



9/06/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.वि.पालघर

दस्ता क्रमांक : 4053/2023

नोंदणी :

Regn:83m

गावाचे नाव : टेंभोडे (प्रभाव क्षेत्र)

1) विविधाचा प्रकार	विक्री करारनामा
2) मोबदला	1750000
3) बाजारभाव (धाडपट्टपाच्या तिनितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते सुट करावे)	1029500
1) धु-मापन, पॉटिंगिमा व परक्रमांक (अमल्यास)	1) पालिकेचे नाव: पालघर इतर बर्षन :, इतर माहिती: मौजे टेंभोडे तालुका पालघर जिल्हा पालघर येथील सर्व्हे नंबर 131/ 6 अ, 128/ 1, 77/ 1 क, 131/ 6 ब, या जमिनीवर बांधलेल्या अहविनायक होम्म या संकुलातील मिट्टीविनायक, टाईप ए, या विन्डिंग मधील चौथ्या मजल्यावरील निवासी मदनिका नंबर 403, चे क्षेत्र 344.75 चौ. फूट कार्पेट म्हणजेच 32.04 चौ. मीटर कार्पेट अशी निवासी मदनिका हे या विक्रीकराराचा मुख्य विषय आहे (Survey Number : 131/ 6 अ, 128/ 1, 77/ 1 क, 131/ 6 ब, ;))
2) क्षेत्रफळ	1) 32.04 चौ.मीटर
3) आकारणी किंवा जुडी देण्यात अनेम नव्हा.	
4) दस्तऐवज करून देणा-या/निवून ठेवणा-या आकारणे गाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा मनामा किंवा आदेश अमल्यास, प्रतिवादिचे ह व पत्ता.	1): नाव:-तेजधी रविंद्र पाटील उर्फ तेजधी रविंद्र नवलकर -- बय:-32; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:- टेंभोडे, परमनाथ स्वामी मंदिर जवळ, पालघर, तालुका जिल्हा पालघर, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401404 पॅन नं:-BRZPP6277M
5) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा ताणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश ल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-प्रीती प्रदीप गायकवाड -- बय:-51; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:- वावामाहेव आवेडकर नगर, सु.पोस्ट. टेंभोडे, तालुका जिल्हा पालघर, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401404 पॅन नं:-AVYPG1046K
6) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	19/06/2023
7) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	19/06/2023
8) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	4053/2023
9) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	105000
10) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	17500
11) शेरग	

priti gaikwad

इंक्रनामाडी विचारान घेतलेला तपशील:-

ह 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.

M. S. Gaikwad
दुय्यम निबंधक पालघर

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)		19 June 2023 11:01:14 AM	
Valuation ID	20230619966	पल्लर	
मूल्यांकनाचे तर्ष	2023	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>पल्लर</p> <p>दस्त क्र. 38043/2023</p> <p>9/1/23</p> </div>	
जिल्हा	पालघर		
मूल्या विभाग	तालुका पालघर		
मूल्या विभाग	7-60-2 2) रहिवास व इतर तत्सम अनुज्ञेय वापरातील जमिनी		
क्षेत्राचे मत्व	B Class Palika सर्व्हे नंबर	मू. प्रमाणे	
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.		औद्योगिक	मोठ्याप्रमाणाचे पकवणे
सुरती जमीन	निवासी सदनिका	34200	ची मीटर
42000	29200	दुकाने	47600
बांधीव क्षेत्राची माहिती		कार्यालय	34200
बांधकाम क्षेत्र (Built Up)	35.244 चौ मीटर	मिळकतीचा वापर -	निवासी सदनिका
बांधकामाचा दर्जाकरण	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय -	0 TO 2 वर्षे
उद्देशाने मरिधा	नाही	मजला -	Ground Floor/Stilt Floor
Sale Type - First Sale			
Sale-Resale of Built up Property constructed after circular dt.02/01/2018			
मजला निहाय घन वाढ	= 100 / 100 Apply to Rate - Rs 29200/-		
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ मीटर मूल्यदर	= ((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) * घसा-यानुसार टक्केवारी) + खुल्या जमिनीचा दर)		
	= ((29200-42000) * (100 / 100)) + 42000)		
	= Rs.29200/-		
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य	= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र		
	= 29200 * 35.244		
	= Rs.1029124.8/-		
Applicable Rules	= 3, 9, 18, 19		
एकत्रित अंतिम मूल्य	मुख्य मिळकतीचे मूल्य - लष्कराचे मूल्य - मधीनार्थन मजला क्षेत्र मूल्य - लगतच्या मजलीचे मूल्य/खुली बाटकनी, वरील मजलीचे मूल्य बंदिल्ल वाहन तळाचे मूल्य - खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य - इमारती भावतीच्या खुल्या प्वागेचे मूल्य - बंदिल्ल बाटकनी - स्वयंपूर्वित्त वाहनतळा = A + B + C + D + E + F + G + H + I + J = 1029124.8 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 = Rs.1029125/- = १ दहा लाख एकोणतीस हजार एक शो पंचवीस /-		



ताळकाळ तपासणी विवरणपत्र

वाचते : मा. नोंदणी महाजिरीक्षक व मुद्रांक व मुद्रांक नियंत्रण, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे कडील
परिपत्रक क्र. का. ६/तपासणी/१६४९ दिनांक १२/०९/२००७ अन्वये ताळकाळ तपासणी.
दुरधम निबंधाक कार्यालय पालघाट

१) दरम क्र 19/6/2023 दिनांक: 19/6/2023

२) जिष्याळनाचा दिनांक

19/06/2022

पुलर

३) मोजे

२ मोजे

दस्ता क्र. ४०५३ / २०२३

४) नाटजं

131/6 अ,

2-1५५

६) जमिनीचे क्षेत्र

7166.2०२

32.04 मी.मी कापट

७) अडिवाळातील बांधकाम क्षेत्र : रु

292001-

बाजारभाव रु

८) मुल्यदर

17,50,000/-

10,29,500/-

१०) दरमोडवजाचा प्रकार

विहीनारजास

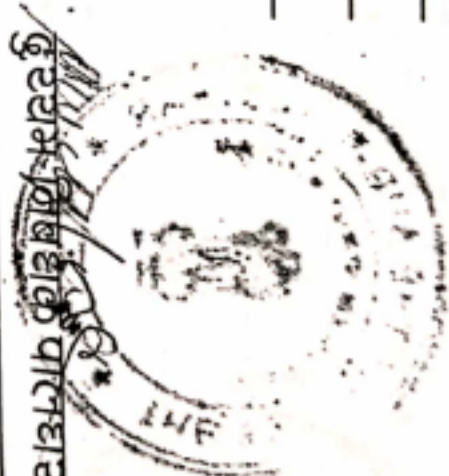
११) अजुद्धेहे क्रमांक

२५८७

१२) भरलेली रकम इयुटी

SD: 870001-

RF: 145001-



दुरधम निबंधाक कार्यालय

साह जिरेहा निबंधाक व मुद्रांक नियंत्रक यांचेकडील १००: तपासणीचा तपधाल.

तपासणीत आकून आलेली वस्तुस्थिती :

१. दरम नोंदणी व प्रकार व अजुद्धेहे :
२. मुद्रांक व नोंदणी फी बरोबर वसूल केली आहे काय? :
३. (मुद्रांक शुल्क नगना बरोबर आहे काय?)
जशाच्यास मुद्रांकांन तपधाल
४. इतर नुती / दिप :



तपासणी करणार : _____

साह जिरेहा निबंधाक वर्ग १ : _____

नांव :-

पदनाम :-

दिनांक : / /



CHALLAN
MTR Form Number-6



MH003729861202324E	Barcode	Date 16/06/2023-15:27:47	Form ID 25.2
--------------------	---------	--------------------------	--------------

Department Inspector General Of Registration	Payer Details		
Stamp Duty	TAX ID / TAN (If Any)		
Registration Fee	PAN No.(If Applicable)	BRZPP6277M	
Name PLG_PALGHAR SUB REGISTRAR	Full Name	TEJASHREE RAVINDRA PATIL	
Location PALGHAR	Flat/Block No.	403	
2023-2024 One Time	Premises/Building		
Account Head Details	Amount In Rs.		
46401 Stamp Duty	105000.00	Road/Street	
63301 Registration Fee	17500.00	Area/Locality	
		Town/City/District	
		PIN 4 0 1 4 0 4	

वस्त क्र. ४०५३ / २०२३
४१५५



Remarks (If Any)	SecondPartyName=PRITI-		
Amount In	One Lakh Twenty Two Thousand	Rupees Only	
Words	1,22,500.00		

Bank Details	CANARA BANK		
FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details	Bank CIN	Ref. No.	02400412023061600670 1061606202302400670
DD No.	Bank Date	RBI Date	16/06/2023-15:29:13 Not Verified with RBI
Bank	Bank-Branch CANARA BANK		
Branch	Scroll No. , Date Not Verified with Scroll		

Mobile No. : 7507111412
This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
हाचल केवल दृश्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करवयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करवयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू

Defaced Details

Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
(IS)-84-4053	0001986214202324	19/06/2023-11:19:23	IGR137	17500.00
(IS)-84-4053	0001986214202324	19/06/2023-11:19:23	IGR137	105000.00
Total Defacement Amount				1,22,500.00

1
पल्लर
पत्र क्र. १०५३ / २०२३
५ १५५



// श्री //

विक्रीचाकरार

आज सोमवार, दिनांक १९/०६/२०२३ चे दिवशी

श्रीमती. प्रीती प्रदिप गायकवाड,
वय - ५१ वर्षे, थंदा - नोकरी,
रा - बाबासाहेब आंबेडकर नगर,
मु.पोस्ट. टेंभोडे, तालुका जिल्हा पालघार } विक्रीचाकरार
लिहून घेणार
(पहीलापक्ष)

गेगायकवाड.

थांरा

पत्र
दस्त क्र. : ४०५३ / २०२३
६ / १५

श्रीमती तेजश्री रविंद्र पाटील उपर्युक्त
श्रीमती तेजश्री गौरेबा मवलकर,
वय - ३२ वर्ष, थंदा - गृहिणी,
रा-टेंभोडे, पद्मनाभ स्वामी मंदीर,
पालघर, तालुका जिल्हा पालघर,

विक्रीचाकरार
लिहून देणार
(दुरारापक्ष)

कारणे विक्रीचाकरार लिहून देतो ते स्थालील प्रमाणे -

१) जिल्हा व तुळडी पालघर, पोट तुळडी व तालुका पालघर, पंचायत समिती पालघर, जिल्हा परीषद पालघर, मे. दुय्यम निबंधक पालघर यांचे अधिकार क्षेत्रात, तलाठी सजा अल्याळी, नगरपरीषद पालघर यांच्या हद्दीत, मौजे टेंभोडे, ता. पालघर येथे स्थालील वर्णनाच्या जमीन मिळकती आहेत.

गाव	भुमापन नंबर/उपविभाग	क्षेत्र हे आर	आकार रु पेसे
टेंभोडे	१३१/६अ	०-२३.३	०-६०
टेंभोडे	१२८/१	०-१३.४	०-६०
		०-३६.७	



२) सदरहु जमीनीवर अष्टविनायक होम्स या इमारतीचे संकुल नगरपरीषद पालघर यांचे कडील बांधकाम परवानगी पा.न. प/बांध/कार्या-२३/२०१७-१८ दिनांक १५/१/२०१८ अन्वये मिळविण्यात आली आहे.

३) सदरहु जमीन आर के. बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री कमल महादेव दुबे यांनी श्रीमती मालती मधुकर पाटील व इतर यांचेकडून दिनांक २९/०५/२०१८ रोजीच्या पलर-२-२५०२/२०१८ च्या नोंदणीकृत जमीन विक्रीत करण्याच्या कराराने विकसित करावयास घेतली आहे. तसेच त्यानंतर नगरपरीषद पालघर यांचे कडील सुधारित बांधकाम परवानगी पा.न. प/बांध/कार्या-२३४/२०१८-१९ दिनांक ३०/३/२०१९ अन्वये मिळविण्यात आली आहे. त्यानुसार आर के. बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री कमल महादेव दुबे यांनी सदरहु जमीनीवर मंजूर नकाशाप्रमाणे "अष्टविनायक होम्स" या

Gwalis
श्रीमती २११५५५५५

संकुलातील इमारतीचे बांधकाम करीत असून
बिक्री चालू केली आहे.

पत्र क्र.	५०५३ / २०२३
दिनांक	० / १५

४) सदरहु अष्टविनायक होम्स या संकुलातील बांधकाम हे रेश
अॅथोरिटी वडे रेश नंबर P99000017084 अन्वये दिनांक ११/७/१८ रोजी
रजिस्टर्ड करण्यात आले आहे.

५) सदरहु वर वर्णन केलेल्या डेव्हलपमेंट कराराच्या दस्ताक्रमांक
पलर-२-२५०२/२०१८ च्या दस्तात नमुद केलेल्याप्रमाणे दुसरापक्ष यांचे हिश्यात
आलेली " सिद्धीविनायक" या इमारतीमधील चौथ्या मजल्यावरील, टर्प ए
मधील, निवासी सदनिका क्रमांक ४०३, क्षेत्र ३२२.९ चौरस फुट बिल्टअप ही
निवासी सदनिका दुसरापक्ष यांचे हिश्यात आली आहे. वरील जमीनीसंदर्भात
पालघर नगरपरीषद यांचे कडील आदेश क्रमांक १६३७/२०२१/२०२२
प/बांध/कार्या-२३४/२०१८,२०१९ दिनांक ३०/३/२०१९ अन्वये सुधारित
बांधकाम परवानगी मिळविण्यात आली आहे. तसेच पुन्हा वरील जमीनीसंदर्भात
पालघर नगरपरीषद यांचे कडील आदेश क्रमांक १६३७/२०२१/२०२२
प/बांध/कार्या-१६३७/२०२१/२०२२ दिनांक ३१/३/२०२२ अन्वये सुधारित
बांधकाम परवानगी मिळविण्यात आली आहे. सुधारित बांधकाम परवानगी नुसार
जमीन मालक म्हणजेच दुसरापक्ष यांचे हिश्यात आलेल्या वर नमुद केलेल्या
सदनिकेच्या कार्पेट क्षेत्रात बदल झाला आहे. त्यानुसार वर वर्णन केलेल्या
"सिद्धीविनायक" या इमारतीमधील चौथ्या मजल्यावरील, निवासी सदनिका
क्रमांक ४०३ या निवासी सदनिकेचे क्षेत्र ३४४.७५ चौरस फुट कार्पेट, असे झाले
असून आता सदरहु निवासी सदनिका क्रमांक ४०३ या सदनिकेचे एकुण क्षेत्र
३४४.७५ चौरस फुट कार्पेट आहे. त्याप्रमाणे आता सुधारित बांधकाम परवानगी
नुसार वर वर्णन केलेल्या निवासी सदनिका क्रमांक ४०३ या सदनिकेचे एकुण क्षेत्र
३४४.७५ चौरस फुट कार्पेट म्हणजेच ३७९.२२ चौरस फुट बिल्टअप आहे.



५०५३

पत्र
दस्ता क्र. ४०५३ / २०२३
१५५

सदर "सिद्धीविनायक" या इमारतीमधील चौथ्या मजल्यावरील निवासी सदनिका क्रमांक ४०३ ही निवासी सदनिका दुसरापक्षा यांचे हिंश्यात दिनांक २२/०९/२०१८ रोजीच्या रजिस्टर्ड डेव्हलपमेंट करार नंबर पत्र-२-२९०२/२०१८ अन्वये आली असल्याने तेव्हापासून सदर निवासी सदनिका क्रमांक ४०३ ही निवासी सदनिका दुस-यापक्षाचे प्रत्यक्ष कब्जेवहिवाटीची व मालकीची आहे.

७) वरीलप्रमाणे वर्णन केलेल्या "सिद्धीविनायक" या इमारतीमधील चौथ्या मजल्यावरील, टर्प ए मधील, निवासी सदनिका क्रमांक ४०३, एकुण क्षेत्र ३४४.७९ चौरस फुट कार्पेट म्हणजेच ३७२.२२ चौरस फुट बिल्टअप ही निवासी सदनिका हे या विक्रीकराराचा विषय असून या विक्रीकरारातील पुढील मजकूरांत या दोन्ही निवासी सदनिकेस "सदरहू निवासी सदनिका" असे संबोधण्यांत येईल.

८) सदरहू वर वर्णन केलेली निवासी सदनिका क्रमांक ४०३ ही निवासी सदनिका या दुस-यापक्षाचे निर्वादा मालकीची आहे. अशी दुसरापक्षा स्पष्ट व्हाही देत आहे. दुस-यापक्षाशिवाय सदरहू निवासी सदनिका क्रमांक ४०३ या सदनिकेवर अन्य कुणाचाही कोणत्याही प्रकारचा हक्क अधिकार नाही, अशी स्पष्ट व्हाही दुसरापक्षा पहिल्यापक्षास देत आहे.

९) आता दुस-यापक्षाने सदरहू वर वर्णन केलेली निवासी सदनिका क्रमांक ४०३ ही सदनिका विक्री करण्याचे ठरविले आहे व पहिलापक्षाही सदरहू निवासी सदनिका क्रमांक ४०३ खरेदी करण्यास इच्छुक आहे. म्हणून उभयपक्षाकरांनी एकत्र बसून व्यवहारिक चर्चा करून सदरहू निवासी सदनिका खालील अटी व शर्तीना आधीन राहून विक्री करण्याचे ठरविले आहे.

१०) उभयपक्षा सदरहू निवासी सदनिका क्रमांक ४०३ या निवासी सदनिकेची किंमत रुपये १७,५०,०००/- (अक्षरी रुपये सतरा लाख पन्नास हजार मात्र) एवढी ठरली असून ठरलेल्या किंमतीपेकी रक्कम रुपये ३,५०,०००/- (अक्षरी रुपये तीन लाख पन्नास हजार रुपये मात्र)



Kavali
प्रिती गाव १५५

पहिल्यापक्षाने दुस-यापक्षाने स्थालीलप्रमाणे चौदा दिवसांचे दिवस दिली आहे. पहिल्यापक्षाने स्वतंत्र
पावतीची आवश्यकता नाही.

दस्ता क्र. ५०५३ / २०२३
९ / ११

क्र.	बँकेचे नाव	दिनांक	चक नंबर	रक्कम
१	स्टेट बँक ऑफ इंडिया	१३/६/२०२३	६१२५२२	३,६०,०००/-
			एकुण	३,६०,०००/-

११) उर्वरित रक्कम रुपये १४,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये चौदा लाख मात्र) ही रक्कम पहिल्यापक्षाने दुस-यापक्षाने आजपासून एक महिन्याचे आत बँक/स्थावनी वित्तसंस्थेकडून बृह कर्ज घेवून दुस-यापक्षाने द्यावयाची राहिल असे उभयपक्षांमध्ये ठरविण्यात आले आहे. यदाकदाचित काही कारणास्तव वरील कर्ज मंजूर न झाल्यास, सदरहु करार हा आपोआपच रद्द झाला आहे असे समजण्यात येईल.

१२) पहिल्यापक्षाने सदरहु निवारी सदनिका क्रमांक ४०३ या सदनिकेचा शांत व स्थुल्ला कब्जा दुस-यापक्षाकडून मिळाल्यानंतर पहिल्यापक्षाने वरील निवारी सदनिका क्रमांक ४०३ चा वंशपरंपरा मालकी हक्काने उत्तराधिकाराने निरंतर घ्यावा. त्यास दुस-यापक्षाची वा दुस-यापक्षाचे वली वाट्याची कोणत्याही प्रकारची हरकत राहणार नाही.

१३) सदरहु सिद्धीविनायक या इमारतीमधील सर्व हक्कांची पहिल्यापक्षाची सहकारी सोसायटीचा सभासद होण्याचा पहिल्यापक्षाने पूर्ण अधिकार आहे. तसेच जमीन मालक म्हणून दुस-यापक्षाने विकासक यांस भरणे असलेली रक्कम ही दुस-यापक्षाने विकासकारास भरली नसल्यास, सदरची रक्कम ही पहिल्यापक्षाने विकासक यास भरावयाची आहे.

१४) सदरहु निवारी सदनिका क्रमांक ४०३ या सदनिकेचा ताबा मिळाल्या पासूनचे लाईट बिल, मॅन्टेनन्स रचार्च, घरपट्टी हे पहिल्यापक्षाने भरावयाचे आहे. सदर निवारी सदनिके संदर्भात सदनिकेचा ताबा मिळण्या अगोदर

गात्र नमुना सप्त

अधिकार अभिलेख पत्रक
(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवद्दा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७)

अहवाल दिनांक : 23/05/2018
पल्लर - २
२५०९/२०१८
४०-९९९

:- टॅपोडे

तालुका :- पालघर

जिल्हा :- पालघर

गोपट्या फेरफार क्रमांक : ३८३३ दिनांक : 08/01/2018

क्रमांक व उपविभाग : 128/1

दस्ता क्र. ४०५३ / २०२३
९३ / १५५

गट क्रमांक व उपविभाग	मुपारणा पद्धती	भोगवटदाराचे नाव	क्षेत्र	आकार आणि फे	पो. अ.	फेरफा	खाते क्रमांक
128/1	भोगवटदार घर्ग -1	जवा श्रीधर चिपळूणकर वितेंद्र सुरेश पाटील चौर्णिमा पोपट शिंदे माणिक गोपाळ पाटील संतोष कुंड्या पाटील सामाईक क्षेत्र	0.07.10	0.00	0.00.30	(3618) (3618) (3618) (3618) (3618)	1170, 1399 कुळाचे नाव इतर अधिकार तुकडा इतर मा. उपविभागीय अधिकारी डहाणु विभाग डहाणु याजकडील आदेश क्र. डी पी / टिनन्ती / 43/ एम. आर / 144/2012-13 दि. 27/08/2012 अन्वये भिनगोती प्रयोजनार्थ वार्त क्र. १ ते १० सा अधिन (3276)
		सुशिनाथ रामचंद्र पाटील	0.06.00	0.50		(3276)	
कुल क्षेत्र	0.13.10						
टक्कण (तागवडीस अयोग्य)							
न (अ)	0.00.30						
न (ब)							
एन पो ख	0.00.30						
अकारणी	0.50						
दी किना							
न							
अकारणी							



(59),(587),(685),(740),(891),(1093),(1527),(2981),(3130),(3835) सीमा आणि भुमिर्ष चिन्ने

गात्र नमुना चार

अधिकार अभिलेख पत्रक
(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवद्दा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९)

:- टॅपोडे

तालुका :- पालघर

गोपट्या फेरफार क्रमांक : 3835 व दिनांक : 08/01/2018

क्रमांक व उपविभाग : 128/1

पिकाखालील क्षेत्राचे वर्गीकरण		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र		घटक पिके व प्रत्येकाचे क्षेत्र		तागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन		शेत	
हंगाम	मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र			
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)
		हे.आर.चौ.मी	हे.आर.चौ.मी	हे.आर.चौ.मी	हे.आर.चौ.मी	हे.आर.चौ.मी	हे.आर.चौ.मी	हे.आर.चौ.मी	हे.आर.चौ.मी	हे.आर.चौ.मी	हे.आर.चौ.मी
17-	खण										
8											



तालाठी सजा अल्याळी
ता. जि. पालघर

सद्व्याज दिनांक : 23/05/2018

गाव. नमुना सात

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख पत्रक
अधिकार अभिलेख पत्रक
(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदपत्रक (संपार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, 1961 यातील
नियम 3, 4, 5 आणि 6)

पल्लर
वसत क्र. 8043 / 2023
24/01/2018

उपविभाग : 131/6/अ

तालुका :- पालघर

जिल्हा :- पालघर

शेवटचा फेरफार क्रमांक : 3835 व दिनांक

क्र.सं.	भुयारणा पद्धती	भोगवटदाराचे नाव	क्षेत्र	आकार आणि पें	पो.ख.	फे.फा	खाते क्रमांक
हे.आर.चौ.मी 0.23.30	भालती मधुकर पाटील अनिता अरविंद कुडु -----सामाईक क्षेत्र-----	0.23.30 0.64	(2981) (2981)	400 कुळाचे नाव इतर अधिकार कृष्य कायदा कलम - 43 च्या शर्तीस पात्र नि. स. प्र. (740)			
0.23.30							
0.00.00							
0.64							



पल्लर - २
24/01/2018
82-399

(740),(891),(1093),(1304),(1527),(3835) चीना आणि भुयारण विन्हे

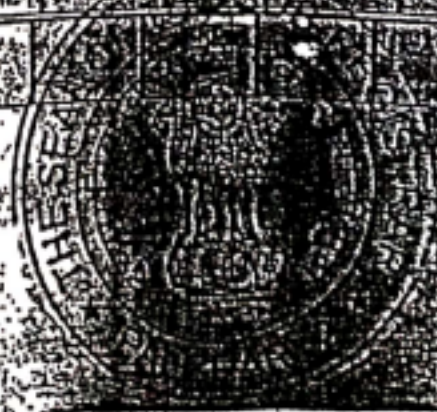
(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदपत्रक (संपार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, 1961 यातील नियम 29)

तालुका :- पालघर

शेवटचा फेरफार क्रमांक : 3835 व दिनांक : 11/01/2018

उपविभाग : 131/6/अ

मिळविलेला क्षेत्र		पिकाखालील क्षेत्र		पिकाखालील क्षेत्र		पिकाखालील क्षेत्र		पिकाखालील क्षेत्र		पिकाखालील क्षेत्र		पिकाखालील क्षेत्र	
क्र.सं.	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित
1)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)	(१६)
	हे.आर.चौ.मी	हे.आर.चौ.मी	हे.आर.चौ.मी	हे.आर.चौ.मी	हे.आर.चौ.मी	हे.आर.चौ.मी	हे.आर.चौ.मी	हे.आर.चौ.मी	हे.आर.चौ.मी	हे.आर.चौ.मी	हे.आर.चौ.मी	हे.आर.चौ.मी	हे.आर.चौ.मी

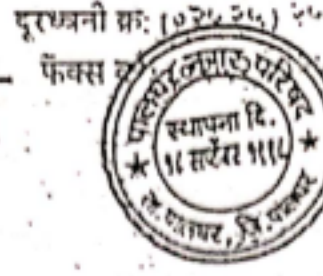


तलाठी सजा. अल्याळी
जी. पालघर

पत्र
 दिनांक. १०/१३ / २०२३
 २३ / ५५

पालघर नगरपरिषद, पालघर

ता. पालघर, जि. पालघर
 पीन : ४०१ ४०४



१८/११९८

e-mail-palgharnagarparishad@gmail.com

जावक क्र.पा.न.प./न.र.वि./कार्या. १६३७ /२०२१-२०२२

दिनांक: ३१ /०३/२०२३

मुख्याधिकारी यांचे कार्यालय
 नगर रचना विभाग

घाचा:-

रे. आर.के. बिल्डिंग अँड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. कमल महादेव बुबे, रा. हनुमान टेकडी, पालघर पूर्व, ता.जि. पालघर यांचा दि. १४/०३/२०२१ व ऑफलाईन पध्दतीने बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत दि. ०३/०२/२०२२ रोजीचा अर्ज.

आर्किटेक्ट- श्री. गौरेश नवलकर, रा. टेभोडे, ता.जि. पालघर यांचे नेमणुकीचे पत्र.

आर्किटेक्ट- श्री. गौरेश नवलकर, रा. टेभोडे, ता.जि. पालघर यांचे रजिस्ट्रेशन कॉपी झेरॉक्स प्रत.

आर्किटेक्ट- श्री. गौरेश नवलकर, रा. टेभोडे, ता.जि. पालघर यांचे सुपरविजन पत्र व स्ट्रक्चरल इंजिनियर श्री. अजय गाह यांचेकडील स्थैर्यता प्रमाणपत्र.

अर्जदार यांचे विकास माहिती पत्र (Form Giving Particulars Of Development Appendix A 1 Item 4)

पुर्वी या कार्यालयाकडील जा.क्र. पा.न.प./वांघ/कार्या. ३३४/२०१८-२०१९ दि. ३०/०३/२०१९ रोजीची बांधकाम परवानगी व मंजूर नकाशांची छापांकित प्रत.

१२२ उतारा

रफार पत्रक

व नमुना नंबर ८अ

लमुळत्पार पत्र

अधिसूचक भूमी अभिलेख पालघर यांचेकडील क्र. भूमापन अ.ता./ह.का./मो.र.नं./१३७०/२०१८, दि. २२/१०/२०१८ व क्र. भूमापन अतितातड./ह.का./मो.र.नं./१३६९/२०१८, दि. २०/१२/२०१८ व क्र. भूमापन ता./ह.का./मो.र.नं./७७९०/२०१६, दि. ३०/०३/२०१६ व क्रमांक/तातडी/विनशेती/मो.र.नं. १७२/०७/०८/०५/२००७ व रोजीचा मोजणी नकाशा.

सिलदार तथा कार्याकारी/दंडाधिकारी पालघर यांचेकडील क्र. मह/क.१/टे.१०/र.कर/आ.र./एस.आर-२/२०१७ दि. ११/२०१७ रोजीचे विनशेती आदेश, व क्र. मह/क.१/टे.१०/र.कर/आ.र./एस.आर-४/२०१७ दि. ०७/११/२०१७ रोजीचे विनशेती आदेश.

अपर जिल्हाधिकारी ठाणे, मुख्यालय जकार यांचे कार्यालयाकडील क्र. महसूल/कक्ष.१/टे.२/एनएपी/एसआर-२००५ दि. २४/०५/२००६ रोजीचा विनशेती आदेश.

भर नगरपरिषदेच्या विकास योजनेतील १८.०० चौ. मी. रुंद विकास रस्त्याने बाधित होणारे क्षेत्र ४५.०० चौ.मी. ११/११/२०१३ चे विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र. २४ नुसार अर्जदार यांनी सादर केलेले दृष्यपत्रक पालघर यांचे कार्यालयाकडील दस्तऐवज क्र. पत्र - २३६/२०१८, दि. १०/०१/२०१८ रोजीचे दस्तऐवज, सादर यांनी रु. १००/- चे मुद्रांक शुल्कवर सादर केलेले क्षतपूर्ती बंधपत्र (Indemnity Bond)

वित्त बांधकाम नकाशा.

स शुल्क रु. ३८८२५०/- पा.क्र. ३५४६ दि. ३१/०३/२०२२

पणी शुल्क रु. २५९२०/- पा.क्र. ३५४६ दि. ३१/०३/२०२२

म शुल्क व अन्तिलरी प्रिमियम शुल्क रु. ११३५८८०/- पा.क्र. ३५४६ दि. ३१/०३/२०२२

करा ठपकर वसुली रक्कम रु. ९२८०५०/- पा.क्र. ३५४६ दि. ३१/०३/२०२२

पणी शुल्क रु. १२८१०/- पा.क्र. ३५४८ दि. ३१/०३/२०२२

वरीन टिपणी दिनांक - ३०/०३/२०२२

:- माजे, टेभोडे ता.पालघर, जि.पालघर घेधील स.क्र. १२८/१ क्षेत्र १३४०.०० चौ.मी. स.क्र. ७७/१ क्षेत्र २०२०.०० चौ.मी. स.क्र. १३१/६अ क्षेत्र २३३०.०० चौ.मी. स.क्र. १३१/६व भुखंड क्र. १ ते ७ चे क्षेत्र २०६०.०० चौ.मी. असे एकूण क्षेत्र ७७५०.०० चौ.मी. एपी अखिल्यातील रस्ता रुंदीकरणामाखतील क्षेत्र ४५.०० चौ.मी. वगळता उर्वरित क्षेत्र ७७०५.०० चौ.मी. हे क्षेत्र विकास व बांधकाम बापर प्रयोजनासाठी बांधकाम परवानगी मिळण्याबाबत



पल्लर
 वस्त क्र. १०५३ / २०२३
 प्रत्येक मजत्यावरी २५ / ५५

अत्र हे वास्तुविशारद/अभिप्रेता यांनी सादर केलेल्या नकाशाप्रमाणे असावे
 नकाशांत दर्शविल्यानुसार खालील तक्त्यात असणे आवश्यक आहे.

विषय TYPE-A	TYPE-A १	TYPE-A २	TYPE-B १	TYPE-B २	TYPE-C	TYPE-D	TYPE-D १	TYPE-D २
८२.२४ अभिलेख मोल (रहित)	८२.२४ अभिलेख मोल (रहित)	५४.४४ अभिलेख मोल (रहित)						
७०.४७ अभिलेख मोल (रहित)	७०.४७ अभिलेख मोल (रहित)	१२.४७ अभिलेख मोल (रहित)	१२.४७ अभिलेख मोल (रहित)		१४.२६ अभिलेख मोल (रहित)		१२.३५ अभिलेख मोल (रहित)	१२.३५ अभिलेख मोल (रहित)
१२.२९ प्रस्तावित (रहित)	१२.२९ प्रस्तावित (रहित)	४५.८९ प्रस्तावित (रहित)	४५.८९ प्रस्तावित (रहित)	२२.४९ प्रस्तावित (रहित)	२२.४९ प्रस्तावित (रहित)	१५.५७ प्रस्तावित (रहित)	१५.५७ प्रस्तावित (रहित)	१५.५७ प्रस्तावित (रहित)
१८१.६७ अभिलेख मोल (रहित)	१८१.६७ अभिलेख मोल (रहित)	१०५.८१ अभिलेख मोल (रहित)	११९.१९ अभिलेख मोल (रहित)	१०७.८१ अभिलेख मोल (रहित)	२५.३९ अभिलेख मोल (रहित)		११८.४८ अभिलेख मोल (रहित)	१०५.८१ अभिलेख मोल (रहित)
१८१.६७ अभिलेख मोल (रहित)	१८१.६७ अभिलेख मोल (रहित)	११९.१९ अभिलेख मोल (रहित)	११९.१९ अभिलेख मोल (रहित)	११९.१९ अभिलेख मोल (रहित)	२५.३९ अभिलेख मोल (रहित)		११८.४८ अभिलेख मोल (रहित)	११९.१९ अभिलेख मोल (रहित)
१८१.६७ अभिलेख मोल (रहित)	१८१.६७ अभिलेख मोल (रहित)	११९.१९ अभिलेख मोल (रहित)	११९.१९ अभिलेख मोल (रहित)	११९.१९ अभिलेख मोल (रहित)	२५.३९ अभिलेख मोल (रहित)		११८.४८ अभिलेख मोल (रहित)	११९.१९ अभिलेख मोल (रहित)
१८१.६७ अभिलेख मोल (रहित)	१८१.६७ अभिलेख मोल (रहित)	११९.१९ अभिलेख मोल (रहित)	११९.१९ अभिलेख मोल (रहित)	११९.१९ अभिलेख मोल (रहित)	२५.३९ अभिलेख मोल (रहित)		११८.४८ अभिलेख मोल (रहित)	११९.१९ अभिलेख मोल (रहित)
१४६.९२ प्रस्तावित (रहित)	१४६.९२ प्रस्तावित (रहित)	१५२.०५ प्रस्तावित (रहित)	१३५.३ प्रस्तावित (रहित)	८२.१५ प्रस्तावित (रहित)	१३२.१५ प्रस्तावित (रहित)	४३४.९८ प्रस्तावित (रहित)	१५७.८० प्रस्तावित (रहित)	१३५.३ प्रस्तावित (रहित)
११७.३२	११७.३२	८०.०३	७२३.५२	७२३.५८	१६७०.८७	३०६०.४३	१२३३.२२	११७.३२



स्तावतील क्षेत्र ६५५१.६५ चौ.मी. व प्रस्तावित क्षेत्र ६४०८.०५ चौ.मी. एकूण क्षेत्र १२९५९.७० चौ.मी.

विकास
 इतर उपाय
 गाचा संच
 ने तसेच झा
 जागेवर आ
 वित्त बांधक
 ईन व स्था
 क विकास
 नाचे बांधक
 पत संधा
 कित
 र्तन सुधार
 त्याचे इत
 वारिध
 नकाशा

नुवई बांधकडील पत्र क्र. संकिर्ण १०२००४/३८९/नवि-२० दि. १/०६/२००४ नुसार गंधीर पाणी
 इपलब्ध पाण्याच्या साठ्याच्या काटेकोरपणे वापर करणे, इमारतीच्या/घराच्या/छतावरून पडणाऱ्या
 त्याचा वापर करणे तसेच सांडपाण्यावर प्रक्रिया करून त्याचा वापर पिण्याचा पाण्याव्यतिरिक्त
 णी देणे, स्वच्छता इत्यादी करणे आवश्यक आहे.
 णाल बांधकामे असल्यास ती सर्व काढून टाकण्याखेरीज नवीन बांधकामास प्रत्यक्ष सुरुवात करत नवे
 नजूर नकाशाप्रमाणे कार्यान्वयन करणे इत्यादी बाबी गुणवत्ता व दर्जा प्रस्तावित इमारतीचे स्टॅण्ड
 कार्यान्वयन व इमारतीचे एकूण आनुषंगिक, अग्निप्रसंगी सुरक्षा इ. बाबत संबंधित जमीन जागचे
 पत्रकारक/वास्तुविशारद मान्यता प्राप्त अभियंता, बांधकाम पर्यवेक्षक यांची जबाबदारी राहिल.
 मान्यता प्राप्त करणे तसेच सादर इमारतीचा आकार, रचना, गुणवत्ता, स्टॅण्ड बाबत अंतर्गत, विदर्भ
 ईधर बांधकामक राहिल.
 णाल भूखंडामध्ये बांधकाम करताना आपणाला २०११-१९९३ चे विधान लागू राहिल.
 २०१३ च्या नव्याने अर्जा प्रमाणे २०१३ पासून, नवीन विदर्भ बांधकाम नवीन धर्मा लागू राहिल.
 ती विदर्भ इमारतीचे बांधकाम २०१३ पासून लागू राहिल. बांधकाम बांधकामक राहिल
 आधीपासून सादर केलेले नकाशा २०१३ पासून लागू राहिल. बांधकाम बांधकामक राहिल.
 नकाशा २०१३ पासून लागू राहिल.



Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT
FORM 'C'

[See rule 6(a)]

पत्र	पत्र
पत्र क्र.	२०५३ / २०२३
	२५ / ५५

This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number: P99000021493

Project ASHTAVINAYAK HOMES Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: 128/1, 131/6A, 77/1 at Palghar, Palghar, Palghar, 401404.

1. R K Builders & Developers having its registered office / principal place of business at Tehsil: Palghar, District: Palghar, Pin: 401404.

2. This registration is granted subject to the following conditions, namely:-
- The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
 - The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents; Rates of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
 - The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub-clause (D) of clause (I) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;

OR

That entire of the amounts to be realised hereinafter by promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the estimated receivable of the project is less than the estimated cost of completion of the project.

- The Registration shall be valid for a period commencing from 05/07/2019 and ending with 30/06/2023 unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
- The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
- That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities

3. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.

Signature valid
Digitally Signed by
Dr. Vasant Premchand Prabh
(Secretary, Maharashtra Real Estate Regulatory Authority)
Date: 7/5/2019 4:18:50 PM



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

Dated: 05/07/2019
Place: Mumbai

SIDDHIVINAYAK - "A"

FLAT NO. :- 403
 FLOOR :- 4th

BUILDERS & DEVELOPERS
R.K BUILDERS & DEVELOPERS

PROPOSED RESIDENTIAL LAYOUT ON LAND BEARING
 S NO.128/1 PT., 77/1 PT., 131/6/A PT., 131/6/B PT., AT VILL
 TEMBHODE, TAL.& DIST.PALGHAR,
 FOR,
 Ms R.K BUILDERS AND DEVELOPERS
 Mr. KAMAL M. DUBEY.

NAME SIGN & ADDRESS OF ARCHITECT.

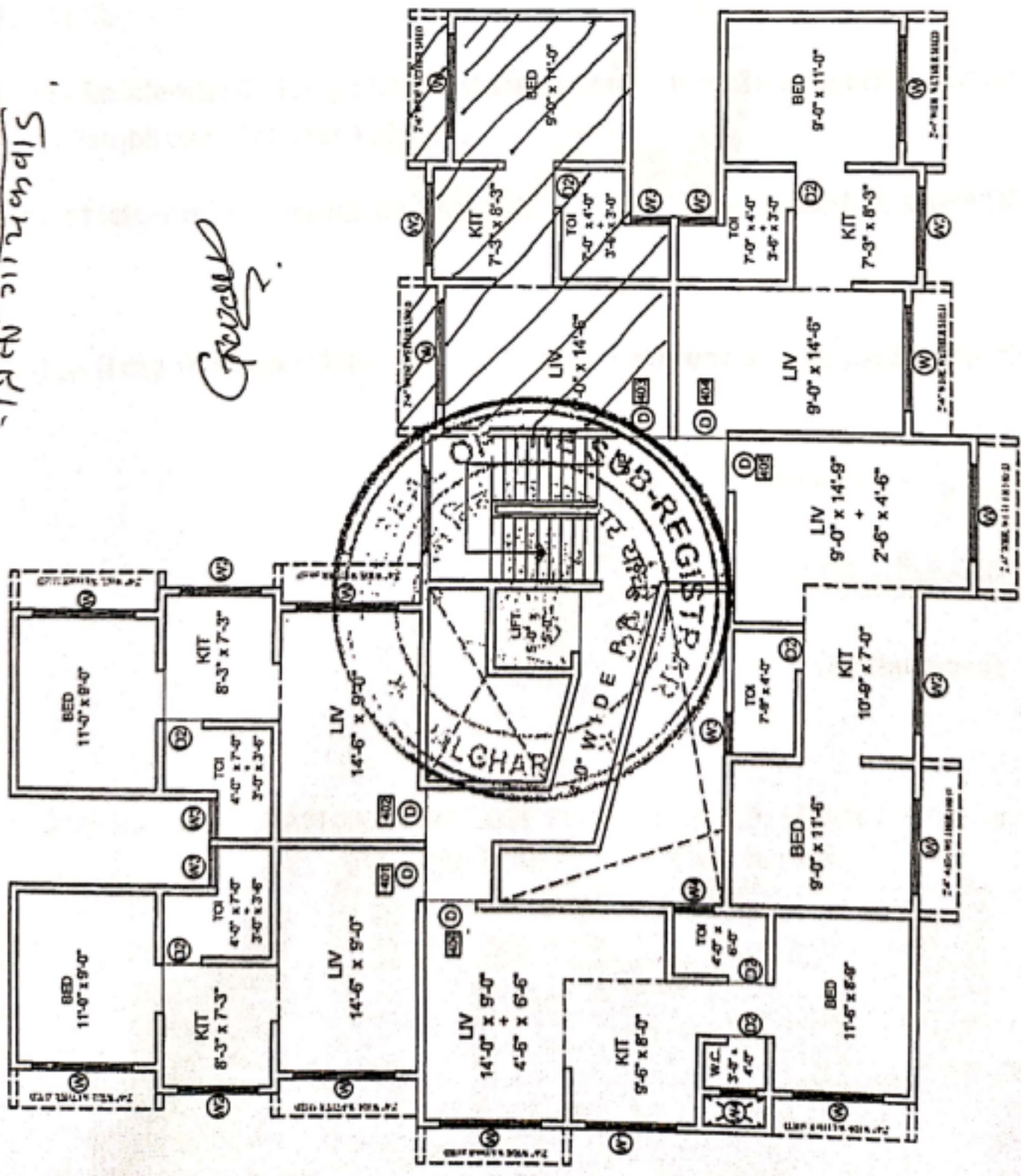
ARCH. GAURESH P. NAVALKAR

PH NO. 922552368

सिद्धिविनायक अ‍ॅसोसिएट्स
 13/1/2025

A.10, 3rd Floor, Shopper Point Above DIGI-1, Opp-National College Palghar (W), Tal & Dist Palghar, 401004.

सिद्धिविनायक
 Gresh



PROPOSED TYPICAL 4th FLOOR PLAN (SIDDHIVINAYAK)
 (SCALE - 1 : 100)