

338/10602

पावती

Original/Duplicate

Friday, August 02, 2019

नोंदणी क्र.: 39M

1:07 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 11783 दिनांक: 02/08/2019

गावाचे नाव: गांवदेवी

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: कलन4-10602-2019

दस्तऐवजाचा प्रकार: खरेदीखत

सादर करणाऱ्याचे नाव: संगिता राजेश खलाटे

नोंदणी फी

रु. 17000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 480.00

पृष्ठांची संख्या: 24

एकूण:

रु. 17480.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

1:27 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar, Kalyan 4

सह-दुय्यम निर्बंधक कल्याण ४

बाजार मूल्य: रु. 1654000/-

मोबदला रु. 1700000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 102000/-

1) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु. 17000/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH004812202201920E दिनांक: 02/08/2019

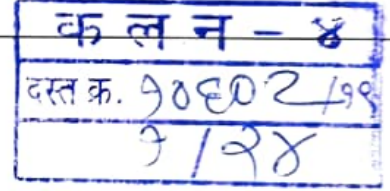
बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 480/-

S. K. Khate



मूल्यांकन पत्रक ( शहरी क्षेत्र - बांधीव )					
Valuation ID	201908031323	03 August 2019,12:41:49 PM			
मूल्यांकनाचे वर्ष	2019				
जिल्हा	ठाणे				
मुल्य विभाग	तालुका : कल्याण गावाचे नाव : गावदेवी (कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका)				
उप मुल्य विभाग	7/28-विभाग 18अ गावदेवी - मध्य रेल्वेच्या पश्चिमेकडील सर्व भाग				
क्षेत्राचे नांव	Kalyan/Dombival Municipal Corporation	सर्व्हे नंबर /न भू क्रमांक	सर्व्हे नंबर#67		
<b>वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.</b>					
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक चौ मीटर
21700	62000	71000	85200	71000	
<b>बांधीव क्षेत्राची माहिती</b>					
बांधकाम क्षेत्र(Built Up)-	23.412 चौ मीटर	मिळकतीचा वापर-	तळमजल्यावरील दुकाने	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय -	11 to 20वर्षे	मूल्यदर/बांधकामाचा दर-	Rs.85200/-
उद्दवाहन सुविधा -	नाही	मजला -		कार्पेट क्षेत्र-	19.51 चौ मीटर
रस्ता सन्मुख -	आहे	कॉर्नरवरील दुकान -	नाही		
Sale Type - Resale		First Sale Date -	28/12/2001		
Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018					
घसा.यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ मीटर मुल्यदर		=(वार्षिक मुल्यदर * घसा.यानुसार टक्केवारी )			
		=(85200 * (80 / 100 ) )			
		= Rs.68160/-			
A) मुख्य मिळकतीचे मुल्य		= वरील प्रमाणे मुल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र			
		= 68160 * 23.412			
		= Rs.1595761.92/-			
<b>एकत्रित अंतिम मुल्य</b>		= मुख्य मिळकतीचे मुल्य + तळपराचे मुल्य + मेझॅनॉईन मजला क्षेत्र मुल्य + लगतच्या गच्चीचे मुल्य + वरील गच्चीचे मुल्य - बंदिस्त वाहन तळाचे मुल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मुल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मुल्य + बंदिस्त बाल्कनी			
		= A + B + C + D + E + F + G + H + I			
		= 1595761.92 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0			
		=Rs.1595761.92/-			



Home Print

सह-दुय्यम निबंधक कल्याण ४



GNR : MH004R1202201902E Amount : 1,19,000.00 Bank : IOB BANK Date : 02/06/2019-11:19:38  
 2 (05)338-10602 0002460131201900 Total Debitment Amount 1,19,000.00

Department Inspector General Of Registration	BARCODE	Date 02/06/2019-11:19:38	Form ID 25-2
Type of Payment Stamp Duty Registration Fee	TAX ID (If Any)		
Office Name KLM_KALYAN 4 JOINT SUB REGISTRAR	PAN No.(If Applicable) ASCPK304G		
Location THANE	Full Name SANGEETA R KHALATE		
Year 2019-2020 One Time	Flat/Block No. SHOP NO A/1, GROUND FLOOR VISHWAROOP		
	Premises/Building CHS LTD GAONDEVI		

Account Head Details	Amount In Rs.
000046401 Stamp Duty	102000.00
0030063001 Registration Fee	17000.00
Road/Street	DOMBIVLI WEST
Area/Locality	210 SQ FT
Town/City/District	
Pin Code	4 2 1 2 0 2

DEFAUCED  
 ₹ 119000.00  
 DEFAUCED

Joint Sub Registrar  
 KLM Kalyan 4  
 Thane

Payment Details	IOB BANK
Cheque/OD Details	
Bank CN	59103332019060211007 Z25520625
Bank Date	02/06/2019-11-19-03 Not Verified with RBI
Bank Branch	IOB BANK
Branch No. / Date	Not Verified with Scrol
Total	1,19,000.00 Words One Lakh Nineteen Thousand Rupees Only

Department ID 9867564141  
 NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.  
 दिस्त कलन - 8  
 वस्त क. 20602/19  
 2/28

Challan Defaced Details

Sr. No	Remarks	Debitment No.	Debitment Date	UserId	Debitment Amount
1	(05)338-10602	0002460131201900	02/06/2019-13:07:20	GNR137	17000.00



CHALLAN  
MTR Form Number-6

कलम - 8  
दस्ता क्र. 90602/99  
3/28



MH004812202201920E	BARCODE	Date	02/08/2019-11:18:38	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration				
Stamp Duty	Registration Fee				
Name	KLN4_KALYAN 4 JOINT SUB REGISTRAR		Full Name		
Address	THANE		SANGEETA R KHALATE		
Period	2019-2020 One Time		Flat/Block No.		
			SHOP NO A/1, GROUND FLOOR VISHWAROOP		
			Premises/Building		
			CHS LTD GAONDEVI		
Account Head Details		Amount In Rs.	Road/Street		
66401	Stamp Duty	102000.00	DOMBIVLI WEST		
63301	Registration Fee	17000.00	Area/Locality		
			210 SQ FT		
			Town/City/District		
			PIN		
			4	2	1 2 0 2
Remarks (If Any)					
PAN2=ACCPN1082H-SecondPartyName=ASHA S NAIK-CA=1700000					
		Amount In	One Lakh Nineteen Thousand Rupees Only		
		1,19,000.00	Words		
Payment Details		IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332019080211007	225820625
DD No.		Bank Date	RBI Date	02/08/2019-11:19:03	Not Verified with RBI
Bank		Bank-Branch	IDBI BANK		
Branch		Scroll No.	Not Verified with Scroll		

Document ID : Mobile No : 9867984141  
 This challan is valid for document to be registered in Sub Registration office only. Not valid for unregistered document.  
 हाचा कागद दस्ता क्रमांक 90602/99 मधील नोंद घेतल्यानंतर केवळ याच कार्यालयात नोंद घेतल्यानंतरच वैध ठरेल.



*R. K. Khatali*

*A.S. Naik*

४ - फि  
कलन - ४  
दस्तक्र. १०६०२/१९  
०/२४

**SALE - DEED**

**THIS DEED OF SALE** is made at Dombivli on this 2<sup>nd</sup> day of **August**,  
2019.

**BETWEEN**

**MRS. ASHA SHAILENDRA NAIK** (Pan No. ACCPN1082H), aged about 47 years, Indian Inhabitant, Occupation **Business** residing at **B-906, 9<sup>th</sup> Floor, Olympia Tower, N. M. Joshi Marg, Chinchpokali (West), Mumbai 400011** hereinafter called "**THE TRANSFEROR**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof shall mean and include his/her/their heirs, legal representatives, executors and administrators and assigns).

**AND**

**MRS. SANGEETA RAJESH KHALATE** (Pan No. ASCPK3204G), aged about 49 years, Indian Inhabitant, Occupation **Business**, residing at **B-1, Bali Vishnu Prasad Park CHS., Subhash Road, Navapada, Dombivli (West) 421 202, Taluka Kalyan, Dist. Thane**, hereinafter called "**THE TRANSFEREE**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof shall mean and include their heirs, legal representatives, executors, administrators and assigns);

**WHEREAS** The **TRANSFEROR** has purchased a Shop vide Agreement for Sale Dt. 2812/2001 from **M/S. VISHWAROOP DEVELOPERS**, and registered with Sub-registrar Kalyan 3 on 28/12/2001 under document No. 8163 OF 2001 and as such is the owner of Shop No. A/1 on Ground Floor, admeasuring about 210 square feet (19.51 sq.mtrs) Carpet area of building known as "**VISHWAROOP**" Co-operative Housing Society Ltd., Situated at Garibacha Wada, Mahatma Phule Road, Dombivli (West) 421 202, Taluka Kalyan, Dist. Thane. (more particular described in the schedule hereinafter referred to as "the said Shop").

A.S. Naik

  
S. Khalate.

क. ल. न. - ४  
दस्त. क्र. १०६०१ / १९  
१/३०

AND WHEREAS the TRANSFEROR is the Member of "VISHWAROOP" Co-Operative Housing Society Limited, Registered under Maharashtra Co-operative Societies Act, 1960 vide Registration No. TNA/DOM/HSG/(TC)/27933/2015, (hereinafter referred to as "the said Society") and as a member and the owner of the said Shop in the Society he was allotted Ten fully-paid-up shares of Rs.50/- each (total Rs.500/-) of the said Society bearing distinctive Nos. 91 to 100 (both inclusive) under share Certificate No. 10 (hereinafter referred to as "the said Shares");

AND WHEREAS the TRANSFEROR has agreed with the TRANSFEREE for the absolute sale of the said shop hereditaments & premises in possession free from encumbrances at or for the price of Rs. 17,00,000/- (Rupees Seventeen Lakhs Only).

AND WHEREAS the TRANSFEREE has already paid a sum of Rs. 17,00,000/- (Rupees Seventeen Lakhs Only) and therefore they have decided to execute this Sale Deed, the same is as under.

NOW THIS INDENTURE WITNESSETH The TRANSFEREE has already paid a sum of Rs. 17,00,000/- (Rupees Seventeen Lakhs Only) before execution of this Sale Deed to the TRANSFEROR being the full consideration money agreed to be paid as aforesaid (the receipts whereof the TRANSFEROR doth do and each of them doth hereby admit and acknowledge and of and from the same and every part thereof for ever acquit release and discharge the TRANSFEREE), the TRANSFEROR do and each of them doth hereby grant, convey, transfer and assure unto the Transferee Shop No. A/1 on Ground Floor, admeasuring about 210 square feet (19.51 sq.mtrs) Carpet area of building known as "VISHWAROOP" Co-operative Housing Society Ltd., Situated at Garibacha Wada, Mahatma Phule Road, Dombivli (West) 421 002, Taluka Kalyan, Dist. Thane with the measure hereditaments and premises and more particularly described in the First Schedule hereunder written.

I. FOR TIME BE:-  
Full power and absolute authority to grant convey transfer and assure the said premises & the said Shares hereby granted conveyed transferred and

A.S. Daik

Shalata

क ल स - ४
दस्तक. १०६०२ / १९
६/२०

assured or intended so to be upto and to the use of **TRANSFEEE** in manner aforesaid.

**2. FOR PEACEFUL POSSESSION OUTLET ENJOYMENT:-**

And that it shall be lawful for **TRANSFEEE** from time to time and at all time hereinafter peaceably and quickly to hold unless upon occupy possess and to enjoy the said premises & the said Shares hereby granted, conveyed, transferred and assured with herein appurtenances and received the rents inures and profit thereof and of every part thereof to and or their own use benefits without any suit lawful eviction interruption claim and demand whatsoever from or by the **TRANSFEROR** or their successors and assigns or any of them from or by person.

**3. AGAINST ENCUMBRANCES:-**

And that free from and clear and freely and clearly and absolutely acquitted exaggerated release and forever discharges or otherwise by **TRANSFEROR** well sufficiently saved defended keep harmless and indemnified of from and against all former and other estates title charges and encumbrances whatsoever either already or hereinafter had made executed occasioned or suffered by the **TRANSFEROR** or by any other persons lawfully or quotably claiming or to claim by from under or in trust for them or any of them.

**4. AND TRANSFEROR** do as such them so far release to their own acts deeds only but not further or otherwise do the hereby covenants with the **TRANSFEEE** that they **TRANSFEROR** has not any stage time hereto for made done executed, committed or knowingly or willingly permitted suffered or been party to privy to any act or by reason or means where of they are prevented in manner aforesaid or whereby or by reasons or means whereof the same or any party thereof are can shall or may be changed encumbered impeached or prejudicially affected in as to title or otherwise howsoever.

**5. THE TRANSFEROR** will hand over the vacant and peaceful possession of the said Shop & the said Shares to the **TRANSFEEE** after execution of this sale deed.

A-S. Wair

*[Handwritten Signature]*

कलन - 8  
दस्ता क्र. 90602 / 99  
09/20

THE TRANSFEROR has represented to the TRANSFEREE that the total transfer fee/ transfer premium/ donation payable to the said Society for transfer of the said Shop/ said shares of the said society in the name of the TRANSFEREE shall be borne and paid by both parties equally.

7. THE TRANSFEROR agrees that they will sign all the applications for transfer of the Shop and for the transfer of the electricity meter, society shares and recording the said Shop in the name of the TRANSFEREE.
8. The Electric Meter is affixed to the said Shop and the TRANSFEROR has agreed to transfer the said Shop along with the said Electric Meter & Connection to the TRANSFEREE and further agrees to sign all the necessary paper for transfer of such electric meter.
9. THE TRANSFEROR hereby declares that they will pay all taxes, cess, maintenance charges, water charges, electricity charges, till the date of handing over the possession of the said Shop, and if any taxes, cess, maintenance charges, water charges, electricity charges, and loan found to be due, payable for the period earlier than handing over the possession the same will be repaid by the TRANSFEROR before final transfer.
10. THE TRANSFEROR is today handing over the original documents of the agreement copy, registration receipt, share certificate, electricity bill and other relevant documents to the TRANSFEREE before execution of this agreement for enabling the TRANSFEREE to secure the title to the said Shop.
11. The agreement is subject to Maharashtra Ownership of Flats Act 1963.

#### FIRST SCHEDULE OF PROPERTY

All that piece and parcel of land bearing Old Survey No. 157, New Survey No. 67, Hissa No. 1 of Mouje Gaodevi, Taluka Kalyan, Dist. Thane and within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation, Dombivli Division, within the Registration Dist. Thane and Sub-Registration Dist. Kalyan. In its Dombivli Division.

A.S. Naik



Akhalat



कलन - ४  
दस्तक. १०६०२-१९९  
८/२०

**SECOND SCHEDULE OF PROPERTY**

Shop No. A/1 on Ground Floor, admeasuring about 210 square feet (19.51 sq.mtrs) Carpet area of building known as "VISHWAROOP" Co-operative Housing Society Ltd., Situated at Garibacha Wada, Mahatma Phule Road, Dombivli (West) 421 202, Taluka Kalyan, Dist. Thane. Building consist of Ground + 3 Floors without lift.:


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

SIGNED AND DELIVERED by the

Within named "TRANSFEROR"

MRS. ASHA SHAILENDRA NAIK

in the presence of the witnesses:

1. Shailendra Kisan Naik  


}  
}  
} A.S. Naik  
}  
}  
}  
}




SIGNED AND DELIVERED by the

Within named "TRANSFeree"

MRS. SANGEETA RAJESH KHALATE

In the presence of the witnesses:

1. Rajesh B. Khalate  


}  
}  
} R. Khalate  
}  
}  
}



कलन - ४  
दस्तावेज क्र. १०८०२ / १९  
१० / २४

Share Certificate No. 10

Member's  
Regn. No. Shop-01 No. of Shares Ten

SHARE CERTIFICATES

Vishwaroop Co-op.  
Housing Society Ltd. Dombivli (W)

(Registered under the M.C.S. Act, 1960)  
Regn. No. TNA/DOM/HSG/ Date 14/08/2015  
CTC/27933

This is to certify that Sri / Smt. / M/s.

Asha S. Naik

is the Registered Holder of Ten

fully paid up share of Rs. FIFTY each

numbered from 91 to 100

both inclusive, in Vishwaroop

Co-op. Hsg. Soc. Ltd., Dombivli (W)

subject to the Bye-laws of the Said Society.

Given under the Common Seal of the Said Society

at Dombivli (W) on this 30<sup>th</sup> day of

October 2015

  
Authorized  
M. C. Member

  
Secretary  
P. R. Salunkhe  
Chairman







कलन - ३

(१९३)/२०-१०

१००१

क्र.महसुल.क.१.टे.७.एनएपी.एसआर-१३/२०००  
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे  
दि. १७.१.२००१

कलन - ४

दस्त क्र. १०६०२

१३/१४

पापले न.१.बी.नगररी बाबू पाटील व इतर रा.डोंबिवली यांचा दि.१८.१०.२००० चा अर्ज तसेच विंगर कल्याण यांचा चौकशी अहवाल क्र.जमीनबाव/टे-२/कावि/४४५७/२००० एसआर-१३/२००० दि.३१.१०.२०००.

- कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका कल्याण यांचे वडील बांधकाम परवानगी क्र.कडॉमपा/मर्गव/वांघ/डॉंबि/२१२-४० दि.२५.८.२०००
- उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, उल्हासनगर नागरी संकुलन ठाणे यांचे वडील आदेश क्र.युएलसी/युएलएन/६(१)एलएसआर-५०७ ठाकुली दि.२.५.९१
- सामान्य शाखा ( भूसंपादन विभाग ) यांचे वडील पत्र क्र.सामान्य/का-४/टे-२/पूरं/कावि-२० दि.२२.१२.२०००
- उप विभागीय अधिकारी, ठाणे विभाग ठाणे यांचे वडील स्थळ पहाणी अहवाल क्र.सी.टी-२/जमीनबाव/लागि/एसआर-१३/२००० दि.५.१२.२०००.
- दैनिक मोजक मजरी दि.२२.१२.२००० रोजी प्रसिध्द केलेला जाहीरनामा



आदेश :-

ज्या अर्थी, श्री.नरहरी बाबू फ्लेम व इतर-७ रा.डोंबिवली ता. कल्याण जि. ठाणे यांना ठाणे जिल्ह्यातील कल्याण तालुक्यातील मौजे गांवदेवी येथील स.नं. ६७/१ (जुना स.नं. १५७/१) क्षेत्र १७२०.०० चौ.मी. मधील आपल्या मालकीच्या जमीनीतील क्षेत्र १७२०.०० चौ.मी.एवढ्या जागेचा रहिवास व वाणिज्य या विंगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्या बाबत अर्ज केलेला आहे.

आणि ज्या अर्थी, दि.२१.११.२००० रोजी दैनिक सन्मित्र या वृत्तपत्रात जाहीरनामा दिलेली होती. त्यावर मुदतीत कोणताही हरकत / तक्रार या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेली नाही.

त्या अर्थी आता महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलन ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी याद्वारे, श्री.नरहरी बाबू पाटील २) श्री. रतन बाबू पाटील ३) श्रीमती विठाबाई परशुराम पाटील ४) श्री.उत्तम परशुराम पाटील ५) श्रीमती विद्या परशुराम पाटील ६) श्री. आनंद परशुराम पाटील ७) श्री. प्रताप परशुराम पाटील ८) श्री. कमलाकर परशुराम पाटील रा.डोंबिवली ता. कल्याण जि. ठाणे यांना कल्याण तालुक्यातील मौजे गांवदेवी येथील स.नं. ६७/१ (जुना स.नं. १५७/१) क्षेत्र १७२०.०० चौ.मी. एवढ्या जमीनीच्या क्षेत्रापैकी रहिवास १४६२.१४ चौ.मी. व वाणिज्य २५७.८६ चौ.मी.असे एकूण १७२०.०० चौ.मी. क्षेत्राची विंगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्या बाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा ( परमीशन ) देण्यांत येत असून कल्याण डोंबिवली महानगरपालिके वडील मजरी नकाशा प्रमाणे खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञाय नाही.

- एव्हीग्टींग रोड एरिया २१६.६२ चौ.मी.
- सेंट वॅक एरिया २५८.१९ चौ.मी.

त्या शर्ती अशा:-

- ही परवानगी अधिनियम सिव्हालील कलमे ११५५ यांना अधिन ठेवून देण्यांत आलेली आहे.
- अनुज्ञासाठी व्यक्तीने (पार्टीने) जमीनीचा वापर व त्यावरील इनारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग करणे जमीनीच्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यांस परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ कला पाहिलेला आणि त्यांनी जमीनी किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी



कलन - ४

दस्तावेज क्र. १०८०२/१९

१९८०/२७

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

१४. सदर जमीनीच्या विंगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुज्ञाग्रीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदरहू आदेश रद्द समजण्यांत येईल. व अनुज्ञाग्री यांना अर्कृषक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.

१५. पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावरहुकूम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाग्रीने 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. अनुज्ञाग्री व्यक्तीने आजुबाजुच्या परिसरांत अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रीतीने आपल्या स्वतःच्या खाशेले आपली पाणीपुरवठ्याचा व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.

१७. जमीनीच्या विंगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाग्री व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसूल ( जमीनीच्या वापरात बदल व विंगरशेतकी आकारणी ) नियम १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करून देऊन तीत या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यात बंधनकारक असेल.

१८अ. या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्री व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाग्री ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरलेल्या शास्तीस बाधा न येऊ देता ठाण्याच्या जिल्हाधिका-यास तो निदर्शित करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अजंदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

१८ब. घरील 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 यिनिर्दिष्ट मुदतीच्या आंत अशा रीतीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्या विषयी 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 अनुज्ञाग्री व्यक्तीकडून जमीन महसुलाची थकवाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.

१९. दिलेली ही परवानगी मुंबई कुलवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इ.मार्फत त्या वेळी अमलात आलेल्या कोणत्याही कायद्यांचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधीत बाबींच्या बाबतीत लागू होतील. त्या उपबंधाच्या अधिन असतील.

२०. अनुज्ञाग्री व्यक्तीने जमीनीच्या विंगरशेतकी आकारणीच्या पाचमट रकम रु.३३५३६/- (अक्षरी रु.तेहनीस हजार पाचशे उत्तीस मात्र ) रूपांतरित कर ( कन्व्हर्शन टॅक्स ) म्हणून तलाठी सजा ठाकुली धर्चे कडील पावती क्र २६९२२० दि २६/१२/८०



- १२. बांधकाम चालू करण्यापूर्वी नगर भूमापन अधिकारी / भूमी अभिलेख खात्याकडून प्रामाणीकृत करण्यात येणे बांधकामाची आवश्यकता आहे.
- १३. नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वप्लानाने शिवाय घटकात जमकाच्या मलनिस्सरण नलिकास
- १४. नवीन इमारतीस मंजूर नकाशे प्रमाणे सेप्टीक टँक पाहिजे व सॅड्स मधील नलिकात जमकाच्या मलनिस्सरण नलिकेस स्वखर्चाने नगर अभियंता यांचे परवानगिने जोडणे आवश्यक राहिले. सेप्टीक टँक विहीरी पासून कमीत कमी ५० फूट अंतरावर असणे आवश्यक आहे.
- १५. साऱ्याच्याचे व पाणोळ्याचे पाणी महानगरपालिकेच्या गटारात स्वखर्चाने नगर अभियंता यांच्या परसंती प्रमाणे सोडव जागेत. सांड पाण्याच्या बाबतीत आरोग्य खात्याचे प्रमाणपत्र असल्या शिवाय वापर परवाना देण्यात येणार नाही.
- १६. बांधकामाचे मटेरीयल रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास महानगरपालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिले व त्या करिता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम ( व दंड झाल्यास त्या रकमेसहीत ) मराठी लागेल.
- १७. बांधकामाच्या वेळी निरुपयोगी माल ( मटेरीयल ) महानगरपालिका सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकले जाई.
- १८. बांधकामाच्या सभोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी १) अशांक, २) गुलमोहर, ३) चिंच, ४) निलगिरी, ५) करंज पंकी एकूण दहा झाडे लावून त्यांची जोपासना केली पाहिजे तसेच सद्या अस्तीत्वात असलेली झाडे तोडण्यापूर्वी परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.
- १९. ✓ नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त राहणसाठी / वाणिज्य / शैक्षणिक / औद्योगिक उपयोग करावा.
- २०. नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बांधीत होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिले.
- २१. जागेतून किंवा जागेजवळून अतिदाय विद्युतवाहिनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी संबधीत खात्याकडून ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.
- २२. जाया नहामार्ग किंवा रेल्वे मार्गास सन्मुख लागून किंवा जवळ असल्यास संबधीत खात्याकडून बांधकाम करण्यापूर्वी ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.
- २३. बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिले. बांधकाम परवानगी नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिली असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्राधान्ये प्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता होई पावेतो इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिले.
- २४. जागेत जुने भाडेकरू असल्यास त्यांच्या दायत योग्य ती व्यवस्था करावची जबाबदारी मालकाची राहिले व नवीन भाडेकरू - भाडेकरू यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निकारण मानकाने करणे आवश्यक आहे व त्याबाबतीत महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.
- २५. सदर जागेतून पाण्याच्या नैसर्गिक निरसरा होत असल्यास तो एकत्रित परवानगी शिवाय वळवू नये. अथवा बंद करावे.
- २६. सदर प्रकल्पाची पुर्णपणे पूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द करणेत येईल.
- २७. सदर जागेत विटीपर असल्यास ती एकत्रित परवानगी शिवाय मुजवू नये.
- २८. बांधकाम पूर्ण झाल्यावर पिण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन मिळवणेसाठी महानगरपालिकेवर जावे. त्यासाठी बांधकामाची प्रकल्प प्रकल्प किंवा पिण्याच्या पिण्यासाठी महानगरपालिका हर्षा घेणारे आहे.
- २९. सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्तीपात्र बंधन असिले तर ती पूर्ती करणे झाला असे समजण्यात यावे.
- ३०. गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता महानगरपालिकेच्या गटारात जागेसाठी पावसाचे स्वच्छपात पाठवावे बांधणीत.
- ३१. बांधकामासाठी व पिएच्याच्या पाण्यासाठी नळी घेणे व कनेक्शन मिळवणेसाठी नदी त्याच्या दोडारवेले काम करावे लागेल.
- ३२. मूखंडसमोरील रस्त्या पकड्या स्वसपात तयार केलेल्या खोलीच्या जागेत परवानगी मिळवणेसाठी प्रारंभ करत नये.
- ३३. तळ मालमोदरीत "ARCHITECT" मध्ये नक्का बांधकामाचे नकाशा व प्रमाणे व रचणे पाठवणे.

कॅम्प ४  
दाल क्र. १०६०२/१९  
३६/३६



STROSCOPY FOR RACHANA SHTL

ARCHITECT

बांधकाम करवत नाही. अर्जात बांधकामाचे नकाशा व प्रमाणे व रचणे पाठवणे. प्रकल्प प्रकल्प पत्रापत्राची सही मर्यादा नकाशा व प्रमाणे व रचणे पाठवणे. प्रकल्प प्रकल्प पत्रापत्राची सही मर्यादा नकाशा व प्रमाणे व रचणे पाठवणे. प्रकल्प प्रकल्प पत्रापत्राची सही मर्यादा नकाशा व प्रमाणे व रचणे पाठवणे. प्रकल्प प्रकल्प पत्रापत्राची सही मर्यादा नकाशा व प्रमाणे व रचणे पाठवणे.

प्रत: १) उप - आयुक्त, अनधिकृत बांधकाम विभाग



अनुक्रमांक नंबर ८९८३  
 सन २००९ चे दिने  
 घे २८ तारखेस १२२१  
 चे दरम्यान कल्याण ३ चे  
 दुय्यम निबंधक यांचे कचेरीत  
 आणुन दिला

A.S. Nair

क ल न - ४  
 दस्त क्र. १०६०२ / १९  
 १० / २०

खालील प्रमाणे फी घेतली  
 नोदणी फी - २२१०/-  
 छायाचित्रण फी - १००/-  
 ( ) पाने - १५/-  
 शेर फी -  
 रुजावट फी -  
 फायलिंग फी -  
 टपाल फी -  
 एकुण फी - २३६६/-

क ल न - ३  
 ८११ / १३ - ३०  
 २००९

दुय्यम निबंधक कल्याण ३

१) मे. - विखंबप डेवळपस  
 लेफे प्रोप्रायटर  
 इनि नरहरी बाळु  
 पार्लि सज्ञान व्यापक  
 रां डोंबिविठी  
 क्रिशा शोळे नरहरी  
 वया २५, दरम्यान  
 रां मुंबई

दुय्यम निबंधक कल्याण ३

१) श्री. राजेश पी. नाश  
 सज्ञान नोव्हरी  
 रां डोंबिविठी  
 २) श्रीमती. विद्या. के. न.  
 सोनी सज्ञान  
 रां डोंबिविठी  
 येथील दुय्यम निबंधकास माहीत  
 असलेले इसम, असे निवेदन  
 की, ते दस्तावेज करुन देणा-या  
 उपरोक्त इसमास व्यक्तिशः जाणतात  
 आणि त्याची ओळख पटवितात

UB-REGISTRAR  
 कल्याण ३

तथाकथित कराराच्या  
 दस्तावेज करुन दिल्याचे कमुल  
 करतात

A.S. Nair



RAJESH P. NAR  
 Vidya. N. Sar

दि २९/१२/२००९

क ल न - ४  
दस्त क्र. १०६०२/१९  
१८/२५

"VISHWAROOP APARTMENT" situated at Garibachawada, Mahatma Phule Road, Dombivli (West), Taluka Kalyan, Dist Thane for the sale price in the manner hereinafter appearing.

४ - फ्लॉक  
१९९५

AND WHEREAS under section 4 of the Maharashtra Ownership Flat/Shop Act 1965 the builder is required to execute a written agreement for sale of said Flat/Shop to the Flat/Shop Purchase, to bring in fact there presents and also to register said agreement under the Registration Act.

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS :

1. The builder shall construct the said building/s consisting of ground and Three upper floors on the said land in accordance with the plans designs, specifications approved by the Kalyan Dombivli Municipal Corporation and which have been seen and approved by the Flat/Shop Purchaser with only such variations and modifications as the builder may consider necessary or as may be required by the concerned local authority/the Government to be made in them or any of them provided that the builder shall have to obtain prior consent in writing of the Flat/Shop Purchaser in respect of such variations or modifications which may adversely affect the Flat/Shop of the purchaser.

2. The Flat/Shop Purchaser hereby agrees to purchase from the builder and the builder hereby agrees to sell to the Flat/Shop Purchaser a Flat/Shop bearing No. 110 A1, admeasuring 210 sq.ft. Built-up area on 3 floor as shown in the floor plan thereof hereto annexed in the building known as "VISHWAROOP APARTMENT" situated at Devichapada, Dombvli (West) hereinafter referred as "Flat/Shop" for the price of Rs. 2,20,500 /- (Rupees Two hundred and five thousand only) including the price of the common area and facilities appurtenant to the premises the



५५५ - २

21. The Developer shall be responsible for the construction of the building and shall be responsible for the completion of the building and the building shall be ready for occupation within the period specified in the contract.

फ्लॉट नं - 118  
 प्लॉट नं. 90602  
 9/2/22

21. All notices to be served on the Flat/Shop purchaser as contemplated by this agreement shall be deemed to have been duly served to the Flat/Shop purchaser by the registered post A/D under certificate of posting at his/her address specified above.

22. This agreement shall always subject to the provisions of the Maharashtra Ownership of Flat/Shop Act (Mah Act No. xv of 1963) and the rules made thereunder.

23. IT IS ALSO UNDERSTOOD AND AGREED BY AND BETWEEN the parties hereto that the terrace space in front of or adjacent terrace Flat/Shop in the said building, if any, shall belong exclusively to the respective purchaser of the terrace Flat/Shop. The terrace Flat/Shop shall not be closed the Flat/Shop purchaser.

**SCHEDULE OF THE PROPERTY**



ALL that piece and parcel of land bearing Old Bhumnagan Kramank 157 & New Bhumnagan Kramank 67, Upvibhag Kramank 1, measuring 1720 Sq. Mtrs. of Mouje Gaodevi, Taluka Kalyan, Dist. Thane within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation within the Registration District Thane and Sub-Registration District Kalyan or thereabouts together with structure thereon and bounded as follows:-

- On or towards East : Property of Sai Sandesh Society
- On or towards West : Property of Mr. Yashwanth Mhare
- On or towards North : Property of Mr. Raghunath H Patil
- On or towards South : Road



## गावाचे नाव : गावदेवी

(1) विलेखाचा प्रकार	खरेदीखत
(2) मोबदला	1700000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	1654000
(4) भू-मापन, पोटहिस्ता व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: कल्याण-डोंबिवली इतर वर्णन : इतर माहिती: मीजे गावदेवी जुला स.नं. 157, नवीन स.नं. 67, हि.नं. 1 वरील विघ्नरूप को.ऑप.डो.सो.ले.शॉर नं. ए/1, तळमजला, क्षेत्रफळ 210 चौ.फु. (19.51 चौ.मी.) कार्पेट ( ( Block Number : शॉप नं. ए/1 ; ) )
(5) क्षेत्रफळ	1) 19.51 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्ताऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:- आशा शैलेंद्र नाईक वय:-47; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं: नववा मजला, इमारतीचे नाव: ऑलिम्पिया टॉवर, ब्लॉक नं: बी-906, रोड नं: एन एम, पोलीस मार्ग चिंचपोळी प, मुंबई, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400011 फॅन नं:-ACCPN1082H
(8) दस्ताऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:- संगिता राजेश डसाटे वय:-49; पत्ता:-, बाली विष्णू प्रसाद नाईक को.ऑप.डो.सो. बी-1, सुभाष रोड, नवापाडा, डोंबिवली प., विष्णूनगर, MAHARASHTRA, THANE, Non-Government. पिन कोड:-421202 फॅन नं:-ASCPK3204G
(9) दस्ताऐवज करून दिल्याचा दिनांक	02/08/2019
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	02/08/2019
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	10602/2019
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	102000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	17000
(14) शेरा	

पह-दुय्यम निर्बंधक कल्याण ४

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला नपशील :-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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

