

फोन नं. : ९८२११४०४८३



सौ. स्मिता डी. संसारे - परब

बी.कॉम., एलएल.एम. डीबीएम

अॅडव्होकेट

- ❖ विक्री करारनामे (सदनिका / दुकान / ऑफिस / बंगला / गॅरेज इ.)
- ❖ खरेदीखत / कन्वेन्स डीड (खुली जमीन / सोसायटी)
दस्त नोंदणी / मुल्यांकन
- ❖ स्टॅम्प पेपर्स
- ❖ ऑफिडेव्हीटम् / पॉवर ऑफ अॅटनी इ. लेख
- ❖ विवाह नोंदणी
- ❖ स्थावर मालमल्लेशी संबंधीत दस्त / करारनामे

घेणान्याचे नांव :

Agreement for Sale

घेणान्याचे नांव :

Viral Dhoreyash Shastri

फोन नं. :

ऑफिस : भाग्योदय बिल्डींग, १ ला मजला, खडीकर क्लासेस,
रामनगर, डोंबिवली (पूर्व) ४२१२०१.

मुंबई : कामगार कल्याण केंद्र, चिंचपोकळी (पूर्व) मुंबई

घेण्याची वेळ : सोमवार ते शनिवार संध्या-७ ते ८ वा.

मुंबई कन्सल्टिंग : शुक्रवार संध्या - ७ ते ८ वा.

प्रियांका मयेकर (सहाय्यक)

फोन नं. ९८२०६४३८०४



Om Sai

BUILDERS & DEVELOPERS

was (Garud Building), Ganesh Nagar, Bavan Chawl, Dombivli (West) Mob. : 9820790903

Date : _____

ANNEXURE A

Chief Manager

of Baroda

Mandvi Branch, Mumbai

216, Rang Mahal Building

Muel Street , Mandvi

Mumbai-400003

Sir,

This is to certify that Mr. Viral D. Shah & Rohit D Shah is a bonafide Purchaser/member of Building / society having Flat No.301, on 3rd floor situated at Flat no. 301 , on 3rd floor of the building known as Om Durvankur Building Jijai Nagar Sant Namdeo Path Dombivli (West), Taluka- Kalyan , Dist – Thane.

We confirm having noted the lien on the bank in our records and not to transfer the said lien to anybody without express permission from Bank Of Baroda, Mandvi Branch From whom he/ she has taken the loan.

We also confirm that Mr. Viral D. Shah & Rohit D. Shah has paid maintenance charges upto April , 2015 (month) and there are no arrears as on today.

Yours faithfully,

For builder

Date: 27.04.2015



Om Sai

BUILDERS & DEVELOPERS

as (Garud Building), Ganesh Nagar, Bhavan Chawl, Dombivli (West), Maharashtra - 401002

Date: 20/05/2019

The Chief Manager,
Bank of Baroda,
Mumbai.

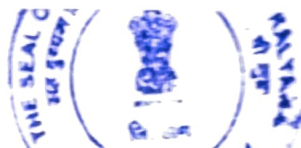
Dear sir,

We, M/s, Om Sai Builder and Developer, Dombivli (West)
Hereby certify that:

- 1) Flat no. 301, on 3rd floor in the building known as Om Durgankur was allotted to Mr. Viral Dhirajlal Shah and Mr. Rohit Dhirajlal Shah
- 2) And We have NO Objection in transferring the said in the name of Mr. Viral Dhirajlal Shah and Mr. Rohit Dhirajlal Shah. We are willing to accept Mr. Viral Dhirajlal Shah and Mr. Rohit Dhirajlal Shah as member of our Society
- 3) That the total cost of the flat is Rs. 31,00,000/- (Rupee Thirty One Lakh Only)
- 4) That title to the said land of the building is clear, marketable and free from all encumbrances.
- 5) We confirm that we have No Objection whatsoever to Mr. Viral Dhirajlal Shah and Mr. Rohit Dhirajlal Shah. For mortgaging the flat to Bank of Baroda on full and final settlement of the consideration.
- 6) We have not borrowed from any financial institution for purchase of land of construction of building.
- 7) We are agreeable to accept Bank of Baroda as a nominee for the flat purchased by Mr. Viral Dhirajlal Shah and Mr. Rohit Dhirajlal Shah
- 8) That Builder has obtained the necessary approval / permission under Urban Land Ceiling Act, from the complete authority.

Yours Faithfully,

S. K. Gaur
Om Sai Builders & Developers
Laxmi Niwas (Garud Building)
Ganesh Nagar, Bhavan Chawl,
Dombivli (W) Pin 421 202





Om Sai

BUILDERS & DEVELOPERS

(Garud Building) Ganesh Nagar Bazar Chowk Dombivli West, Dist. Thane. 401207

Date: 17/4/2015

ANNEXURE A

The Chief Manager
Bank of Baroda
Mandvi Branch, Mumbai
212/216, Rang Mahal Building
Samuel Street, Mandvi
Mumbai-400003

Dear Sir,

This is to certify that Mr. Viral D. Shah & Rohit D Shah is a bonafide Purchaser/member of the Building / society having Flat No.301, on 3rd floor situated at Flat no. 301 on 3rd floor in the building known as Om Durvankur Building Jijai Nagar Sant Namdeo Path Dombivli (East), Taluka- Kalyan, Dist – Thane.

We Confirm having noted the lien on the bank in our records and not to transfer the said flat to anybody without express permission from Bank Of Baroda, Mandvi Branch From whom he/ she has taken the loan.

We also confirm that Mr. Viral D. Shah & Rohit D. Shah has paid maintenance charges upto April, 2015 (month) and there are no arrears as on today.

Place: Dombivli

For builder

Date: 17/4/15

S. K. Gera

क.ल.न. - ५	
दस्त क्र. 2908	2014
9	७४

महाराष्ट्र शासन - नोंदणी व मुद्रांक विभाग
मुल्यांकन अहवाल सन २०१५

२५६८

- दस्ताचा प्रकार : अनुच्छेद क्रमांक :
- सादरकर्त्याचे नाव : श्री. वीरम धीरजराज शिंदे
- तालुका : अहमदनगर
- गावाचे नाव : गणवंधम पाथर्नी
- नगरभुमापन क्रमांक / सर्वे क्र. / अंतिम क्रमांक : ५६ ३५.
- मुल्य दरविभाग (झोन) : ५/३२ उपविभाग
- मिळकतीचा प्रकार : खुली जमीन..... निवासी..... कार्यालय..... दुकान..... औद्योगिक.....
प्रति चौ.मी. दर : ५१०० रु. / चौ.
- दस्तात नमुद केलेल्या मिळकती क्षेत्रफळ : ५५५ कारपेट बिल्टअप चौ.मीटर / फुट
- कारपार्किंग : गच्ची : पोटमाळा
- मजला क्रमांक : ३५१ उदवाहन सुविधा : आहे / नाही .
- बांधकाम वर्षे : २०१३ घसारा
- बांधकाम प्रकार : आर सी सी / इतर पक्के / अर्धे पक्के / कच्चे
- बाजारमुल्यदर तक्त्यातील मार्गदर्शन सुचना क्र : ज्यान्वये दिलेली घट / वाढ
- लिक अँड लायसन्सचा दस्त : १. प्रति माह भाडे रक्कम :
२. अनामत रक्कम / आगाऊ भाडे :
३. कालावधी :
१५. निर्धारित केलेले बाजारमुल्य : ३०,००,०००
१६. दस्तामध्ये दर्शविलेला मोबदला : ३९,००,००० -
१७. देय मुद्रांक शुल्क : १८६,००० - भरलेले मुद्रांक शुल्क : ९,५६,००० -
१८. देय नोंदणी फी : ३०,००० -



(Handwritten signature)

क.ल.न.- ७	
दस्तावेज क्र. २१०७	२०१५
७	७४

महाराष्ट्र शासन - नोंदणी व मुद्रांक विभाग
मुंब्याकडून अहमदाबाद वन २०१५

२०१५

१. दस्तावेज प्रकार : ३३१५२३११११११ अनुक्रमेण क्रमांक :
२. दादाकन्याचे नाव : श्री. तीरम शिंदे ११/११-२१०७
३. तालुका : अहमदाबाद
४. गावाचे नाव : गणेशपुरा ५१०७११
५. नगरपालिका क्रमांक / सर्वे क्र. / अंतिम क्रमांक : ४० ३५
६. मुख्य दरविभाग (झोन) : ४/३२ उपविभाग
७. मिळकतीचा प्रकार : खुली जमीन..... निवासी कार्यालय..... दुकान..... औद्योगिक.....
प्रति चौ.मी. दर : ५१०० रु./चौ.
८. दस्तान नमुद केलेल्या मिळकती क्षेत्रफळ : ५५५ कार्पेट किंवा अप चौ.मीटर / फुट
९. कारपार्किंग : गच्ची : पोटमाळा
१०. मजला क्रमांक : ३५ उदवाहन सुविधा : आहे / नाही
११. बांधकाम वर्षे : २०१३ घसारा
१२. बांधकाम प्रकार : आर सी सी / इतर पक्के / अर्धे पक्के / कच्चे
१३. बाजारमुख्यदर तक्त्यातील मार्गदर्शन मुचना क्र : ज्यान्वये दिलेली घट / वाढ
१४. लिंक अँड लायसन्सचा दस्त : १. प्रति माह भाडे रक्कम :
२. अनामत रक्कम / आगाऊ भाडे :
३. कालावधी :
१५. निर्धारित केलेले बाजारमुख्य : ३०,६०,०००
१६. दस्तामध्ये दर्जविलेला मोबदला : ३९,००,०००/-
१७. देय मुद्रांक शुल्क : १८,६०,०००/- भरलेले मुद्रांक शुल्क : ९,५६,०००/-
१८. देय नोंदणी फी : ३०,०००/-

(Signature)

सह दुय्यम निबंधक

लिपीक



Payment Successful. Your Payment Confirmation Number is 49937147

IDBI BANK

CHALLAN

MTR Form Number - 6

GRN NUMBER	MH006652283201415R	BARCODE	Form ID :	Date: 24-03-2015						
Department	IGR		Payee Details							
Receipt Type	RE		Dept. ID (If Any)							
Office Name	IGR542-KLN5 KALYAN 5 JOINT SUB REGISTRAR	Location	PAN No. (If Applicable)	PAN-ATKPS5721P						
Year	Period: From : 24/03/2015 To : 31/03/2099		Full Name VIRAL D SHAH							
Object	Amount in Rs.	Flat/Block No, Premises/ Bldg	FLAT NO 301 ON THE 3RD FLR OF							
0030046401-75	186000.00	Road/Street, Area /Locality	OM DURVANKUR BLDG							
0030063301-70	30000.00	Town/ City/ District	DOMBIVLI EAST THANE Maharashtra							
	0.00	PIN	4 2 1 2 0 1							
	0.00	Remarks (If Any) :								
	0.00	<table border="1"><tr><td colspan="2">क.स.व. - ७</td></tr><tr><td>वस्त क्र. २००६२०२५</td><td></td></tr><tr><td>२</td><td>२५</td></tr></table>			क.स.व. - ७		वस्त क्र. २००६२०२५		२	२५
क.स.व. - ७										
वस्त क्र. २००६२०२५										
२	२५									
	0.00									
	0.00									
	0.00									
	0.00									
Total	216000.00	Amount in words	Rupees Two Lakhs Sixteen Thousand Only							
Payment Details: IDBI NetBanking Payment ID : 59966309		FOR USE IN RECEIVING BANK								
Cheque- DD Details:		Bank CIN No : 69103332015032452057								
Cheque- DD No.		Date	24-03-2015							
Name of Bank	IDBI BANK	Bank-Branch								
Name of Branch		Scroll No.								

S.K. Gaud

V. D. Shuk
R. D. Shuk



AGREEMENT FOR SALE

क. ११.११.११ - ११	
दि. २१/०३/२०१५	
३	२६

THIS AGREEMENT is made at Dombivli On this 21st Day of March, 2015.

BETWEEN

M/S. OM SAI BUILDERS & DEVELOPERS THROUGH PROPRIETOR MR. SHYAM KASHINATH GARUD a proprietary concern, doing a business as builders & Developers and having its place of business at : Laxmi Niwas (Garud Building), Ganesh Nagar, Near Bawan Chawl, Dombivli (West), Taluka-Kalyan, Dist.-Thane hereinafter referred to as "THE BUILDER/ DEVELOPER" (which expression shall unless repugnant and contrary to the context or meaning thereof be deemed to mean and include all the partners or partner for the time being of the firm, the survivors or survivor of them and their heirs, executors and administrators of the last surviving partner) of the One part.

AND

MR.VIRAL DHIRAJLAL SHAH, Aged -27 years, Residing at:- Room No. 11 1st floor Sharad Niwas Patharli Road, Opp Shiv mandir, Dombivli (East) And MR.ROHIT DHIRAJLAL SHAH, Aged -32 years, Residing at:- Room No. 11 1st floor Sharad Niwas Patharli Road, Opp Shiv mandir, Dombivli (East) (Hereinafter called and referred to as "THE PURCHASER/S" (which expression shall, unless repugnant to the context and meaning thereof, mean and include Their / His / Her heirs, executors, administrators, and assigns) OF THE OTHER PART.

S.K. Garud

R.D. Shuk

V. K. D. Shuk



क.ल.न.- ५	
दस्त क्र २१००	२०१५
४	७०

2

WHEREAS The DEVELOPER is seized, possessed off & otherwise well and sufficiently entitled to and having rights, title, and interest in N.A. plot of land bearing Survey No.47, Hissa No.3 (p), admeasuring about 300 sq. yard equivalent to 250.83 sq. miters. lying being and situate at Mouje - Gajabandhan Pathari, (more particularly described in The Schedule hereunder) hereafter called and referred as "THE SAID PROPERTY".

AND WHEREAS THE PROPERTY BEARING Survey No.47, Hissa No.3(p), admeasuring about 300 sq. yard equivalent to 250.83 sq. mtrs. Lying being and situate at Mouje - Gajabandhan Patharli, Taluka - Kalyan, Dist- Thane was owned by Shri . Padmakar Shankar Dabhade, which was occupied by late Sukrya Kathod Patil on 28/03/1976, The mutation entry 2463 is recorded for the same. Later on Shri . Padmakar Shankar Dabhade expired on 01/11/2003 and his legal heirs Smt. Sangita Dabhade, Mrs. Sampada Prashant Vispute, Mrs. Shubhda Sharad Thorat, Mrs. Sukhada Sanjay Vispute was brought on record. The Mutation entry no. 4941 is recorded for the same.

Now these legal heirs are the absolute owners of the land. They have given development rights and power of Attorney for Development of Survey No.47, Hissa No.3(p), admeasuring about 300 sq. yard equivalent to 250.83 sq. mtrs. lying being and situate at Mouje - Gajabandhan Patharli, Taluka - Kalyan, Dist- Thane to M/S OM SAI BUILDERS & DEVELOPERS THROUGH PROPRIETOR MR. SHYAM KASHINATH GARUD. The Development agreement with that effect is registered on 18/08/2011 at sub registrar - Kalyan - 4 under no. 5600 and the Power of Attorney is registered under no. 5601 on 18/08/2011 at Sub-registered Kalyan - 4

AND WHEREAS originally, by Development Agreement and an Irrevocable General Power of Attorney, Dated 18/08/2011 the original Owners has entrusted the said property to the Builder/Developer herein for development thereof by way

क.ल.न. - ७	
दस्ता क्र २९०४	२०१५
५	४६

constructing multi storied building, consisting of residential Flats therein, with sole and exclusive right to sell the Flats in the proposed building and to enter into agreements with the Purchaser and to receive the sale price in respect thereof upon the terms and conditions and consideration as stated therein and have put the Builder/Developer in possession thereof.

AND WHEREAS by an Agreement for Grant of Development Rights the Owners have granted the Development rights in respect of the said land to the PROPRIETORS i.e. M/S. OM SAI BUILDERS & DEVELOPERS THROUGH PROPRIETOR MR. SHYAM KASHINATH GARUD above named have agreed to acquire the Development rights with a view to development the said land as intended by the said Agreement.

AND WHEREAS under the power and Authorities vested in the Builder/Developer by the OWNERS, the Builder/Developer herein is entitled to develop the said property by constructing thereon Buildings of Dwelling Units, Garage/Premises and other Units and selling the said Flats/ Shops/Garage/Premises on the ownership basis appropriate the sale proceeds thereof.

In pursuance to the above said Development Agreement and the Irrevocable General Power of Attorney, the Builder/Developer is entitled to and enjoined upon to construct the building of Ground plus Four upper Floors known as NEW DURVANKUR a proposed Society /Apartment (hereinafter referred to as " THE SAID BUILDING" ON the said land according to the said agreement.)

AND WHEREAS the Builder/Developer is having N.A. permission bearing No. Mahasul/K-1/T-7/ NAP/ Gajabandhan Patharli - Kalyan /SR-171/2012 dated 11/01/2013 issued from the Office of Collector, Thane standing in the name of the original owners, Developers and Power of Attorney Holders.

S. K. Garud

R. D. Shuk

V. K. Jhunj



क.ल.न.-५	
प्लान नं २१०६	२०१५
६	७८

4

AND WHEREAS the purchaser demanded from the Builder/Developer and the Builder/Developer has given inspection to the Purchaser of all the document of title relating to the said land, the said order, the said development Agreement & plans design and specification and of such other document specified under Maharashtra Ownership Flats (Regulations of the promotion of Construction, sale Management & Transfer) Act, 1963, hereinafter referred to as "THE SAID ACT") AND THE RULES MADE THEREUNDER.

AND WHEREAS the Builder/Developer is entitled to construct building (herein after referred to as "THE SAID BUILDING") as per the aforesaid Building Permission and Plan Sanctioned herewith that will be built on the land described in the First and Second Schedule later.

AND WHEREAS the particulars of the buildings are detailed as under
DURVANKUR BUILDING .

AND WHEREAS the Builder/Developer is presently constructing on the said land the building consisting of flats in accordance with the aforesaid sanctioned plan.

AND WHEREAS the Builder/Developer accepted the professional supervision of the Architect and structural Engineers till the completion of the construction of work of the proposed building.

AND WHEREAS by virtue of the above said Agreement the Builder/Developer have the sole absolute and exclusive right to sell the said flats to prospective purchasers.

AND WHEREAS the Builder/Developer by offered for sale the various flats in the said proposed buyers who are to be flat purchaser.

S. K. (Rcm)

A. D. Shukh

क.ल.न.- ५	
दस्ता क्र. २९०७	२०१५
७	७४

AND WHEREAS by virtue of the above said Agreements and Power of Attorney; the Builder/Developer has sole, absolute and exclusive right to sell flats in the said Buildings to the Prospective Purchaser/s on the ownership basis according to the provisions of the Maharashtra Ownership of Flats Act.

AND WHEREAS the Builder/Developer has offered for the sale they said flats in the said Building that is now under construction to prospective buyers who are to be Flat Purchasers.

The Builder/Developer have also annexed hereto the copies of following documents;

1. Search Report and Certificate of title issued by Developers' Attorney's
2. 7/12 extracts and revenue records ;
3. N.A. Permission
4. Sanctioned building Plans;
5. Commencement Certificate;
6. Floor plan of the flat
7. Specification / Amenities in Building /Flat

While sanctioning the said plans, in respect of construction on the Said Property, the concerned local authority and /or Government has laid down certain terms and conditions, stipulations and restrictions which are to be observed and performed while developing the Said Property and the said building/s thereon and upon due observation and performance of which only completion and occupation Certificate in respect of the said building/s shall be granted by the concerned authority.

AND WHEREAS the purchaser on coming to know that the various flats under construction are offered for sale expressed his/her desire to purchase and or acquired on ownership basis a Flat No. 301, on the 3rd floor of the building which

S. K. Gamed

R. D. shuk



क.ल.न.- ५	
दस्तावेज नं.	२०१५
१४	७४

land and building is transferred to it, the Purchaser shall be liable to pay the maintenance of the said land and building. Until the society is formed, the Builder/Developer such proportionate share of outgoings as may be determined by the Purchaser's share is determined by the Builder/Developer shall be the Builder/Developer provisional monthly contribution of Rs. the outgoings from the date of notice as aforesaid. The amount is to be paid over by the Builder/Developer until the conveyance is executed in favor of the Purchaser to the Builder/Developer until the conveyance is executed in favor of the Co-operative Society as aforesaid Subject to the provisions of section 6 of Maharashtra Co-operative Society's Act, on such conveyance being executed the aforesaid amount less deduction there from for the actual expenses incurred in various accounts shall be paid over by the Builder/Developer to the Co-operative Society or the Purchaser. The Purchaser undertakes to pay such monthly contribution as a proportionate share of outgoings regularly on the 5th day of each month of every month in advance and shall not withhold the same for reason whatsoever.

16. The Purchaser is agreed to pay all expenses to the Builder/Developer for all legal costs, Electric Meter charges, Water charges, and expenses including professional charges of the Advocates of the Builder/Developer in connection with the formation of said society preparing its rules, regulations and bye-laws and for this agreement this agreement. No account of the said amount shall be demanded by the Purchaser from Builder/Developer.
17. THE Purchaser hereby agrees to pay on demand the Purchaser a share of the duty and Registration charges payable, if any, by the said society on the conveyance or any document or instrument of transfer in respect of the said Property and the building or the said premises to be executed in favor of the said society.
18. The Builder/Developer hereby declares that the said property is not subject to any mortgage, charges lien or any other encumbrances whatsoever.

S. K. Gaur

A. D. Shukla

क.ल.न.- ५	
दस्तावेज नं. २१०४	२०१५
२६	६४

FIRST SCHEDULE
DESCRIPTION OF THE PROPERTY

All the piece and parcel of N.A. land bearing Survey No.47, Hissa No.3(p), admeasuring about 300 sq. yard equivalent to 250.83 sq. mtrs. lying being and situate at M. Gajabandhan Patharli, within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation together with structure thereon bearing and being bounded as follows:

- On or towards the EAST : Amrut Smriti Building
- On or towards the WEST : Prashant Niwas
- On or towards the NORTH : Ajintha Darshan Building
- On or towards the SOUTH : Road

SECOND SCHEDULE OF THE PROPERTY

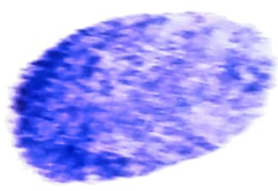
A flat being flat no. 301, 3rd Floor, admeasuring area 585 sq. ft. built up equivalent to 54.36 sq.mt on the in OM DURVANKUR BLDG, Jijai Nagar, Sant Namdeo Park, Dombivli (East), Dist -Thanes comes within the jurisdiction of Kalyan Dombivli Municipal Corporation.

दस्ता क्र 2900
20 ए४

WITNESS WHEREOF THE PARTIES HERETO HAVE HEREUNTO SET AND
SCRIBED HIS RESPECTIVE HANDS ON THE DAY AND THE YEAR FIRST
ABOVE WRITTEN.

ED. SEALED AND DELIVERED
M SAI BUILDERS & DEVELOPERS
UGH PROPRIETOR
HYAM KASHINATH GARUD
presence of

S.K. Garud



ED. SEALED AND DELIVERED
e with in named "PURCHASER"
IRAL DHIRAJLAL SHAH
OHIT DHIRAJLAL SHAH
presence of

Page 1



V. D. Shan



Nilesh V. Shan



R.D. Shah



जिल्हाधिकारी व जिल्हादंडाधिकारी यांचे कार्यालय, ठाणे
(महसुल शाखा)

पत्रव्यवहाराचा पत्ता:- महसुल शाखा
जिल्हाधिकारी कार्यालय, ठाणे
महिला मजला, कोर्ट नाका, ठाणे (प)

दुरध्वनी क्र. ०२२-२५३४३६३६
फॅक्स क्र. ०२२-२५३४९२००

क्र. महसुल/क-१/टे-७/एनएपी/कल्याण/एसआर-८४/१२नविन १७१/१२ दिनांक :- २४/१२/२०१२

जि. नं. १
श्री. सगीता जी. डामाडे व इतर यांचे कु.मु.धा.
श्री. श्याम के. गरुड
रा. लक्ष्मी निवास, गणेश नगर, डोंविवल (प) जि. ठाणे

क.ल.न.- ७
दस्त क्र २९०४ २०१५
३५ ६४

विषय:- अकृषिक परवानगी मिळणेबाबत.
मौजे- ग.बं.पाथर्ली, ता. कल्याण, जि.ठाणे.
सि.स.नं. ७३५ ते ७३९, ११२८ (स.नं. ४७/३पै)
एकुण क्षेत्र- ५३०.८३ चौ.मी.
प्रयोजन :- रहिवास व कृषिज्य

संदर्भ-आपला दिनांक ६/०६/२०१२ व २७/११/२०१२ रोजीचा अर्ज.

आपण संदर्भिय अर्जान्वये विषयांकीत जागेची अकृषिक परवानगी मिळणेबाबत विनंती केलेली आहे. त्या अनुषंगाने आपणास कळविण्यात येते की, खालील नमुद रकम आठ रोजात चलनाने शासन जमा करणेसाठी इकडील कार्यालयात उपस्थित रहाणे.

१. रुपांतरीत कराची रक्कम रुपये :- ३,३८६/-
२. मोजणी फी :- ६,०००/-
एकुण :- ९,३८६/-

एकुण
(एकूण नऊ हजार तीनशे शहाऐशी मात्र)

जिल्हाधिकारी, ठाणे



क्र. महामूल/क-१/टे-७/एनएपी/ग.बं.पाथर्ली-कल्याण/एसआर-१५१/२०१२ - ७

जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे

दिनांक :

दस्ता क्र २१०७२०१५

३७ ६४

१. बिन मतीत पद्माकर टाभाडे व इतर यांचे कु.मु.धा. श्री. श्याम के. गरुड, रा.लक्ष्मी निवास, माणानगर, डोंबिवली (प) जि. ठाणे यांचा दि. ०६/०६/२०१२ व दि. २७/११/२०१२ रोजीचा अर्ज.

२. खमिलदार कल्याण यांचेकडील चौकशी अहवाल क्र.जमिनबाब/टे-२/कावि-१२९५/एसआर-६४/२०१२, दि. २५/०६/२०१२

३. नगररचनाकार कल्याण डोंबिवली महानगरपालीका कल्याण यांचेकडील अंतरिम स्वरुपाची मंजूरी (I.O.D.) क्र. कडोमपा/ नरवि/बाप/डोंबि-२०१२-१३/२१ दिनांक १७/०५/२०१२

४. उपअधीक्षक भूमी श्रीभलेख कल्याण यांचेकडील पत्र क्र. उप.अधि.भू.कल्याण/अभिप्राय/२०१२ दि. ११/०६/२०१२

५. अग्रर तर्हासलदार (बिनशेती) कल्याण यांचेकडील बिनशेती आदेश क्र. एनए/केस नं. ७/७८ दि. २६/१२/७८

६. दैनिक "महाराष्ट्र सम्राट" या जिल्हास्तरीय वृत्तपत्रामध्ये दि. २०/०६/२०१२ रोजी व दैनिक "जनमत" तालुकास्तरीय वृत्तपत्रामध्ये दि. २०/०६/२०१२ रोजी प्रसिध्द केलेला जाहीरनामा.

- १. भूसंपादन विभागाकडील अनौपचारिक संदर्भ, विशेष भूसंपादन अधिकारी लघु पाटबंधारे, ठाणे यांचेकडील क्र. भूसं./ल.पा./टे-१/एसआर/७४३, दि. १२/०७/२०१२,
- २. भूसंपादन विशेष अधिकारी (विशेष घटक), ठाणे यांचेकडील क्र. भूसं.विअ/नाहदा/१२६३, दि. ३०/०७/२०१२
- ३. विशेष भूसंपादन अधिकारी मेट्रो सेंटर-३, ठाणे यांचेकडील क्र. भूसं./मे.सं.३/एसआर-६८८, दि. ७/०७/२०१२
- ४. उपविभागीय अधिकारी ठाणे विभाग ठाणे यांचेकडील क्र.टिडो/टे-५/भू.सं.दा./कावि- /एसआर-२०९/२०१२, दि. २९/०६/२०१२
- ५. विशेष भूसंपादन अधिकारी, लघु पाटबंधारे ठाणे यांचेकडील क्र.भूसंपादन/एसआर/टे-१/वशी-६८६/२०१२, दि. १०/०७/२०१२
- ६. अर्जदार यांनी सादर केलेले प्रतिज्ञापत्र दि. ०६/०६/२०१२
- ७. अर्जदार यांनी सादर केलेले शपथपत्र बंधपत्र दि. ०६/०६/२०१२

आदेश :-

ज्याअर्थी, उपोद्घातातील अ.क्र. १ अन्यथे ठाणे जिल्हयातील कल्याण तालुक्यातील मौजे- १ व पाथर्ली, ता.कल्याण येथील (स.नं. ४७/३५) सि.स.नं. ७३५ ते ७३९, ११२८ एकूण क्षेत्र २५०.८३ चौ.मी. जमिनीस रईयाम प्रयोजनार्थ वापर करण्यासाठी बिनशेती परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज प्राप्त झालेला आहे.

ज्याअर्थी, अर्जदार यांनी दि. २०/०६/२०१२ रोजीचे "महाराष्ट्र सम्राट" या जिल्हास्तरीय व दैनिक "जनमत" या तालुकास्तरीय वृत्तपत्रात जाहीरनामा प्रसिध्द करायला आला आहे. मुदतीत इकडील कार्यालयाकडे तक्रार अथवा हरकत प्राप्त झालेली नाही.



बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम करणेबाबत आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसूल करून घ्याचा अधिकार असेल.

क्र. ७
दस्ता क्र. २१०४/२०१५

दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८-महाराष्ट्र अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इ. सारख्या त्या वेळी अंतीम आलेल्या कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधीत बाबींच्या बाबतीत लागू होत नाहीत त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.

२०. अनुज्ञाग्राही यांनी बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु. ३,३८६/- (अक्षरी रु. तीन हजार तीनशे शहाऐशी मात्र.) रूपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) इकडील चलन क्र. ६१२/२०१२ दिनांक २९/१२/२०१२ व भारतीय स्टेट बँक, शाखा ठाणे यांचेकडील चलन क्र. १५७/२०१२, दिनांक २९/१२/२०१२ अन्वये सरकारजमा केली आहे.

२०-अ. महाराष्ट्र चेंबर्स ऑफ हौसिंग विरुद्ध महाराष्ट्र शासन या मा. उच्च न्यायालयातील रिट याचिका क्र. ६७०२/२०११ मधील मा. न्यायालयाचे अंतरिम स्थगितीबाबत शासनाचे महसुल व वन विभागाचे क्र. गौ.खनि.-१०/२०११/प्र.क्र. ६१८/ख दि. १७/११/२०११ मधील सुचनांनुसार मा. न्यायालयाचे अंतिम आदेशास अधिन राहून सदर परवानगी देणेत आली असून, मा. उच्च न्यायालय/ शासन याबाबतीत जे निर्णय/आदेश देतील ते अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

२१. अनुज्ञाग्राही यांनी कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका यांचेकडील मंजूर नकाशाबरहुकुमच बांधकाम केले पाहिजे. तसेच कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका यांचेकडील अंतरिम स्वरूपाचे मंजूरीपत्र (I.O.D.) क्र. कडोमपा/ नरवि/बाप/डोंबि-२०१२-१३/२१ दिनांक १७/०५/२०१२ मधील अटी व शर्ती अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.

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

२३. कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिकेने उपोघातील अ.क्र. ३ च्या आदेशान्वये अंतरीम मंजूरी दिलेली असून तदनंतर अंतीम मंजूरी प्रमाणपत्र मिळणार आहे. तथापि, अंतरीम मंजूरी प्रमाणपत्र व नंतर प्राप्त होणा-या अंतीम प्रमाणपत्रामध्ये कोणत्याही स्वरूपात बदल झाल्यास त्यानुसार सुधारीत अकृषिक परवानगी घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.

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

२५. अर्जदार यांनी सादर केलेली कागदपत्रे खोटी अथवा बनावट असलेचे आढळून आल्यास सदरची विनशेती परवानगी आपोआप रद्द झालेचे मान्य जणेत येईल.



सही/-
(पी. वेलरामू)
जिल्हाधिकारी ठाणे

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

प्रा.क्र.

जा.क्र.कडोमपा/नरवि/बांप/डोंवि/२०१२-२३/२१२५

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

दिनांक :- ०५/३/२०१३

क.स.न. - ७
दस्त क्र २१०४ २०१५
४५ ६४

कल्याण नगर मंजुरी
का.पौ.दाभाडे व इतर.
सौ.ओम साई बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे श्री.श्याम के.गरुड.
वास्तुशिल्पकार, ने.रचना आर्च तर्फे सौ.धनश्री भोसले, डोंबिवली पुर्व.

विषय- सि.स.नं. ७३५ ते ७३९, ११२८ स.नं. ४७ हि.नं. ३पै. मौजे-ग.ब.पाथर्ली, डोंबिवली (पु.)
येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरीबाबत.

तदर्थ- १) आपला दि. २३-०१-२०१३ रोजीचा सौ.धनश्री भोसले, वास्तुशिल्पकार, डोंबिवली (पु.)
वास्तुशिल्पकार, यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज क्र. २१६४

२) बांधकाम मंजुरी आदेशपत्र क्र. कडोमपा/नरवि/बांप/डोंवि/२०१२-१३/२१
दि. १९-०५-२०१२

कल्याण व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५
ते ७३९, ११२८ स.नं. ४७ हि.नं. ३पै. मौजे-ग.ब.पाथर्ली, डोंबिवली (पु.) मध्ये २५०.८० चौ.मी.
चौ.मी. चढई क्षेत्राच्या भुखंडाचा विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९चे
अनुच्छेद बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक २३-०१-२०१३ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन
कारावाच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे स्टील्ट (पै.), तळ (पै.), पहिला मजला, दुसरा मजला,
चौथा मजला (पै.), रहिवासी, सोसायटी ऑफीस वाडे-भिंतीच्या इमारतीच्या बांधकामाबाबत, बांधकाम प्रारंभ
आदेश येत आहे. इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्कासंदर्भात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी
नकार होणार नाही या अटीवर हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.

(Signature)
नगर प्रशासका
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका

आपल्याकडे प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी मंजूरीपत्राचे
नव्या मुदत संपण्याआधी करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी
व्यक्तिगत आलेल्या नियमांच्या व नियोजित विकास योजने अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.
करात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
सहान मालू करण्यापूर्वी सात दिवस आधी महापालिका कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
नवीन परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमीनीव्यतिरिक्त अन्य जमीनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क
नाही.
आपल्या बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशांप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल.
बांधकाम व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे वाडेभिंतीचे व जोत्याचे
बांधकाम केल्याबाबतचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे, व ते या कार्यालयाकडून तपासून
आपल्याकडे 'जोता पूर्णत्वाचा दाखला' घेण्यात यावा व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे.
अनुषंगाने कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, तसे केल्याचे
अनुषंगाने आल्यास सदरचे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
आपल्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व
आपले विशारद यांचेवर राहिल.

आपला दाखविलेल्या गाळपांच्या सख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये. तसेच फ्लॉटच्या हद्दतीत
नवीन भोवती मोकळ्या सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
नवी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतूदी प्रमाणे जागा बाधित होत असल्यास आपली सर्वस्वी
जबाबदारी आपलेवर राहिल.

भुखंडाकडे जाण्या-येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल. बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्राने नियोजित
वास्तुशिल्पकाराने दिले असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्राधान्याप्रमाणे केले जाईल.
नवीन रस्त्याचे बांधकाम करायची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.
आपल्याकडे आलेल्या मालकी हक्काबाबतच्या कायद्यानुसार बांधकाम करायची जबाबदारी मालकी हक्काबाबतच्या मालकी हक्काबाबतच्या कायद्यानुसार राहिल.
वास्तुशिल्पकाराचा योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकी हक्काबाबतच्या मालकी हक्काबाबतच्या कायद्यानुसार राहिल.



TERR @
1st, 3rd FLR

LIVING
14'0" X 9'0"

366.87 SQ.FTS.

D1 (2) UP

D1 (1)

LIVING
14'0" X 9'0"

365.37 SQ.FTS.

KIT
10'6" X 9'6"

W.C.
3' X 4'

BATH
4'0" X 5'6"

DIN
7'0" X 9'6"

DIN
7'0" X 9'6"

BATH
4'0" X 5'6"

W.C.
3' X 4'

KIT
10'6" X 9'6"

1st/ 3rd FLOOR PLAN

SCALE 1:100

AREA STATEMENT IN SQ.FTS.

FLAT NO.	CAR AREA	TERR (100%)	TOTAL
1	365.37	-----	538.12
2	366.87	57.00	593.42

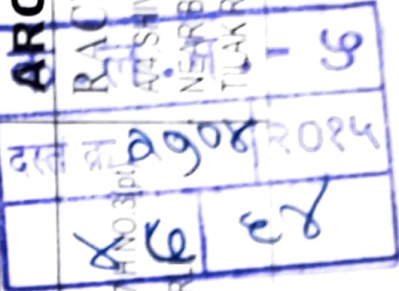


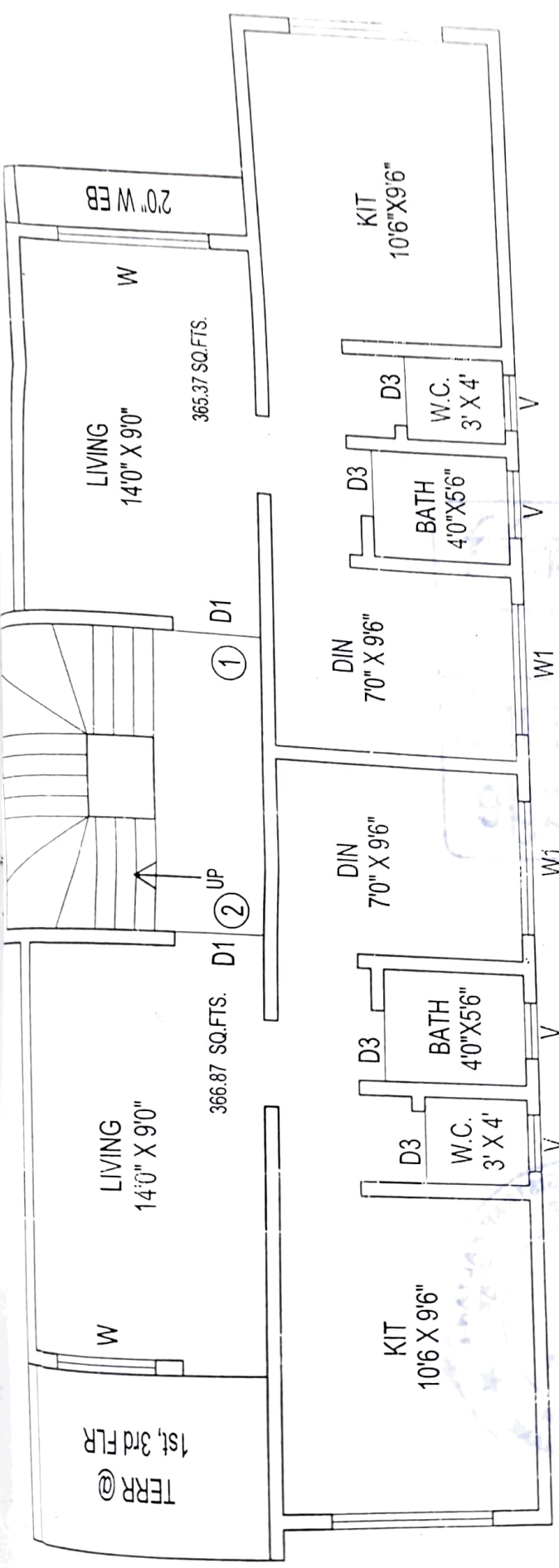
DESCRIPTION OF PROPOSAL & PROPERTY

PROPOSED BUILDING ON PLOT BEARING S NO 47
C.T.S. NO 735 TO 739 & 1128 MOUJE - G.B. PATHAR
TAL-KALYAN DIST.-THANE. WARD

ARCHITECT

RACHANA ARCH
AT Shiv-Shankar Apartments
Near Brahma Sabha
Tilak Road, Dombivli East





1st/ 3rd FLOOR PLAN

SCALE 1:100

DESCRIPTION OF PROPOSAL & PROPERTY

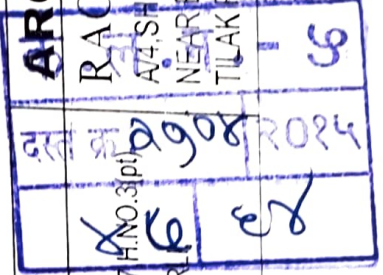
AREA STATEMENT IN SQ.FTS.

FLAT NO.	CAR AREA	FB (100%)	TERR. (100%)	TOTAL
1	365.37	19.09	-----	538.12
2	366.87	-----	57.00	593.42

PROPOSED BUILDING ON PLOT BEARING S.NO.47 (H.NO.31pt)
 C.T S. NO 735 TO 739 & 1128 MOUJE -G.B. PATHAR
 TAL-KALYAN DIST.-THANE. WARD.

ARCHITECT

RACHANA ARCH
 A/4 SHIV-SHANKAR APARTMENT
 NEAR BRAHMAN SABHA
 TILAK ROAD, DOMBIVLI (E)



507/2104
दिनांक 25 मार्च 2015 11 10 म.पू.

दम्न गोंयदारा भाग-1

क्रमांक 2104/2015
दम्न क्रमांक 2104/2015

दम्न क्रमांक क्रमांक 5 /2104/2015

शहर मूल्य रु. 30,28,600/- मोवदना रु. 31,00,000/-

दम्नेन मुद्राक शुल्क रु. 1,86,000/-

दि ति मह. दु ति. कालन5 याचे कार्यालयान

गावठी 2366

गावठी दिनांक 25/03/2015

क्र. 2104 वर दि 25-03-2015

सादर करणाऱ्याचे नाव किंवा छीनकालान असा

वेळी 11 02 म.पू. वा. हजर केला

नोंदणी मी = 30000 रु.

दम्न इनामदारी मी = 1280 रु.

पुटांची संख्या 64

V. K. Dhman

दम्न हजर करणाऱ्याची मही.

एकूण 31280 रु.

[Signature]
Joint Sub Registrar Kalyan 5

[Signature]
Joint Sub Registrar Kalyan 5

दम्नाचा प्रकार, विक्री करणाऱ्याचा

मुद्राक शुल्क (गक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थानपत्र असलेल्या कोणत्याही गावात किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये तमुदत केलेल्या कोणत्याही गावठी क्षेत्राने

शिफ्टा क्र. 1 25 / 03 / 2015 11 : 02 : 11 AM ची वेळ (सादरीकरण)

शिफ्टा क्र. 2 25 / 03 / 2015 11 : 02 : 58 AM ची वेळ (वी)



प्रतिज्ञा पत्र

सदर दस्तऐवज नोंदणी करण्या १९०८ नियम १९४ अन्वयेत लघुदरीमुलाग
नोंदणीत दाखल केला आहे दस्तावेजातील संपुर्ण सजकुर निघारक व्यक्ती
साक्षीदार व सोबत जोडलेले कायद्याचे दस्तावेजी सत्यता वैधता
कायदेशीर बाबींसाठी खालील निघारक व्यक्ती संपुर्णरूपे तबाबदार आहे
उत्तरे सदर हस्ताक्षरणा दस्तऐवजाचे राज्यशासन, केंद्रशासन यांच्या कोणत्याही
कायदा / नियम / परिपत्रक यांचे उल्लंघन होत नाही

[Signature]
विद्युत देणार आहे R. D. Shuk

[Signature]
विद्युत देणार आहे



25/03/2015

सूची क्र.2

दुग्धम निबंधक मंडळ दू.नि.कल्याण 5

दस्त क्रमांक 2104/2015

नोदणी

Regn.83m

गावाचे नाव : 1) गं.भा.पाथली

(1) विलेखाचा प्रकार	विक्री करारनामा
2) मोबदला	3100000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ने तसुद करावे)	3028600
(4) इ.भावन.पोटहिस्सा व घरक्रमांक (अमल्यास)	1) पालिकेचे नाव कल्याण-डोंबिवलीनगर वर्गंत ; माळा नं: 3ग मजला इमारतीचे नाव श्रीम दुर्गा कुर वि. क्रमांक नं: 301, गेड : मंत नामदेव पथ, जिजाई नगर डों. विवली पूर्व, इतर माहिती: ; माळा नं: 3ग मजला, इमारतीचे नाव: श्रीम दुर्गा कुर वि. क्रमांक नं: 301, गेड नं. मंत नामदेव पथ, जिजाई नगर डों. विवली पूर्व (Survey Number : स.न. 47 वित. 3 पैकी :))
(5) क्षेत्रफळ	1) 585 चौ.फूट
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तानोवज करत देणा-या/लिहून घेणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-आम काशिनाथ गरुड प्रो मे. श्रीम माई विल्डम आणि डेव्हनरम लई वय:-50 पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं: दुमरा, इमारतीचे नाव: लक्ष्मी निवाम, गरुड वि. क्रमांक नं: - गेड नं: गणेश नगर, बंधनचाळ जवळ, डोंबिवली प., . पिन कोड:-421202 पंत नं:- AEUPG9955J
(8) दस्तानोवज करत घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-विरल धीरजलाल शहा वय:-27; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं: पहिला मजला, इमारतीचे नाव: शरद निवाम, क्रमांक नं: 11, गेड नं: पाथली रोड, शंकर मदिगाममोर, डोंबिवली पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421201 पंत नं:-ATKPS5721P 2): नाव:-रोहित धीरजलाल शहा वय:-32; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं: पहिला मजला, इमारतीचे नाव: शरद निवाम, क्रमांक नं: 11, गेड नं: पाथली रोड, शंकर मदिगाममोर, डोंबिवली पूर्व, . पिन कोड:-421201 पंत नं:-ATJPS6134P
(9) दस्तानोवज करत दिल्याचा दिनांक	24/03/2015
(10) दस्त नोदणी केल्याचा दिनांक	25/03/2015
(11) अनुक्रमांक, खड व पृष्ठ	2104/2015
12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	186000
13) बाजारभावाप्रमाणे नोदणी शुल्क	30000
14) शेर	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील :-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही कारणानाचा तपशील दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही

(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area