

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)		14 September 2023,04:35:18 PM	
Valuation ID	202309144790		
मूल्यांकनाचे वर्ष	2023	जिल्हा	ठाणे
मूल्य विभाग	तालुका : कल्याण		
उप मूल्य विभाग	25/77-विभाग.1 टिटवाळा (33) टिटवाळा गावातील सर्व मिळकती		
क्षेत्राचे नांव	Kalyan/Dombival Municipal Corporation	सर्व्हे नंबर /न. भू. क्रमांक :	सर्व्हे नंबर#181
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.	खुली जमीन . 11300	निवासी सदनिका 47500	कार्यालय 54700
		दुकाने 59400	औद्योगिक 54700
			मोजमापनाचे एकक चौ. मीटर
बांधीव क्षेत्राची माहिती	बांधकाम क्षेत्र(Built Up)- बांधकामाचे वर्गीकरण- उद्ववाहन सुविधा -	52.2854चौ. मीटर 1-आर सी सी आहे	मिळकतीचा वापर- मिळकतीचे वय - मजला -
			निवासी सदनिका 3 to 5वर्षे 1st To 4th Floor
			मिळकतीचा प्रकार- बांधकामाचा दर- कार्पेट क्षेत्र-
			बांधीव Rs.26620/- 43.5712चौ. मीटर
Sale Type - Resale	First Sale Date - 20/05/2017		
Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018			
मजला निहाय घट/वाढ	= 100 / 100 Apply to Rate= Rs.47500/-		
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर	=(((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) * घसा-यानुसार टक्केवारी) + खुल्या जमिनीचा दर) = (((47500-11300) * (95 / 100)) + 11300) = Rs.45690/-		
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य	= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र = 45690 * 52.2854 = Rs.2388919.926/-		
Applicable Rules	= 3, 9, 18, 19		
एकत्रित अंतिम मूल्य	= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेझॅनॉईन मजला क्षेत्र मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य(खुली बाल्कनी) + वरील गच्चीचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बंदिस्त बाल्कनी + स्वयंचलित वाहनतळ = A + B + C + D + E + F + G + H + I + J = 2388919.926 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 = Rs.2388920/- = ₹ तेदीस लाख अठ्ठाऐशी हजार नऊ शे वीस/-		

Home Print

कलन - ३
दस्त क्र. 9360 2023
9 84



AGREEMENT FOR SALE

THIS AGREEMENT FOR SALE is made and entered into at Dombivli on this 14th day of September, 2023.

B E T W E E N

1. MR. VIKRAM VASANT NIKAM Aged 32 Years, Occupation: Service, Pan No. ALVPN4795R 2. MR. NILESH VASANT NIKAM Aged 29 Years, Occupation: Service, Pan No. ASBPN0246L 3. MRS. HEMLATA VASANT NIKAM Aged 51 Years, Occupation: Service, Pan No. ASBPN0247M Residing at : Near Hanuman Mandir, Jay hind Nagar, Sonapur Sion, Panvel Road, Mankhurd, Shivaji Nagar S.O. Mumbai, Maharashtra .400043, hereinafter referred to as "THE TRANSFEROR" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof shall mean and include his legal heirs, executors, administrators and assignees) of the FIRST PART.

A N D

1. MR. MARUTI LAXMAN DHUMAL aged 59 Years, Pan No. ACDPD1782F, 2. MR. MEHUL MARUTI DHUMAL aged 32 Years, Occupation : Business Pan No. ASEPD7289A Both Residing At: Hanuman Mandir, Park Site, Room No. 1/2 Saraswati Chawl, Nay Jivan Society, Hanuman Nagar, B Vikhroli S.O. Mumbai -400079 hereinafter referred to as "THE TRANSFEREE" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof shall mean and include his legal heirs, executors, administrators and assignees) of the SECOND PART.

कलम 3
Saraswati Chawl, Nay Jivan
दस्त क्र. 9300 3023
Mumbai -400079



Dhumal

Mehul

V.V. Nikam

H.V. Nikam

Dhumal



WHEREAS The Transferor has purchased a flat vide agreement for sale dt. 20/05/2017 from M/S. RUKMINI ASSOCIATES and registered with sub registrar Kalyan -3 on 20/05/2017 under document No. 2323/2017 and as such is the owner of Flat No. 305, , on 3rd Floor, A Wing, Building No. 2, in, admeasuring 469 Sq. Ft, Carpet area in the building known as "RUKMINI GARDEN" situated at Titwala (East) Taluka Kalyan, Dist. Thane 421605. (hereinafter referred to as the said flat).

AND WHEREAS the Transferor desire to sell, transfer assign and convey the said Flat for the consideration of Rs. 23,00,000/- (Rupees Twenty Three Lacs only).

AND WHEREAS the Transferee has expressed his desire to purchase possess and acquire the said Flat of the Transferor.

AND WHEREAS both the parties hereto has arrived at certain terms

कलयाण

दस्तावेज क्र.	93800	2023
---------------	-------	------

and conditions which they desire to record in writing.
NOW THIS AGREEMENT OF SALE WITNESSES AND IT IS
MUTUALLY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES

HEREBY AS FOLLOWS:-



The Transferor hereby declare, record and confirm as under :
1. The Transferor is the sole and absolute owner of the Flat No. 305, , on 3rd Floor, A Wing, Building No. 2, in, admeasuring 469 Sq. Ft, Carpet area in the building known as "RUKMINI GARDEN" situated at Titwala (East) Taluka Kalyan, Dist. Thane 421605.

H.V. NIKAM

Dhumal

Mehul

H.V. NIKAM

10. The Transferee shall bear and meet the expenses of the registration of the agreement if the same needs Registration with Sub-Registrar Kalyan III/IV.

11. The Transferee shall become member of the proposed society and shall abide by its rules, regulations and bye-laws as amended from time and shall in the meantime from time to time and shall in the meantime promptly and punctually pay all taxes, charges and other outgoings in respect of the said Flat.

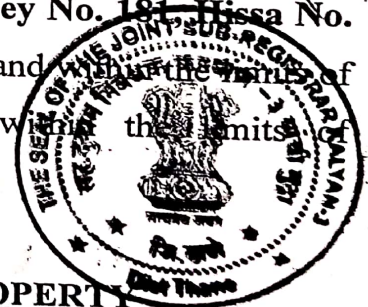
12. The agreement is subject to Maharashtra Ownership of Flats Act 1963.

13. The possession of the Flat will be handed over to the Transferee after full and final Payment.

FIRST SCHEDULE OF PROPERTY

कलनि-३	
दस्त क्र. 9300	2023
8	24

All that piece and parcel of land bearing Survey No. 181 Hissa No. 2 Mouje - Titwala, Taluka Kalyan, Dist. Thane and within the limits of Kalyan Dombivali Municipal Corporation, and within the limits of Registration District Thane and sub - District Kalyan,



SECOND SCHEDULE OF PROPERTY

Flat No. 305, , on 3rd Floor, A Wing, Building No. 2, in, admeasuring 469 Sq. Ft, Carpet area in the building known as "RUKMINI GARDEN" situated at Titwala (East) Taluka Kalyan, Dist. Thane 421605.

mehel.

Dhuma

V.V. Nikam

H.V. Nikam

Dhuma



सूची क्र.2

दुयम निर्बंधक : सह दु.नि. कल्याण 3
दस्ता क्रमांक : 2323/2017
नोंदणी :
Regn:63m

Generated Through eSearch
For original report please contact
SRO office.

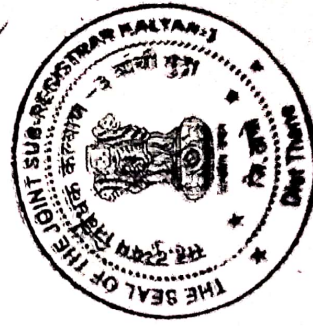
गावाचे नाव : 1) टिटवाळा

क्रियावा प्रकार	करारनामा
अभिलेखना	2050000
अभिलेखना	2002530.82
(9) बाजारभाव/भाडेपट्टयाच्या बाबतिलपटाकार आकारणी देतो की सदरेदार ते नमुद करावे)	1) पालिकेचे नाव:कल्याण-डोंबिवलीइतर वर्णन : इतर माहिती: वि. क्र. 25/77 दर रु. 38300/- मौजे टिटवाळा येथील स.नं 181 हिस्सा नं. 2 यावरील रुख्मिणी गार्डन बिल्डिंग मधील बिल्डिंग नं.2 ए विंग तिसरा मजला सदनिका क्र 305 क्षेत्र 469 चौ फूट कापेट((Survey Number : स.नं 181 हिस्सा नं. 2 ;))
(4) भू.मापन, पोटहिस्सा व पत्रक्रमांक(असल्यास)	1) 469 चौ.फूट
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्ताऐवज करून देणा-या/विहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मे रुख्मिणी असोसिएट तर्फे प्रोप. मारुती रघुनाथ जाधव -- वय:-39; पत्ता:-प्लॉट नं. :- माळा नं. :- इमारतीचे नाव: रुख्मिणी प्लाझा, ब्लॉक नं. 1, रोड नं. प्लॉट नं. वी /45,सेक्टर 20 एरोली नवी मुंबई, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400708 पॅन नं:-AEHJP9353E
(8)दस्ताऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-विक्रम वसंत निकम -- वय:-26; पत्ता:-प्लॉट नं. :- माळा नं. :- इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: सी -90, रोड नं: हनुमान मंदिराजवळ जयहिंद नगर सोनापूर सायन पनवेल रोड मानखुर्द, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400043 पॅन नं:-ALVPM4795R 2): नाव:-निलेश वसंत निकम -- वय:-23; पत्ता:-प्लॉट नं. :- माळा नं. :- इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: सी -90, रोड नं: हनुमान मंदिराजवळ जयहिंद नगर सोनापूर सायन पनवेल रोड मानखुर्द, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400043 पॅन नं:-ASBPN0246L 3): नाव:-हेमलता वसंत निकम -- वय:-46; पत्ता:-प्लॉट नं. :- माळा नं. :- इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: सी -90, रोड नं: हनुमान मंदिराजवळ जयहिंद नगर सोनापूर सायन पनवेल रोड मानखुर्द, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400043 पॅन नं:-ASBPN0247M
(9) दस्ताऐवज करून दिल्याचा दिनांक	20/05/2017
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	20/05/2017
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	2323/2017
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	123000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	20500
(14)शेरा	
मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:	
मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- :	(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

कलन - ३

दस्त क्र. 9320 2023

22/5/17



कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

नगररचना विभाग



भाषा बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला

इमारत क्र. २, विंग 'अ' व 'बी' करीता)

जा.क्र.कडोमपा/नरवि/सौसौ/कवि/०८८/२५०/१८
दिनांक :- ३०/०५/२०१८

प्रति,

श्री. गणेश जानु जाधव व श्री. दत्तु पट्टु जाधव
शु.मु.प.भा. श्री. प्रसन्न हरी मराठे व श्री. मालती रघुनाथ जाधव
द्वारा- मे. रचना आर्च तर्फे सौ. धनश्री भोसले, डोंबिवली (वास्तुशिल्पकार)
स्ट्रक्चरल इंजिनियर:- श्री. एस. आर. राव.

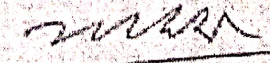
वास्तुशिल्पकार मे. रचना आर्च तर्फे सौ. धनश्री भोसले, डोंबिवली यांचे अजं क्र. OCN/302/18 चे अर्जावदन दाखला देण्यात येतो की, त्यांनी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका हद्दीत स.नं. १८१, हि.नं. २, मौजे टिड्वाळा येथे कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका यांचेकडील बांधकाम प्रारंभ परवानगी जा.क्र.कडोमपा/नरवि/बांप/कवि/२०१३-१३/१९२/१०३, दिनांक १७/०६/२०१६ अन्वये ९०७३.४७ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्राचे मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे इमारत क्र. १ करीता ४७२३.२४ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रास जा.क्र.कडोमपा/सौसौ/कवि/२९६, दि. ०५/०१/२०१५ अन्वये वापर परवानगी देण्यात आलेली आहे. सद्यस्थितीत इमारत क्र. २, विंग 'अ' व 'बी' करीता २७००.६७ चौ.मी. उर्वरित व बांधकाम पूर्ण केले आहे.

सबब त्हांना सौबतच्या नकाशेमध्ये हिरव्या रंगाने दुबरी दाखविल्याप्रमाणे तसेच खालील अटीवर बांधकामाची वापर परवानगी देण्यात येत आहे.

अ.क्र	मजले	विंग 'अ'	विंग 'बी'	एकत्रित क्षेत्र (चौ.मी.)
१	रिस्टल्ट (पॅ), तळ (पॅ)	७ दुकाने	८ दुकाने, १ शोरायटी ऑफीस	२२१.५७
२	पहिला मजला	६ सदनिका	५ सदनिका	४०३.०२
३	दुसरा मजला	६ सदनिका	५ सदनिका	४०३.०२
४	तिसरा मजला	६ सदनिका	५ सदनिका	४०३.०२
५	चौथा मजला	६ सदनिका	५ सदनिका	४०३.०२
६	पाचवा मजला	६ सदनिका	५ सदनिका	४०३.०२
७	सहावा मजला	४ सदनिका	४ सदनिका	३२४.८७
८	सातवा मजला	-	५ सदनिका	१३९.१३
	एकूण	३४ सदनिका, ७ दुकाने	३४ सदनिका, ८ दुकाने, १ शोरायटी ऑफीस	२७००.६७ चौ.मी.

अटी :-

- १) भविष्यात रस्ता रुंदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती इमारतीच्या सामासिक अंतर्गतून कडोमपास विनामुल्य हस्तांतरित करणी लागेल.
- २) मंजूरी व्यतिरिक्त जागेवर बांधकाम केल्याचे आढळून आल्यास पूर्ण सूचना न देता तोडून टाकण्यात येईल.
- ३) पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सधारणा होईपर्यंत महापालिकेची राहणार नाही.


सहाय्यक संचालक, नगररचना

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

प्रत :-

- १) मा. उप आयुक्त (इं. मॅनज्मन्ट) यांना महानगरपालिका संकेत स्पष्टावर प्रेषित करण्याबाबत.