४२७०.४४	४२७०.४४	४२७०.४४	२७०८.००	२६	१९३२६.७१

३) मंजूर रेखांकनाप्रमाणे रस्ता अंतर्गत रस्ते व भुखंडाची प्रत्यक्ष आखणी करून ती उपअधिकक भूमि अभिलेख, पालघर यांच्याकडून मोजणी करून घेण्यात यावी. मोजणी करतेवेळी

पत्र - ३
आयकर महसूल व मंजूर
दंडात्मक रक्कम २१७७७/-
२०२०
इमारतीचे बांधकाम सुरु

खुली जागा, रस्ते व भूखंडाच्या बाबतीत योग्य तो समन्वय साधणे
रेखांकनात आणि मोजणीमध्ये अथवा भूखंडाच्या क्षेत्रामध्ये तफावत
क्षेत्र नियमापेक्षा कमी जास्त झाल्यास या प्रकरणी सुधारीत मंजूरी घेणे

४) प्रस्तावित जागेत पूर्वीच्या मंजूर रेखांकनाप्रमाणे जागेवर अर्जदाराने
केलेले आहे. पूर्व मंजूर बांधकाम नकाशामध्ये काही फेरबदल करून जागेवर अर्जदाराने बांधकाम
केलेले आहे. तसेच नव्याने बांधकाम प्रस्तावित केलेले आहे. सदरचे अस्तित्वातील बांधकाम हे
प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार करणे अनुज्ञाप्राप्ती यांचेवर बांधकाम राहिल.

५) प्रस्तावित जागेवर अर्जदाराने काही इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले आहे. पूर्व मंजूर बांधकाम
नकाशामध्ये काही फेरबदल करून जागेवर अर्जदाराने बांधकाम केलेले आहे. तसेच नव्याने
बांधकाम प्रस्तावित केलेले आहे. सदरचे अस्तित्वातील बांधकाम हे प्रचलित विकास नियंत्रण
नियमावलीनुसार असल्याने दंडात्मक रक्कम रुपये २१७७७/- (अक्षरी एकवीस हजार सातशे
सत्याहतर रुपये) चलन क्रमांक १६००१२ दिनांक ११/०४/२०१६ रोजी सुरु बाँक शाखा पालघर
यांचे मार्फत शासनास जमा केलेली आहे.

६) मंजूर प्रादेशिक योजनांसाठीची विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली दि. २१/११/२०१३ मधील
नियम क्र. ६.२.११ नुसार Security Deposit Fee भरणेबाबत शासनाकडून भविष्यात आदेश प्राप्त
झाल्यास Security Deposit Fee भरणे अर्जदारावर/विकासकावर/ जमीनमालकांवर बांधकाम
राहिल. त्यानुसार अर्जदाराने दि. २१/०१/२०१६ रोजीचे नोटरीयुक्त बांधपत्र दिलेले आहे, तरी
बांधपत्रानुसार Security Deposit Fee भरण्याची जबाबदारी अर्जदारावर/ विकासकावर/जमीन
मालकांवर बांधकाम राहिल.

७) मंजूर प्रादेशिक योजनांसाठी विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली दि. २१/११/२०१३ मधील
तरतुदीचे पालन करण्याचे जबाबदारी अर्जदार/विकासकावर/जमीन मालकांवर बांधकाम राहिल.

८) जोत्यापर्यंतचे बांधकाम झाल्यावर ते मंजूर नकाशाप्रमाणे आहे. त्याबाबत विकास नियंत्रण व
प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुदीनुसार दाखला घेणे बांधकाम राहिल.

९) इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर इंजिनिअर/आर्किटेक्ट यांचेकडील पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्रासह
इमारत वापर परवान्यासाठी अर्ज करणे बांधकाम राहिल व वापर परवाना मिळाल्यानंतरच
इमारतीचा प्रत्यक्ष वापर करता येईल.

१०) विषयाकित जागेवरील प्रस्तावित इमारतीचा वापर हा बांधकाम नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे रहिवास
व वाणिज्य (तळ मजल्यावर दुकाने) वापरासाठीच करण्यात यावा.

११) अभिन्यासातील प्रस्तावित खुली जागा भूखंड धारकांच्या/भोगवटा धारकांच्या उपयोगासाठी मोकळी
तेवावी लागेल व याबाबतचे बांधपत्र (Under Taking) जमिनी मालकाकडून घेणे आवश्यक राहिल.
भूखंड धारकांची/भोगवटाधारकांची नोंदणीकृत संस्था असल्यास अशी खुली जागा संस्थेकडे वर्ग
झाल्याचे मानण्यात येईल. (Shall deem to have vested) विषयाकित प्रकरणी अशी नोंदणीकृत
संस्था असल्याने अशी खुली जागा परवानगी दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे अंतराने प्रयोजन
प्राधिकरण (ग्रामपंचायत) यांचेकडे खुली जागा म्हणून वर्ग करावी.

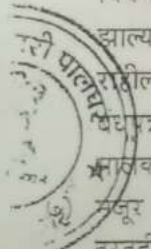
१२) उप अधिक्षक भूमि अभिलेख यांच्याकडील मो.र.नं.५२३०/२०१३ च्या अशा खुली जागा अर्जदाराने
रस्ता जात असल्याचे दिसून येत आहे. सदरचा रस्ता गावांतर्गत असा वर्गीकृत नाही. अशा
मोजणी नकाशाप्रमाणे पोहोच रस्ता उपलब्ध होत असल्याने सदर रस्त्यावर मंजूर अर्जदाराची
अनुज्ञाप्राप्ती यांचेवर राहिल.

१२अ) मंजूर केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे प्रस्तावित केलेल्या इमारतीची उंची मंजूर असणे
आवश्यक आहे.

१३) ही परवानगी महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम अन्वयेत दिली जाईल. यांना अधिन राहून
देण्यात आलेली आहे.

१४) अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने अशा जमीनीचा वापर व त्यावर इमारती बांधणे अन्य बांधकामाचा
उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करणे सुरु परवानगी घेण्यात आली असेल त्याच
प्रयोजनार्थ केला पाहिजे. अशा जमिनीच्या वापरात वापर असल्यास जिल्हाधिकारी
कार्यालय पालघर यांच्याकडून अर्ज घेणे

तसेच नव्याने
प्रचलित विकास नियंत्रण
नियमावलीनुसार असल्याने
दंडात्मक रक्कम रुपये २१७७७/-
(अक्षरी एकवीस हजार सातशे
सत्याहतर रुपये)
चलन क्रमांक १६००१२
दिनांक ११/०४/२०१६
रोजी सुरु बाँक शाखा पालघर



पालघर - २
 २०२३
 ३०/१२/२३

१७) सदर परवानगी देण्याची प्रक्रिया अधिका-याकडून सदर भूखंडाची किंवा त्यांचे जे कोणतेही उपभूखंड करणाऱ्याकडून मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची/उपहिश्याची आणखी पोट विभागणी करता येणार नाही. सदर भूखंडाने पोटविभागणी करावयाची झाल्यास सुधारीत मंजूरी प्राप्त करून घेणे बंधनकारक राहिल.

१६) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (अ)जिल्हाधिकारी कार्यालय पालघर व ग्रामपंचायत यांचे सनाधान होईल अशा शर्तीने सदर जमीनीत रस्ते,गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभागाकडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्यांचे सीमांकन करून ती जमीन या आदेशाच्या तारखेपासून एक वर्षाच्या आत मंजूर आल्यानंतर ग्रामपंचायत कार्यालय विकासात केली पाहिजे.

अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने रेखांकनातील मंजूर भूखंड विकासाचा असेल किंवा त्यांना इतर प्रकारे विल्हेवाट लावण्याची असेल तर अशा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात नमूद केलेल्या अटी/शर्तीने मालक करूनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्यांचे निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे विधीसंमत कर्तव्य असेल.

१८)या सोबत जोडलेल्या नगर रचनाकार पालघर शाखा यांचेकडील मंजूर केलेल्या स्थळ आराखड्यात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्याप्रमाणेच जोते क्षेत्रावर बांधकाम करण्याविषयी ही परवानगी देण्यांत आलेली आहे. सदर भूखंडातील नकाशात दर्शविल्याप्रमाणेच उर्वरित क्षेत्र अनुज्ञाग्राहीने विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.

१८अ)प्रस्तावित बांधकाम हे नगर रचनाकार पालघर शाखा यांचेकडील यांचे मंजूर नकाशात दर्शविलेल्या मालका इतकेच असावे.

१९) प्रस्तावित इमारतीच्या त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रॅटीने) ग्रामपंचायत यांची बांधकाम करण्याविषयाची आवश्यक ती पुर्व परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक व विधीसंमत असेल.

२०) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या नगर रचनाकार पालघर शाखा यांचेकडील मंजूर नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे सीमांकित मोकळे अंतर (ओपन मार्जिनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.

२१) या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा विगरशेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यांत आला असेल तर ती गोष्ट अलाहिदा. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे देय परवानगीसाठी वापर न केल्यास ही परवानगी आपोआप रद्द झाली असल्याचे समजण्यांत येईल.

२२) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे विगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांका पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आत स्थानिक तलाठयामार्फत तहसिलदार पालघर यांना लेखी कळविले पाहिजे. जर तो असे लेखी कळविण्यास चुकेल तर महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरातील बदल व विगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्यांच्यावर दंडात्मक कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.

२३) अशा जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास अनुज्ञाग्राहीस परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमीनीच्या संबंधात दर (अ) रंहिवास ०.१० पैसे व (ब) वाणिज्य ०.२० पैसे या दराने विगरशेतकी आकारणी दिली पाहिजे. परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अमलात येणारी प्रत्यक्ष विलेखात आकारणी फरकासह देणे बंधनकारक व विधीसंमत राहिल.

२४) भूमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यांत आल्यानंतर अशा जमीनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळले तसेच विलेखात दर्शविल्याप्रमाणे या आदेशात नमूद केलेले क्षेत्र तसेच विगरशेतकी आकारणी यात बदल पाहिजे.

२५) सदर जमीनीच्या वापरास सुरुवात करण्याच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राहीने अशा जमीनीवर बांधकाम करणे बांधली पाहिजे, अन्यथा सदरहू आदेश रद्द समजण्यांत येईल व असा जमीनीचा वापर शेतकामे परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.

२६) पुर्वीच मंजूर केलेल्या बांधकामावर नवीन बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाग्राहीने कोणतेही फेरबदल करता कामा नये.



पत्र -२

२९/०३/२०२३

पालघर/स.क्र.५०७/१ व इतर/एनएच/एनआर-३२३/२०१५
नकाशाप्रमाणेच बांधकाम अनुज्ञेय आहे, मंजूर नकाशा व्हावित्तिक
बांधकाम केल्यास अथवा पाकिम क्षेत्रावर बांधकाम केल्यास, तसेच जादा मजल्यावर बांधकाम
केल्यास सदरची परवानगी रद्द करण्यात येईल.

३९) नासन नगर विकास विभाग निर्देश क्र. टिपीएस-१८०८/१२५४/प्र.क्र.१२५६/०८/नवि-१३, दिनांक
१०/०२/२०१० अन्वये बांधकाम प्रमाणे छाननी शुल्क रक्कम रु. ८२,५००/- (अक्षरी रु. व्हावित्तिक)

पत्र क्र. २
२५/०३/२०२३
अभियंता कार्यालय
पालघर

४०) एअर कंडीशनिंग युनिट (ए.सी.) चालन क्र. ३४२, दि. ०१/०३/२०१६ व ट्रिप्लियम शुल्क रक्कम रु.
१५,०००/- (अक्षरी रु. व्हावित्तिक) याबाबत एअर कंडीशनिंग युनिट (ए.सी.) चालन क्र. ३४३ दि.
०१/०३/२०१६ अन्वये भारतीय स्टेट बँक पालघर शाखा यांचे मार्फत नगर स्वचनाकार पालघर
शाखा यांचे कार्यालयाकडून शासनास भरणे करण्यात आलेली आहे.

४०) पोदियेतील अनुज्ञेय बांधकाम प्रमाणे देणेत आलेल्या बिनशेती बांधकाम परवानगी या आदेशान्वये
रद्द करून सोबतच्या सुधारीत बिनशेती बांधकाम आदेशातील अटी व शर्तीचे पालन करणे
अनुज्ञायही यांचेवर बंधनकारक राहिल.

४१) सदर जमिनीची बिनशेती परवानगी ही आज रोजी ७/१२ च्या कळोदारांच्या सदरी नावे दाखल
आहे. त्यांचेच नावे देणेत आली असून त्याप्रमाणे ७/१२ सदरी नोंद घेण्याची कार्यवाही करावी.

४२) प्रकरणी समाविष्ट दिनांक २४/०३/२०१६ रोजीचे (Indemnity Bond) क्षतिपूर्ती बंधपत्राचे पालन
करणे अनुज्ञायही यांचेवर बंधनकारक राहिल.

४३) प्रस्तावित जाग बाबत कोणत्याही दिवाणी या महसूली व अन्य कोर्टात दावा चालू असल्यास ते
निराकरण करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी अनुज्ञायही यांची राहिल.

४४) प्रस्तुत प्रकरणी समाविष्ट कागदपत्रे अथवा माहिती दिशाभूल करणारी असल्यास अथवा ती खोटी
आढळल्यास सदरची परवानगी रद्द करण्यात येईल व त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अनुज्ञायही व
वास्तुविशारद यांची राहिल. तसेच होणा-या नुकसानीची जबाबदारी अनुज्ञायही व वास्तुविशारद
यांची वैयक्तीक राहिल.

४५) प्रस्तुत आदेशातील कोणत्याही विधीयत शर्तीचा भंग अर्जदार यांनी केल्यास दिलेली ही बिनशेती
परवानगी आपोआपच रद्द झालेचे समजणेत येईल व त्यासाठी स्वतंत्र आदेश काढण्याची आवश्यकता
राहणार नाही.

सही/-

(किशोर ताचडे)

अपर जिल्हाधिकारी पालघर

प्रति,

१) श्री. राजेश वर्दीचंद जैन २) श्री. मनोज महेंद्र मेहता रा. माहिम, ता. पालघर जि. पालघर

स्वळ प्रतीकर मा. अपर जिल्हाधिकारी सा.
यांची सही अस.



अपर जिल्हाधिकारी पालघर करिता



34/12

पलर - २
३१९/२०२०
३४-३४

ग्रामपंचायत कार्यालय, माहीम
पु. ज्यो. न. ठोस. भू. सा. ला. प. व. जि. पालघर

जा. नं. २१४/२०१७

पलर १०/१२/२०
३१४१/२०२३
२२ १३५

दाखला

दाखला देण्यात येतो की,
आदिनाथ अपार्टमेंट राहणार पालघर मौजे माहीम येथील सर्वे नं. ४०७ मधील
हिस्सा नं. १, सर्वे नं. ४०४ हिस्सा नं. २, सर्वे नं. ४०७ हिस्सा नं. २ मध्ये मसिक
समाप्ति दि. १६/१२/२०१३ ठाराव क्र. ११० (१५) अन्वये घेतलेल्या बाधका
नुसार तसेच आर्किटेक्ट सर्टिफिकेट प्रमाणे इमारत क्र. १० चे बाधकाम पूर्ण
रूपाने पत्राणे दाखला दिला असतो.

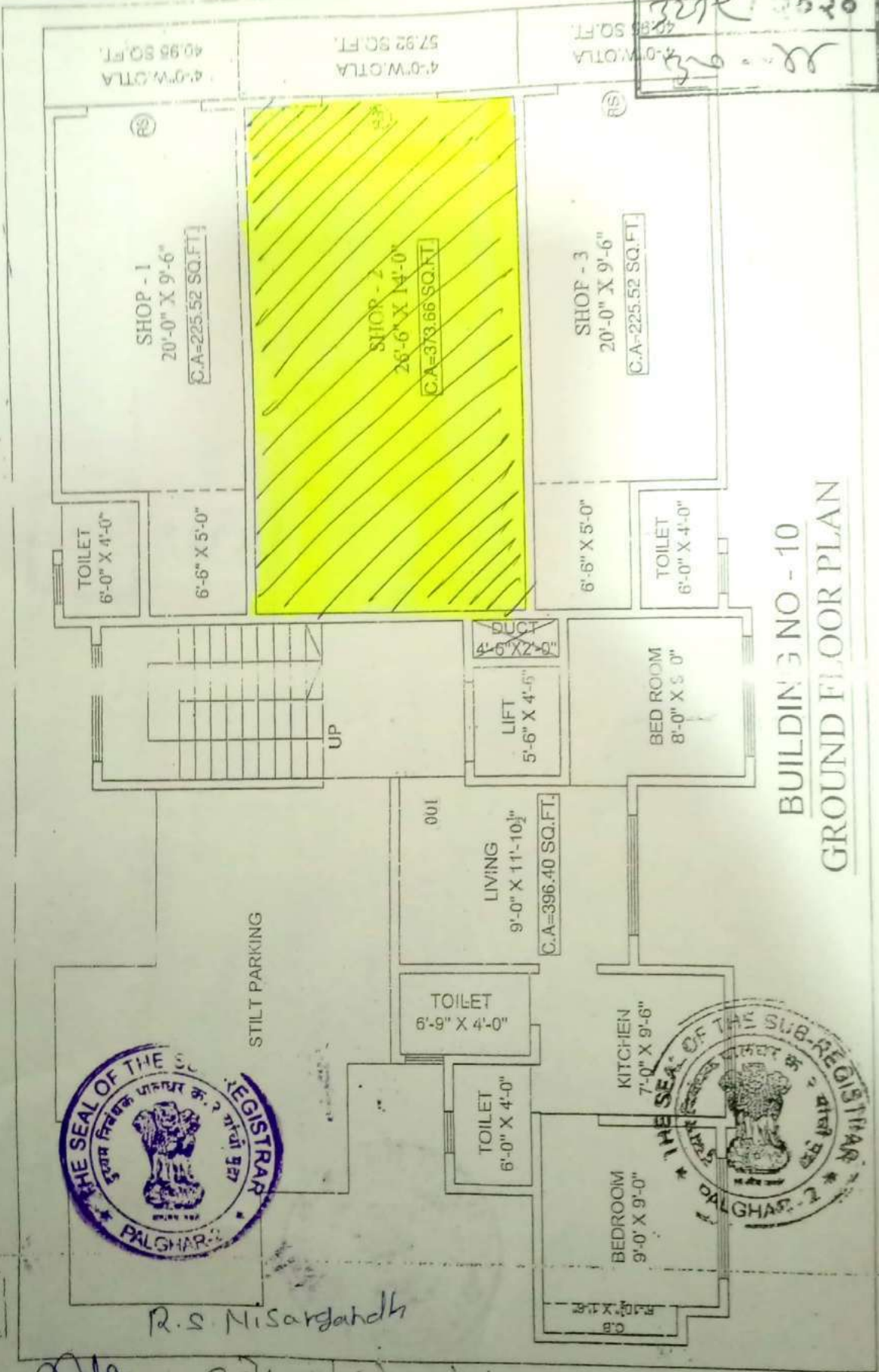


ग्राम न्यास अधिकारी
ग्रामपंचायत माहीम



पलर - २
 २९४१ १२०२३
 २० १३४

पलर - २
 २९४१ १२०२०
 ३० - ४४



LAYOUT PLAN
 A S P U S H I L P A S S O C I A T E S
 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200



R. S. Nisargadkh

(Handwritten signature)

२९४१ २० २३

(Handwritten signature)

APPROVING AUTHORITY

AREA STATEMENTS

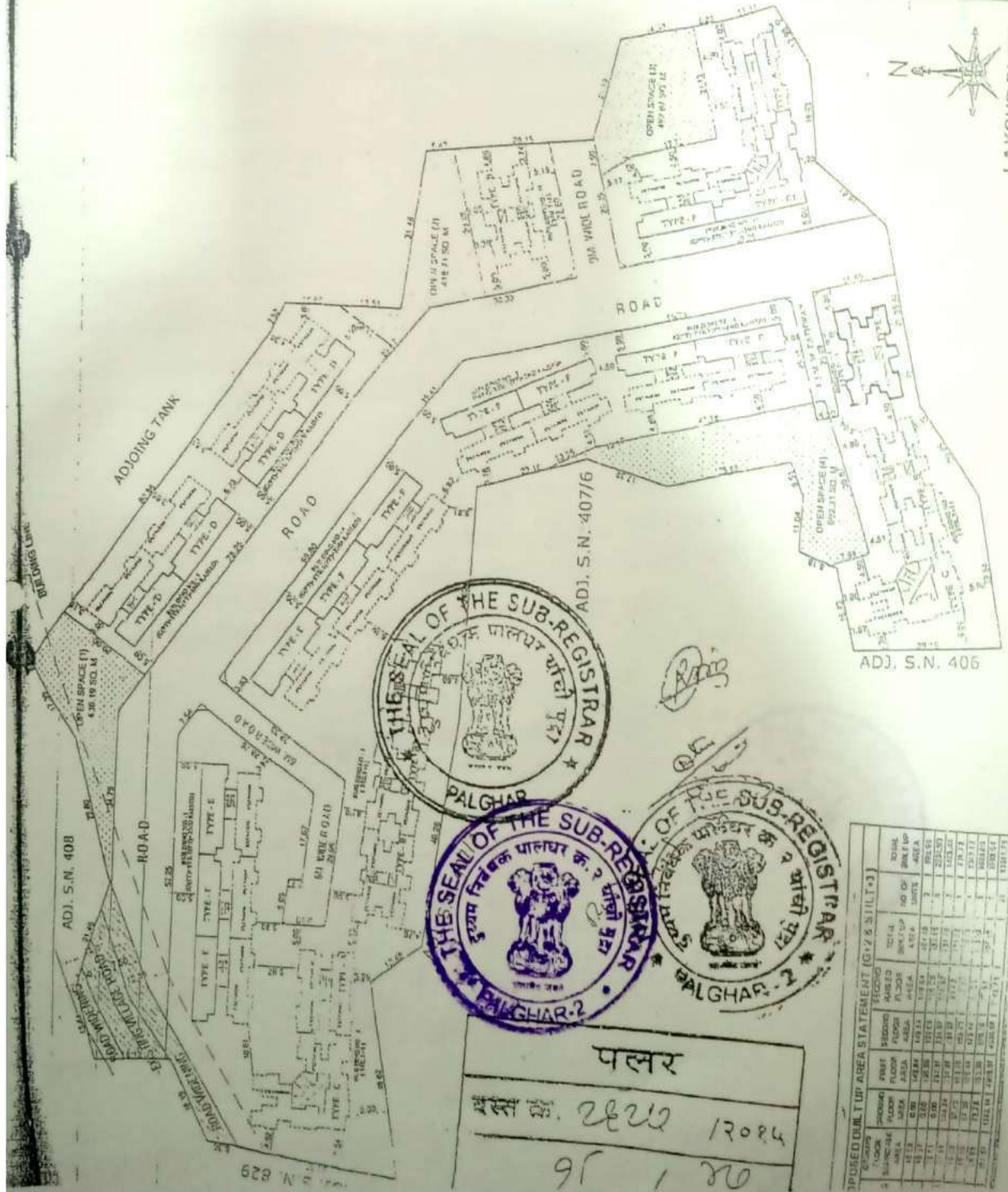
DESCRIPTIONS	AREA IN SQ.M
1. AREA AS PER 1012	19120.00
2. AREA UNDER VILLAGE CODES	470.50
3. NET PLOT AREA	10669.50
4. PERMISSIBLE BUILT UP AREA = 186.95 X 0.15	13987.12
5. MAX PERMISSIBLE GROUND COVERAGE (%)	4662.37
6. PROPOSED BUILT UP AREA OF GROUND FLOOR COVERAGE AREA	457.77
7. PROPOSED BUILT UP AREA OF GROUND FLOOR	1330.34
8. PROPOSED TOTAL BUILT UP AREA OF FIRST FLOOR	4500.07
9. PROPOSED TOTAL BUILT UP AREA OF SECOND FLOOR	4508.07
10. PROPOSED TOTAL BUILT UP AREA OF SECOND FLOOR FLOOR	3160.73
11. PROPOSED TOTAL BUILT UP AREA	13091.70
12. IS CONSIDERED	6.75
13. OPEN SPACE (10% MINIMUM PERMISSIBLE)	1912.00
14. PROPOSED AREA UNDER OPEN SPACE	
15. AREA UNDER LAYOUT ROAD	
16. PROPOSED TOTAL BUILT UP AREA	

DESCRIPTION OF THE AREA AND PROPOSED
 PROPOSED UNDER THE TOWN PLANNING
 GROUP HOUSING SCHEME ON LAND BEARING
 S.N. 407/1 & S.N. 407/2 & S.N. 407/3 & S.N. 407/4
 AT VILLAGE MAHINA, TAL. PALGAR, DIST. THANE

NAME OF OWNER
 MR. RAJESH VARECHIND JAIN
 MR. MANOJ MAHENDRA BENT AS...

VASTU SHILP ASSOCIATES

29/09/2023



पलर
 28/09/2024
 95/20

DESCRIPTION	PROPOSED BUILT UP AREA STATEMENT (G+2 & S.H.T.)*
1. TOTAL BUILT UP AREA	13091.70
2. FIRST FLOOR AREA	4500.07
3. SECOND FLOOR AREA	4508.07
4. TOTAL BUILT UP AREA	9008.14
5. TOTAL BUILT UP AREA	9008.14
6. TOTAL BUILT UP AREA	9008.14
7. TOTAL BUILT UP AREA	9008.14
8. TOTAL BUILT UP AREA	9008.14
9. TOTAL BUILT UP AREA	9008.14
10. TOTAL BUILT UP AREA	9008.14
11. TOTAL BUILT UP AREA	9008.14
12. TOTAL BUILT UP AREA	9008.14
13. TOTAL BUILT UP AREA	9008.14
14. TOTAL BUILT UP AREA	9008.14
15. TOTAL BUILT UP AREA	9008.14
16. TOTAL BUILT UP AREA	9008.14

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

CXKPN2307Q

नाम / Name
RAJESHWARI SHYAMSUNDR NISARGANDH

पिता का नाम / Father's Name
RANCHANDRA KHANDGALE

जन्म तिथि / Date of Birth
21/06/1982

हस्ताक्षर / Signature

23112022

R.S. Nisargandh

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

DILIP TARACHAND GAHLOT

TARACHAND GULABCHAND GAHLOT

30/04/1992

Permanent Account Number
AZIPG3711F

हस्ताक्षर

10012014

R. Dilip

भारत सरकार
Government of India

आधार

दिलीप गहलोत
Dilip Gahlot

जन्म तारीख / DOB: 30/04/1992

पुरुष / Male

9491 0577 3340

मेरा आधार, मेरी पहचान

हस्ताक्षर

R. Dilip



पत्तर - 2

29/09/2023

3213/अधार

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण

भारत सरकार
Unique Identification Authority of India
Government of India

नोंदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No 1218/61967/70736

To:
राजेश्वरी श्यामसुंदर निसर्गंध
Rajeshwari Shyamsundar Nisargandh
B-205, Adiraj Apartment
Nilegaon
Near D D Complex Nallasopara (west)
Nale
Sopara Vasai Thane
Maharashtra 401203
9096567226

Ref: 220 / 01K / 251527 / 251876 / P



SH460545805FT



आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

2049 8696 6042

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार
Government of India

राजेश्वरी श्यामसुंदर निसर्गंध
Rajeshwari Shyamsundar Nisargandh

जन्म तारीख / DOB: 14/07/1982

स्त्री / Female

2049 8696 6042

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

R.S. Nisargandh



542/4141

मंगळवार, 20 जून 2023 5:19 म.नं.

दस्त मोबचारा भाग-1

पलघर 2 4141/2023
दस्त क्रमांक 6141/2023

दस्त क्रमांक: पलघर 2 /4141/2023

बाजार मूल्य: ₹. 24,66,509/-

मोबचारा: ₹. 33,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: ₹.85,850/-

दु. नि. सह. दु. नि. पलघर 2 यांचे कार्यालय

अ. क्रं. 4141 वर दि.20-06-2023

रोजी 5:16 म.नं. बा. हजर केला.

R.S. Nisargandhi

पावणी 4691

पावणी दिनांक: 20/06/2023

सावरकरगाराचे नाव राधेश्र्चरी श्यामसुंदर निवर्णिक :-

नोंदणी फी

₹. 30000.00

दस्त हावाळणी फी

₹. 150.00

पुशांची संख्या: 35

एकूण 30150.00

दस्त हजर करणाऱ्याची मही:

R.S. Nisargandhi

पुण्यम निबंधक श्रेणी-1
पालघर -2पुण्यम निबंधक श्रेणी-1
पालघर -2

दस्ताचा प्रकार: करारनामा

मुद्रांक शुल्क: (दोन) कोणत्याही नगरपालिका किंवा नगर पंचायत किंवा स्थानगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा मुंबई महानगर प्रदेश व विकास प्राधिकरणाच्या हद्दीत असलेल्या कोणत्याही ग्रामीण क्षेत्रात, किंवा मुंबई मुद्रांक (मालमलेच्या प्रत्यक्ष बाजार मूल्याचे निधारण) नियम, 1995 अन्वये प्रकाशित झालेल्या वार्षिक विवरणपत्रातील दराप्रमाण प्रभाव क्षेत्रात.

शिक्का क्रं. 1 20 / 06 / 2023 05 : 16 : 38 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 20 / 06 / 2023 05 : 18 : 11 PM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञापत्र

सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा 1906 अंतर्गत
अप्लेच्या तरतुदीनुसारच्या नोंदणीस दाखल केला
आहे. दस्तातील संपूर्ण मजकूर निष्पादक
साक्षीदार ब सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता
तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैद्यता, व
मालकी इत्यादी बाबींसाठी दस्त निष्पादक व
कबुलीधारक हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील

R.S. Nisargandhi

R.S. Nisargandhi



542/4141

मंगळवार, 20 जून 2023 5:19 म.नं.

दस्त गोपवारा भाग-1

पलर2

38131

दस्त क्रमांक: 4141/2023

दस्त क्रमांक: पलर2 /4141/2023

बाजार मूल्य: रु. 24,66,509/-

मोबदला: रु. 33,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.85,850/-

दु. नि. सह. दु. नि. पलर2 यांचे कार्यालयात

पावती:4691

पावती दिनांक: 20/06/2023

अ. क्र. 4141 चर दि.20-06-2023

सादरकरणाराचे नाव: राजेश्वरी श्यामसुंदर निसर्गध - -

रोजी 5:18 म.नं. बा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 700.00

पृष्ठांची संख्या: 35

R.S. Nisargadh

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकूण: 30700.00

R.S. Nisargadh

(श्रीकांत कांबळे)
दुय्यम निबंधक श्रेणी-1
पालघर -2

(श्रीकांत कांबळे)
दुय्यम निबंधक श्रेणी-1
पालघर -2

दस्ताचा प्रकार: करारनामा

मुद्रांक शुल्क: (दोन) कोणत्याही नगरपालिका किंवा नगर पंचायत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा मुंबई महानगर प्रदेशात विकास प्राधिकरणाच्या हद्दीत असलेल्या कोणत्याही ग्रामीण क्षेत्रात, किंवा मुंबई मुद्रांक (मालमतेच्या प्रत्यक्ष बाजार मूल्याचे निधारण) नियम, 1995 अन्वये प्रकाशित झालेल्या वार्षिक विवरणपत्रातील दराप्रमाण प्रभाव क्षेत्रात.

शिक्का क्र. 1 20 / 06 / 2023 05 : 16 : 38 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 20 / 06 / 2023 05 : 18 : 11 PM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञापत्र

सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा 1908 अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसारच्या नोंदणीस दाखल केला आहे. दस्तातील संपूर्ण मजकूर निष्पादक साक्षीदार ब सोबत जोडलेल्या फागदपत्रांची तपासणी तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैद्यता, दस्तालकी इत्यादी बाबींसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील

R.S. Nisargadh

R.S. Nisargadh





20/06/2023 5 21:26 PM

दस्त मोपबारा भाग-2

पलर 2 34134
दस्त क्रमांक 4141/2023

दस्त क्रमांक पलर 2/4141/2023

दस्ताचा प्रकार :- करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा दस्त
1	ना.राजेश्वरी श्यामसुंदर निमगंध - - पत्ता: प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव. -, ब्लॉक नं. -, रोड नं. वी बय :-41 205, आदीराज अपार्टमेंट, निकेगांव, मानामोपारा प, ता बसई, जि. पालघर, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन नंबर: CXKPN2307Q	निहून देणार स्वाधरी:-		
2	ना.दिनीप नाराचंद गेहलोत उर्फ गहनोत - - पत्ता: प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव. -, ब्लॉक नं. -, रोड नं. रु बय :-31 नं 1, तुलसी गुप्ता चाळ, बेहराम बाग, जोगेश्वरी प, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन नंबर: AZIPG3711F	निहून देणार स्वाधरी:-		

शरीर दस्तऐवज करून देणार तपासणीत करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शेवटचा क्र. 3 ची वेळ: 20 / 06 / 2023 05 : 19 : 35 PM

शेवटचा -
दस्तऐवज निष्पादनाचा कबलीतबाब देणाऱ्या सर्व पक्षकारांची ओळख समिती-आधारित - आधार प्रणालीद्वारे पडताळण्यात आनी आहे त्याबाबत प्राप्त माहिती पुढीलप्रमाणे आहे.

Sr. No.	Type of Party & Name	Date & Time of Verification with UIDAI	Information received from UIDAI (Name, Gender, UID, Photo)
1	निहून देणार राजेश्वरी श्यामसुंदर निमगंध - -	20/06/2023 05:20:25 PM	राजेश्वरी श्यामसुंदर निमगंध F XXXX XXXX 6042
2	निहून देणार दिनीप नाराचंद गेहलोत उर्फ गहनोत --	20/06/2023 05:20:00 PM	दिनीप गहनोत M XXXX XXXX 3340

शेवटचा क्र. 4 ची वेळ: 20 / 06 / 2023 05 : 20 : 26 PM

(गीकात काळी)
दस्त निबंधक श.पी.-१
पालघर

प्रमाणित करण्यात येते कि या दस्तामळे
एकूण 34 पाने आहेत पुस्तक क्र. 1 व
क्रमांक 34134/2023 पर मॉदला
दि 20/06/2023

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	De/face Date
1	RAJESHWARI SHYAMSUNDAR NISARGANDH	eChallan	69103332023062016920	MH003900065202324E	85850.00	SD	0002043947202324	20/06/2023
2		DHC		2006202308850	700	RF	2006202308850D	20/06/2023
3	RAJESHWARI SHYAMSUNDAR NISARGANDH	eChallan		MH003900065202324E	30000	RF	0002043947202324	20/06/2023

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

4141 /2023

1. Verify Scanned Document for correctness (right side) and (left side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.
3. Write to us at feedback.isarita@gmail.com

