

SHREE SIDDHI VINAYAK BUILDERS & DEVELOPERS

Shree Siddhi Vinayak Traders, Opp. Rly. Gate, Manda - Titwala (E).-421605

Ref. No. _____

Date : 27/12/07

Date :

To,

The Branch Manager,
Indian Bank,
Kalyan Branch,
Kalyan.

Dear Sir,

Sub : Possession Letter.

We hereby hand over unencumbered Possession of Flat No. 404, 4th Floor, 'C' Block in the Building known as Ravindra Residency at Village Manda Titwala (E) Thane Dist. to Mr. Sukhdev Singh Rawat & Mrs. Yashu Sukhdev Singh Rawat on

Your's faithfully,

Shree Siddhi Vinayak Builders & Developers

Received Peaceful possession of the above cited flat from Builder on

Sukhdev Singh Rawat / Yashu Sukhdev Singh Rawat





RAVINDRA RESIDENCY CHS LTD

RAVINDRA RESIDENCY CHS LTD, BALYANI ROAD, MANDA (EAST), TITWALA, TAL KALYAN, DIST THANE, PIN 421605
(Reg.No.-T.N.A./KALYAN/H.S.G./T.C.)25844/2013-14/2013)

Maintenance Bill

Name : Mr.Roshan Ramdas Gunjal Bill No : 406
Unit No : C 404 Issue Date : 07-Sep-2023
Unit Area (sq. ft) : 0 Due Date : 15-Sep-2023
Bill Period : 01-Sep-2023 to 30-Sep-2023

No.	Head	Description	Amount (Rs.)
1	Maintenance Charges		580.00
2	Sinking Fund		70.00
3	Water Charges		150.00
4	Electricity charges		150.00
5	Parking Charges 2W		100.00
6	Parking Charges 4W		100.00
Current Bill Amount			1,150.00
Arrears/Advances			0.00
Current Interest/ Late Fees			0.00
Previous Interest/ Late Fees			0.00
Total Maintenance Payable Amount			Rs. 1,150.00

* Online payment accepted Society's Bank AC No:128110200000099 with IFSC Code: TJSB0000128 of TJSB Co-operative Bank Limited (TITWALA)

* Any queries related bill to should be raised with 7 days of bill issuance to society office (ravindreresidencychs12013@gmail.com)

* Outstanding dues are subject to final audit.

* Please write your Flat number and Mobile number backside of each cheque.

* This is computer generated bill hence signature is not required.



**TJSB SAHAKARI
BANK LTD.** MUMBAI STATE
www.tjsbbank.co.in | Toll Free: 1800 223 466



160

1

2

कल्याण- डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण



जा.क.क.डोमप/नरवि/सी.सी.नरवि/२५५

कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

दिनांक ३०/१०/२०१७

विषय :- बांधकाम पूर्णतेचा दाखला

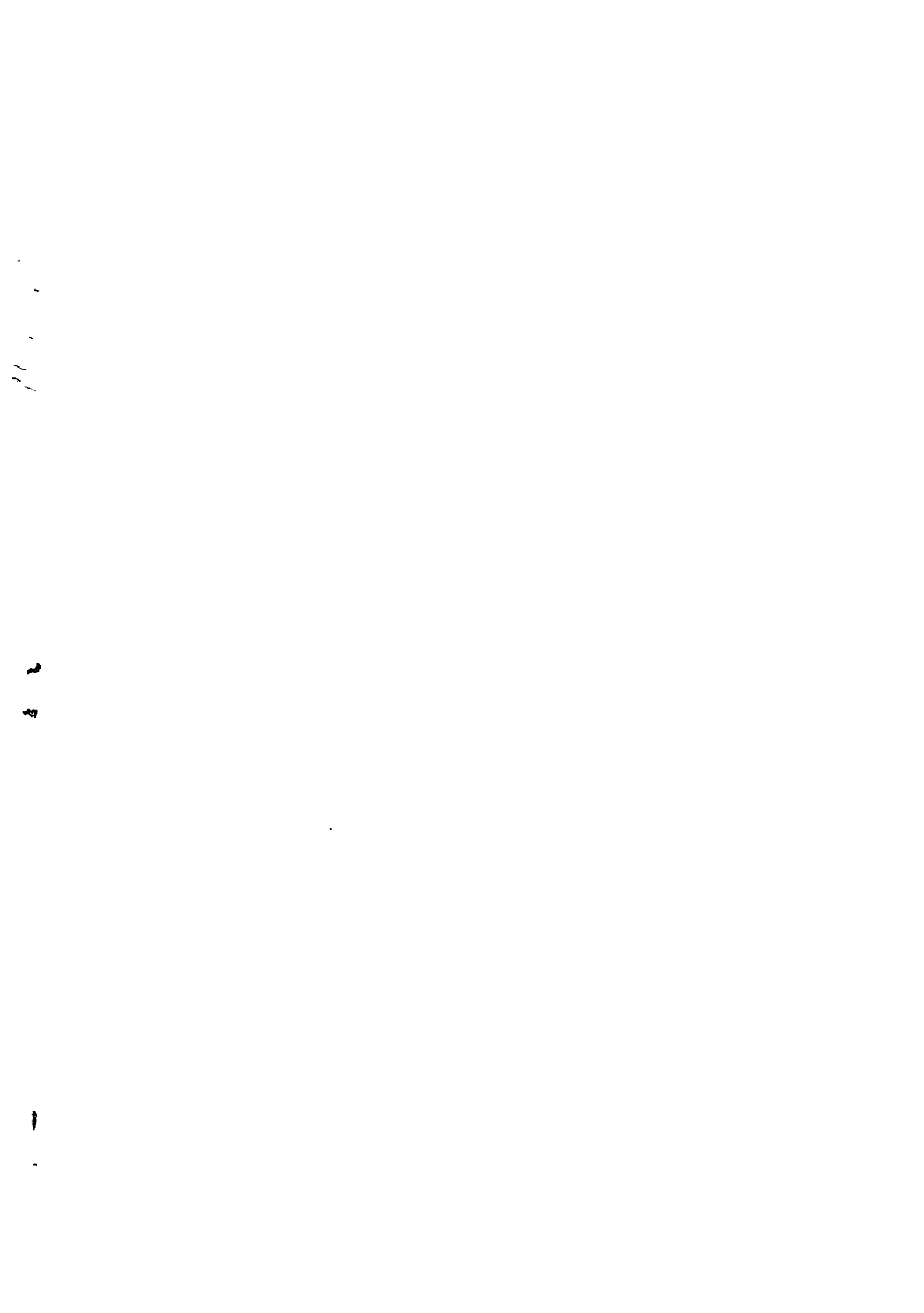
प्रति,

श्री/श्रीमती लक्ष्मीविलास शिवनंदन वाजपेयी व इतर
यश-श्री-अमिल निरगुडे.
वासुदेवियडार, कल्याण

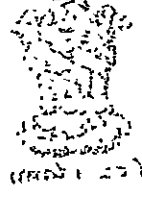
श्री/श्रीमती अमिल निरगुडे यांचे
 दिनांक २५/१०/१७ चे अर्जावरून दाखला देण्यात येतो की, त्यांनी कल्याण- डोंबिवली
 महानगरपालिका हद्दीत सर्वे नं १२८५ ते ११ हिनं १३०६६९
 सिटी सर्व्हे नं प्लॉट नं
 मौजे भांडा येथे महानगरपालिका यांचे कडील बांधकाम परवानगी जावक क्रमांक १८३-१०
/रुडोअप/ नशदे / बाप/रुवि दिनांक २५/१०/१७ अन्वये मंजूर केलेल्या नकाशे प्रमाणे राहणेसाठी
/वाणीज्य / अर्जाद्वारे बांधकाम पूर्ण केले आहे. सबब त्यांना सोबतच्या नकाशेमध्ये हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्या
 प्रमाणे तसेच खालील अटीवर बांधकामाची वापर परवानगी देण्यात येत आहे.

- १) एकूण मजला पै + : ३ गाळे - १० शेकड्या + २० डुंकाने (रस्विासि + वाणिज्य)
 - २) पहिला मजला : १२ गाळे - १० शेकड्या
 - ३) दुसरा मजला : १२ गाळे - १० शेकड्या
 - ४) तिसरा मजला : १२ गाळे - १० शेकड्या
 - ५) चौथा मजला : १२ गाळे - १० शेकड्या
- } रस्विासि

अटी :- १) भविष्यात स्तारूदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती इमारातीच्या सामासिक अंतर्गतून कडोमपास विनामुल्य हस्तांतरीत करावी लागेल.
 २) मंजूरी व्यतिरिक्त जागेवर वाढीव बांधकाम केल्याचे आढळल्यास ते पूर्व सूचना न देता तोडून टाकण्यात येईल. उपरोक्त पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी, पाणी पुरवठा
क सुधारणा दुरुपारिण महानगरपालिकेची राहता नसि.



महाराष्ट्र



शासन

★ नोंदणी प्रमाणपत्र ★

नोंदणी क्रमांक :- टीएनए/केएलएन/एवएसजी(टीसी)/२५८४४/२०१३-१४/सन २०१३

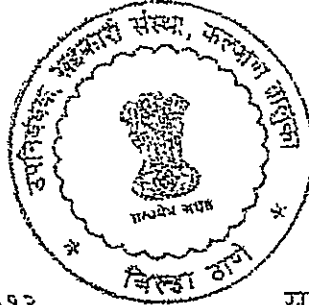
या प्रमाणपत्राद्वारे प्रमाणित करण्यात येत आहे की,

“रविंद्र रेसिडेन्सी” को.ऑप.हौसिंग.सोसायटी.लि, सर्व्हे नं.१२८, हिस्सा नं. ७ ते ११, सर्व्हे नं.१३०, हिस्सा नं.६/८/१, मौजे-मांडा, बल्याणी रोड, मांडा-टिटवाळा(पुर्व), ता.कल्याण, जि.ठाणे ही संस्था महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० मधील (सन १९६१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २४) कलम ९ (१) अन्वये नोंदविण्यांत आलेली आहे.

उपरोक्त अधिनियमाचे कलम १२ (१) व महाराष्ट्र सहकारी संस्था नियम १९६१ चे नियम १० (१) अन्वये सदर संस्थेचे वर्गीकरण “गृहनिर्माण संस्था” असे असून उपवर्गीकरण “भाडेकरू सहभागिदारी गृहनिर्माण संस्था” असे आहे.

ठिकाण : कल्याण

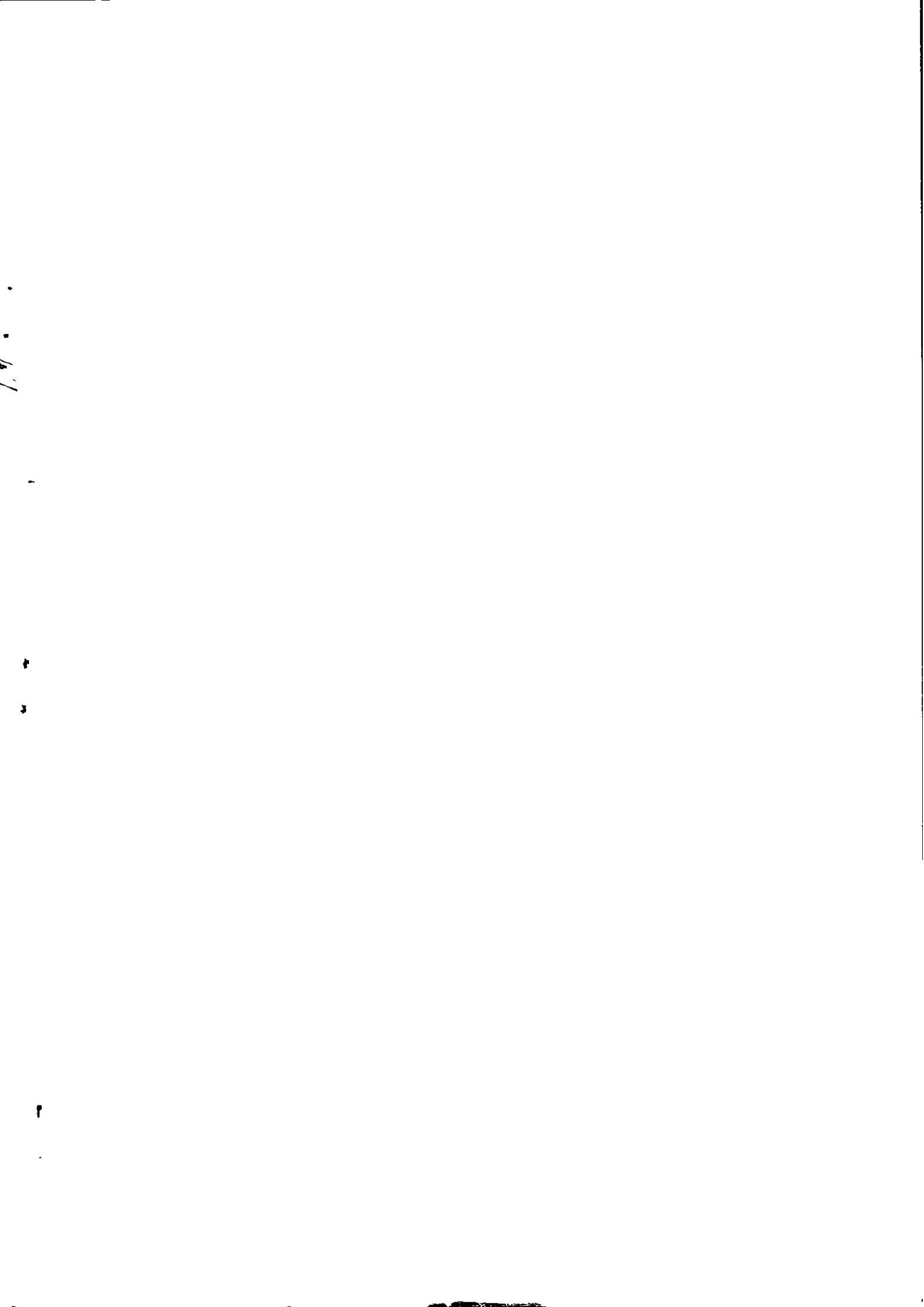
दिनांक : ३०/१२/२०१३



[सुरेंद्र म. तांबे]

उपनिबंधक,

सहकारी संस्था, कल्याण तालुका,
कल्याण.



ISHAN DHONE
404 - G. RAVENDRA
HEBBS.

Receipt (pavli)

Original/Duplicate

प्रावर्ती

नोदणी क्र.: 39म
Regn.: 39M

70/9750
Thursday, August 24, 2023
3:28 PM

प्रावर्ती क्र.: 12382 दिनांक: 24/08/2023

गावाचे नाव: मांडा

दस्तावेजाचा अर्जक्रमांक: कलन1-9750-2023

दस्तावेजाचा प्रकार: करारनामा

मादर करणाऱ्याचे नाव: इशान संजय लोण --

नोदणी फी
दस्त होवाळणी फी
प्रावर्ती संख्या: 30

₹. 25550.00
₹. 600.00

एकूण.
₹. 26150.00

आपणास मूळ दस्त, धवनेल प्रिंट, सुची-२ अंदाजे
3:48 PM रोजी वेळीस मिळेल.

Sub Registrar Kalyan 1
श्री. गुणम निवृत्त नाई ३
कल्याण क्र. १

बाजार मूल्य: ₹. 2291000/-

मोबदला ₹. 2555000/-

धरालेले मूदक मूल्य: ₹. 178850/-

1) दस्तकाचा प्रकार: DHC रकम: ₹. 600/-

डोली/धनादेण/ध अर्दर क्रमांक: 0823242906733 दिनांक: 24/08/2023

दुकचे नाव व पत्ता:

2) दस्तकाचा प्रकार: eChallan रकम: ₹. 25550/-

डोली/धनादेण/ध अर्दर क्रमांक. MH007087663202324E दिनांक: 24/08/2023

दुकचे नाव व पत्ता:

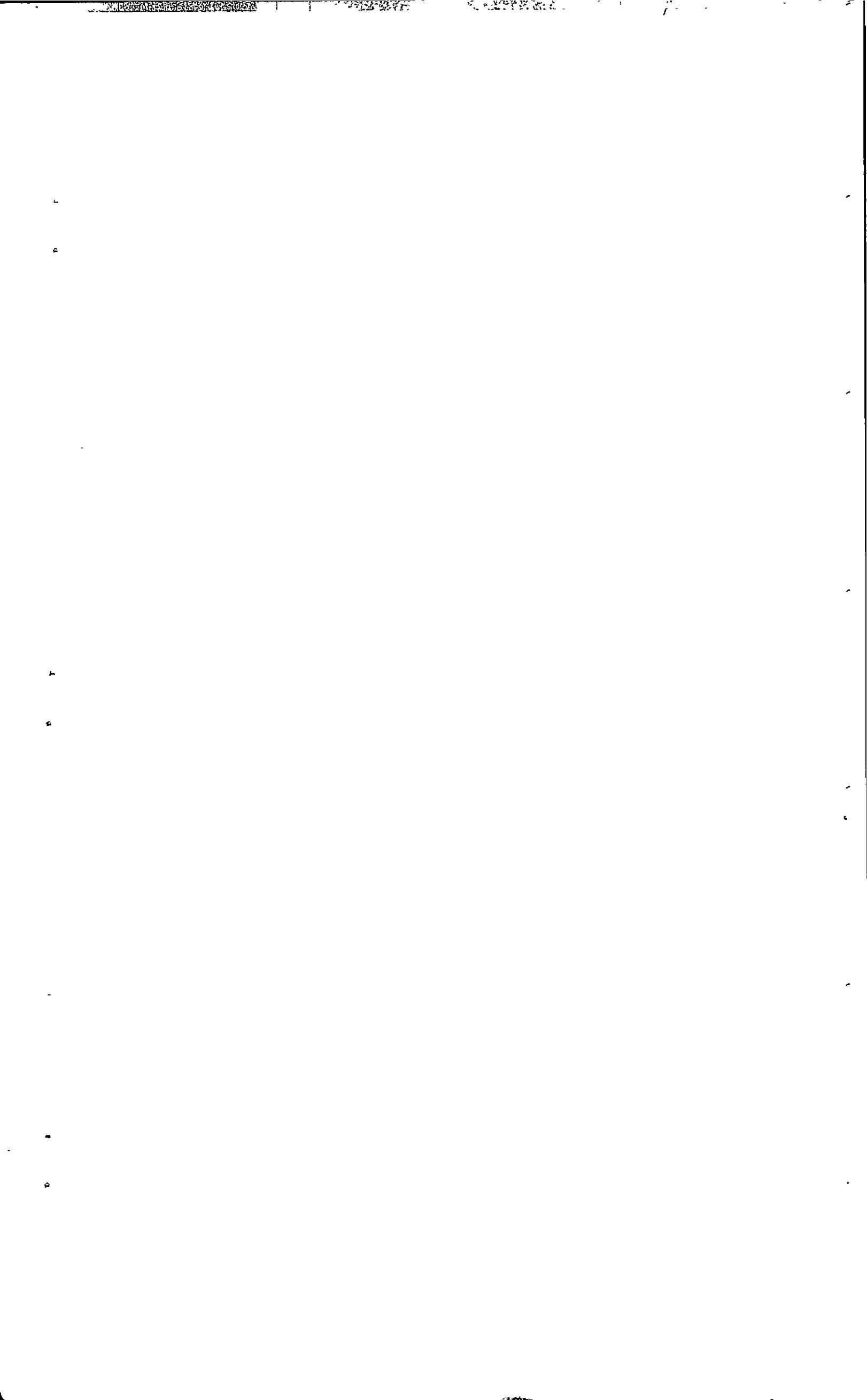
I. S. DHONDE

Valuation ID		202308245119		मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)	
				24 August 2023.02 02 38 PM	
मूल्यांकनाचे वर्ष	2023	कलना			
जिल्हा	ठाणे				
मूल्य विभाग	तालुका कल्याण				
उप मूल्य विभाग	26/79-विभाग 2 प्रभाग मांडे (34) (अ) माडा पुर्व	(गणपती मदीर बाजु) मध्य रेल्वे लाईनच्या पुर्वेकडील या भागातील सर्व मिळकती			
क्षेत्राचे नाव	Kalyan/Dombival Municipal Corporation	सर्व्हे नंबर / न भू क्रमांक		सर्व्हे नंबर#128	
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.					
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक
11400	47900	55200	61000	55200	चौ मीटर
वाधीव क्षेत्राची माहिती					
बांधकाम क्षेत्र(Built Up)-	47 8261 चौ मीटर	मिळकतीचा वापर-	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय -	0 TO 2वर्षे	बांधकामाचा दर-	Rs 26620/-
उद्दवाहन सुविधा -	आहे	मजला -	1st To 4th Floor		
Sale Type - Resale		First Sale Date - 25/05/2015			
Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt 02/01/2018					
मजला निहाय घट/वाढ		= 100 / 100 Apply to Rate= Rs 47900/-			
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ मीटर मूल्यदर		= ((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) * घसा-यानुसार टक्केवारी) + खुल्या जमिनीचा दर)			
		= ((47900-1 400 ; * (100 / 100)) + 11400)			
		= Rs 47900/-			
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य		= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र			
		= 47900 * 47 8261			
		= Rs 2290870 19/-			
Applicable Rules		= 3, 9, 18, 19			
एकत्रित अंतिम मूल्य		= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेझॅन्लाईन मजला क्षेत्र मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य(खुली बाळकनी) + वरील गच्चीचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बंदिस्त बाळकनी + स्वयंचलित वाहनतळ			
		= A + B + C + D + E + F + G + H + I - J			
		= 2290870 19 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 - 0 + 0 + 0			
		=Rs.2290870/-			
		= ₹ बावीस लाख नव्वद हजार आठ शें सत्तर /-			

Home Print

कलना - १	
दस्त क्र.	२०२३
१	३०







CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH007087663202324E	BARCODE	[Barcode]		Date	24/08/2023-12:08 39	Form ID	25.2	
Department				Inspector General Of Registration					
Type of Payment				Stamp Duty Registration Fee					
Office Name				KLN1_KALYAN NO 1 SUB REGISTRAR					
Location				THANE					
Year				2023-2024 One Time					
Account Head Details				Amount In Rs.		Premises/Building			
0030046401 Stamp Duty				173850.00		Road/Street			
0030063301 Registration Fee				25550.00		Area/Locality			
						Town/City/District			
						PIN			
						4 2 1 6 0 5			
				Remarks (If Any)					
				SecondPartyName=ROSHAN RAMDAS GUNJAL-					
Total				2,04,400.00		Amount In			
						Two Lakh Four Thousand Four Hundred Rupees Only			
						Words			
Payment Details				BANK OF BARODA					
				FOR USE IN RECEIVING BANK					
Cheque-DD Details				Bank CIN		Ref No		02003942023082400499 1349697383	
Cheque/DD No.				Bank Date		RBI Date		24/08/2023-12.12 38 Not Verified with RBI	
Name of Bank				Bank-Branch		BANK OF BARODA			
Name of Branch				Scroll No , Date		Not Verified with Scroll			

Department ID :

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

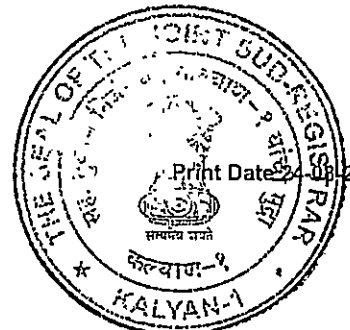
Mobile No. 0000000000

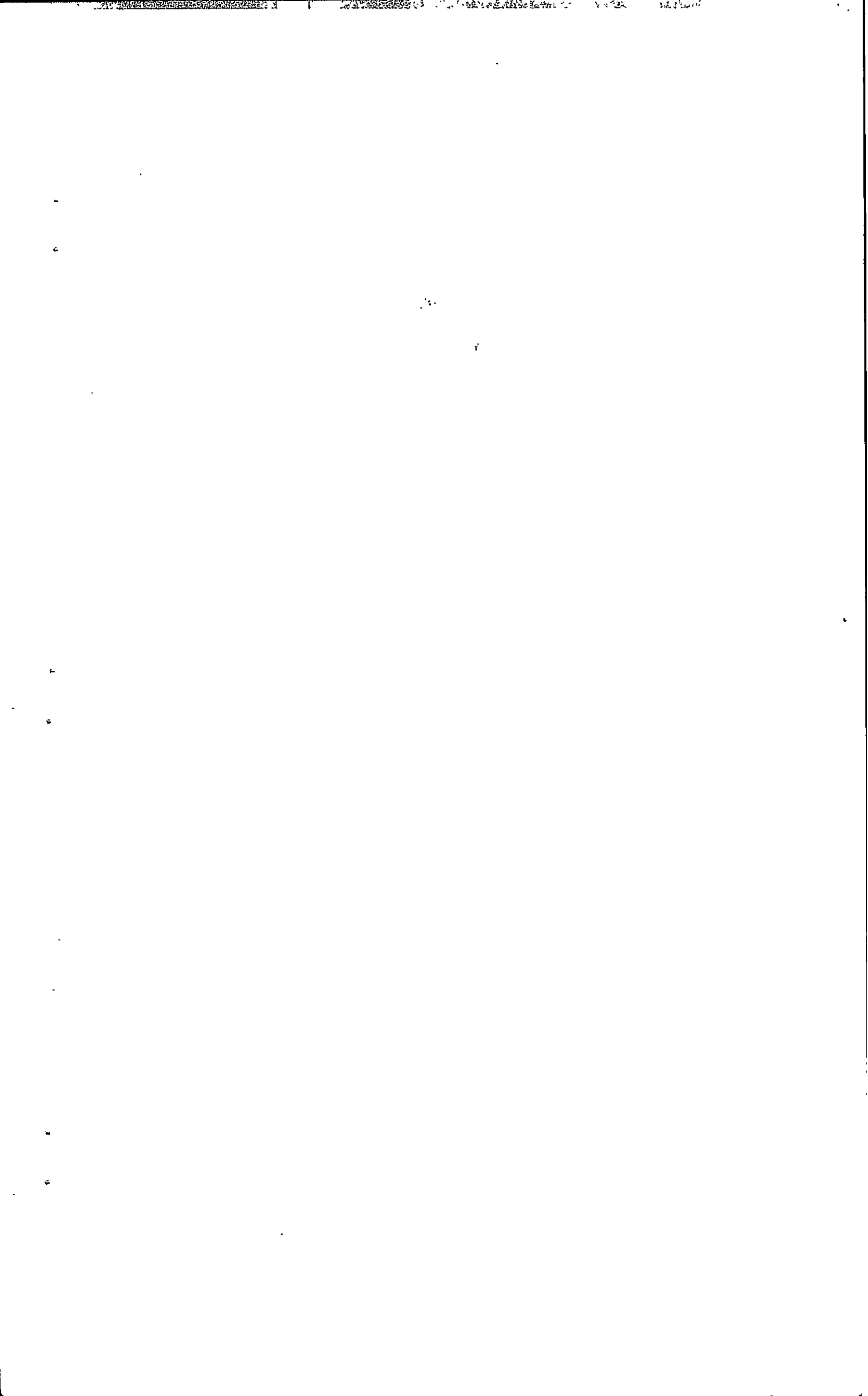
सदर चलान केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलान लागू नाही.

कलन-१	
दस्ता क्र. २०४०	२०२३
२	३०

[Handwritten Signature]

I .S. DHONE



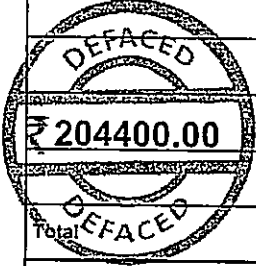




CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH007087663202324E	BARCODE	Date		24/08/2023-12.08.39	Form ID	25.2
Department				Inspector General Of Registration			
Type of Payment				Stamp Duty Registration Fee			
Office Name				KLN1_KALYAN NO 1 SUB REGISTRAR			
Location				THANE			
Year				2023-2024 One Time			
Account Head Details				Amount In Rs.			
0030046401 Stamp Duty				178850.00			
0030063301 Registration Fee				25550.00			
Total				2,04,400.00			
Payment Details				BANK OF BARODA			
Cheque/DD Details				FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque/DD No.				Bank CIN			
Name of Bank				Ref. No.			
Name of Branch				Bank Date			
				RBI Date			
				Bank-Branch			
				Scroll No , Date			
				Amount In			
				Words			
				Two Lakh Four Thousand Four Hundred Rupees Only			
				Remarks (If Any)			
				SecondPartyName=ROSHAN RAMDAS GUNJAL-			

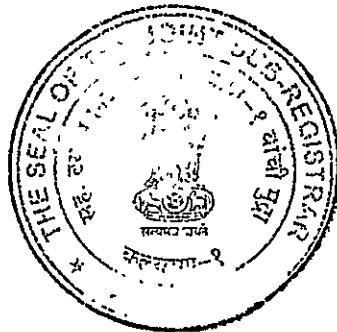


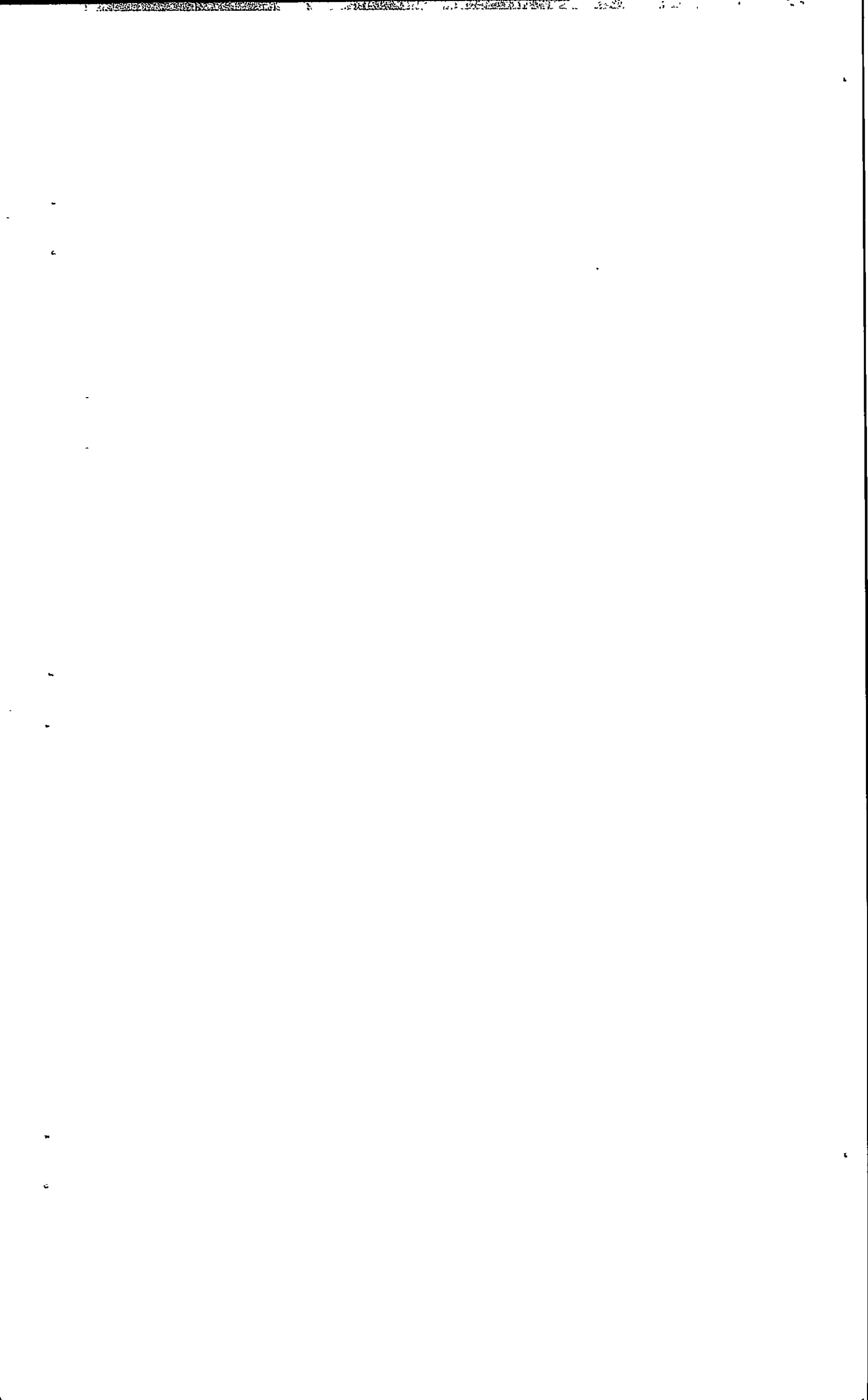
Department ID: 0000000000
 NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
 रादर घटाना केवल दयम नितवक कार्यालयात नोदणी करावयाच्या दस्तावादी लागू आहे. नोदणी न करावयाच्या दस्तावादी सदर घटाना लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(S)-70-9750	0003694830202324	24/08/2023-15:28 28	IGR124	25550.00
2	(S)-70-9750	0003694830202324	24/08/2023-15 28 28	IGR124	178850 00
Total Defacement Amount					2,04,400.00

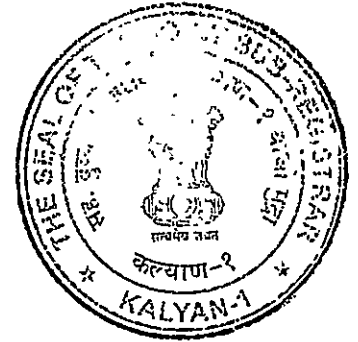
Page 1/1
 2023
 3 30
 Print Date 24-08-2023 03:32:29

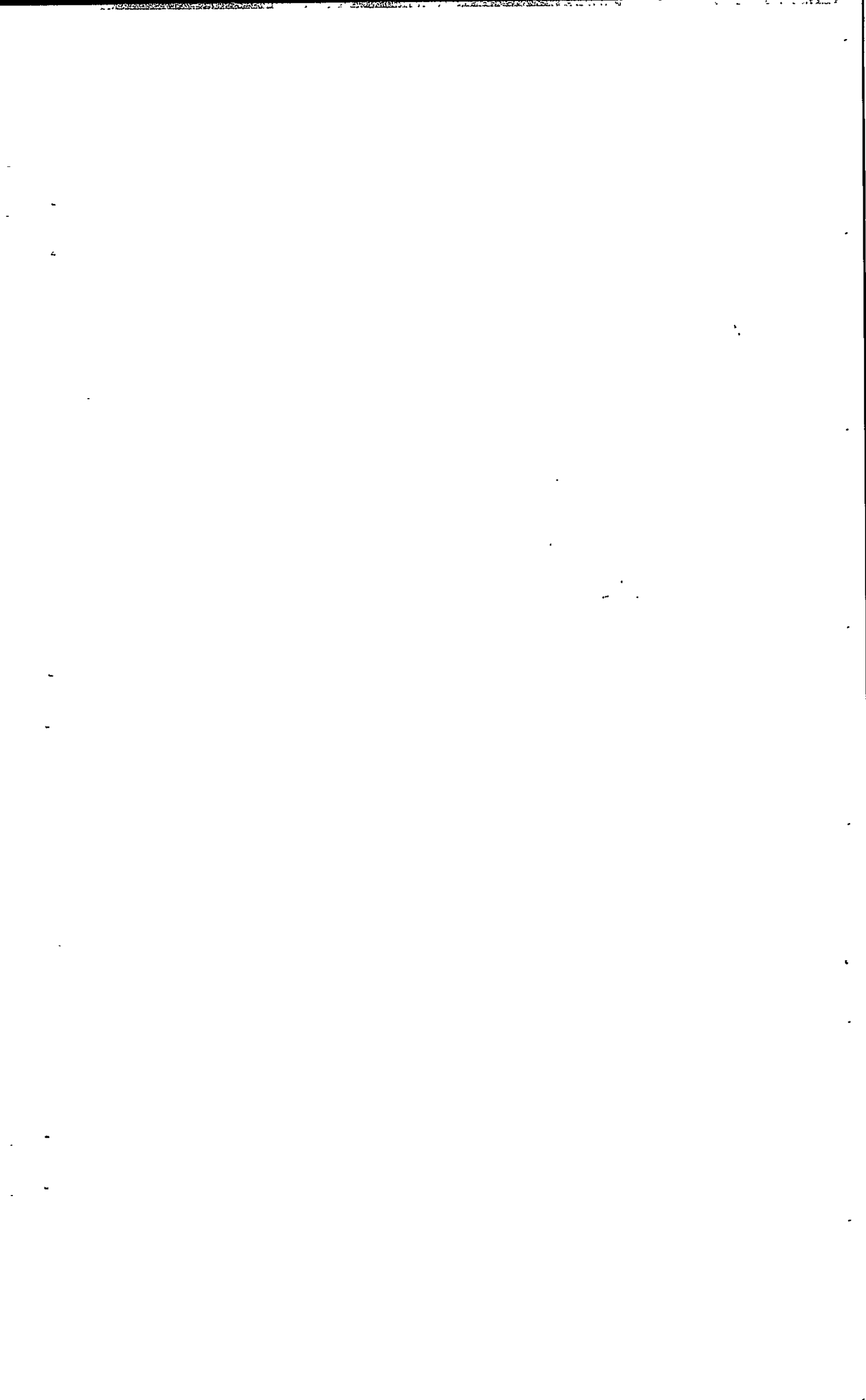




Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	0823242906733	Date	24/08/2023
Received from JOINT SUB REGISTRAR KALYAN, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.600/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (ISARITA) in the Sub Registrar office S.R. Kalyan 1 of the District Thane.			
Payment Details			
Bank Name	SBIN	Date	24/08/2023
Bank CIN	10004152023082406346	REF No.	323664858727
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			

कलान-१	
दस्ता क्र.	२०२३
४	३८





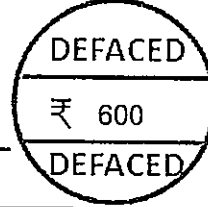


Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN	0823242906733	Receipt Date	24/08/2023
-----	---------------	--------------	------------

Received from JOINT SUB REGISTRAR KALYAN, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.600/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 9750 dated 24/08/2023 at the Sub Registrar office S.R. Kalyan 1 of the District Thane.

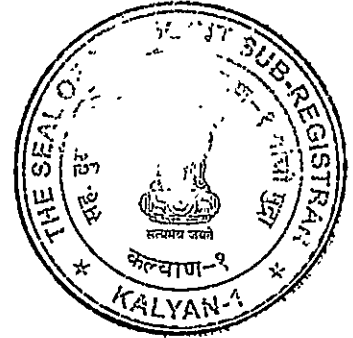


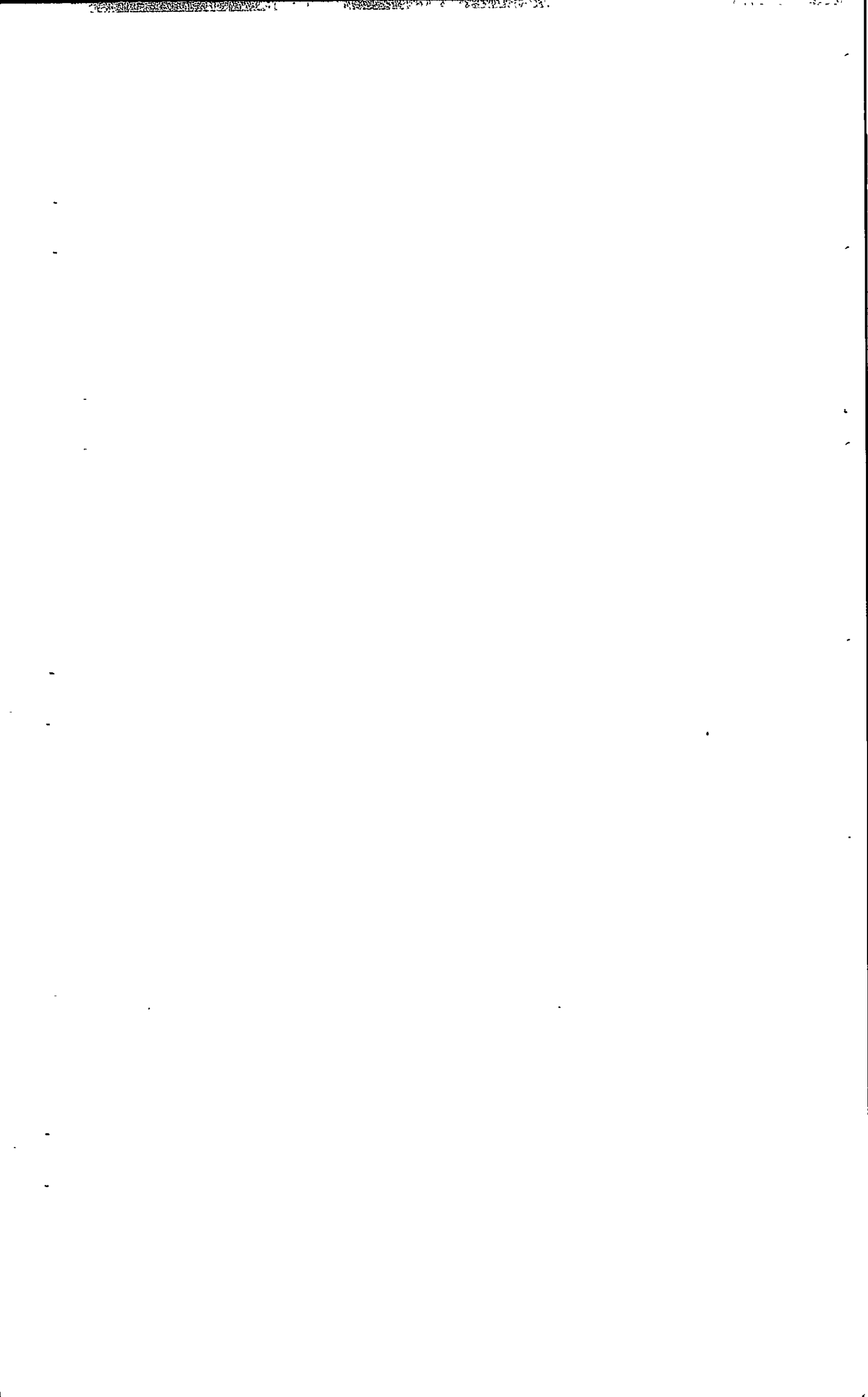
Payment Details

Bank Name	SBIN	Payment Date	24/08/2023
Bank CIN	10004152023082406346	REF No.	323664858727
Deface No	0823242906733D	Deface Date	24/08/2023

This is computer generated receipt, hence no signature is required.

कलमन-१	
दस्ता क्र.	२०७३
५	३०





कल्याण-१	
दस्ता क्र.	२०२३
२	३०



AGREEMENT FOR SALE & TRANSFER OF FLAT

Market Value	Rs. 229,000/-
Actual Value	Rs. 25,55,000/-
Ward No.	26/79
Building	Ground + 4 Floors
Village	Manda
Carpet Area ,	429 Sq. Ft.
Stamp Duty Paid	Rs. 1,78,900/-
Reg. fee	Rs. 25,550/-

THIS AGREEMENT FOR RESALE is made and entered into at Kalyan on this 24 day of August 2023.

BETWEEN

Signature

I.S. DHONG

WHEREAS the Vendor owns and possesses and or otherwise dwell and sufficiently entitled to Flat No. 404, on 4th floor, C-wing, adm. area 429 Sq.ft. (carpet in the building known as RAVINDRA RESIDENCY Co. Operative Housing Society Ltd. (a society registered under the Maharashtra Co. Operative Societies Act, 1960 under registration No. TNA / KLN / HSG / (FC) / 25844/ 2013-14, dated 30/12/2013 LYING and situated Village Manda, Taluka-Kalyan, Dist-Thane hereinafter called the SAID FLAT more particularly described in the SCHEDULE.

THE SECOND PART.

MR. ISHAN SANJAY DHONE, Aged about 35 years, Occupation-Service, residing at - Amrapali Society, D.D.U. Marg, Gautam Nagar, Mulund (W), Mumbai-400080, hereinafter called "THE PURCHASER" (which expression shall unless it be repugnant the context or meaning thereof shall mean and include his legal heirs, executors, administrators, assigns etc.) of the PARTY OF

AND

MR. ROSHAN RAMDAS GUNJAL, Aged about 32 years, Occupation-Service, residing at-Ravindra Residency CHS Ltd., Flat No. 404, C-wing Forth floor, Manda-Tiwala (E), Tal.-Kalyan, Dist.-Thane-421605 hereinafter called the "VENDOR" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof shall mean and include his legal heirs, executors, administrators, assigns etc.) of the PARTY OF THE FIRST PART.



30	0
30	0
30	0

I.S. DHONE
Mumbai

The Vendor are the member of RAVINDRA RESIDENCY Co.Operative Housing Society Ltd., the Society is issued Share Certificate in favour of the Vendor. Bearing Share Certificate No. 51 & distinctive shares from 501 to 510.

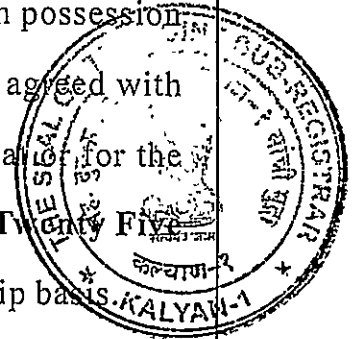
AND WHEREAS the Vendor has purchased the said flat property by way of Agreement for Sale from 1) Mr. Sukhdev Singh Rawat 2) Mrs. Yashu Sukhdev Singh Rawat and have paid full consideration price to them. The said Agreement was registered in Sub-Registrar office, Kalyan-4 under registration Serial No. 3710/2015, Dated 25-05-2015.

AND WHEREAS the Vendor are legal lawful absolute owner and is in possession of the said flat, shares electricity meter, etc. and paying the dues, taxes, maintenance charges, etc. to the concerned societies & other authorities regularly.

AND WHEREAS the Vendor now intends to grant & sell the said property and the inheritance thereof in possession is free from all encumbrances and has further agreed with the Purchaser to sell him of the said property at the price or consideration of Rs. 25,55,000/- (Rs. Twenty Five Lakh Fifty Five Thousand Only) on ownership basis.

AND WHEREAS the Purchaser have personally seen & inspected the said property, its construction, workmanship, design condition and also the papers, documents, deeds related to the said property and has got himself fully

वस्तु क्र. २०५०	२०२३
२	३०



I.S. DHONGE

satisfied about it and that the said property is free from all encumbrances and that the title of the said property is clear and marketable.

AND WHEREAS the Purchaser have further agreed to purchase the said property at or for the consideration of Rs. 25,55,000/- (Rs. Twenty Five Lakh Fifty Five Thousand Only) on ownership basis.

NOW THIS AGREEMENT FOR SALE WITNESSETH

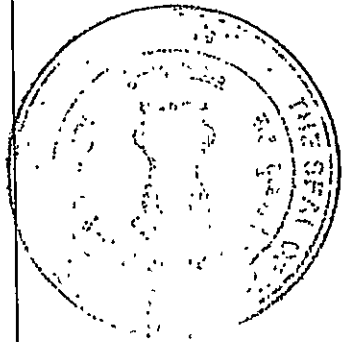
AS UNDER :

That the Vendor shall sell and the Purchaser shall purchase the said flat at the cost of Rs. 25,55,000/- (Rs. Twenty Five Lakh Fifty Five Thousand Only) on ownership basis.

2) That the Purchaser has agreed to pay the amount of Lakh Fifty Five Thousand Only) to the Vendor in the following manner :

i) Rs. 2,75,000/- (Rs. Two Lakh Seventy Five Thousand Only) paid by the Purchaser to the Vendor by Cheque No. 000009, dated 21/07/2023, drawn from Punjab and Sind Bank, Thane Branch.

ii) Rs. 22,80,000/- (Rs. Twenty Two Lakh Eighty Thousand Only) will be paid by the Purchaser to the Vendor upon sanction of



2023	2023	20
2023	2023	20

I.S. DHONE
Munshi

housing loan from any Financial Institute or Bank within 60 days from the date of Registration.

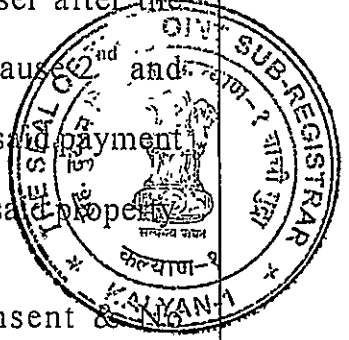
AND WHEREAS the Present Vendor has drawn a loan from **State Bank of India** over the said flat and an amount is balance loan the Purchasers will pay to **State Bank of India** the Vendor has no objection to pay the balance loan amount.

3) That the Vendor doth hereby admits and acknowledges the receipt of the said part payment of Rs. 2,75,000/- from the Purchaser & further agrees that the said payment term is acceptable to him.

4) That the Vendor shall hand over the vacant peaceful possession of the said flat to the Purchaser after the realization of cheques as mentioned in clause 2nd and Sub Clause - ii and after realization of the said payment the Purchaser will be absolute owner of the said property.

5) That the Society has accorded its consent & No Objection to the Vendor to sell the said flat to the Purchaser at the said cost & have signed the No Objection Certificate to the Vendor and also agrees to admit the Purchaser as the incoming member of the said society and shall transfer the shares held by the outgoing member, the Vendor of the said society and to admit the Purchaser as the incoming member of the said society.

करणा - १	
दस्ता क्र. २०५०	२०२३
१०	३०



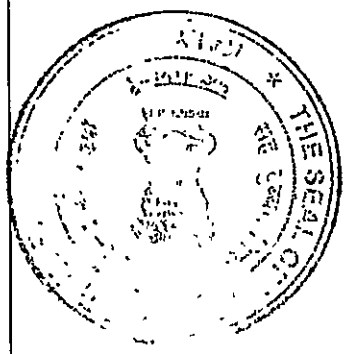
I.S. OHONE

I. S. DHANE
(Signature)

8) That possession of the said flat will be given by the Vendor to the Purchaser as soon as balance amount of the said flat is paid by the Purchaser.

7) That the Vendor hereby undertake to sign on the necessary transfer forms and other forms which will be necessary for transfer the said flat and shares, meter etc. in the name of the Purchaser. The parties hereby undertake to apply to the society for transfer of the said property and shares in the name of Purchaser after making full and final payment. The premium of the society to be paid by the Purchaser to the society and other transfer charges will be paid by the Purchaser / Parties as per the byelaws of the society.

6) That the Vendor hereby assures and confirms the Purchaser that he shall clear all the taxes, rates, duties, electricity bills, water charges, maintenance charges and all other outgoings in respect of the said flat and further assures the Purchaser that there are no charges, debts or interest over the said property and hereby keeps the Purchaser harmless and indemnified off, from and against all such encumbrances and litigations and if anyone raises his claims, demands, rights over the said property or any part thereof, then the Vendor shall remove the same forth at his own costs, & expenses and with his own risks and responsibility. All the charges shall be cleared till the date of possession, and thereafter the Purchaser shall be liable for any such charges.



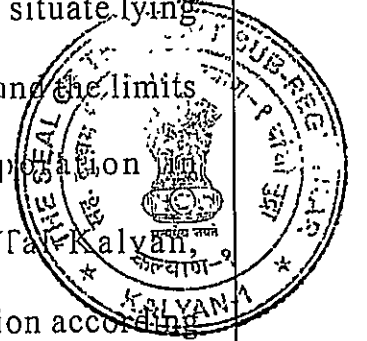
97	30
2023	2023

9) That all costs and expenses incidental for preparation & registration of this Agreement for Sale i.e. Stamp duty, registration charges, writing charges out of pocket expenses shall be paid & borne by the Purchaser above and the Vendor shall not be liable to bear anything towards such expenses.

SCHEDULE OF THE PROPERTY

कलान-१	
दस्ता क्र. १५५०	२०१३
१२	१०

All that compact plot of land or premises situate lying and being in the Revenue Village of Manda and the limits of Kalyan Dombivali Municipal Corporation Registration Sub Division of Kalyan, Taluka Kalyan, Dist-Thane & bearing the following description according to Revenue Records.



Survey No. 128/7, 130/6/8/1 at Manda in Flat No. 404, on 4th floor, C-wing, adm. area 429 Sq.ft. Carpet in the building known as RAVINDRA RESIDENCY Co.Operative Housing Society Ltd., KDMC Property No. A-05013412100, M.S.E.D.C.L Consumer No. 020110145722.

I.S. DHONE

IN WITNESSES the parties have accepted the terms and conditions mentioned here in above and signed the day,

month and year mentioned first here in above.

SIGNED SEALED AND
DELIVERED BY THE

WITHINNAMED 'VENDOR'

MR. ROSHAN RAMDAS GUNJAL

in the presence of.....

SIGNED SEALED AND
DELIVERED BY THE

WITHINNAMED PURCHASER

MR. ISHAN SANJAY DHONE

in the presence of.....

WITNESSES :

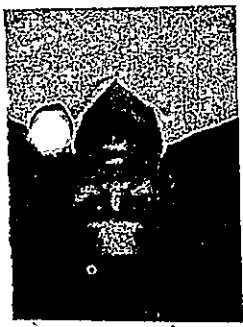


93	20
202	2020
93	2020

Handwritten signature

Handwritten signature

I. S. DHONE



RECEIPT

ACKNOWLEDGE to have received from the withinnamed Purchaser MR. ISHAN SANJAY DHONE a sum of Rs. 2,75,000/- (Rs. Two Lakh Seventy Five Thousand Only) being the part payment paid towards the Sale of my said flat as mentioned in the agreement.

Received Rs. 2,75,000/-

Gunjal.

MR. ROSHAN RAMDAS GUNJAL

VENDOR

WITNESSES

1) *RAKSH*

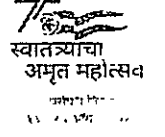
2) *Bshelar*

कराण-१	
दस्ता क्र.	२०२३
१४	३०





महाराष्ट्र स्टेट इलेक्ट्रिसिटी डिस्ट्रीब्यूशन कंपनी लि.



वीज पुरवठा देयक माह: JUL-2023

Website : www.mahadiscom.in
GSTIN of MSEDCL 27AAECM2933K1ZB
BILL NO (GGN): 000002084696961

HSN code 27160000

ग्राहक क्रमांक: 020110145722
ROSHAN RAMDAS GUNJAL
C/404 RAVINDRA RESIDENCY BALLYANI ROAD MANDA 421605
मोबाइल/ ईमेल: 88*****88/rah*****@gmail.com

देयक दिनांक: 26-JUL-23
देयक रक्कम रु: 158,170.00

देय दिनांक: 17-AUG-23
या तारखे नंतर भरल्यास 158,170.00

विलींग युनिट: 4073 :KALYAN CC O S/DN
दर संकेत: 090 /LT I Res 1-Phase
पोल नं: 00000001
पी.सी./चक्र-मार्ग-क्रमा/डि.टी.सी.: 8 / 36-0067-0090 /4539086
मिटर क्रमांक: 02310102280
रिडिंग ग्रुप: U8

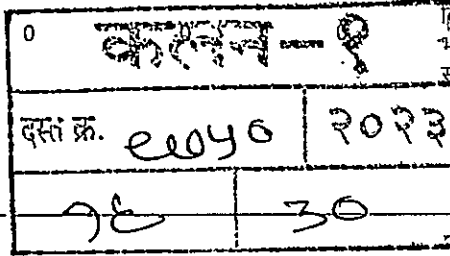
पुरवठा दिनांक: 02-Nov-2007
मंजूर भार: 4 KW
सुरक्षा ठेव जमा(रु): 1,392 56
चालू रिडिंग दिनांक: 23-JUL-23
मागील रिडिंग दिनांक: 23-JUN-23
वीज पुरवठा: तात्पुरता खंडीत

Scan this QR
Code with
BHIM App for
UPI Payment



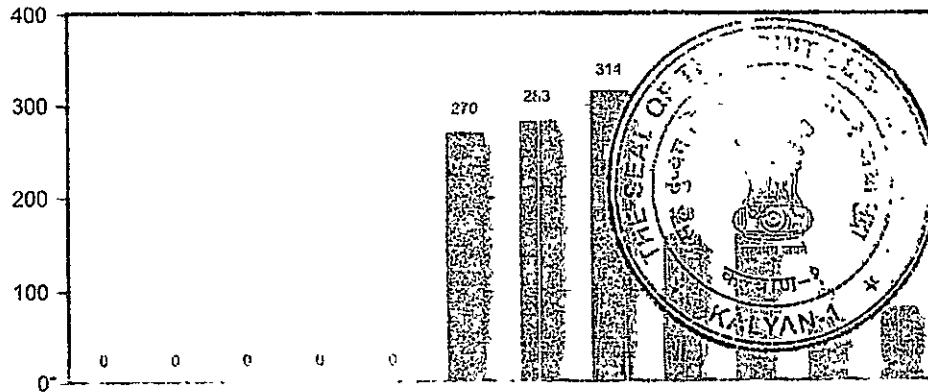
चालू रिडिंग 42 मागील रिडिंग 42 गुणक अवयव 01 युनिट 0 समा युनिट 0 एकूण 0

NORMAL
Bill Period: 1 Month(s) /



QR कोडद्वारे भरणा केल्यास, भरणा दिनांकानुसार लागू असलेली तत्पर देयक भरणा सूट किंवा विलंब आकार पुढील देयकात समाविष्ट करण्यात येईल.

मागील वीज वापर



मध्यवर्ती तक्रार निवारण केंद्र 24*7
MSEDCL Call Center:
18002333435
18002123435
1912

ग्राहकांच्या तक्रारीचे निवारण करण्यासंबंधीचे नियम व कार्यपद्धति महावितरणच्या संकेत स्थळ:-
www.mahadiscom.in >
ConsumerPortal > CGRF
यावर उपलब्ध आहे.

महत्वाचे :

- छापील बिला ऐवजी ई-बिला साठी नोंदणी करा व प्रत्येक बिलामागे १० रूपयांचा गो-ग्रीन डिस्काउंट मिळवा नोंदणी करण्यासाठी-<https://pro.mahadiscom.in/Go-Green/gogreen.jsp> (GGN नंबर तुमच्या छापील बिलावर वरच्या बाजूला डाव्या कोपण्यामध्ये उपलब्ध आहे)
- डिजिटल माध्यमाद्वारे विज बिल भरा व 0.२५% (रु.५००/- पर्यंत) सवलत मिळवा, टॅक्सेस व ड्यूटीज वगळून)
- तुमचा मोबाइल नंबर व ईमेल पत्ता चुकिचा असल्यास दुरुस्त करा त्यासाठी-<https://consumerinfo.mahadiscom.in/> येथे भेट द्या
- पुढील महिन्याची रिडिंग साधारणतः 23-08-2023 ह्या तारखेला होईल.

विशेष संदेश :

- प्रिय ग्राहक, आपला नोंदणीकृत भ्रमणधनी क्र.88*****88 आहे. आपला भ्रमणधनी क्रमांक बदलण्यासाठी/नवीन क्रमांक नोंदणीसाठी महावितरण संकेतस्थळ/मोबाइल ॲप वापरा किंवा ९९३०३९९३०३ ह्या क्रमांक वर खालील संदेश पाठवा MREG 020110145722
- महावितरणला कोणत्याही प्रकारच्या रकमेचा भरणा करताना सगणकीकृत क्रमांक असलेली सगणकीय पावतीच स्वीकारावी. हस्तलिखित पावती स्वीकारू नये. गैरसोय टाळण्यास ऑनलाइन भरणा सुविधेचा पर्याय वापरावा

For making Energy Bill Payment through RTGS/NEFT mode, use following details

- Beneficiary Name MSEDCL
- Beneficiary Account Number MSEDCL01020110145722
- IFS Code SBIN008965
- Name of Bank STATE BANK OF INDIA
- Name of Branch. IFB BKC
- Amount:As per Bill

Disclaimer: Please use above bank details only for payment against consumer number mentioned in beneficiary account number

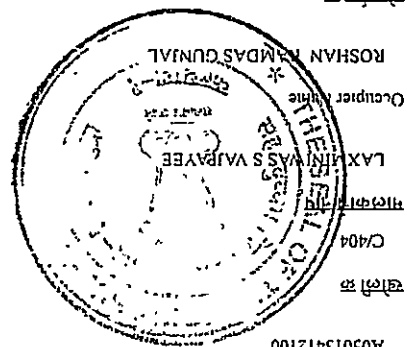
कल्याण जिल्हिली महानगरपालिका



f (https://www.facebook.com/kdmccofficial) or v (https://www.youtube.com/kdmccofficial) @ (https://www.instagram.com/kdmccofficial)

☰ English (sitemap.html) (CitizenHome.html) + (Accessibility.html) (sitemap.html)

मालिका क्र	१०
मालिका संख्या	३०
मालिका मालिक	रमेश क. लोयो
मालिका मालिका	२०२३



मालिका क्र
7208122177
ई - मेल आदर्श

— मालिका मालिका मालिका मालिका

मालिका मालिका मालिका
RAVINDRA RESIDENCY,
BALYANI ROAD,MANDA (B)

Head Office
मालिका मालिका

— मालिका मालिका मालिका

General Tax	0	1305	1305
Road Tax	0	427	427
Conservancy tax	0	95	95
Water Supply Benefit Tax	0	593	593
Conservancy Benefit Tax	0	498	498
Kalyan MC Edu Tax	0	143	143
Tree Tax	0	48	48
Education Cess(Residual)	0	285	285
SWM Charges	0	600	600

रकम मालिका मालिका

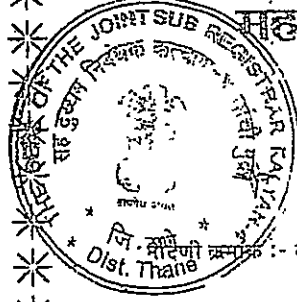
3840 0

मालिका मालिका मालिका

0 0

+ मालिका

क.ल.न.
दस्ता क्र. 3090 / 2023
20/1/23



महाराष्ट्र



शासन

नोंदणी प्रमाणपत्र

जि. नोंदणी क्रमांक :- टीएनए/केएलएन/एचएसजी(टीसी)/२५८४४/२०१३-१४/सन २०१३
Dist. Thane

या प्रमाणपत्राद्वारे प्रमाणित करण्यात येत आहे की,

“रविंद्र रेसिडेन्सी” को.ऑप.हौसिंग.सोसायटी.लि, सर्व्हे नं.१२८, हिस्सा नं. ७ ते ११, सर्व्हे नं.१३२, हिस्सा नं.६/८/१, मौजे-मांडा, वल्याणी रोड, मांडा-टिटवाळा(पूर्व), ता.कल्याण, जि.ठाणे ही संस्था महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० मधील (सन १९६१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २४) कलम ९ (१) अन्वये नोंदविण्यांत आलेली आहे.

उपरोक्त अधिनियमाचे कलम १२ (१) व महाराष्ट्र सहकारी संस्था नियम १९६१ चे नियम १० (१) अन्वये सदर संस्थेचे वर्गीकरण “गृहनिर्माण संस्था” असे असून उपवर्गीकरण “भाडेकरू सहभागीदारी गृहनिर्माण संस्था” असे आहे.

ठिकाण : कल्याण

दिनांक : ३०/१२/२०१३

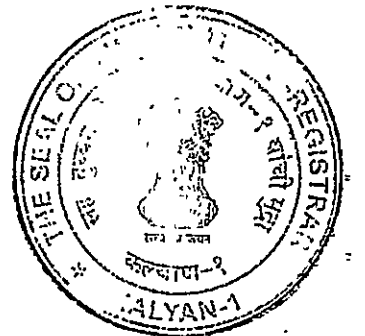


[सुरेंद्र म. तांबे]

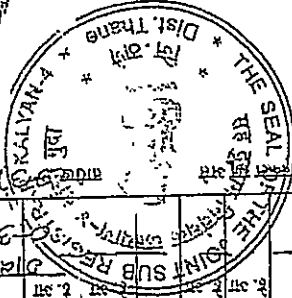
उपनिबंधक,

सहकारी संस्था, कल्याण तालुका,
कल्याण.

कल्याण-१	
दस्ता क्र. २०५०	२०२३
१८	३०



३३	३३
०००५	०३१५३



(Handwritten signatures)

गोपनीय
संज्ञित

अमल बरगुण एव - ०१/०३/२००५

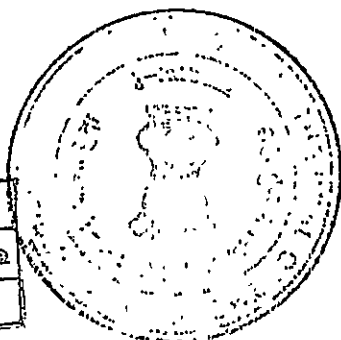
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
प्राथमिकीचे सिध्दांत	जवाबिंदार	जवाबिंदार	पिकाचे नांव	जल सिध्दित	अजल सिध्दित	पिकाचे नांव	जल सिध्दित	अजल सिध्दित	पिकाचे नांव	जल सिध्दित	अजल सिध्दित	पिकाचे नांव	जल सिध्दित	अजल सिध्दित	पिकाचे नांव
पिकाचे नांव	पिकाचे नांव	पिकाचे नांव	पिकाचे नांव	पिकाचे नांव	पिकाचे नांव	पिकाचे नांव	पिकाचे नांव	पिकाचे नांव	पिकाचे नांव	पिकाचे नांव	पिकाचे नांव	पिकाचे नांव	पिकाचे नांव	पिकाचे नांव	पिकाचे नांव

पिकाचे नांव (पिकाचे नांव)

पिकाचे नांव	पिकाचे नांव	पिकाचे नांव	पिकाचे नांव	पिकाचे नांव	पिकाचे नांव	पिकाचे नांव	पिकाचे नांव	पिकाचे नांव	पिकाचे नांव	पिकाचे नांव	पिकाचे नांव	पिकाचे नांव	पिकाचे नांव	पिकाचे नांव	पिकाचे नांव
पिकाचे नांव	पिकाचे नांव	पिकाचे नांव	पिकाचे नांव	पिकाचे नांव	पिकाचे नांव	पिकाचे नांव	पिकाचे नांव	पिकाचे नांव	पिकाचे नांव	पिकाचे नांव	पिकाचे नांव	पिकाचे नांव	पिकाचे नांव	पिकाचे नांव	पिकाचे नांव

पिकाचे नांव - ०३/०३/२००५

पिकाचे नांव - ०३/०३/२००५



२९	३०
०००५	०३१५३

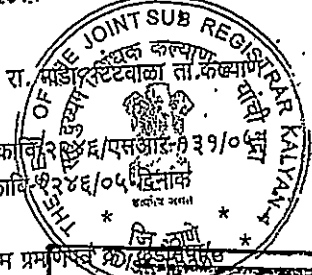
क ल न - ४
दस्ता क्र. 3090/१५
१३/२६

Mandel48

क्र.महसुल/क-१/टे.७/एनएपी/एसआर-१४८/०५
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
दिनांक : 10.JAN 2006

वाचलें :-

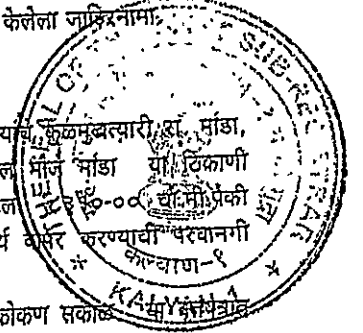
- १) श्री. लक्ष्मीनिवास शिवनंदन वाजपेयी स्वतः व इतर यांचे कुळमुखत्यारी रा. मांडा, ता.कल्याण जि. ठाणे यांचा दि.२८/११/२००५ चा अर्ज.
- २) तहसिलदार कल्याण यांचेकडील चौकशी अहवाल क्र. जमिनबाव/टे.२/कावि/२४६/एसआर-१३१/०५ दिनांक ७/१२/२००५ व स्वळ पहाणी अहवाल क्र. जमीनबाव/टे.२/कावि/२४६/०५ दिनांक ७/१२/२००५
- ३) कल्याण-डोंविवली महानगर पालिका, कल्याण यांचेकडील मंजूर बांधकाम प्रमाणे नरवि/वांप/कावि/४३५-१६४ दि. १८/११/२००५
- ४) उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकार उल्हास नगर नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील आदेश क्र युएलसी/युएलएन/६(१)/एसआर-३८ मांडे दि.२०/११/२००२
- ५) सामान्यशाखा (भूसंपादन विभाग) यांचेकडील पत्र क्र.सामान्य/का-४/टे-३/म/एसआर-६०४ दिनांक २२/१२/२००५
- ६) सेंट्रल रेल्वे, मुंबई यांचे कडील नाहरकत दाखला क्र. वीवी/डि/६५६१/एसओसी/टीएलए-५०७ डीवी दि.८/६/२००५



क ल न - १	
दस्ता क्र. २०५०	२०२३
२२	३०



ज्या अर्थी श्री. लक्ष्मीनिवास शिवनंदन वाजपेयी स्वतः व इतर यांचे कुळमुखत्यारी रा. मांडा, ता.कल्याण जि. ठाणे यांनी ठाणे जिल्ह्यातील कल्याण तालुक्यातील मांडा या ठिकाणी जमिनीची मालकी आपल्या मालकीच्या जमीनीतील १३०/६/८/१ क्षेत्र ८३१०-०० चौ.मी.पैकी २७८१-६७ चौ.मी. जागेत रचिवास व वाणिज्य या विंगरशेतकी प्रयोजनार्थ करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज केलेला आहे.



आणि ज्या अर्थी दिनांक १/१२/२००५ रोजी अर्जदार यांनी 'कोकण सकाळ' जाहिरात दिलेली होती व त्यावर मुदतीत कोणतीही हरकत/तक्रार या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेली नाही.

त्या अर्था आता महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी याद्वारे १) श्री. लक्ष्मीनिवास शिवनंदन वाजपेयी २) श्री. शरद लक्ष्मीनिवास वाजपेयी ३) श्री. राजेंद्रप्रसाद लक्ष्मीनिवास ४) श्रीमती रेखा रविंद्र वाजपेयी रा. मांडा ता. कल्याण जि.ठाणे यांना मांडा तालुका-कल्याण जि. ठाणे येथील स.नं.१२८/७,८,९,१०,११, १३०/६/८/१ क्षेत्र ८३१०-०० चौ.मी.पैकी २७८१-६७ चौ.मी.मधील २४४३-५४ चौ.मी. रचिवास व ३४२-४६ चौ.मी. वाणिज्य या क्षेत्रास परवानगी देण्यात येत असून कल्याण डोंविवली महानगरपालिकेकडे कडील मंजूर बांधकाम नकाशा प्रमाणे द्यालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही.

१. रॉड सेंट वॅक एरिया १२८७-०० चौ.मी.

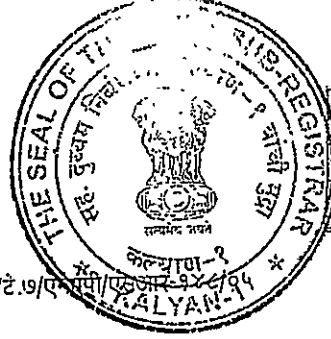
त्या शर्ती अशा:-

१. ही परवानगी अधिनियम त्याद्वारे केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यांत आलेली आहे.
२. अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने (ग्रॅंटीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनासाठी करण्यास परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ केला पाहिजे. आणि त्याने अशा जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशा इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे तशा अर्थाची जागळणी करणे किंवा मिळविल्याशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरातून जमीनीचा वापर ठरविण्यात येईल.

क ल न - १
दस्ता क्र. २५८०
२००७

कल.न-१	
दस्ता क्र. २०५०	२०२३
२४	३०

Mande 148



कल.न-६
दस्ता क्र. ३०९०
१५/११

...३- क्र महसुलांक-१/टं.७/ए

१४. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने आजुबाजुच्या परिसरांत अस्वच्छता व घाण निर्माण करणारे बांधकामे व शास्तीस आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणीपुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करणीची व्यवस्था केली पाहिजे.
१५. सदरहू आदेशाच्या दिनांकाप्राप्त एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरात बदल व विगरशेतकी आकारणी) नियम १९६६ यातील अनुसूची सहा व ७ मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक मनद करून टाकून तीत या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.
- १६अ. या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाधा न येऊ देता ठाण्याच्या जिल्हाधिका-यास तो निर्दिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.
- १६व. बरील 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 विनिर्दिष्ट 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 अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमीन महसुलाची थकवाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.
- दिलेली ही परवानगी मुवई कुळवडिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इ मारख्या त्या वेळी अमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य सवधीत बाबीच्या बाबतीत लागू होतील. त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.
- अनुज्ञाग्राही यांनी विगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु.११३४९/- (अक्षरी रु.अकरा हजार तीनशे एकाणपन्नास मात्र) रूपांतरित कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) तहसिलदार कल्याण यांचे कडील पावती क्र.१०२३४९६ दि १०/१/२००६ अन्वये सरकार जमा केली आहे.



१९. अनुज्ञाग्राही यांनी कल्याण डोंविवली महानगरपालिका यांचे कडील मजूर नकाशावरहुकुमच बांधकाम केले पाहिजे.

२१. अनुज्ञाग्राही यांनी कल्याण डोंविवली महानगरपालिका यांचे कडील बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामा मध्ये बदल करून जादा चटईक्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरूपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र रहातील व असे जादा बांधकाम दूर करण्यास पात्र राहिल

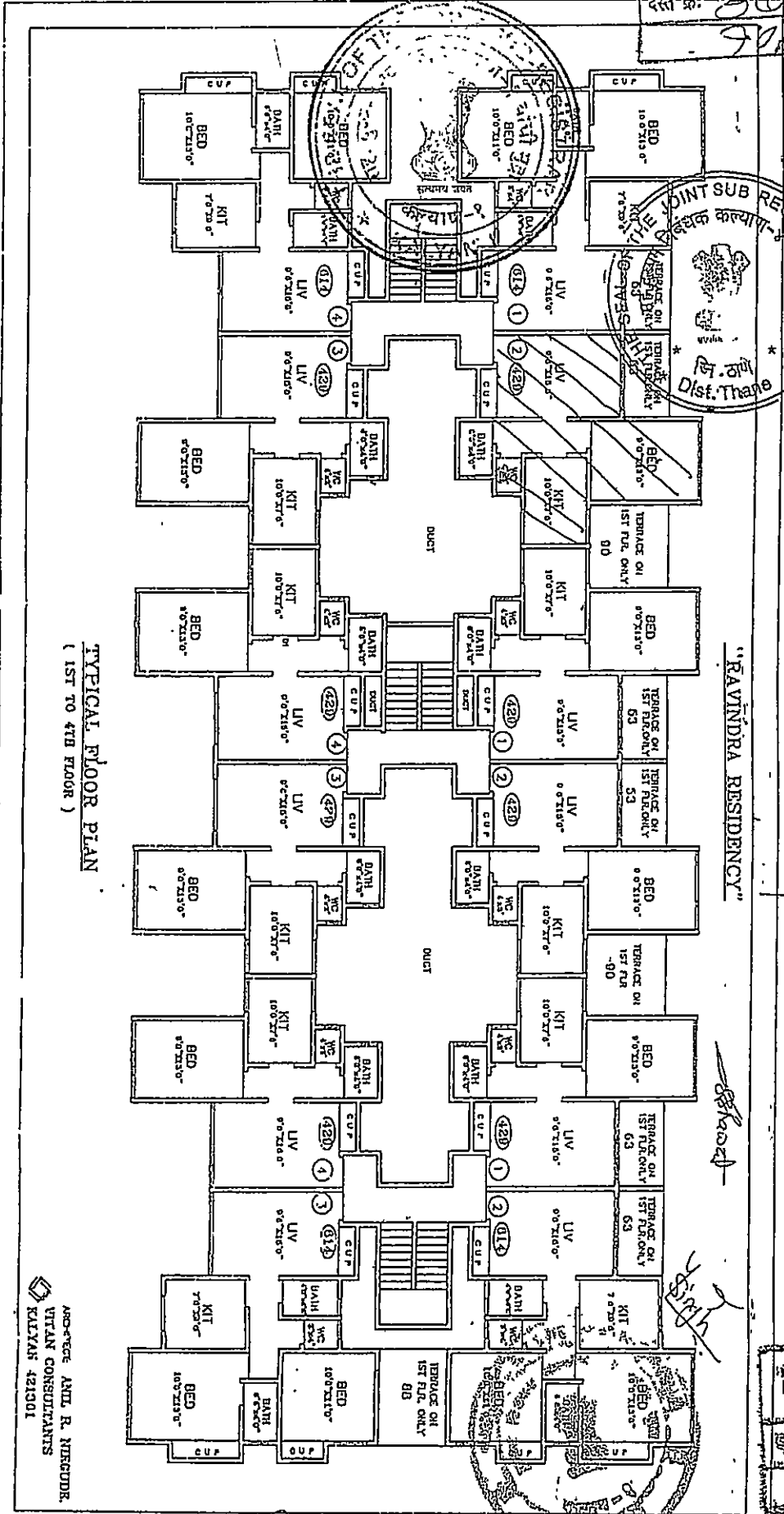
२२. कल्याण डोंविवली महानगरपालिकेने उपोद्यातील अ.क्र. ३ च्या आदेशान्वये अंतरीम मंजूरी दिलेली असून तदनंतर अंतीम मंजूरी प्रमाणपत्र मिळणार आहे. तथापि, अंतरीम मंजूरी प्रमाणपत्र व नंतर प्राप्त होणा-या अंतीम प्रमाणपत्रामध्ये कोणत्याही स्वरूपात बदल झाल्यास त्यानुसार सुध्दागत अकृषिक परवानगी घेणे अर्जदारावर बंधनकारक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

२३. प्रस्तुतच्या जमीनीच्या मालकी हक्का संबंधित भविष्यात कोणत्याही प्रकारचा वाद उत्पन्न झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अनुज्ञाग्राही यांची राहिल

कल.न-६
दस्ता क्र. २५३०
२०००

28	30	200	200
----	----	-----	-----

श. नं. 8
 प्लान नं. 2690/92
 28/28

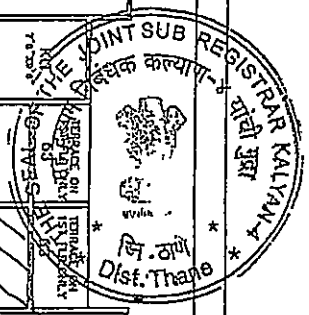


CARPET AREA

"RAVINDRA RESIDENCY"

TYPICAL FLOOR PLAN
 (1ST TO 4TH FLOOR)

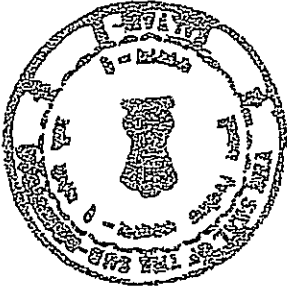
ASSOCIATE ARCHT. R. NERUDE,
 VITAM CONSULTANTS
 KALYAN-421301



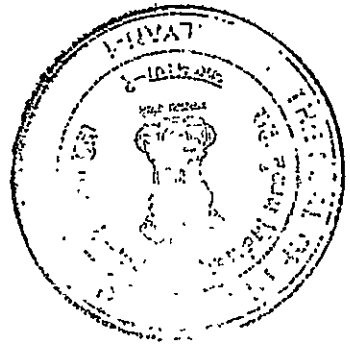
Handwritten signature or initials.

39	30
----	----

Handwritten signature

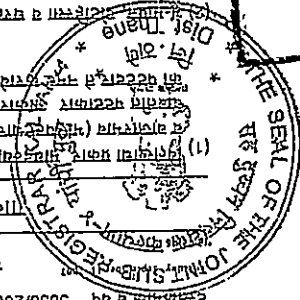


सर्व सूचना निवेदन संख्या-1



२०	३०
२०२३	२०२३
२०२३	२०२३

- (12) ३/१
- (11) राजारामरावराव शिंदे ६२७.००
- (10) राजारामरावराव शिंदे ३५५०.००
- (9) अर्जनाक, उर व पुं ५६३०/२३०७
- (8) शिंदे ११/०९/२०१७
- (7) शिंदे १०/०९/२०१७
- (6) राजारामराव शिंदे व शिंदे राजारामराव शिंदे ५०/१०/२०१७
- (5) राजारामराव शिंदे व शिंदे राजारामराव शिंदे ५०/१०/२०१७
- (4) राजारामराव शिंदे व शिंदे राजारामराव शिंदे ५०/१०/२०१७
- (3) शिंदे ५०/१०/२०१७
- (2) राजारामराव शिंदे व शिंदे राजारामराव शिंदे ५०/१०/२०१७
- (1) राजारामराव शिंदे व शिंदे राजारामराव शिंदे ५०/१०/२०१७



५०९०/१५
२०२३

सर्व सूचना निवेदन संख्या-1

पृथी क्र. २/१ INDEX NO. II

Regn ६३ m e

५६३०/२३०७

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
ISHAN SANJAY DHONE
SANJAY NANA DHONE
12/12/1988
Permanent Account Number
AZURD8185G
Signature

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

I.S. DHONE

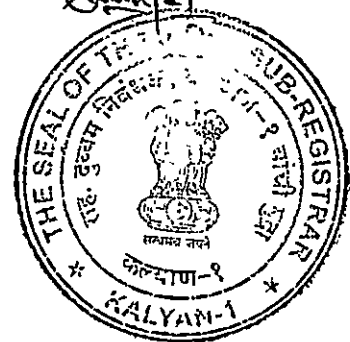


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
ROSHAN RAMDAS GUNJAL
RAMDAS DURGA GUNJAL
23/03/1991
Permanent Account Number
ATPPG9755Q
Signature

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



कलम - 9	
दस्ता क्र.	2023
25	30



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
RAKESH ARVIND SINGH
ARVIND RAMSANEHA SINGH
17/08/1987
Permanent Account Number
DKWPS5829G
Signature

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



Handwritten signature

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



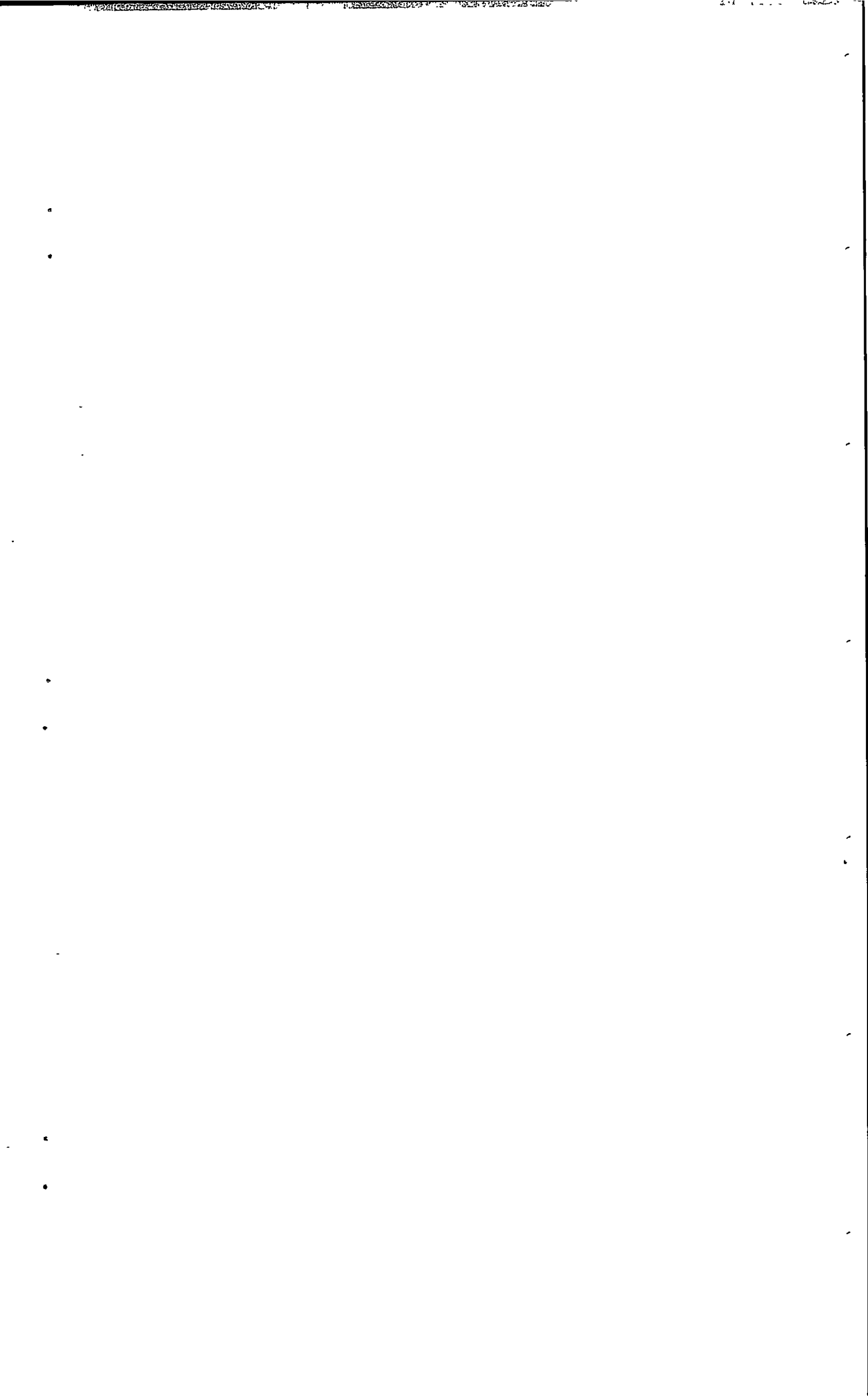
सदेश सहदेव शेलार
Sandesh Sanadev Shelar
जन्म वर्ष/YoB 1982
पुरुष Male

Handwritten signature



4624 3954 1465

- सामान्य माणसाचा अधिकार



70/9750

गुरुवार, 24 ऑगस्ट 2023 3:28 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

कलन1

22/30

दस्त क्रमांक: 9750/2023

दस्त क्रमांक: कलन1 /9750/2023

वाजार मुल्य: रु. 22,91,000/-

मोबदला: रु. 25,55,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.1,78,850/-

*दु. नि. मह. दु. नि. कलन1 यांचे कार्यालयात

पावती:12382

पावती दिनांक: 24/08/2023

अ. क्र. 9750 वर दि.24-08-2023

मादरकरणाचे नाव. ईशान संजय ढोणे --

गेजी 3:27 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 25550.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 600.00

पृष्ठांची सख्या: 30

दस्त हजर करणाऱ्याची सही.

एकुण. 26150.00

Sub Registrar Kalyan 1
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग १

कल्याण क्र. १

दस्ताचा प्रकार: करारनामा

Sub Registrar Kalyan 1
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग १

कल्याण क्र. १

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थालगत अमलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्का क्र. 1 24 / 08 / 2023 03 : 27 : 49 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 24 / 08 / 2023 03 : 28 : 45 PM ची वेळ: (फी)

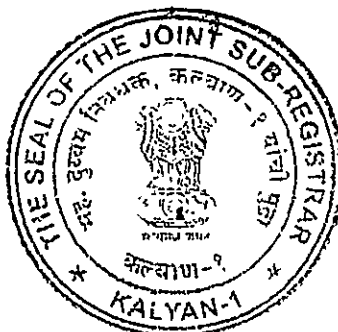
प्रतिज्ञा पत्र

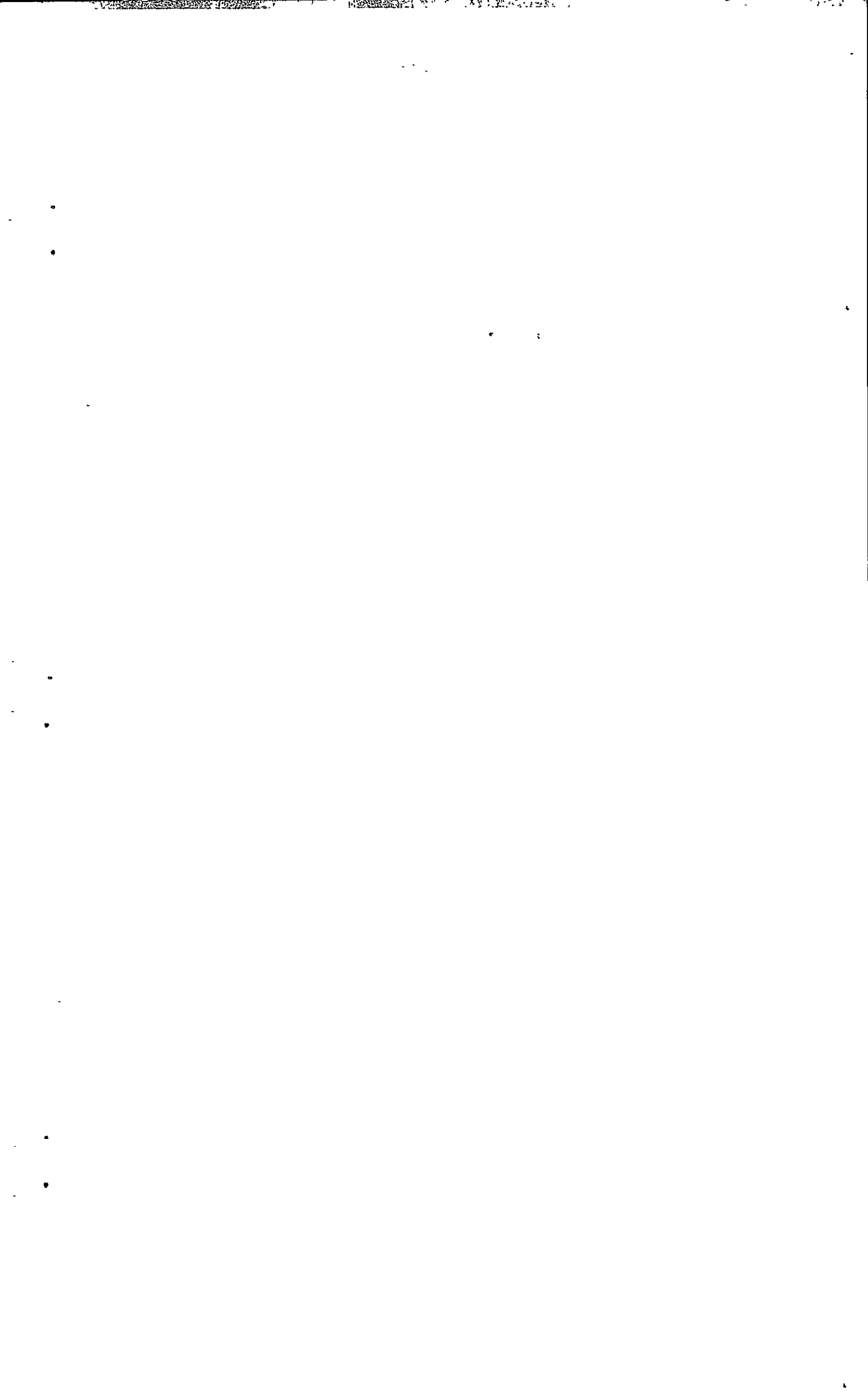
सदर दस्तऐवज नोंदणी कायदा १९०८ नियम १९६१ अंतर्गत तरतुदींनुसार नोंदणीस दाखल केला आहे. दस्तामधील संपुर्ण मजकुर, निष्पादक व्यक्ती साक्षीदार व सोबत जोडलेले कागदपत्रे दस्तांची सत्यता, वैधता कायदेशीर बाबीसाठी खालील निष्पादक व्यक्ती संपुर्णपणे जबाबदार आहेत. तसेच सदर हस्तांतरण दस्तांमुळे राज्यशासन/केंद्रशासन यांच्या कोणताही कायदा/नियम/परिपत्रक यांचे उल्लंघन होत नाही.

I.S. DHONDE

लिहून घेणार सही

लिहून देणार सही





दस्त गोपवारा भाग-2

कलन1

30/30

दस्त क्रमांक:9750/2023

24/08/2023 3 30:30 PM

दस्त क्रमांक :कलन1/9750/2023

दस्ताचा प्रकार :-कगरनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव ईशान नजय धोणे - - पत्ता प्लॉट नं. -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: आस्रपाली सोमायटी, डी.डी.यु.मार्ग, गौतम नगर, मुलुंड प.मुंबई, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन नंबर AZUPD8185G	लिहून घेणार वय -35 स्वाक्षरी:- I. S. DHONE		
2	नाव रोशन रामदास गुंजाळ - - पत्ता प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रवींद्र रेमिडन्सी को.ऑप.हौ. सोमायटी लि., मदनिका न.404, सी-विंग, चौथा मजला, माडा-टिटवाळा पूर्व ता.कल्याण, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन नंबर ATPPG9755Q	लिहून देणार वय -32 स्वाक्षरी:- Roshan Ramdas Gunjalkar		

वरील दस्तगवेज करून देणार नथाकथीन करारनामा चा दस्त गेवज करून दिल्याचे कबुल करतान.
शिकका क्र.3 ची वेळ:24 / 08 / 2023 03 : 29 . 53 PM

ओळख.-

गोपनीय डस्तम असे निवेदीत करतान की ते दस्तगवेज करून देणा-याना व्यक्तीश: ओळखतान, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:गणेश मिंग - - वय:40 पत्ता:कल्याण प. पिन कोड:421301	स्वाक्षरी		
2	नाव:मदेश शेलार - - वय:41 पत्ता:कल्याण प. पिन कोड.421301	स्वाक्षरी		

शिकका क्र.4 ची वेळ:24 / 08 / 2023 03 : 30 : 46 PM

प्रमाणित करण्यात येते की,
द.क्र...२०५०...../२०२३ मध्ये
.....३०..... पाने आहेत.
पुस्तक...१.....द.क्र...२०५०.....
...२४/८...../२०२३ वर नोंदला.

Sub Registrar Kalyan

सह. दय्यम निबंधक वरि ?

Payment Details.

sr	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	कल्याण क्र. ?	Deface Date
1	ISHAN SANJAY DHONE	eChallan	02003942023082400499	MH007087663202324E	178850.00	SD	0003694830202324
2		DHC		0823242906733	600	RF	0823242906733D
3	ISHAN SANJAY DHONE	eChallan		MH007087663202324E	25550	RF	0003694830202324

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

9750 /2023

- 1 Verify Scanned Document for correctness through thumbnails 4 pages on a side (auto) after scanning
- 2 Get print immediately after registration

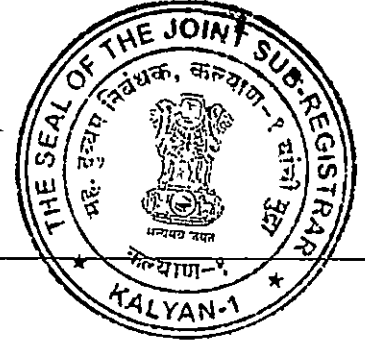
For feedback, please contact us at feedback@santa@gmail.com



गावाचे नाव : मांडा

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोवदला	2555000
(3) वाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या वावनिनपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	2291000
(4) भू-मापन,पोटहिस्मा व घरक्रमाक(अमल्याम)	1) पालिकेचे नाव:कल्याण-डोंविवली इतर वर्णन ;, इतर माहिती. मौजे मांडा,ता कल्याण येथील मळें नं.128/7,130/6/8/1 यावरील रवींद्र रेमिडन्मी को.ऑप हौ.मो.लि ,मधील सी विंग,मदनिका नं. 404,चौथा मजला,क्षेत्र 429 चौ.फुट कारपेट,मालमत्ता क्र.ए05013412100((Survey Number : मळें नं.128/7,130/6/8/1 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 429 चौ.फुट
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तावेज करून देणा-या/निहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकमनामा किंवा आदेश अमल्याम,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-रोशन रामदास गुंजाळ - - वय:-32; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रवींद्र रेमिडन्मी को,ऑप.हौ. सोमायटी लि.,सदनिका नं.404,सी-विंग,चौथा मजला,मांडा-टिटवाळा पूर्व ता.कल्याण , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421605 पॅन नं:-ATPPG9755Q
(8) दस्तावेज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकमनामा किंवा आदेश अमल्याम,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-ईशान संजय ढोणे - - वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव. आम्रपाली सोमायटी,डी.डी.यु.मार्ग,गौतम नगर,मुलुंड प.मुंबई , ब्लॉक न: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400080 पॅन नं:-AZUPD8185G
(9) दस्तावेज करून दिल्याचा दिनांक	24/08/2023
(10) दस्त नोदणी केल्याचा दिनांक	24/08/2023
(11) अनुक्रमाक,खड व पृष्ठ	9750/2023
(12) वाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	178850
(13) वाजारभावाप्रमाणे नोदणी शुल्क	25550
(14) शेग	

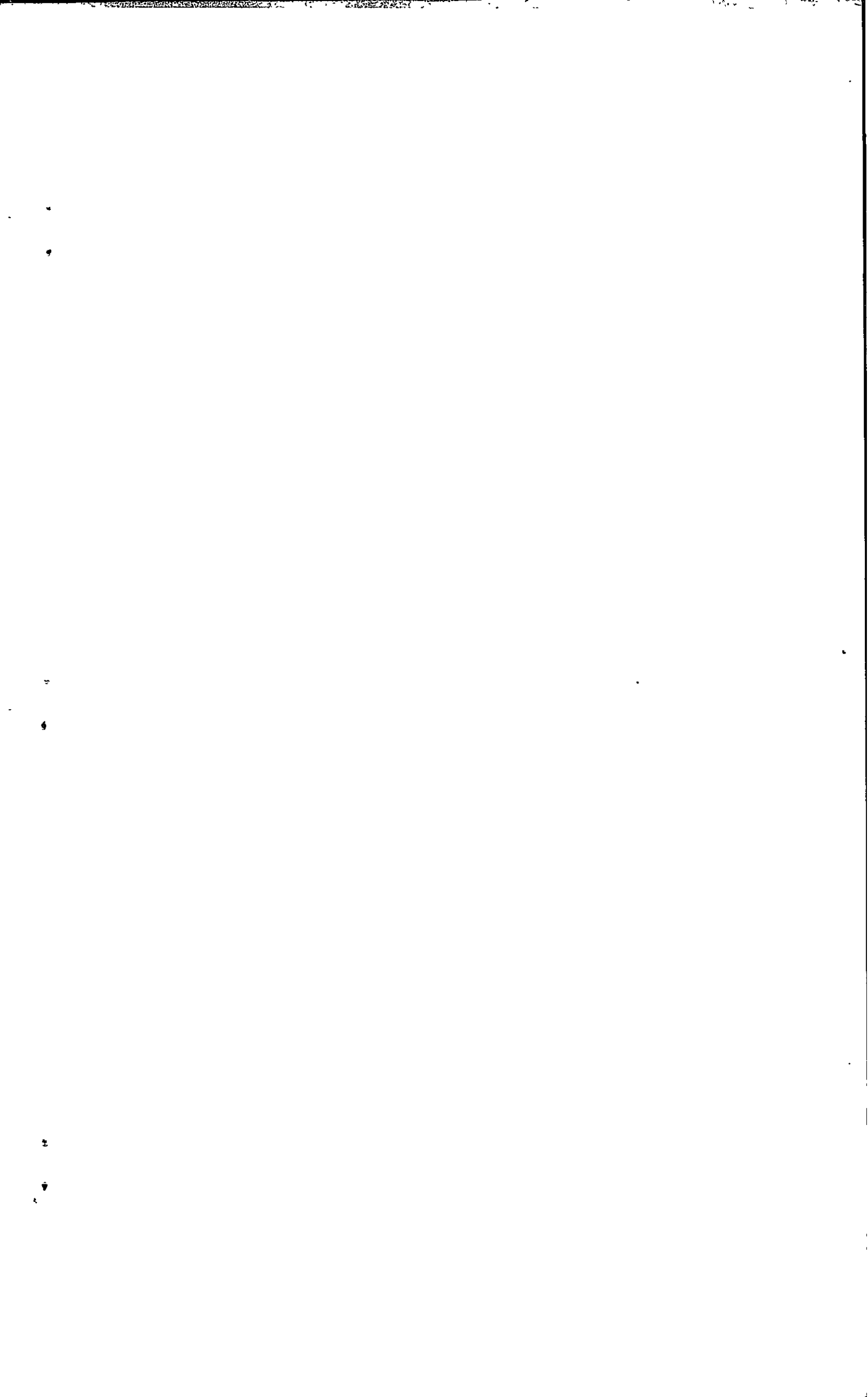
सह. दुय्यम निवधक दग
कल्याण क्र. १



मुल्यांकनामाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद

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



20

19

18

17

16

15

14

5

2

2

2

2

2

2

MONDAY, MAY 25, 2015

Monday, May 25, 2015
1:29 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र. 39म

Regn.:39M

पावती क्र.: 5446 दिनांक: 25/05/2015

गावाचे नाव: मांडा

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: कलन4-3710-2015

दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव. रोशन रामदास गुंजाळ

नोंदणी फी

रु. 20000 00

दस्त हाताळणी फी

रु. 520.00

पृष्ठाची संख्या 26

एकूण

रु 20520.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ व सीडी अंदाजे
1:42 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Kalyan 4

वाजार मुल्य: रु.1885500 /-

मोबदला: रु.2000000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क :

रु. 120000/-

- 1) देयकाचा प्रकार: eSBTR/SimpleReceipt रक्कम: रु.20000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH001018709201516R दिनांक: 25/05/2015
बँकेचे नाव व पत्ता: Panjab National Bank
- 2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 520/-

Brunjal

1
2
3

4
5
6

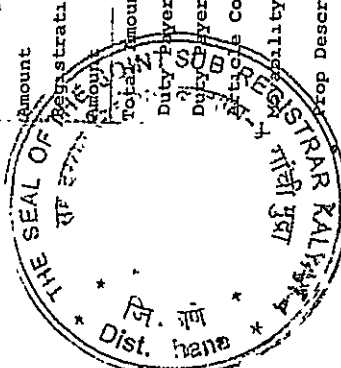
7
8
9

10



e-Stamp [Simple Receipt] Offline Payment Receipt

Branch Name : DOMBIVALI (W) (3988)
 Challan Number : MBST20051550209
 Payment Date : 20/05/2015 01:34 58 PM
 District : 1201-THANE
 Stamp Duty : 0030046401-75
 Amount : 120000.00
 Registration Fees : 0030063301-70
 Amount : 20000.00
 Total Amount : 140000.00
 Duty Payer Name : Roshan Ramdas Gunjal
 Duty Payer ID : PAN-ATPPC9755Q
 Duty Payer Mob No : +91-8424951555
 Article Code : B25-Agreement to sale/Transfer/Assignment
 Consideration Amount : 2000000.00
 Property Area : 404, C Wing, Ravindra ,Residency CHS ,Village Mandla ,Banella Road, Titwala (East), Thane Maharashtra 421605
 Property Area : 429.00 sq. feet
 Other Party Name : Sukhdev Singh Rawat
 Other Party ID : PAN-BDTPS0652K



Gunjal

Rawat

Singh

Print Receipt

क्र. नं. - ०८
 क्र. ३०९०
 १/२६



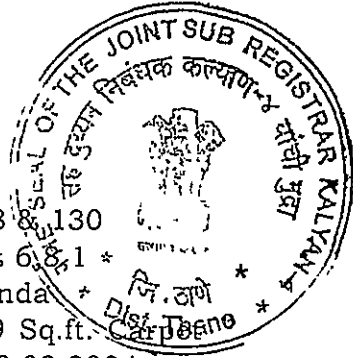
2 1 2 0

1 1 2

1 1 2

क ल. न - ४
दस्ता क्र. 3090/92
3/28

Survey No. : 128 & 130
Hissa No. : 7 & 6, 1 *
Revenue Village : Manda *
Area of Flat : 429 Sq.ft. *
Agreement Value : ₹ 20,00,000/-



AGREEMENT FOR SALE

BETWEEN

Mr. SUKHDEV SINGH RAWAT
Mrs. YASHU SUKHDEV SINGH RAWAT **TRANSFERORS**

AND

Mr. ROSHAN RAMDAS GUNJAL **TRANSFEEE**

Cont...2

Gunjal *Sukhdev* *Singh*

30/2
 3090/15
 8 - 8

THIS AGREEMENT FOR SALE of Self-contained Residential Flat made and entered into at DOMBIVLI, DIST. THANE on this 25th day May 2015.

BETWEEN

(1) Mr. SUKHDEV SINGH RAWAT, adult, aged 37 years, Occupation Business, and (2) Mrs. YASHU SUKHDEV SINGH RAWAT, adult, aged 35 years, Occupation Housewife, both Indian Inhabitant, both residing at Plot No. 58, Sector - 4, Koparkhairane, Navi Mumbai 400 709, hereinafter called as the **TRANSFERORS** (which expression shall mean & include all their legal heirs, representatives, administrators, executors, successors in interest, survivors & assigns) the Party of **THE FIRST PART**;

AND

Mr. ROSHAN RAMDAS GUNJAL, adult, aged 24 years, Occupation Service, Indian Inhabitant, residing at Room No. 1, Chawl No. 1, Sangavekar Chawl, Sarnobat Nagar, Banelli Road, Titwala (East) 421 605, hereinafter called as the **TRANSFeree** (which expression shall mean & include all his legal heirs, representatives, administrators, executors, successors in interest, survivors & assigns) the Party of **THE SECOND PART**;

WHEREAS

1. The Transferors are the members of the RAVINDRA RESIDENCY Co-operative Hsg. Soc. Ltd., duly formed, registered and incorporated under the provision of Maharashtra Co. Op. Hsg. Society Act 1960 bearing Registration No. TNA/KLN/HSG/(TC)/25844/2013-2014 dated 30/12/2013, by virtue of the Share Certificate No. 51 (Share Nos. 501 to 510 both inclusive) registered in their favour, by the said society situated at Banelli Road, Village Manda, Titwala (East), Dist. Thane 4216 605
2. The Transferors are the absolute owners of the said Flat No. 404 in C. Wings and are holding possession and enjoying the said flat as *Trustees* of the RAVINDRA RESIDENCY Co. Operative Housing Society Ltd., duly registered as indicated above.



Cont...3

Handwritten signatures and initials at the top of the page.

क ल न - ४
दस्त क्र. ३०९०/१५
५/२६

3. As per Agreement for Sale dated 10/09/2007 entered into between the Transferors herein, therein called the Transferor of the one part and Transferee of the other part. The Transferors have purchased Flat No. 404 in 'C' wing herein and has acquired the rights, title, interest and possession in respect of the said Flat.
4. The said agreement is duly registered at the Office of the Sub-Registrar Kalyan-1, with Document No. 5830 dtd. 11/09/2007.
5. The Transferors have clearly indicated to the Transferee that during the said flat the Transferors have not mortgaged the said flat and have not created any encumbrances on the said flat and their title to the said flat is clear, marketable and free from all reasonable doubts and encumbrances.
6. The Transferors have agreed to sell and the Transferee has agreed to buy and acquire all rights, title and interest of the Transferors in the said flat together with the permanent hereditary and absolute rights of use and occupation of the said flat for total consideration of ₹ 20,00,000/- (Rupees Twenty Lakhs Only).
7. Relying upon the representations made by Transferors, the Transferee is desirous of buying the said Flat No. 404 in 'C' Wing, along with the said Shares mentioned above of the said RAVINDRA RESIDENCY Co.Op.Hsg.Soc.Ltd.
8. The Transferee has offered to purchase the said Flat No. 404 in 'C' Wing on Forth Floor, in the building known as RAVINDRA RESIDENCY Co-Op.Hsg.Soc.Ltd., situated at Baneli Road, Village Manda, Titwala (East), Dist. Thane 421 605, about 429 Sq.ft. Carpet area from the Transferors for a total consideration of ₹ 20,00,000/- (Rupees Twenty Lakhs Only)
9. The Transferors and the Transferee have agreed to approach the said RAVINDRA RESIDENCY Co-operative Housing Society Ltd., to admit the Transferee as its member in place of the Transferors, subject to completion and fulfillment of all requirements and formalities on the part of the Transferors as well as Transferee.

Cont...4

Brunjal

Shawar

Singh

२
३०७०
१९९९

10. The said RAVINDRA RESIDENCY Co-Op.Hsg.Soc.Ltd. has issued its No Objection Certificate for the Transferors to sell the said flat to Mr. Roshan Ramdas Gunjal the Transferee.

NOW, THEREFORE, THIS INDENTURE WITNESSETH AS UNDER :

1. The Transferors agrees to sell and transfer to the Transferee for ever and absolutely in favour of the Transferee, the self-contained Flat No. 404 in 'C' Wing, with Carpet area of about 429 Sq.ft. on the Forth Floor in the building known as RAVINDRA RESIDENCY Co.Op.Housing Society Ltd. situated at Banelli Road, Village Manda, Titwala (East), Dist. Thane 421 605, (Regd. No. TNA / KLN / HSG / (TC) / 25844 / 2013-2014 dated 30/12/2013), (hereinafter referred to as the said flat) along with all the rights, title and interest of the Transferors in the said Society and along with ten fully paid up Shares of Rs.50/- each, bearing Share No. 501 to 510 vide Certificate No. 51 for total consideration of ₹ 20,00,000/- (Rupees Twenty Lakhs Only).

2. The Transferee has agreed to pay the said sum of ₹ 20,00,000/- (Rupees Twenty Lakhs Only) and the details of payment are as follows :

a. ₹ 3,00,000/- (Rupees Three Lakhs only) paid by Cheque No. 263262 dtd. 07/05/2015 drawn on Dena Bank, Dombivli (East) Branch, as a part payment for the purchase of the said Flat.

b. ₹ 17,00,000/- (Rupees Seventeen Lakhs only) payable within 45 days from registration of this agreement as a full & final payment for the purchase of the said Flat. Subject to submission of all Original earlier Agreements, Receipts, Documents, Papers, Vouchers, Share Certificate relating to the said flat by the Transferors to the Transferee at the time of agreement registration in any case the Transferee fails to pay said amount of the flat within the stipulated time period hereinabove stated the Agreement will be cancelled at the discretion of the Transferors. The Transferee will bear all expenses relating to the said agreement & cancellation.



(Handwritten signatures)

क ल. न - ४
दस्ता क्र. ३७९०/७५
०/२६

| 5 |

3. The Transferee has applied for Loan to the financial institution for grant of loan and the Transferors will cooperate with the Transferee for the same, by providing necessary documents, papers required by the financial institution.
4. The Transferors will deliver vacant & peaceful possession of the said flat to the Transferee alongwith last paid up bill in respect of the outgoing and service charges and electricity charges upon receipt of full consideration under this agreement.
5. The Transferors have agreed to transfer the said Flat alongwith the Property Tax No. **A05013412100** to the Transferee and further agrees to sign all the necessary papers for transfer of such Property Tax after execution & completion of this agreement.
6. The Electric Meter bearing No. **7800045134** and Consumer No. **020110145722** is affixed to the said flat and the Transferors have agreed to transfer the said Flat alongwith the said Electric Meter & connection to the Transferee and further agrees to sign all the necessary papers for transfer of such electric meter, after execution & completion of this agreement.
7. The Transferee will pay Society Transfer Fees alone, which are required to be paid for transfer of share certificate of the said Flat in the name of the Transferee.
8. The Transferee will bear all expenses towards Stamp Duty and other expenses relating to the said Flat Transfer.
9. The Transferors do hereby covenant with the Transferee that the Transferors have paid to the said RAVINDRA RESIDENCY Co-operative Hsg. Society Ltd., their share of Tax and other Liabilities including property tax and outgoing payable in relation to the said flat till the actual possession of the said flat. The Transferee will bear the liabilities of paying all dues, taxes and pay other expenses to the RAVINDRA RESIDENCY Co-Op. Hsg. Soc. Ltd. with effect from the actual possession of the said flat.

Cont...6

Brunjal

Shawat

Singh





Com. 7



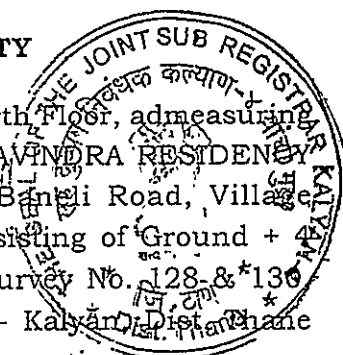
9. On and after the completion of this agreement and its final payment, the Transferees shall have no right, possession, title and / or interest of any nature whatsoever in the said flat / shares and the Transferee will be solely and exclusively entitled to use, occupy possess and enjoy the same without any let, hindrance and / or interference of whatsoever nature by the Transferees or any one else claiming through or under their behalf in anyway whatsoever and the Transferee will be entitled to deal with the same in such manner as he may desire and think proper.
10. However, in case, any amount found due from the Transferees to any person or liabilities for their share of taxes and / or other liabilities, and dues of any financial institution or Bank in connection with the said flat upto the date of this agreement the same will be paid by the Transferees, and in the event of any such amount being recovered from the Transferees, the Transferees will reimburse it to the Transferee and further indemnify and keep indemnified the Transferee of all losses or damages, if any, suffered on the account.
11. The Transferees hereby declares that they have not agreed to sell flat to anybody else than to the Transferee nor have they accepted any earnest money or otherwise from any person whatsoever and that they have not mortgaged or created any third party interest of whatsoever nature in respect of the said flat in favour of any person or persons.
12. Subject to the Transferee paying the price and other dues payable as per terms of this Agreement by the Transferees to the Transferee, the Transferees will sign all these Transfer Forms of the said Society before handing over possession of the said flat to the Transferee.
13. The possession of the said flat to the Transferee shall be given only after the payment of consideration to the Transferees.
14. This Agreement shall always be subject to the Provisions of the Maharashtra Flat Ownership Act (Maharashtra Act No. XV to 1963) and the rules made thereunder.

367
REG. NO. 3070/74
8 - 4 - 8

क ल. न - ४
 दस्त क्र. ३७९०/१५
 ए/ए

SCHEDULE OF THE PROPERTY

A residential flat bearing No. 404 in 'C' Wing on Forth Floor, admeasuring 429 Sq.ft. Carpet area in the building known as RAVINDRA RESIDENCY Co-operative Housing Society Ltd. situated at Bangli Road, Village Manda, Titwala (East), Dist. Thane 421 605, consisting of Ground + 4 floor without lift, constructed on a Land bearing Survey No. 128 & 130 Hissa No. 7 & 6,8,1, of Village - Manda, Taluka - Kalyan, Dist. Thane within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation.



IN WITNESS whereof, the Transferors and the Transferee have signed this Agreement on this 25th day May, 2015.

SIGNED & DELIVERED
 By the withinnamed "TRANSFERORS"
 (1) Mr. SUKHDEV SINGH RAWAT



Sukhdev

(2) Mrs. YASHU SUKHDEV S. RAWAT
 In the presence of *[Signature]*
 1) *Rachal Ramdas Gunjal*



Y. Singh

SIGNED & DELIVERED
 By the withinnamed "TRANSFEREE"
 Mr. ROSHAN RAMDAS GUNJAL



In the presence of *[Signature]*
 2) *maladve s. Gunjal*

Ramjal

₹ 3,00,000/-
30/09/19
90/23

RECEIPT

RECEIVED with thanks (Subject to realisation of Cheque) ₹ 3,00,000/- (Rupees Three Lakhs Only) paid by Cheque No. 263262 dtd. 07/05/2015 drawn on Dena Bank, Dombivli (East) Branch, from Mr. ROSHAN RAMDAS GUNJAL as a part payment from the total consideration of ₹ 20,00,000/- (Rupees Twenty Lakhs Only) for the Sale of Flat No. 404 in 'C' Wing on Forth Floor, admeasuring 429 Sq.ft. Carpet area in the building known as RAVINDRA RESIDENCY Co-operative Housing Society Ltd., Banelli Road, Village Manda, Titwala (East), Dist. Thane 421 605.

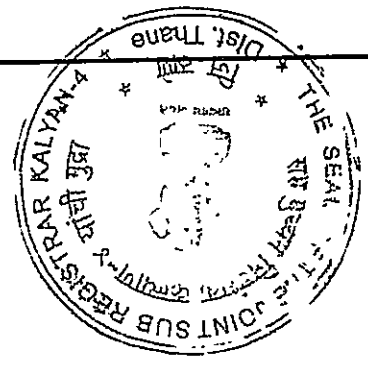
Ramdas
Ramdas

Mr. SUKHDEV SINGH RAWAT
 Mr. YASHU SUKHDEV SINGH RAWAT
 (The Transferees)

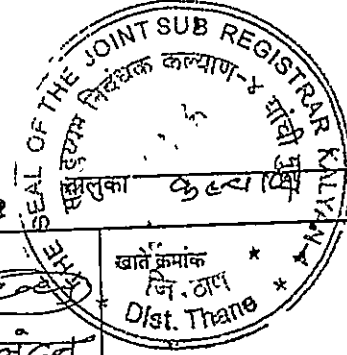
Witness :-

1) *Maheshwar C. Gajjar*
M.C. Gajjar

2) *Rohit Ramdas Gunjal*
Rohit



क ल न - ४
दस्ता क्र. 31090 195
99/2E



गांव माडा

गां. न. क्र. ७ व १२

भूमापन क्रमांक	भुमा. क. चा. उपविभाग	भू-धारण प्रकार	भोगवटदाराचे नांव
१२८	७	२७५५	२१० २१५ २०८५
शेताचे स्थानिक नाव -			२८१२
लागवडा योग्य क्षेत्र	एकर गुठे चौ. वार	हेक्टर आर चौ मिटर	प्रती
.....
.....
एकूण	.....	.....	.....
पो. ख लागवडी योग्य नसलेली	वर्ग (अ)	.....	.....
	वर्ग (ब)	.....	.....
	एकूण	.....	.....
आकारणां	र. पैसे	.....	.....
जडी अथवा विशेष आकारणां	.....	.....	.....
एकूण	.....	.....	१३३२

खाते क्रमांक *
जि. ठाणे *
Dist. Thane *

कुळाचे नांव - र. पैसे
खं
३ ७१२

इतर अधिकार - १४५२ २५११
१५१२ २६५ २३७३
२९५२ २०५२

ना. ज. क. घा. १९७६
अन्वये अतिरिक्त घोषित
खं ३२५०-०० चौ.मी. २०८५

गा. न क्र १२ (पिकाची नोंदवही)

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्र											पडीत व विकास निरूपयोगी अशा जमिनी चा तपशिल	जमीन करणाराचे नांव	शेरा
		मिश्रपिकाचे एकूण क्षेत्र			घटक पिके व प्रत्येक पिकाचे क्षेत्र			निर्भळपिकाचे क्षेत्र							
		मिश्रपिकाचे संवेताक	जलासिचन	जलासिचन	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र			
२००५ २००६			४ हे. आ	५ हे. आ	६	७ हे. आ	८ हे. आ	९ हे. आ	१० हे. आ	११ हे. आ	१२	१३ हे. आ	१४	१५	१६
								०३६२							

अस्सल बरहुकुम खरी नक्कल रुजू असे

तारीख १३/१२/२००६

ता. माडा
ता. माडा कल्याण.

Handwritten signature

Handwritten mark



क ल न १
वर्ष २५/३० / २००७
२२/३२

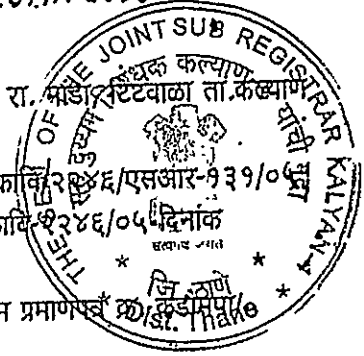
क ल. न - ४
दस्त क्र. 3090 / १५
१३/२६

Mande148

क्र.महसुल/क-१/टे.७/एनएपी/एसआर-१४८/०५
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
दिनांक : 10. JAN 2006

वाचलं :-

- १) श्री. लक्ष्मीनिवास शिवनंदन वाजपेयी स्वतः व इतर यांचे कुळमुखत्यारी रा. मांडा/रिटवाळा ता.कल्याण जि. ठाणे यांचा दि.२८/११/२००५ चा अर्ज.
- २) तहसिलदार कल्याण यांचेकडील चौकशी अहवाल क्र. जमिनवाव/टे.२/कावि/२४६/एसआर-१३१/०५ दिनांक ७/१२/२००५ व स्थळ पहाणी अहवाल क्र. जमीनवाव/टे-२/कावि-२४६/०५ दिनांक ७/१२/२००५
- ३) कल्याण-डोंबिवली महानगर पालिका, कल्याण यांचेकडील मंजूर बांधकाम प्रमाणपत्र नरवि/वाप/कावि/४३५-१६४ दि. १८/११/२००५
- ४) उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी उल्हास नगर नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील आदेश क्र. युएलसी/युएलएन/६(१)/एसआर-३८ मांडे दि.२०/११/२००२
- ५) सामान्यशाखा (भूसंपादन विभाग) यांचेकडील पत्र क्र.सामान्य/का-४/टे-३/भूसं/एसआर-६०४ दिनांक २२/१२/२००५
- ६) सेंट्रल रेल्वे, मुंबई यांचे कडील नाहरकत दाखला क्र. वीवी/डिंक्यू/६५६१/एनओसी/टीएलए-५०७ डीवी दि.८/६/२००५



दरम्यान 'कोकण सकाळ' या वृत्तपत्रा मध्ये दिनांक १/१२/२००५ रोजी प्रसिध्द केलेला जाहिरनामा. अर्जदार यांनी सादर केलेले हमीपत्र दिनांक २८/११/२००५

ज्या अर्थी श्री. लक्ष्मीनिवास शिवनंदन वाजपेयी स्वतः व इतर यांचे कुळमुखत्यारी रा. मांडा, रिटवाळा ता.कल्याण जि. ठाणे यांनी ठाणे जिल्ह्यातील कल्याण तालुक्यातील मांडा या ठिकाणी म.न.१२८/७,८,९,१०,११, १३०/६/८/१ मधील आपल्या मालकीच्या जमीनीतील ८३१०-०० चौ.मी.पैकी २७८१-६७ चौ.मी. जागंत रहिवास व वाणिज्य या विंगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज केलेला आहे.

आणि ज्या अर्थी दिनांक १/१२/२००५ रोजी अर्जदार यांनी 'कोकण सकाळ' या वृत्तपत्रात जाहिरात दिलेली होती व त्यावर मुदतीत कोणतीही हरकत/तक्रार या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेली नाही.

त्या अर्थी आता महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चं कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी याद्वारे १) श्री. लक्ष्मीनिवास शिवनंदन वाजपेयी २) श्री. शरद लक्ष्मीनिवास वाजपेयी ३) श्री. राजेंद्रप्रसाद लक्ष्मीनिवास ४) श्रीमती रेखा रविंद्र वाजपेयी रा. मांडा ता. कल्याण जि.ठाणे यांना मांडा तालुका-कल्याण जि. ठाणे येथील म.न.१२८/७,८,९,१०,११, १३०/६/८/१ क्षेत्र ८३१०-०० चौ.मी.पैकी २७८१-६७ चौ.मी. मधील २४४३-५४ चौ.मी. रहिवास व ३४२-४६ चौ.मी. वाणिज्य या क्षेत्रास परवानगी देण्यात येत असून कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेकडे कडील मंजूर बांधकाम नकाशा प्रमाणे खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही.

१. रोड सेंट वॉक एरिया १२८७-०० चौ.मी.

त्या शर्ती अशा:-

१. ही परवानगी अधिनियम त्याखालील केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यांत आलेली आहे.
२. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रंटीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ केला पाहिजे. आणि त्याने अशा जमीन किंवा तिच्या कोणत्याही भागा किंवा अशा इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे तशी अर्थाची आगाऊ नोंद घेऊन मिळविल्याशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरा करून जमीनीचा वापर ठरविण्यात येईल.

(Handwritten signatures)



२५७०	२००७
२६	२६

Mandel 48

क ल न - ५
दस्ता क्र. 3090
74/22

---३--- क्र महमुल/क-१/ट ७/एनएपी/एसआर-१४८/०५

१४. अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने आजुवाजुच्या परिसरांत अस्वच्छता व घाण निर्माण होणे रोखणे व शास्तीस आणण्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणीपुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.

१५. सदरहू आदेशाच्या दिनांकाप्राप्त एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरात बदल व विगरशेतकी आकारणी) नियम १९४९ यातील अनुसूची सहा मध्ये विलेच्या नमुन्यात एक मसुदा करून देऊन तीत या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.

१६.अ या आदेशान आण सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाप्राप्ती ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाधा न येऊ देता ठाण्याच्या जिल्हाधिका-यास तो निर्दिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

१६.ब. वरील 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 करण्यात आला असेल तर विनिर्दिष्ट 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 अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीकडून जमीन महसुलाची थकवाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.



दिलेली ही परवानगी मुवई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इ.मार्ख्या त्या वेळी अमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य सबधीत बाबींच्या बाबतीत लागू होतील. त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.

अनुज्ञाप्राप्ती यानी विगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु.११३४९/- (अक्षरी रु.अकरा हजार तीनशे एकोणपन्नास मात्र) रुपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) तहसिलदार कल्याण यांचे कडील पावती क्र १०२३४९६ दि १०/१/२००६ अन्वये सरकार जमा केली आहे.

१९ अनुज्ञाप्राप्ती यानी कल्याण डोंविवली महानगरपालिका यांचे कडील मंजूर नकाशावरहुकुमच बांधकाम केले पाहिजे

२१ अनुज्ञाप्राप्ती यानी कल्याण डोंविवली महानगरपालिका यांचे कडील बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामा मध्ये बदल करून जादा चटईक्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास अनुज्ञाप्राप्ती हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरुपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र रहातील व असे जादा बांधकाम दूर करण्यास पात्र राहिल.

२२ कल्याण डोंविवली महानगरपालिकेने उपोघातील अ.क्र. ३ च्या आदेशान्वये अंतरीम मंजुरी दिलेली असून तदनंतर अंतीम मंजुरी प्रमाणपत्र मिळणार आहे. तथापि, अंतरीम मंजुरी पत्रापत्र व नंतर प्राप्त होणा-या अंतीम प्रमाणपत्रामध्ये कोणत्याही स्वरुपात बदल झाल्यास त्यानुसार मुधारीत अकृपिक परवानगी वेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.

२३ प्रस्तुतच्या जर्मान्याच्या मालकी हक्का सद्धीत भविष्यात कोणत्याही प्रकारचा वाद उदभवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अनुज्ञाप्राप्ती यानी राहिल.

दस्ता क्र. २५३०	१००७
२५/३९	

२२	३६
२००६	२५/०७
५७	५७



[Handwritten mark]

[Handwritten signature]



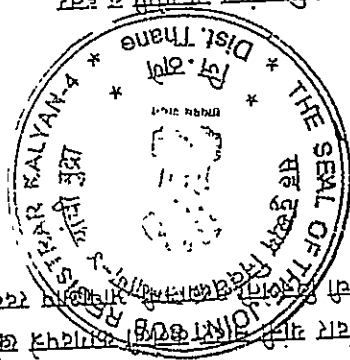
निर्वाहक सहायक नि. ठाणे

[Handwritten signature]

निर्वाहक सहायक

सहायक/ (नंदकुमार जंते) नि. ठाणे

श्री. सखीनिवास शिवनंदन राजपुत्री व इतर
 रा. माडा, टिडवाळा ता. कल्याण जि. ठाणे



अर्जात यांनी सादर केलेली खोटी अथवा वनावट असलेले आकडे न आल्यास
 मद्रासी नि. ठाणे येथील रतन बाबा वरदान संस्थेत घेईल.

२४ क. महसूल/क-१/टि. ठाणे/पुनर्पत्री/पुनर्पत्री-१२८/०५

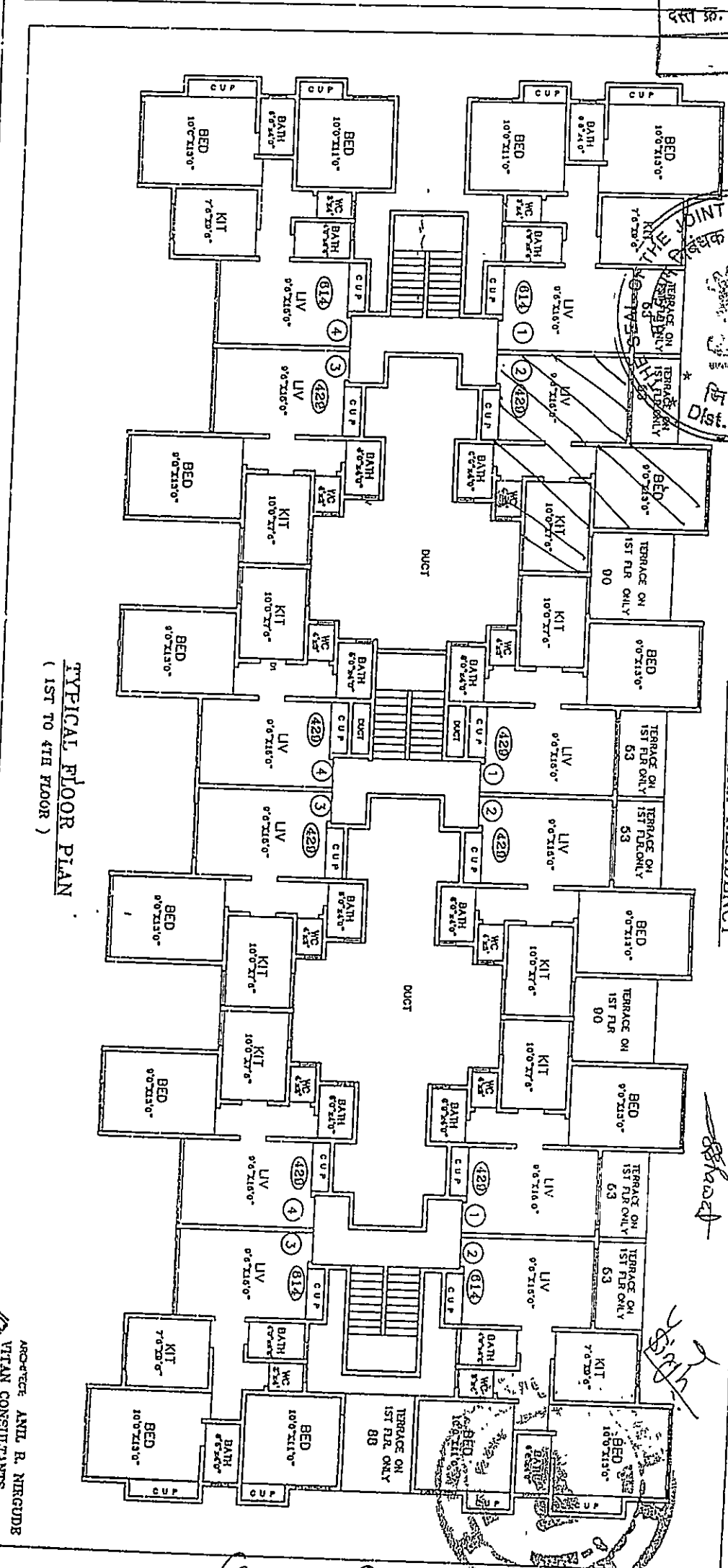
३६३६
२५/०७/१९
४ - ४

क. ल. न - ४
 दस्ता क्र. २६९०/१५
 ७०/२६



CARPET AREA

"RAVINDRA RESIDENCY"



TYPICAL FLOOR PLAN
 (1ST TO 4TH FLOOR)

ARCHITECT ANIL R. NERGUDE
 UTMAN CONSULTANTS
 KALYAN 421301

24/30
 39 3e

Handwritten signature

क ल न - ४
दस्त क्र. 3090/194
9/28

कल्याण— डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण



जा.क्र.क.डोमप/नरवि/बी.सी.कवि.प्य
कल्याण—डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

दिनांक 30/9/2007

विषय :- बांधकाम पूर्णतेचा दाखला

प्रति

श्री/श्रीमती लक्ष्मीविलास शिवनंदन वाजपेयी व इतर
अथ- श्री. अनिल निरगुडे
वास्तुशिल्पकार, कल्याण

श्री/श्रीमती अनिल निरगुडे यांचे
दिनांक 27/9/07 चे अर्जावरून दाखला देण्यात येतो की, त्यांनी कल्याण- डोंबिवली
महानगरपालिका हद्दीत सर्वे नं 52/1/5 ते 52/1/8, ब्लॉक 52/1/5
सिटी सर्व्हे नं — प्लॉट नं —
मौजे आडा येथे महानगरपालिका यांचे कडील बांधकाम परवानगी जावदा क्रमांक 923-50
/लडोभद्रा/ नरवि/बी.पी/कुवि दिनांक 27/9/07 अन्वये मजूर केलेल्या नकाशे प्रमाणे राहणोसाठी
/वाणोज्य/श्री.प्रो.वि.म बांधकाम पूर्ण केले आहे.सबब त्यांना सोबतच्या नकाशेमध्ये हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्या
प्रमाणे तसेच खालील अटीवर बांधकामाची वापर परवानगी देण्यात येत आहे

- १) तळमजला पें + : 3 गाळे - १० खेक्या + 20 डुकामे (रहिवासी + वाणिज्य)
 - २) पहिला मजला : १२ गाळे - ४० खेक्या
 - ३) दुसरा मजला : १२ गाळे - ४० खेक्या
 - ४) तिसरा मजला : १२ गाळे - ४० खेक्या
 - ५) चौथा मजला : १२ गाळे - ४० खेक्या
- } रहिवासी.

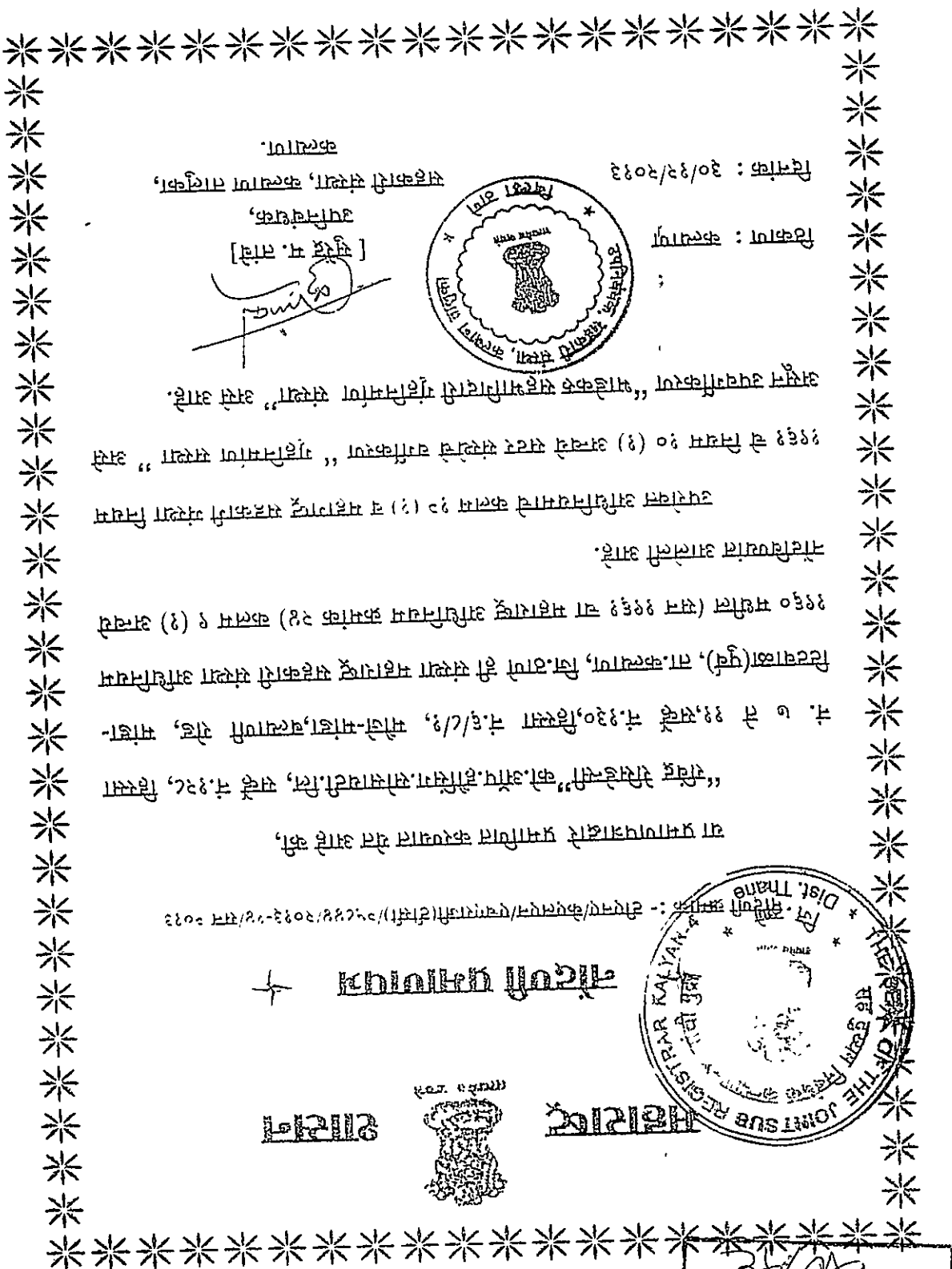
अटी :- १) भविष्यात स्तारूंदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती इमारतीच्या सामासिक अंतरातून
कडोमपास विनामुल्य हस्तांतरित करावी लागेल.
२) मंजूरी व्यतिरिक्त जागेवर वाढीव बांधकाम केल्याचे आढळल्यास ते पूर्व सूचना न देता
तोडून टाकण्यात येईल. 37/पाठी पुरवठा 5 पलक्य वरुम देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा
सुधारणा बोर्डाने भवनग (पाकिड्या राखणाचे).

१) करनिर्धारक व सकलक क डो म पा

सहाय्यक संचालक
कल्याण—डोंबिवली महानगरपालिका
30/9/07

(Handwritten signature)

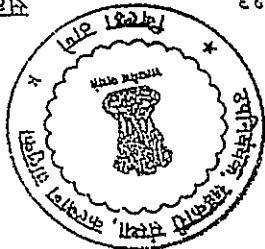
Handwritten signature at the top of the page.



सहकारी संस्था, कल्याण तालुका, कल्याण.

दिनांक : ३०/१२/२०१३

उपनिबंधक, [सुरेश म. तांबे]



दिनांक : कल्याण

Handwritten signature of the Sub-Registrar.

अभिन उपाधीकरण "भाडेकर सहभागीदारी गृहनिर्माण संस्था" असे आहे.

१९६१ चे नियम १० (१) अन्वये सदर संस्थेचे वार्षिकरणा "गृहनिर्माण संस्था" असे

उपाधीकरण अधिनियमाचे कलम १० (१) व महाराष्ट्र सहकारी संस्था नियम

मार्फत विषयगत आलेली आहे.

१९६० मधील (सन १९६१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २४) कलम ९ (१) अन्वये

दिव्याळा(पूर्व), ता.कल्याण, जि.ठाणे ही संस्था महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम

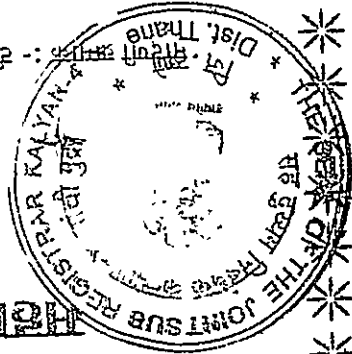
मं. ७ ते ११, सर्व्हे नं.१३०, हिस्सा नं.६/८/१, मौजे-माडा, बर्याणी रोड, माडा-

"रिव्ह सेव्हन्सी" को.ऑप.हीसिंग.सोसायटी लि, सर्व्हे नं.१२८, हिस्सा

या प्रमाणपत्राद्वारे प्रमाणित करण्यात येत आहे की,

आंकडा :- टीएनए/कएएएन/एवएम/सीटीसी/२८४४/२०१३-१४/सन २०१३

दिनांक प्रमाणित



शासन



महाराष्ट्र

Official stamp box containing handwritten numbers and dates.

CHAIRMAN/SECRETARY
 "रवि रेसिडेंसी" को-ऑप. हीसिंग सोसायटी लि.
 मंडा टिटवाला

condition and can be used only for loan purpose.

Note : The said N.O.C. is issued under the above mentioned

or transferring the said Flat.

should be paid by the owner towards the society before selling

are paid up till today, and the transfer charges for the said Flat

It is further stated that their society maintenance charges

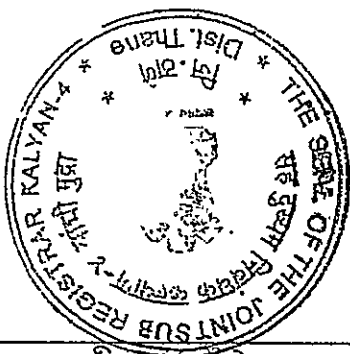
Manda Titwala(E).

members of Ravindra Residency Co. op Hsg. Society,

Mrs. Yeshu Sukhdevsingh Rawat, Flat No. C - 404 are

This is to certify that Mr. Sukhdevsingh Rawat and

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN



जातक क्रमांक: २२१२११ / जन्म / २०१३

दिनांक १३/०५/२०१५

बसवणी रोड, मांडा-टिटवाळा (पर्व), रांगिका - कल्याण, जि. ठाणे.

रवि रेसिडेंसी को-ऑप. ही. सोसायटी
 राज. नं. डी०१००/कल्याण/२२१२११/२०१३/२०१३

२२
 २२/१३

Summary I (GoshwaraBhag-1)

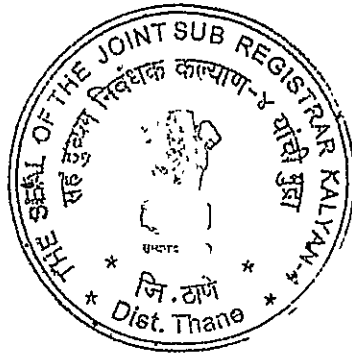
Home Start Valuation

Urban Non Agriculture Rates

Property Type <input type="text" value="वाणीय"/> Unit of Measurement <input type="text" value="घा मीटर"/>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Open</td> <td>Residence</td> <td>Office</td> <td>Shop</td> <td>Industry</td> </tr> <tr> <td>10000</td> <td>39400</td> <td>50100</td> <td>59200</td> <td>50100</td> </tr> </table>	Open	Residence	Office	Shop	Industry	10000	39400	50100	59200	50100																														
Open	Residence	Office	Shop	Industry																																					
10000	39400	50100	59200	50100																																					
Mahapalika Area <input type="text" value=""/>	Sub-Zone 26/79-विभाग.2 प्रभाग मांडे (34) (अ) मांडा पूर्व : (समाप्ती मंटीर बाळ 1 मध्य रेल्वे स्टेशनच्या पर्यंतरीत)																																								
<input type="radio"/> Built Up Area <input type="text" value="47826"/>	<input checked="" type="radio"/> Carpet Area <input type="text" value="398551"/>																																								
<input type="radio"/> Other Area <input type="text" value=""/>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Open Parking</td> <td><input type="text" value="0"/></td> <td>0</td> <td>39400</td> </tr> <tr> <td>Covered Parking</td> <td><input type="text" value="0"/></td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Terrace Attached</td> <td><input type="text" value="0"/></td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Terrace Above</td> <td><input type="text" value="0"/></td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Basement Area</td> <td><input type="text" value="0"/></td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Potmala Area</td> <td><input type="text" value="0"/></td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Area Around</td> <td><input type="text" value="0"/></td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Ground Floor</td> <td><input type="text" value="0"/></td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>New Cost/Unit(Floor Cost)</td> <td></td> <td>39400</td> <td>Rule 3-4-7</td> </tr> <tr> <td>Build Land Cost</td> <td></td> <td>1884348.34</td> <td></td> </tr> </table>	Open Parking	<input type="text" value="0"/>	0	39400	Covered Parking	<input type="text" value="0"/>	0	0	Terrace Attached	<input type="text" value="0"/>	0	0	Terrace Above	<input type="text" value="0"/>	0	0	Basement Area	<input type="text" value="0"/>	0	0	Potmala Area	<input type="text" value="0"/>	0	0	Area Around	<input type="text" value="0"/>	0	0	Ground Floor	<input type="text" value="0"/>	0	0	New Cost/Unit(Floor Cost)		39400	Rule 3-4-7	Build Land Cost		1884348.34	
Open Parking	<input type="text" value="0"/>	0	39400																																						
Covered Parking	<input type="text" value="0"/>	0	0																																						
Terrace Attached	<input type="text" value="0"/>	0	0																																						
Terrace Above	<input type="text" value="0"/>	0	0																																						
Basement Area	<input type="text" value="0"/>	0	0																																						
Potmala Area	<input type="text" value="0"/>	0	0																																						
Area Around	<input type="text" value="0"/>	0	0																																						
Ground Floor	<input type="text" value="0"/>	0	0																																						
New Cost/Unit(Floor Cost)		39400	Rule 3-4-7																																						
Build Land Cost		1884348.34																																							
Depreciation <input type="text" value="0 TO 2"/> Construction Type <input type="text" value="1-आर सी सी"/>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Build Land</td> <td>47 8261</td> <td>Area</td> <td>Total Cost</td> </tr> <tr> <td>Construction</td> <td>Depreciation</td> <td>Land Rate</td> <td>Cost/Unit</td> </tr> <tr> <td>0</td> <td>100</td> <td>0</td> <td>39400</td> </tr> </table>	Build Land	47 8261	Area	Total Cost	Construction	Depreciation	Land Rate	Cost/Unit	0	100	0	39400																												
Build Land	47 8261	Area	Total Cost																																						
Construction	Depreciation	Land Rate	Cost/Unit																																						
0	100	0	39400																																						
Land Use <input type="text" value="नियामती सदनिका"/>	Total Cost 1884348.34																																								
<input type="checkbox"/> Big Project	Print <input type="button" value="Print"/> Close <input type="button" value="Close"/>																																								
Lift Available <input type="radio"/> Yes <input checked="" type="radio"/> No Floor Number <input type="text" value="Ground Floor/Stilt"/>	Back <input type="button" value="Back"/> Calculate <input type="button" value="Calculate"/>																																								

कल. न - 8
 दल. नं. 3690/194
 93/98

Mare shan A/R



df
 सह-दुय्यम निबंधक कल्याण ४

1 2 3

4 5 6

7

8 9 10

Summary I (GoshwaraBhag-1)

सोमवार, 25 मे 2015 1.30 म न

दस्त गोपवारा भाग-1

कलन4 28/95
दस्त क्रमांक: 3710/2015

दस्त क्रमांक: कलन4 /3710/2015

वाजार मुल्य: रु. 18,85,500/- मोवदला: रु. 20,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.1,20,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. कलन4 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 3710 वर दि 25-05-2015

रोजी 1:28 म.न. वा हजर केला

पावती:5446

पावती दिनांक: 25/05/2015

सादरकरणाचे नाव: रोशन रामदास गुंजाळ

नोंदणी फी

रु. 20000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 520.00

पृष्ठाची संख्या: 26

Brunjel

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकुण: 20520.00

Joint Sub Registrar Kalyan 4

Joint Sub Registrar Kalyan 4

दस्ताचा प्रकार: करारनामा

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्षा क्र. 1 25 / 05 / 2015 01 . 21 . 10 PM ची वेळ. (सादरीकरण)

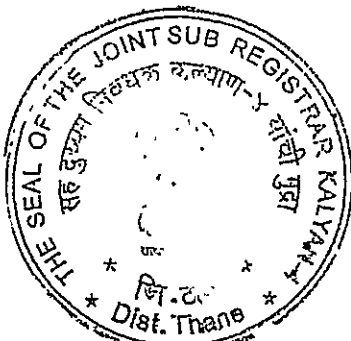
शिक्षा क्र. 2 25 / 05 / 2015 01 22 : 05 PM ची वेळ: (फी)

प्रतिष्ठा पत्र

सदर दस्तऐवज नोंदणी कायदा 1908 नियम 1961 अंतर्गत तरतुदीनुसार नोंदणीस दाखल केला आहे. दस्तामधील संपूर्ण मजकूर, निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार ज्येश्ठ जोडलेले कागदपत्रे, दस्ताची सत्यता, वैधता, कायदेशीर यादीसाठी कोणत्याही निष्पादक व्यक्ती संपूर्णपणे जबाबदार आहेत. तसेच सदर हस्तांतरण ताबुळे राज्य शासन / केंद्र शासन यांच्या कोणत्याही कायदा/ नियम/ परिपत्रकांचे उल्लंघन होत नाही.

Brunjel
सिंहन देणार सही

Singh
सिंहन देणार सही



•
•
•
•

•
•
•
•

)

•
•
•
•

Summary1 (GoshwaraBhag-1)



25/05/2015 1 32:27 PM

दस्त गोपवारा भाग-2

कलन4

दस्त क्रमांक:3710/2015

दस्त क्रमांक :कलन4/3710/2015

दस्ताचा प्रकार :-करारनामा

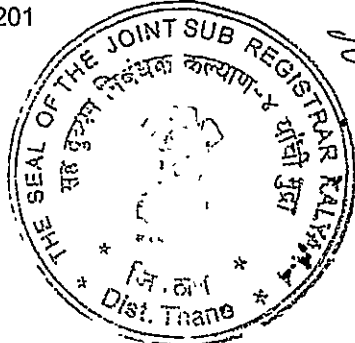
अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:रोशन रामदास गुंजाळ पत्ता:प्लॉट नं: रूम नं. 1, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: चाळ नं. 1, सांगवेकर चाळ, ब्लॉक नं: सरनोवत नगर, रोड नं: टिटवाळा पूर्व, महाराष्ट्र, THANE. पॅन नंबर:ATPPG9755Q	लिहून घेणार वय :-24 स्वाक्षरी:- <i>Bunjal</i>		
2	नाव:सुखदेव सिंह रावत पत्ता:प्लॉट नं: प्लाट नं. 58, माळा न: -, इमारतीचे नाव: सेक्टर -4,, ब्लॉक नं: कोपरखैरणे, रोड नं: नवी मुंबई, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:BDTPS0652K	लिहून देणार वय :-37 स्वाक्षरी:- <i>Sukhwade</i>		
3	नाव:यशु सुखदेवसिंग रावत पत्ता:प्लॉट नं: प्लाट न. 58, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सेक्टर -4,, ब्लॉक नं: कोपरखैरणे, रोड नं: नवी मुंबई, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:BDLPS4019J	लिहून देणार वय :-35 स्वाक्षरी:- <i>Yashu</i>		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्षा क्र 3 ची वेळ.25 / 05 / 2015 01 23 . 45 PM

ओळख:-

खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीश: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	स्वाक्षरी	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:महादेव सी. गुजरी वय:49 पत्ता:ए/205, नव श्रीरंग सोसायटी, सुभाष रोड, डोंबिवली प पिन कोड:421202	<i>M. C. Gujari</i>		
2	नाव:राहुल रामदास गुंजाळ वय:20 पत्ता:1, साई दर्शन वील्डींग, टंडन रोड, डोंबिवली पूर्व पिन कोड:421201	<i>Rahul</i>		



Summary 1 (GoshwaraBhag-1)



25/05/2015

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.कल्याण 4

दस्त क्रमांक : 3710/2015

नोंदणी :

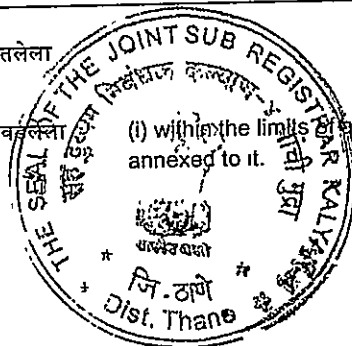
Regn:63m

गावाचे नाव : 1) मांडा

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	2000000
(3) वाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या वावतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे)	1885500
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव-कल्याण-डोविबली इतर वर्णन सदनिका नं: 404, सी विंग, माळा नं: चौथा मजला, इमारतीचे नाव रवींद्र रेसिडन्सी सोसायटी, ब्लॉक नं. बनेली रोड व्हिलेज माडा, रोड : टिटवाळा पूर्व, इतर माहिती: क्षेत्रफळ 429 चौ फुट कारपेट (Survey Number : 128 & 130 ; HISSA NUMBER : 7 & 6, 8, 1,) इतर हक्क :
(5) क्षेत्रफळ	1) 429 चौ.फूट पोटखराव क्षेत्र 0 NA
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-सुखदेव सिंह रावत वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं: प्लॉट नं. 58, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सेक्टर -4,, ब्लॉक नं: कोपरखेरणे, रोड नं: नवी मुंबई, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400709 पॅन नं:-BDTPS0652K 2): नाव.-यशु सुखदेवसिंग रावत वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं: प्लॉट नं. 58, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सेक्टर -4,, ब्लॉक नं: कोपरखेरणे, रोड नं: नवी मुंबई, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400709 पॅन नं:-BDLPS4019J
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1) नाव:-रोशन रामदास गुजाळ वय:-24; पत्ता:-प्लॉट नं: रूम नं. 1, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: चाळ न. 1, सांगवेकर चाळ, ब्लॉक नं: सरनोवत नगर, रोड नं: टिटवाळा पूर्व, महाराष्ट्र, THANE पिन कोड -421605 पॅन नं.-ATPPG9755Q
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	25/05/2015
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	25/05/2015
(11) अनुक्रमांक, खड व पृष्ठ	3710/2015
(12) वाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	120000
(13) वाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	20000
(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.

सह-दुय्यम निबंधक कल्याण ४

0 10 10 0

0 10 10 0

(

0 10 10 0

0

•
•
•
•

-

•
•
•
•

•
•
•

00
100

00
100

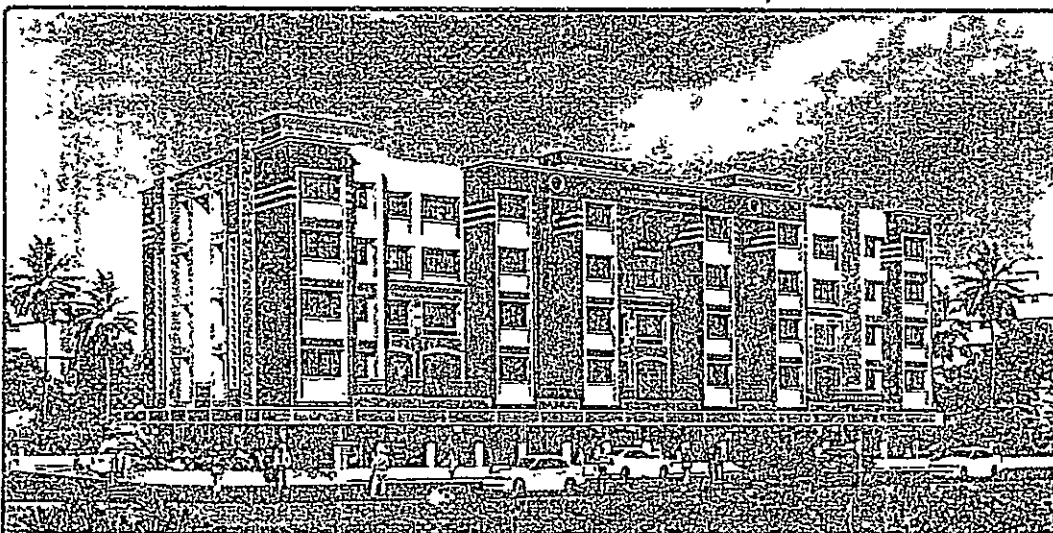
00
100

AGREEMENT FOR SALE

9530 / 2006
99/24/2006



RAVINDRA RESIDENCY



SHREE SIDDHIVINAYAK BUILDERS & DEV. CLPERS

RAVINDRA RESIDENCY

ARCHITECT ANIL R. KIRGUDE

M/s. Shree Siddhivinayak Builders & Developers

Siddhivinayak Traders, Opp. Railway Crossing,

Manda (E)., Titwala, Tal. Kalyan, Dist. Thane.

Name : SUKHDEV SINGH RAWAT.

YASHU SUKHDEV SINGH RAWAT.

Flat No. : C-404 Floor, Wing C

Area 429 Sq. Ft. (Carpet)

4

8

1

0

-

5



दस्ताक्रमांक व वर्ष: 5830/2007

Tuesday, September 11, 2007

12 12 46 PM

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

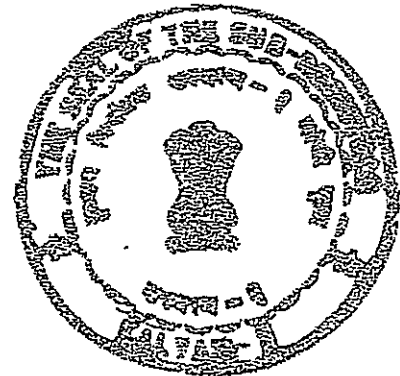
पान 8 म

Page 63 of 8

गावाचे नाव : मांडा

- (1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप करारनामा व बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत पट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे) मोबदला रु 627,000.00
बा.भा रु. 550,045.00
- (2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास) (1) वर्णन: मौजे मांडा स न 128/7ए 130/6/8/1, रविंद्र रेसीडेन्सी, सी विंग, सदनिका क्र 404, 4 था मजला, क्षेत्र 429 चो फुट कारपेट. (47.83 चौ.मी.बांधिव) ***नुल्याकन विभाग 26/9-2अ.
- (3) क्षेत्रफळ (1)
- (4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा (1)
- (5) दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) मे. श्री सिध्दीविनायक बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स र्फे भागिदार दिनेश नारायण तिवारी ACPPT5945E - -; घर/फ्लॅट न -; गल्ली/रस्ता -; ईमारतीचे नाव -; ईमारत न -; पेट/वसाहत: -; शहर/गाव: सिध्दिविनायक ट्रेडर्स, मांडा, टिटवाळा.; तालुका: -; पिन -; पॅन नम्बर: -.
- (6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) सुखदेवसिंग रावत - -; घर/फ्लॅट न: 3; गल्ली/रस्ता -; ईमारतीचे नाव गिरीजाकुज अपार्टमेंट; ईमारत न: -; पेट/वसाहत: वासुंद्री रोड, मांडा; शहर/गाव टिटवाळा; तालुका -; पिन. -; पॅन नम्बर: BDTPS0652K
(2) येशु सुखदेवसिंग रावत - -; घर/फ्लॅट नं. वग्न; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव -; ईमारत न: -; पेट/वसाहत. -; शहर/गाव. -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर. -
- (7) दिनांक करून दिल्याचा 10/09/2007
- (8) नोंदणीचा 11/09/2007
- (9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 5830 /2007
- (10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु 13950.00
- (11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रु 6270.00
- (12) शंसा

सह. दुय्यम निबंधक, मुंबई-१



2

3

4

5

6

7



Tuesday, September 11, 2007

12 11 08 PM

Original

नोंदणी 39 म

Regn 39 M

पावती

पावती क्र. : 5839

यावाचे नाव माडा

दिनांक 11/09/2007

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक कलन1 - 05830 - 2007

दस्ता ऐवजाचा प्रकार करारनामा

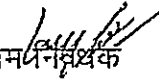
सादर करणाराचे नाव: सुखदेवसिंग रावत - -

नोंदणी फी :- 6270.00

नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठाळनाची नक्कल (अ. 11(2)),
रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (39) :- 780.00

एकूण रु. 7050.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 12:25PM ह्या वेळेस मिळेल


दुय्यम निबधक
कल्याण 1

बाजार मुल्य: 550045 रु. मोबदला: 627000 रु. दुय्यम निबधक कल्याण
भरलेले मुद्रांक शुल्क: 13950 रु.

4

2

1

10

4

10

ICICI Bank

Customer Copy

Deposit Br. Kalyan (W) Date 10/9/07

Pay to : ICICI Bank Ltd. A/C Stamp Duty

Franking Value	Rs.	13,950/-
Service Charges	Rs.	10/-
Total	Rs.	13,960/-

Name of Stamp duty paying party :
Mr Sukhdev Singh Rawat

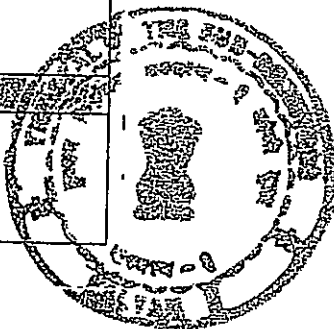
DD / Cheque No. _____

Drawn on Bank _____

(For Bank's Use Only)

Tran ID _____
Franking Sr No. _____
Officer _____

FRANKING DEPOSIT SLIP



Ground Plus Four

Ward No _____
 Flat/Shop/upt No 404 floor fourth wing C
 Area 427 sq. ft. (Carpet)
 Market Value _____
 Actual Value 6,27,000/-

AGREEMENT FOR SALE

THIS ARTICLE OF AGREEMENT MADE AT TITWALA

ON THIS 10th DAY OF Sept 2007

BETWEEN

₹ 13,960/-

₹ 10/-

₹ 13,960/-

ICICI Bank Ltd Guru Gobind House
 Opp. Punjina Theatre, Marhad Road,
 Kalyan West, Thane-421301

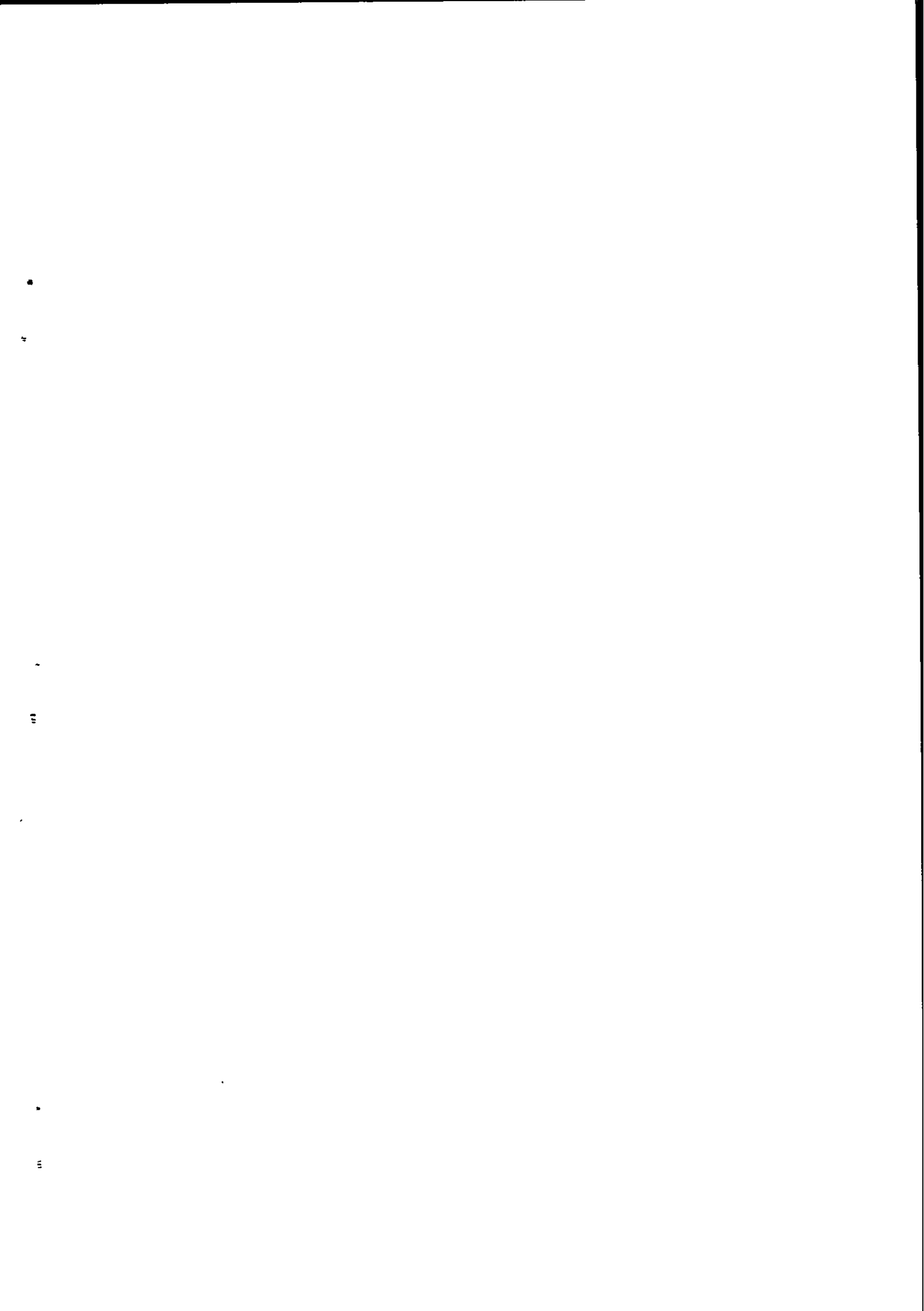
D-S/STP/W/C R-101111B/2005/1851-55

82343
 157858
 R.00139501-PB3445

INDIA STAMP DUTY MAHARASHTRA

SPECIAL AGENT
 SEP 10 2007

16:37



M/s SHREE SIDDHIVINAYAK BUILDERS AND DEVELOPERS, a partnership firm having its office at Siddhivinayak Traders, Opp. Railway Crossing, Manda (e), Titwala, Tal Kalyan, Dist Thane through its partner Shri Dinesh Narayan Tiwari hereinafter called and referred to as the BUILDERS/ PROMOTERS (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include partners constituting the said firm for the time being and their/his heirs, executors, administrators and assigns) being the PARTY OF THE FIRST PART.

AND

SUKHDEV SINGH RAWAT - Age - 29 Years
YASHU SUKHDEV SINGH RAWAT Age 27 Years
 aged about _____ years, occupation SERVICE
 residing at Flat No-03, Girija Kumj Apartment
Varumndri Road Manda -
Titwala (w) Dist Thane - 421605

hereinafter called and referred to as the PURCHASER/S (Which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include his / her / their heirs, executors, administrators and assigns) being the PARTY OF THE SECOND PART.

WHEREAS Shri Laxminivas Shivnandan Vajpayee and others are the owners and otherwise well and sufficiently entitled to all those pieces and parcels of land lying, being and situate at Village Manda, Taluka Kalyan, Dist Thane bearing

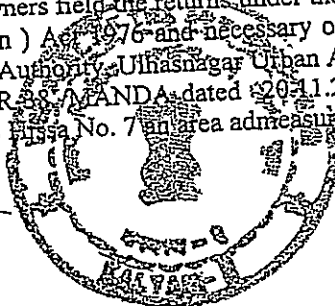
Survey No.	Hissa No.	Area (Hector-Are-Prati)	Assessment (Rs. Paise)
128	7	0-36-2 0-01-3	1.22
130	6/8/1	0-39-7 0-05-9	0.73

क क न ९	
₹ 4000	३०००
२	३०

within the limits of the Kalyan Dombivli Municipal Corporation and within the Jurisdiction of Registration District Thane, Sub-Registration District Kalyan hereinafter called and referred to as the "said entire property" and is more particularly described in the FIRST SCHEDULE hereunder written.

AND WHEREAS the said Owners filed the returns under the provisions of Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976 and necessary order is passed by the Dy. Collector and Competent Authority, Ulhasnagar Urban Agglomeration, Thane bearing No.ULC/ULN/6(1)/SR. 257/MANDA dated 20.11.2002. and accordingly out of the said survey No. 128 Hissa No. 7 an area admeasuring 2500 sq. meters is

Sukhdev



Singh

•

•

•

•

•

•

declared as retainable, an area admeasuring 500 sq. meters is declared as surplus under the provisions of said Act and an area admeasuring 750 sq. meters is reserved under open space under the development plan for the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation and from the said survey No.130 Hissa No. 6/8/1 an area admeasuring 600 sq. meters is declared as retainable, an area admeasuring 1276 sq. meters is declared as surplus under the provisions of said Act and an area admeasuring 500 sq. meters is reserved under open space and an area 2184 is under Green Zone under the development plan for the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation.

AND WHEREAS the said Owners have with a view to develop the said retainable property totally admeasuring 3100 sq. meters herein after called and referred to as the "said property" and more particularly described in the SECOND SCHEDULE hereunder written and to avail the benefits of land under reservation of open space/road submitted the plan with Kalyan Dombivli Municipal Corporation as per the Development Control Rules and Regulations and obtained the IOD from Kalyan Dombivli Municipal Corporation bearing No. KDMP/ NRV/ BP/ KV/ 435-164 dated 18.11.2005 for an area admeasuring 3277 sq. meters.

AND WHEREAS The Collector, Thane has granted permission to use the said property for non-agricultural purpose and to that effect has passed order bearing No. Mahasul/K-1/T-7/NP/SR-148/2005 dated 10.01.2006.

AND WHEREAS by and under Development Agreement dated 27.01.2006 registered at the office of Sub-Registrar of Assurances at Kalyan under Sr. No. 664/2006 dated 27.01.2006 made and executed between said owners Shri Laxminivas Shivnandanand Vajpayee others as the Owners and Promoters herein therein called and referred to as the Developers, the said owners have granted the development rights in respect of the said property in favour of Builders/Promoters herein alongwith the benefits of sanctioned plans and permissions.

AND WHEREAS on getting the said property converted to non-agricultural use the Kalyan Dombivli Municipal Corporation has sanctioned the plan, in terms of the said IOD, bearing No KDMP/ NRV/ BP/ KV/ 630-264 dated 01.03.2006.

AND WHEREAS the Builders/Promoters herein declare that the said agreement is still valid, subsisting and completely in force.

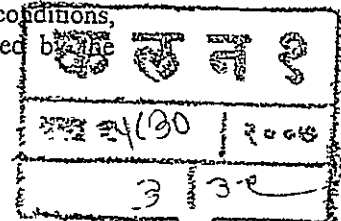
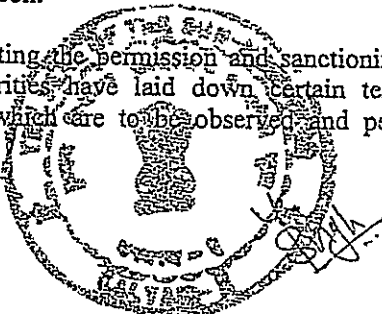
AND WHEREAS in terms of the abovesaid development agreement, the Builders/Promoters herein are well and sufficiently entitled to develop the said property.

AND WHEREAS the plans, floor plans, drawings and specifications etc., in respect of the proposed building have been prepared by Architect Shri ANIL NIRGUDE of Kalyan.

AND WHEREAS the Builders/Promoters have also appointed K.K. Patel as Structural Engineer for preparing of structure designs and drawings of the building to be constructed thereon.

AND WHEREAS while granting the permission and sanctioning the plans the Municipal / Planning Authorities have laid down certain terms, conditions, stipulations and restrictions which are to be observed and performed by the

Shri Anil Nirgude



4

5

1

10

4

10

Builders/Promoters while developing the said property and upon due observance and performance of which only completion and/or occupation certificate in respect of the new building shall be granted by the concerned local authority.

AND WHEREAS the proposed building consists of Flats/shops/Units.

AND WHEREAS as recited hereinabove, the Builders/Promoters are entitled to develop the said property and carry out the construction of the proposed building at their own costs and expenses and to dispose of the Flats/shops/Units constructed in the building on ownership basis and to enter into agreements with the purchaser and to receive the sale price in respect thereof and upon such disposal of the Flats/shops/Units to convey the said land together with the buildings constructed thereon in favour of the cooperative housing society of all those several persons acquiring the respective Flats/shops/Units.

AND WHEREAS the Builders/Promoters expressed their intention to dispose off the Flats/shops/Units in the proposed buildings to be known as RAVINDRA RESIDENCY.

AND WHEREAS prior to making offer, as required by the provisions of the Maharashtra Cooperative Societies Act, 1960 (Maharashtra Act No. XXIV of 1960) and the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976 the Purchaser has made a declaration to the effect firstly that neither he, the Purchaser nor the members of the family of the Purchaser own a tenement, house or building within the limits of the registration district and sub-registration district mentioned in the schedule hereunder appearing.

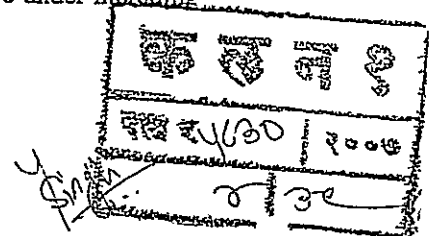
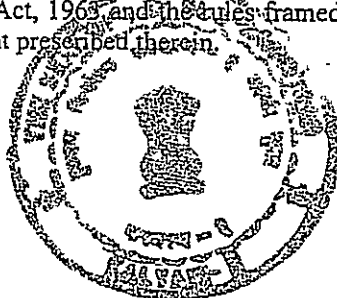
AND WHEREAS the Builders/Promoters have accepted the said offer made by the Purchaser.

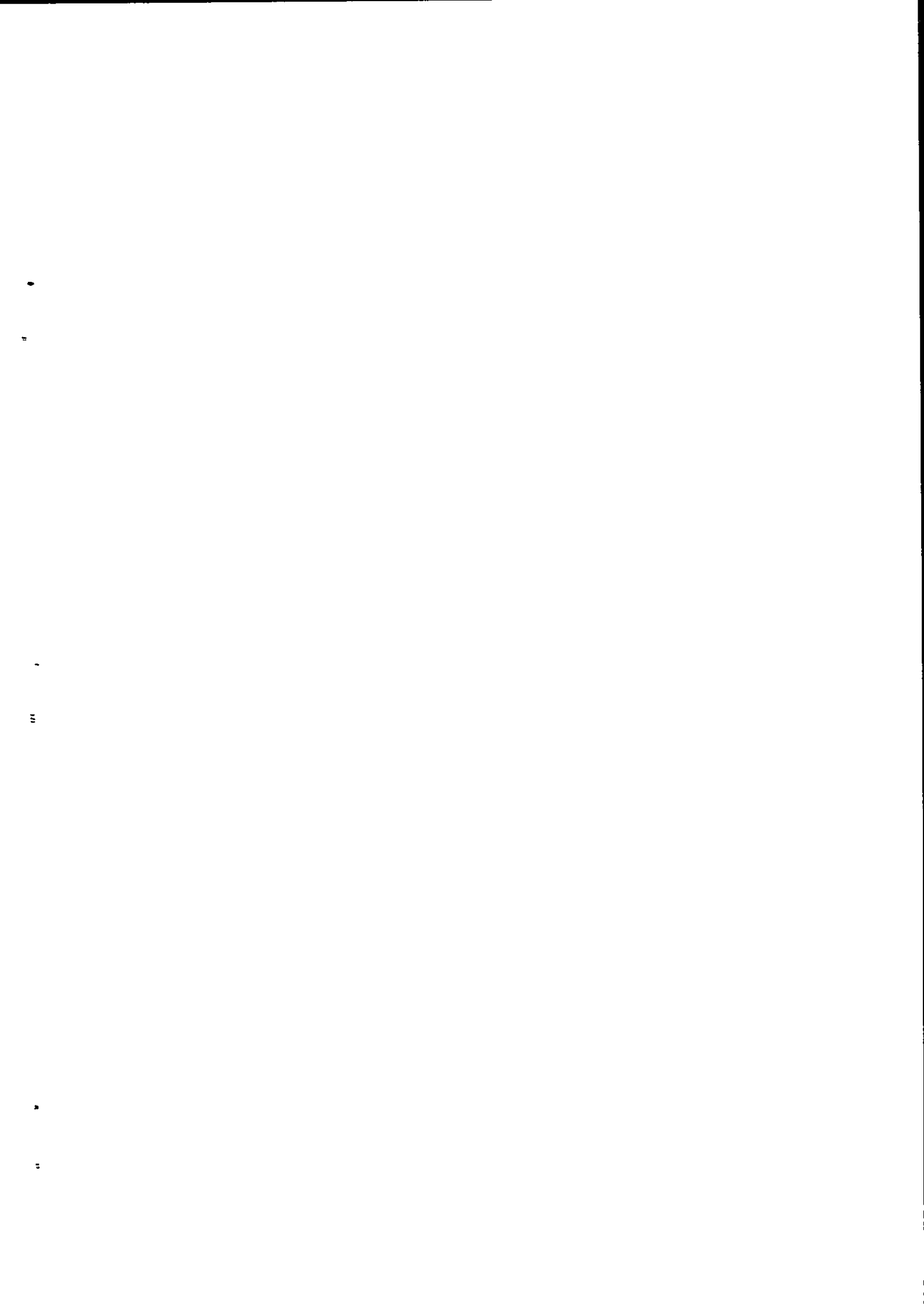
AND WHEREAS the Builders/Promoters shall accordingly Sell and the Purchaser shall purchase acquire the said flats / shop/ Unit by becoming member / share holder / constituent of the proposed cooperative society and the Purchaser shall pay to the Builders/Promoters Rs. 6,27,000/- (Rupees Six Lacs Twenty Seven Thousand only) only) as the agreed price / consideration in respect of the said Flat/shop/Unit bearing No. 404 on Fourth floor in C Wing admeasuring 429 sq.ft. (Carpet) plus open terrace of — sq.ft. in the building known as RAVINDRA RESIDENCY hereinafter for the sake of brevity called and referred to as the "said premises " allotted to the Purchaser and shown and marked accordingly on the floor plan annexed hereto.

AND WHEREAS the Purchaser has agreed to pay the sale price / consideration in respect of the Flats/shops/Units in accordance with the payment schedule hereinafter mentioned and in accordance with the progress of the construction work of the said scheme.

AND WHEREAS this agreement is made in accordance with the provisions of the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) Act, 1963 and the rules framed there under including the model form of Agreement prescribed therein.

[Handwritten signature]





AND WHEREAS by executing this agreement the Purchaser has accorded his / her consent as required under section 9 of the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) Act, 1963 whereby the Builders/Promoters are entitled to sell, mortgage or create charge on any flats / units etc., which is not hereby agreed to be sold.

AND WHEREAS by executing this agreement the Purchaser has accorded his / her consent as required under section 7 of the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) Act, 1963 whereby the Builders/Promoters are entitled to make such alterations in the structures in respect of the said flats / Unit, agreed to be purchased by the Purchaser and/or such other alterations or additions in the structure of the building as may be necessary and expedient in the opinion of the Architect / Engineer.

AND WHEREAS the Purchaser has accepted the title of the owner to the said property as shown in the records of rights in respect thereof and the documents referred to hereinabove.

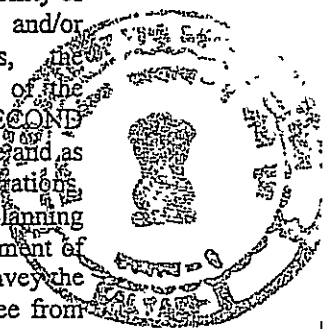
AND WHEREAS the Purchaser has been given the full, free and complete inspection of all the deeds, documents, writings and papers in respect of the said property and the Purchaser has examined and inspected the same including the building and floor plans the nature and quality of construction fittings, fixtures, facilities and amenities provided / to be provided thereto as per the general specifications stated in the Annexure "A" hereto annexed.

AND WHEREAS the Purchaser has seen the site of the building and the work of construction of the said building being in progress and is satisfied with the quality of the work and has approved the same.

AND WHEREAS relying upon the aforesaid representations, the Builders/Promoters agreed to sell the Purchaser a Flat / Unit at the price and on the terms and conditions herein after appearing.

AND WHEREAS the copies of certificate of title issued by the Advocate of the Builders/Promoters, copy of extract of 7/12 of the said property on which the said flats / shops / units are constructed or to be constructed and the copies of the floor plans and specifications of the flats / shops / units agreed to be purchased by the Purchaser approved by the concerned authorities are attached to this agreement.

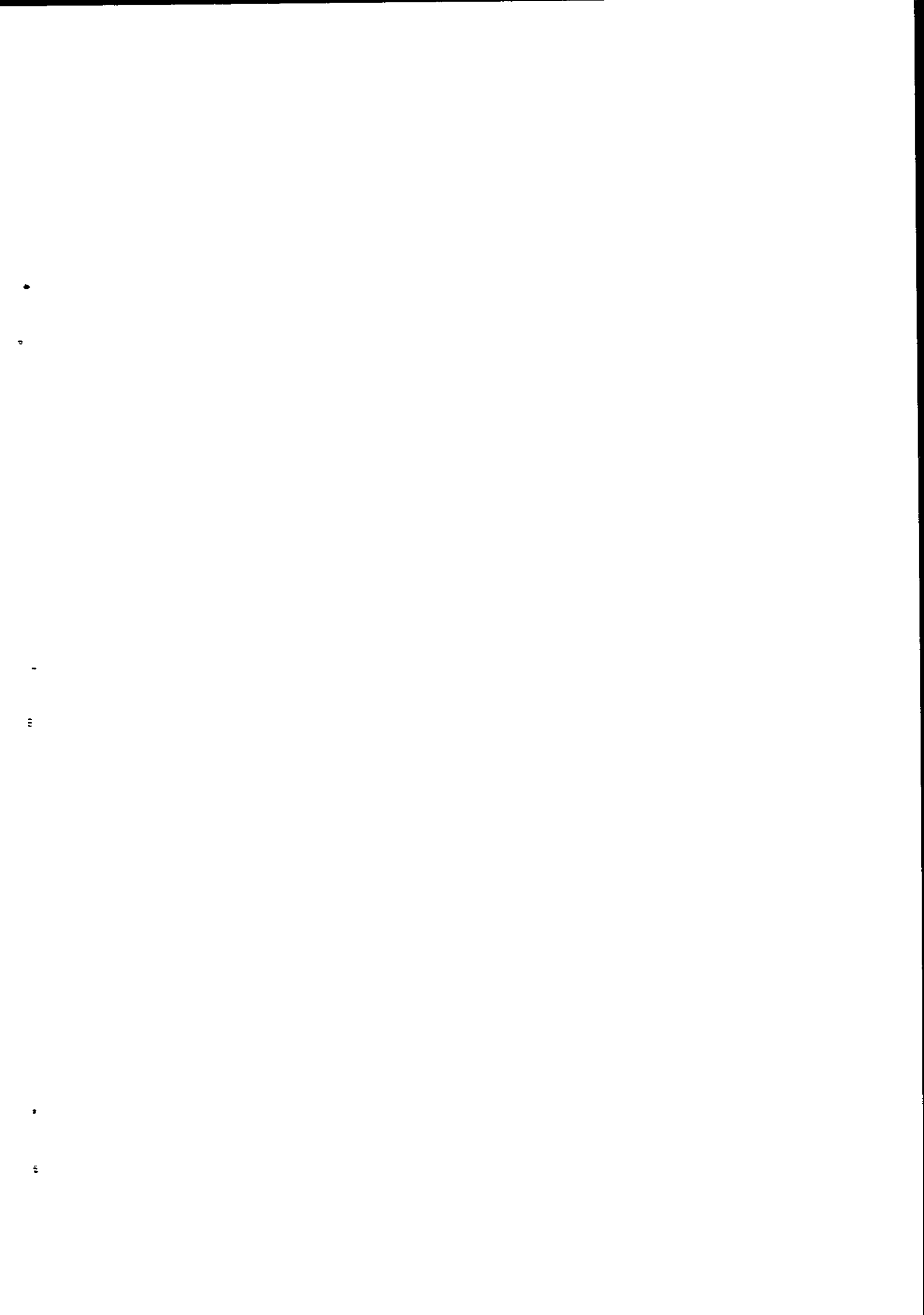
AND WHEREAS by the end of 15th Oct 07 but subject to the availability of the controlled building materials, government and other restrictions and/or circumstances beyond the control of the Builders/Promoters, the Builders/Promoters agree to complete in all respect the construction of the proposed buildings on the said land particularly described in the SECOND SCHEDULE hereunder written in accordance with the plans recited above and as per the general specifications hereto but subject to such additions, alterations, modifications if any that may be required by the government local planning authorities from time to time till the completion of the proposed development of the said property and the Builders/Promoters agree to sell and cause to convey the said buildings when completed in all respect absolutely freehold and free from encumbrances in favour of the cooperative housing society to be formed of the several persons (including the Purchaser herein) acquiring the respective flats / units therein at and for an aggregate price / consideration to be contributed and



Signature

₹ 4000	₹ 2000
₹ 2000	₹ 2000

Signature



paid by them according to their respective agreements (similar to these presents) with the Builders/Promoters.

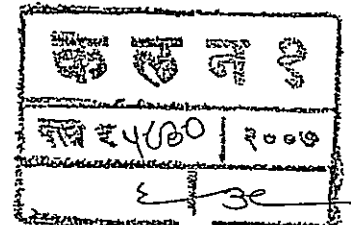
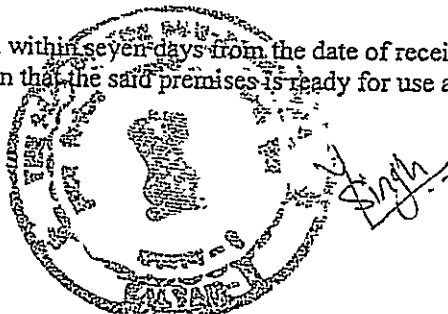
NOW THIS PRESENTS WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY & BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:

1. THE Builders/Promoters shall construct the building on the said property in accordance with the plans, design specifications approved by the concerned local authority and which have been seen and approved by the Purchaser with only such variation and modification as the Builders/Promoters may consider necessary or as may be required by the municipal authorities to be made in them or any of them for which the Purchaser hereby gives consent.
2. THE Purchaser hereby agrees to purchase from the Builders/Promoters and the Builders/Promoters hereby agrees to sell to the Purchaser/s the Flat/shop/Unit bearing No. 404 on fourth floor in C Wing admeasuring 429 sq. ft. (Carpet) plus open terrace of — sq.ft. in the building known as RAVINDRA RESIDENCY and as shown on the floor plan hereto annexed and marked as Annexure "C" hereinafter called and referred to as "THE SAID PREMISES" for the price / consideration of Rs. 6,27,000 /- (Rupees Six Lacs Twenty Seven Thousand only) ONLY)

The Purchaser hereby agrees to pay to the Builders/Promoters the aforesaid consideration / price in the following manner viz.:-

- (i) 5% paid at the time of execution of these presents as earnest money (the payment and receipt whereof the Builders/Promoters doth hereby admit, acquit, acknowledge and discharge the Purchaser absolutely and forever)
- (ii) 10% to be paid on or before completion of plinth.
- (iii) 10% to be paid on or before completion of first slab.
- (iv) 10% to be paid on or before completion of second slab.
- (v) 10% to be paid on or before completion of third slab.
- (vi) 10% to be paid on or before completion of fourth slab.
- (vii) 10% to be paid on or before completion of fifth slab.
- (viii) 10% to be paid on or before completion of brick work.
- (ix) 10% to be paid on or before completion of plaster.
(internal and external)
- (x) 10% to be paid on or before completion of flooring and plumbing, Work of electric, windows and doors.
- (xi) 5% to be paid within seven days from the date of receipt of intimation that the said premises is ready for use and occupation.

— S. K. Rawat



4

5

1

2

3

6

It is hereby expressly agreed that the time for payment of each of the aforesaid installment of the consideration amount shall be essence of contract. All the above respective payments shall be made within 7 days of the Builders/Promoters sending a notice to the Purchaser/s calling upon him / her to make payment of the same. Such notice is to be sent under certificate of posting at the address of the Purchaser/s mentioned above and this posting will be sufficient discharge to the Builders/Promoters.

THE Purchaser consents and shall on or before possession of the said premises is delivered to him to deposit without having right to account except items (ii) and at the time of conveyance / lease through society, with the Developers the following amounts, which shall not carry any interest

(i) Rs. 1500/- for legal charges

(ii) Rs. 350/- for share money, application and entrance fee of the society.

(iii) Rs. 1,500/- for cost of society formation and registration charges and incidental charges thereto.

(iv) Rs. 6500 /- for requisite M.S.E.B., electric meter charges.

(v) Requisite share for installation of water harvesting system, solar system, if installed.

(vi) Requisite share of charges for execution of conveyance in favour of Society alongwith the building standing thereon as and when demanded.

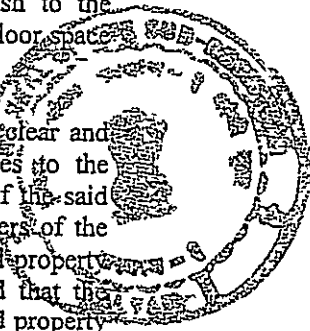
3. THE Builders/Promoters hereby agrees to observe perform and comply with all the terms, conditions, stipulations if any which may have been imposed by the concerned local authority at the time of sanctioning the said plans or thereafter and shall before handing over the possession of the premises to the Purchaser obtain from the concerned local authority Completion as well as Occupation Certificate in respect of the said premises, or the said building.

4. THE Builders/Promoters hereby declares that the floor space they have utilised is the floor space index as mentioned in the approved plan and that no part of the said floor space index has been utilised by the Builders/Promoters elsewhere for any purpose whatsoever and in case any part of the said floor space index is utilised elsewhere then the Builders/Promoters shall furnish to the Purchasers all the particulars in respect of such utilization of the said floor space index by the Builders/Promoters.

5. THE Builders/Promoters hereby agrees that they shall make out clear and marketable title before handing over the possession of the premises to the Purchaser and in any event before the execution of the Conveyance of the said property in favour of a Corporate Body to be formed by the purchasers of the Flats / Shops / Other Unit in the building to be constructed on the said property and ensure that the said property is free from all encumbrances and that the Builders/Promoters have absolute, clear and marketable title to the said property so as to enable him to convey to the said Society such absolute, clear and marketable title on the execution of a conveyance of the said property by the Builders/Promoters in favour of the said Society.

—S.Rawat

Y
S.Rawat



₹ 4000	2000
₹	30

4

0

1

11

4

11

6. THE Purchaser agrees to pay to the Builders/Promoters interest @ 24% per annum on all the amounts which becomes due and payable by the Purchaser to the Builders/Promoters under the terms and conditions of this agreement from the date the said amount is payable by the Purchaser to the Builders/Promoters.

7. ON the Purchaser committing default, in payment on due date of any amount due and payable by the Purchaser to the Builders/Promoters under this agreement, (including his / her / their proportionate share of taxes levied by the concerned local authority and other outgoings) and on the Purchaser committing breach of any of the terms and conditions herein contained the Builders/Promoters shall be entitled to at their option to terminate this agreement by a legal notice and to forfeit the moneys paid by the Purchaser under this agreement and under such circumstances there will not be any need to execute the Deed of Cancellation and/or to obtain order/judgement from Court for cancellation of this agreement.

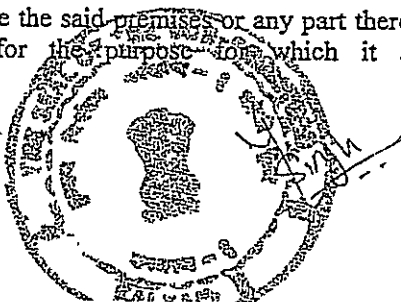
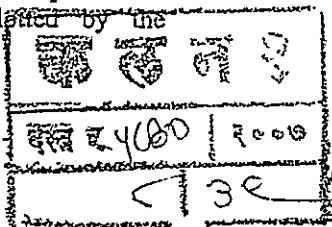
THE Builders/Promoters shall have the first lien and charge on the said flat/premises agreed to be acquired by the Purchaser in respect of any amount due and payable by the Purchaser under this terms and conditions of this agreement.

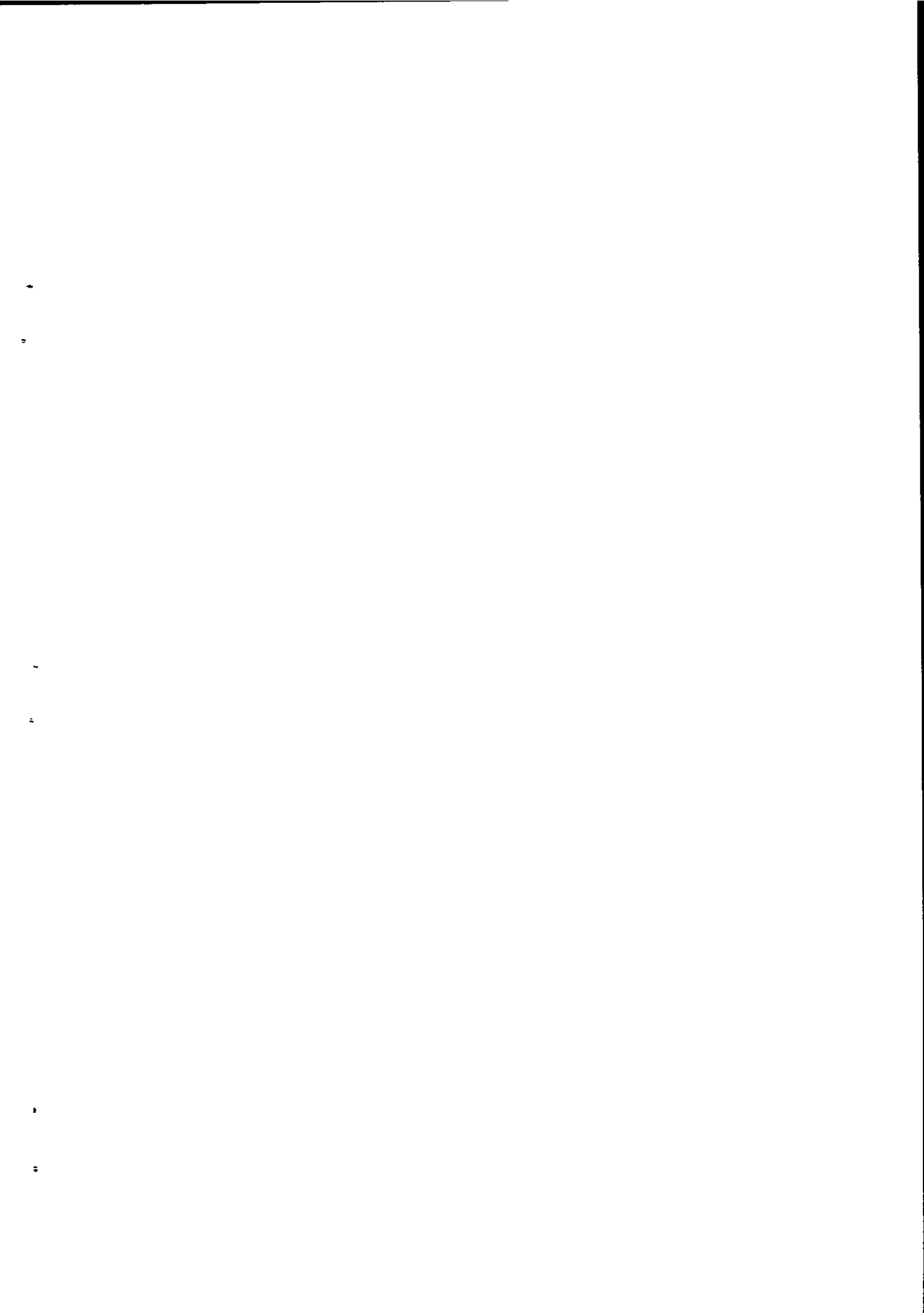
8. THE fixtures, fittings, and amenities to be provided by the Builders/Promoters in the premises and the said building are those that are set out in the ANNEXURE "A" annexed hereto.

9. THE Builders/Promoters shall give possession of the said premises to the Purchaser or his / her nominee or nominees on or before 15th Oct-2017 subject to full and final payment of the consideration as agreed hereinabove and further such sums which purchaser is liable to be paid to builder/promoter herein in terms of the present agreement. Till the such amounts due are paid fully by the purchaser to the Builders/Promoters, the Purchaser shall not be entitled for the possession of the said premises. It is further agreed that if the Builders/Promoters fails or neglect to give possession of the premises to the Purchaser or his / her nominee or nominees by the aforesaid date or dates prescribed in clause (B) of the section 8 of the said Act then the Builders/Promoters shall forthwith refund to the Purchaser the amount already received by him in respect of the premises with simple interest @ 9% p.a. from the date of Builders/Promoters received the sum till the date the entire amount and interest thereon is refunded by the Builders/Promoters to the Purchaser. They shall, subject to prior encumbrances, if any, be a charge of the said land as well as the construction or building in which the premises are situated or were to be situated. It is agreed that for want of cement, steel and other building materials for any other reason or reasons which are beyond the control of the Builders/Promoters and that in the event of handing over the possession of the said flat is delayed, the Purchaser shall not be entitled to hold the Builders/Promoters responsible and/or liable in that behalf and the Builders/Promoters shall be entitled to reasonable extension of time for giving delivery of the flat to the Purchaser.

10. THE Purchaser shall take possession of the said premises within 7 days of the Builders/Promoters giving written notice to the Purchaser intimating that the said premises are ready for use and occupation.

11. THE Purchaser shall use the said premises or any part thereof or permit the same to be used only for the purpose for which it allotted by the

Sharma





Builders/Promoters only as per the prevailing rules, regulations, and bylaws of the concerned authorities.

12. THE Purchaser along with the other Purchasers of the Flats / Shops in the building shall join in forming and registering the cooperative society to be known by such name as the Builders/Promoters may decide and for this purpose he / she also from time to time sign and execute the necessary applications and/or other papers and documents necessary for the formation and registration of the co-operative society including the bye laws of the proposed society and duly fill in, sign and return to the Builders/Promoters within 7 days of the same being forwarded by Builders/Promoters to the Purchaser. No objection shall be taken by the Purchaser if any changes or modification are made in the draft bye laws or the Memorandum and/or Article of Association, as may be required by the Registrar of Co-operative Societies or any other competent authority.

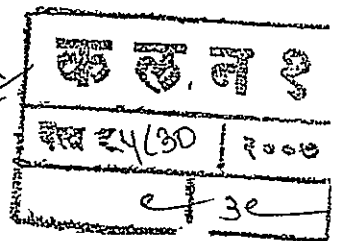
13. It is specifically agreed that the Builders/Promoters shall be entitled at the sole and exclusive option to form a single Co-operative Society of all the premises / building/s to be constructed on the said property and to execute and/or cause the to execute the conveyance in respect of the said property and the structures thereon in favour of such Co-operative Society. The Builders/Promoters shall also at their sole and exclusive option be entitled to form different Co-operative societies for one or more structures to be constructed on the said property and to cause to execute separate Conveyance in favour of such Co-operative Society as the case may be. Such Conveyance and/or Conveyances shall however be executed only after the all the buildings on the said property are constructed and Builders/Promoters shall have sold all the premises in all structures in the said property and received fully the consideration amounts from the Purchasers of all the premises of the said buildings on the said property.

In the event more than one Co-operative Society is formed then all the Co-operative Societies so formed shall join together and form as Apex Body for maintenance of common areas and to provide common amenities.

14. ON the completion of the said building (with its all wings) and on receipt by the Builders/Promoters of the full payment of all the amounts due and payable to him by all the purchasers of all the flats/ premises in the said building, the Builders/Promoters shall co-operate with the Purchasers in forming and registering or incorporating a society a registered body, when the society is registered and only after all the premises in all the buildings that may be constructed have been sold and disposed off by the Builders/Promoters and after the payments, amounts due and payable to the Builders/Promoters in respect of the flats and other units and other portions in the said building, garages and the parking spaces are paid in full as aforesaid, the Builders/Promoters shall cause to be transferred to the society all the rights title and interest of the Builders/Promoters in the aliquot part of the said property together with building by executing the necessary Conveyance of the said property and the said premises in favour of such society, such conveyance shall be in keeping with the terms and conditions and provisions of this agreement. Until the execution of the conveyance the possession of the said property and all the buildings and premises thereon shall be deemed to be of the Builders/Promoters and the purchaser who shall have been given possession of the premises agreed to be sold to him/her/them shall be merely occupant thereof.

CS Rowat

J Singh



4

5

6

7

8

9

15. COMMENCING a week after notice in writing is given by the Builders/Promoters to the Purchaser that the said premises are ready for use and occupation or on obtaining Completion/Occupation certificate in respect of said building or part thereof as the case may be, the Purchaser shall be liable to bear and pay the proportionate share of outgoings in respect of the said property called as tax on open land for the period from the date of building commencement certificate till the date of completion/occupation certificate, the Purchaser shall be further liable to bear and pay the proportionate share of outgoings in respect of the said property and after obtaining completion/occupation certificate in respect of said building or part thereof as the case may be, the local taxes, property tax, betterment charges or such other levies by the concerned local authority and/or government water charges, common lights, repairs and salaries of clerks, bills of collectors, chowkidars, sweepers and all other expenses necessary and incidental to the management and maintenances of the said land and building to his/her share. Until the society is formed and the said land and building is transferred to it, the Purchaser shall pay to the BUILDERS/PROMOTERS such proportionate share of outgoings as may be determined by the Builders/Promoters. The Purchaser further agrees that till the Purchaser's share is so determined by the Builders/Promoters shall pay to the Builders/Promoters provisional monthly contribution of Rs. 500/- (Rs. Five Hundred Only) towards the outgoings from the date of notice as aforesaid. The amount is paid by the Purchaser to the Builders/Promoters shall not carry any interest and shall remain with the Builders/Promoters until a conveyance is executed in favour of co-operative society as aforesaid. Subject to the provisions of section 6 of the Maharashtra Co-operative Societies Act, on such conveyance being executed the aforesaid deposits (less deductions therefrom for the actual expenses incurred in various account) shall be paid over by the Builders/Promoters to the Co-operative Society or as the case may be.

The Purchaser undertakes to pay such provisional monthly contribution of 12 months in advance and shall not withhold the same for any reasons whatsoever.

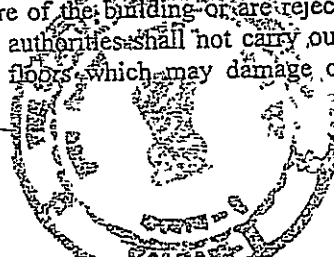
16. THE Purchaser hereby agrees to pay on demand the Purchaser's share of stamp duty, and registration charges, legal charges and other incidental expenses payable, by the said society on the Conveyance or any document or instrument of transfer in respect of the said property and the building or the said premises to be executed in favour of the society.

17. THE Builders/Promoters hereby declare that the said property is not subject to any mortgage, charge, lien or any other encumbrances whatsoever.

18. THE Purchaser shall from the date of possession maintain the premises at Purchaser's own cost in good tenantable condition and shall not do or suffer to be done anything in or to the building in which the said building or the premises, staircase or common passage which may be against the rules, regulations of the concerned local or any other authority and the Purchaser shall not change, alter or make additions in or to the said premises or the building or any part thereof.

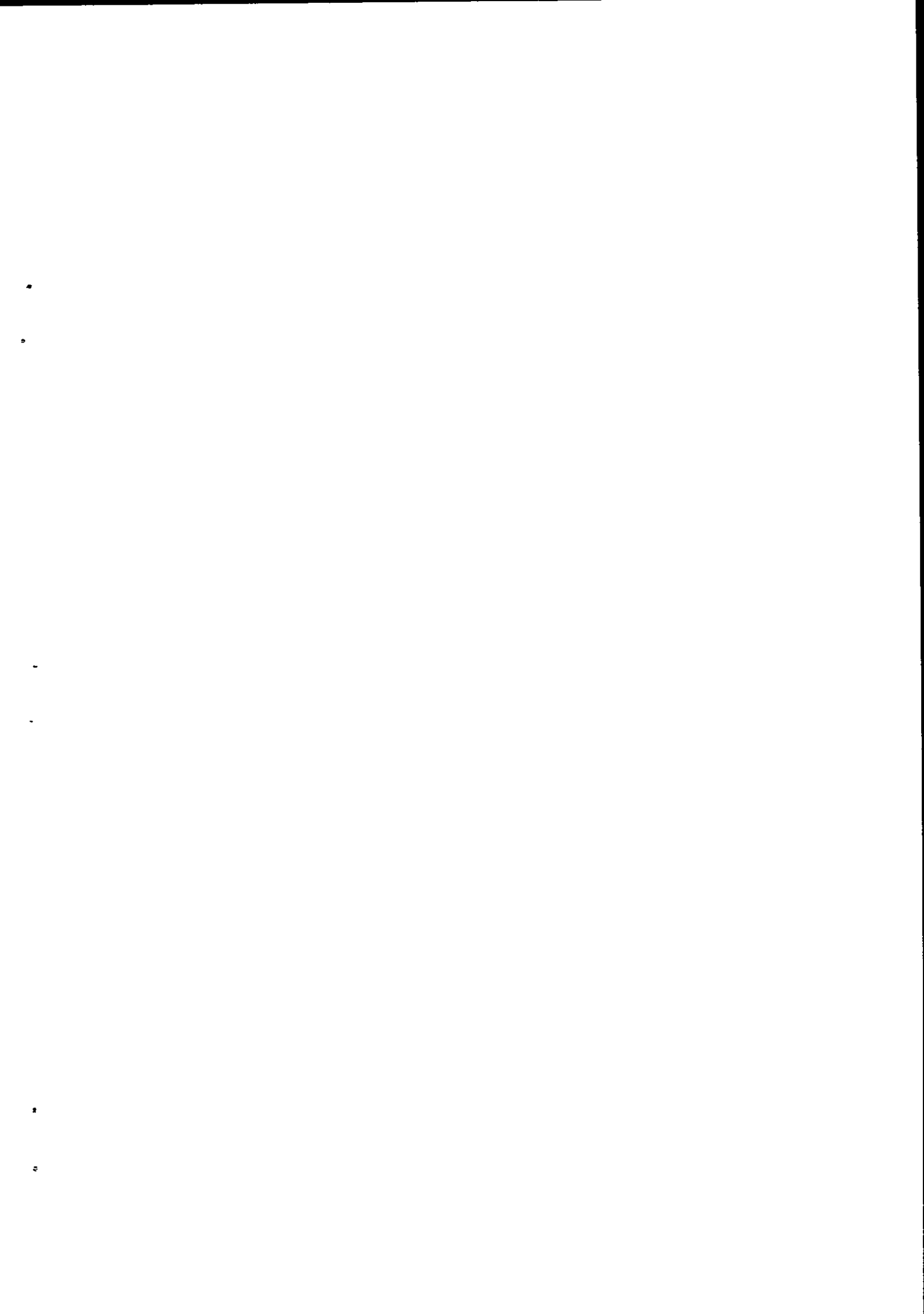
19. THE Purchaser shall not store in the said premises any goods which are hazardous, combustible and/or dangerous in nature or are so heavy as to damage the construction or structure of the building or are rejected to by the concerned local or other authority or authorities shall not carry out or cause to be carried heavy packaged to upper floors which may damage or likely to damage the

Sorawat



Singh

१०३२	
₹ 4680	२००६
१०३२	



staircase, common passages or any other structure of the building including the entrance of the premises and the Purchaser shall be liable for the consequences of breach of this clause.

20. THE Purchaser shall at their costs carry out all internal repairs to the said premises and maintain the same in good condition, state and order in which the same was delivered by the Builders/Promoters and shall not do or suffer to be done anything in or to the building in which the said building or to the said premises, which may be against the rules, regulations and bye laws of the concerned local authority and/or public authorities and the Purchaser shall be responsible to the concerned local authorities and or the other public authority for any thing so done in connection with the said building and/or the said premises and shall be liable for the consequences thereof.

21. THE Purchaser shall not at any time demolish or cause to be demolished the said premises or any part thereof nor shall at any time made or cause to be made any additions or alterations of whatsoever nature to the said premises or any part thereof or any alterations in the elevation and outside colour scheme of the said premises and shall keep the partition walls, sewer, drains, pipes in the said premises an appurtenances thereto in good tenantable repairs and condition of and in particular so as to support shelter and protect the other parts of the building and shall not chisel or cause damage to any columns, R.C.C. pardis or other structure or structural members in the said building without prior written permission of the Builders/Promoters and/or Society.

The Builders/Promoters may make alterations in structure of the said premises as described in the said plans or any other alterations or additions in the structure of the said building after the said plans are disclosed or furnished to the Purchaser and the Purchasers shall not object for such alterations or additions, provided that such alterations / additions should not affect the flat / shop / premises agreed to be purchased by the Purchaser.

22. THE Purchaser shall not do or permit or be done any act or thing which render void or voidable any insurance of the said property and building or any part thereof or whereby any increase in premium shall become payable in respect of the insurance.

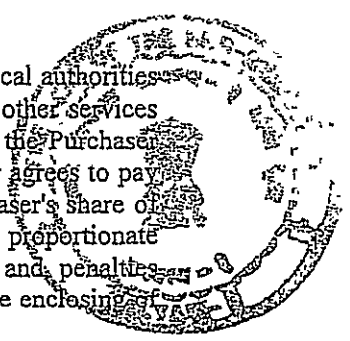
23. THE Purchaser shall not throw dirt, rubbish, rags, garbage or other refuse or permit the same to be thrown from the said premises in compound or any portion of the said property or building.

24. IN case any security deposit is demanded by the concerned local authorities or government for the purpose of giving water, electricity or any other services connection to the said building, such deposit shall be payable by the Purchaser along with the other Purchasers of the said building. The Purchaser agrees to pay to the Builders/Promoters within seven days of demand the Purchaser's share of such amount of deposit. The Purchaser also agrees to contribute proportionate expenses for transformer etc., if insisted by M.S.E.B. charges and penalties leviable by the concerned planning authority in connection with the enclosing of balconies or otlas.

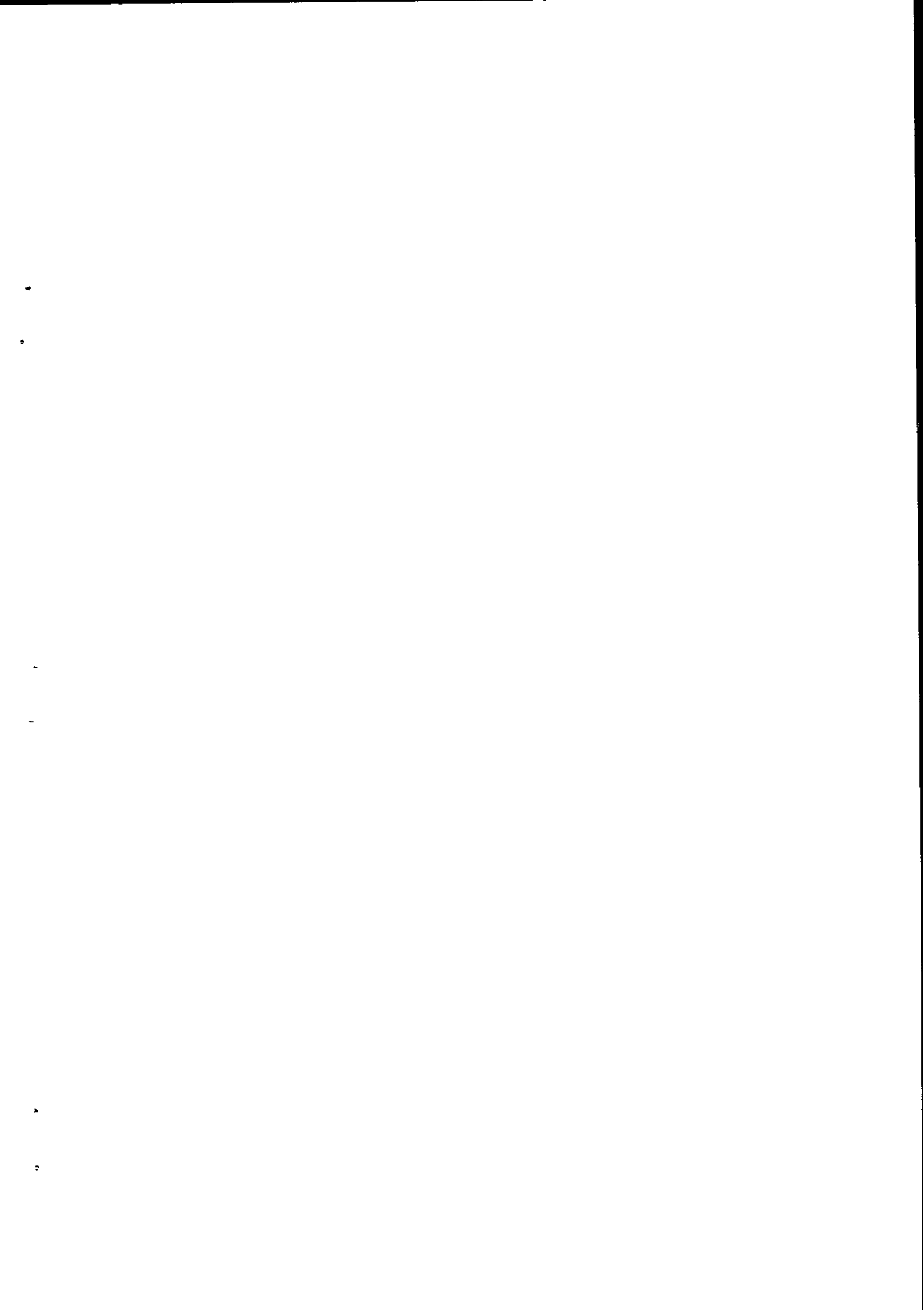
25. THE development and/or betterment charges or other taxes levied by the concerned local authority, Government and/or any other public authority in

Shawat

Y. Singh



₹ 24000	2000
99	32



respect of the said property and/or building, shall be borne and paid by the Purchaser along with all the Purchasers of flats in the building in proportion to the floor area of their respective premises.

26. THE Purchaser and/or the Builders/Promoters shall from time to time sign all applications, papers and documents and do all such acts, deeds and things as the Builders/Promoters and/or the Society may require for safe-guarding the interest of the Builders/Promoters and/or the Purchaser and the other Purchasers of the said premises in the said building.

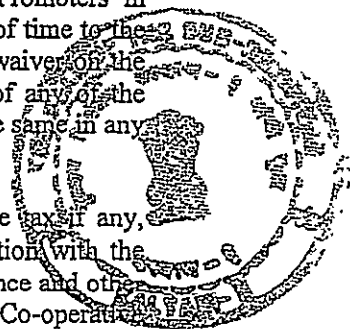
27. NOTHING contained in this agreement is intended to be nor shall the same be constructed as a grant, demise or assignment in law of the said premises or of the said land and building or any part thereof. The Purchaser shall have no claim, save and expect in respect of the said premises hereby agreed to be sold to him / her and all open spaces, parking spaces, stilts, lobbies, staircases, terraces, recreation space etc., will remain the property of the Builders/Promoters until the said land and the said building is transferred to the co-operative society as herein before mentioned.

28. THE Purchaser shall not let, sub-let, transfer, assign or part with his / her interest or benefit factors under this agreement or part with the possession of the said premises until all the dues payable by the Purchaser to the Builders/Promoters under this agreement are fully paid up and only if the Purchaser had not been guilty of breach of or non-observance of any of the term and conditions of this agreement and unless & until prior permission in writing is obtained from the Builders/Promoters.

29. THE Purchaser shall observe and perform all the rules and regulations which the society may adopt at its inception and additions, alterations or amendments thereof that may be made from time to time for protection and maintenance of the said building and the flats there in and for the observance and performance of the building rules, regulations and bye laws for the time being of the concerned local authority and of government and other public bodies. The Purchaser shall also observe and perform all stipulations and conditions laid down by the co-operative society regarding the occupation and use of the said premises in the building and shall pay and contribute regularly and punctually towards the taxes, expenses and other outgoings in accordance with the terms and conditions of this agreement.

30. ANY delay tolerated or indulgence shown by the Builders/Promoters in enforcing the terms of this agreement or any forbearance or giving of time to the Purchaser by the Builders/Promoters shall not be constructed as a waiver on the part of the Builders/Promoters of any breach or non-compliance of any of the terms and conditions of this agreement by the Purchaser nor shall the same in any manner prejudice the rights of the Builders/Promoters.

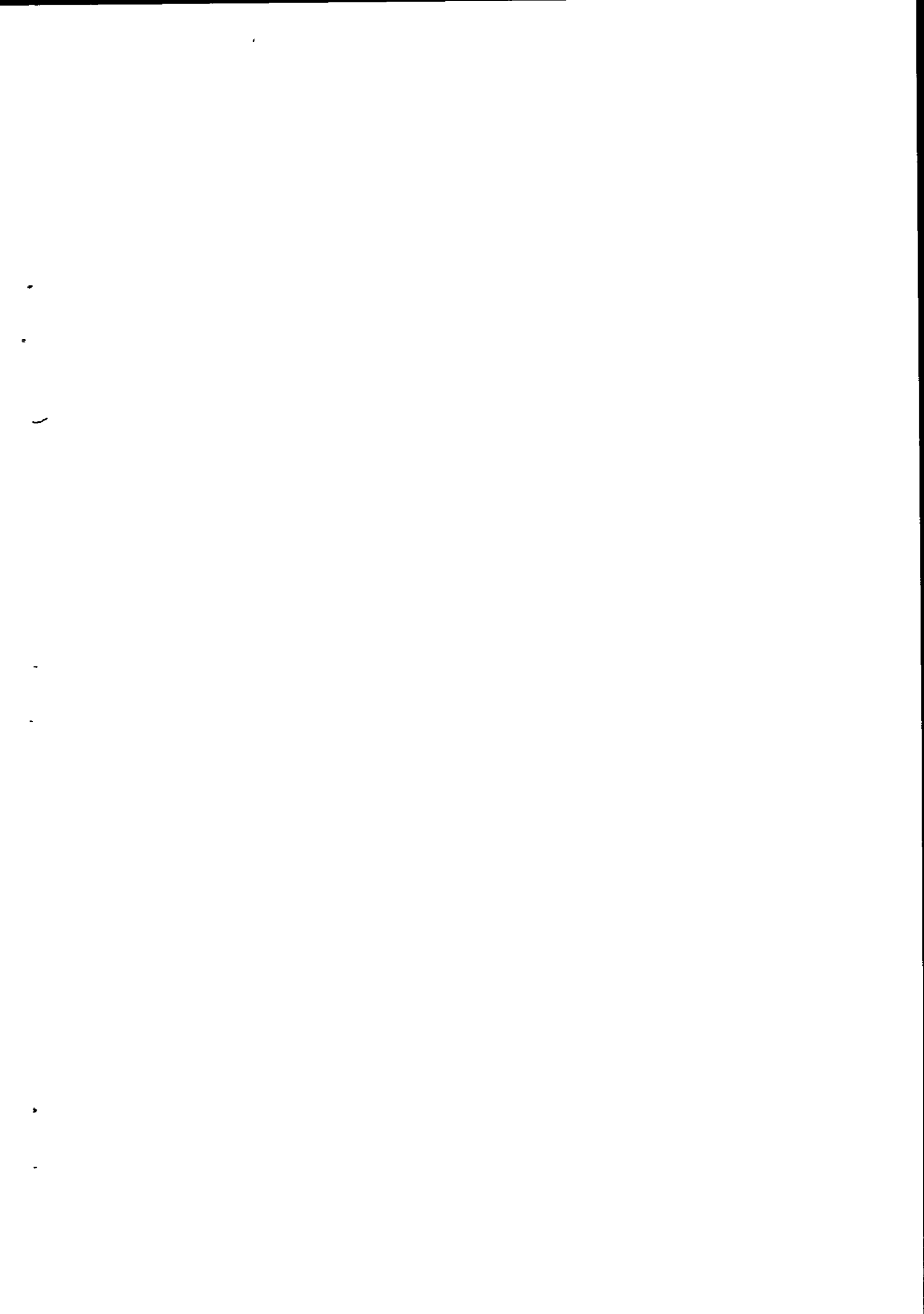
31. ALL costs, charges and expenses, penalties, Sales-Tax, service tax if any, including stamp duty, registration charges and expenses in connection with the preparation and execution of this Agreement as well as the Conveyance and other documents and the formation, registration or incorporation of the Co-operative Society, shall be borne, shared and paid by all the Purchasers of the flats, shops or other units or other spaces and/or paid by such co-operative Society or as the case may be. The Purchaser shall present this Agreement as well as the Conveyance at the proper registration office for registration within the time limits prescribed by



24/80	7006
92/32	

Signature

Handwritten initials



the Registration Act and the Builders/Promoters shall attend such office and admit the execution thereof. The Purchaser shall deposit with the Builders/Promoters a sum of which will be worked at the prevailing rates being proportionate share of stamp duty that would be needed for execution of final Deed of Conveyance in favour of the Co-operative Housing Society or Condominium of Apartments. It is agreed that unless and until the Purchasers of various flats / shops / units in the said building pay the proportionate amount of stamp duty, registration charges and legal fees, if any, and till all the flats/shops/units are not sold in the said buildings and consideration thereof have received, the Builders/Promoters shall not be obliged to execute or cause to be executed the final deed of conveyance in favour of the co-operative housing society / condominium of apartments.

32. ALL notices to be served on the Purchaser as contemplated by this agreement shall be deemed to have been duly served if sent by the Registered A.D. Post or Under Certificate of Posting to the Purchaser at his / her / their address as specified hereinabove.

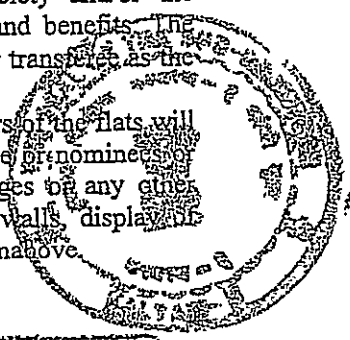
33. THE Purchaser shall permit the Builders/Promoters and his / her Surveyors and agents, with or without workmen and others at all reasonable time, to enter upon, into the said property and premises or any part thereof to view and examine the state and condition thereof.

34. IT is also understood and agreed by and between the parties hereto that the terrace space in front of or adjacent to the terrace flat in the said building, if any, shall be exclusively to the respective Purchasers of the terrace flat and such terrace spaces are intended for the exclusive use of the respective terrace Flat Purchaser. The said terrace shall not be enclosed by the Purchaser till the permission in writing is obtained from the concerned local authority and the Builders/Promoters or the society.

35. a) The Builders/Promoters shall be entitled to transfer, assign, dispose off and/or sell in any manner he / she deem proper the said terrace, etc., to anybody. The Purchaser along with the other Purchasers will not raise any objection of whatsoever nature. The open spaces shall always be the property of the Builders/Promoters and the Builders/Promoters shall have full right and absolute authority to enclose the said stilt area of the building and further shall have the right to sell the same to any prospective purchaser.

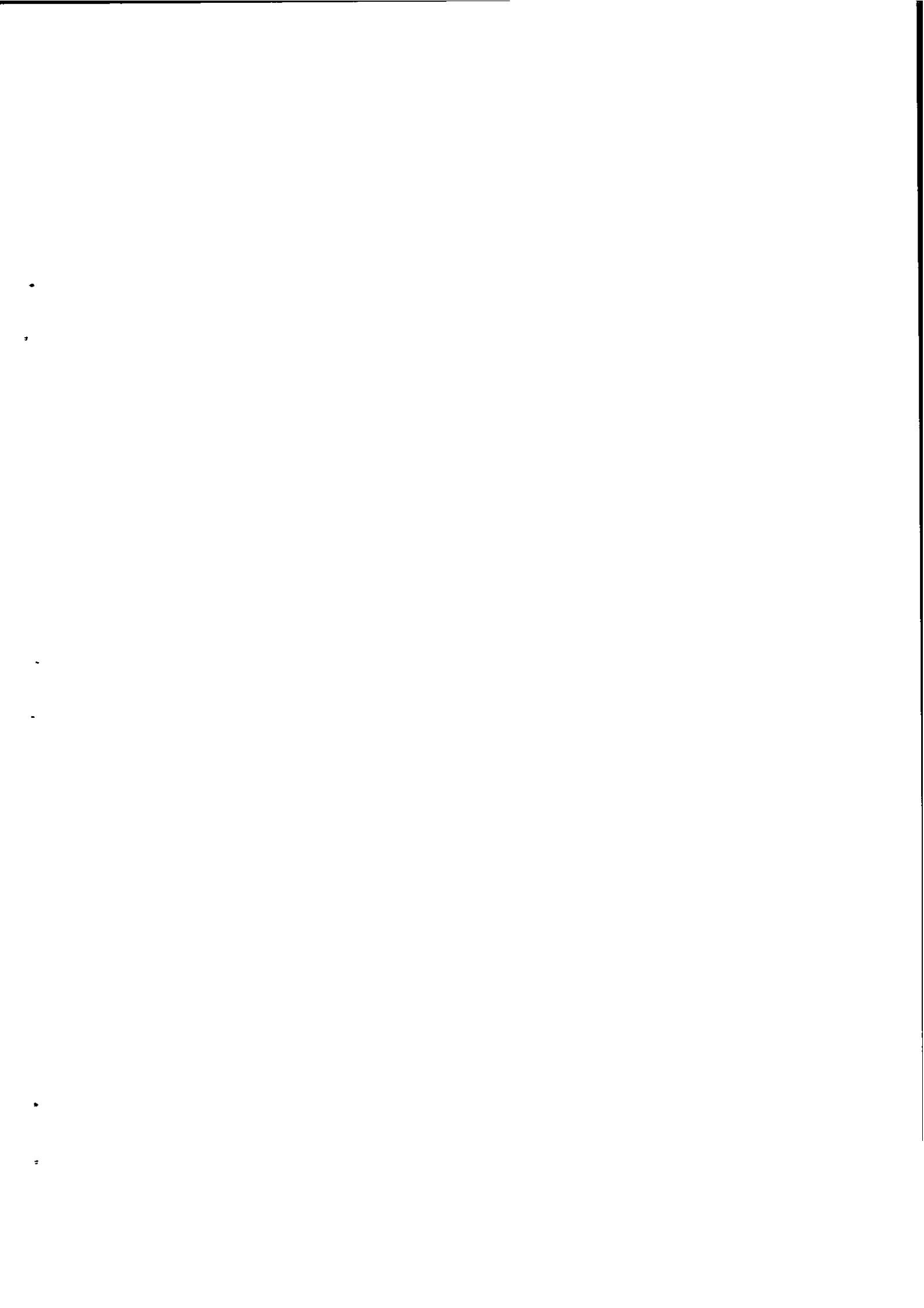
b) The Builders/Promoters shall become the member of the society in respect of its rights and benefits concerned above. If the Builders/Promoters transfers, assigns and disposes of such rights and benefits at any time to anybody the assignee / transferee shall become the member of the society and/or the Apartment Owner's Association in respect of the said rights and benefits. The Purchaser will not have any objection to admit such assignee or transferee as the member/s of the Society.

c) The Purchaser agrees that he along with the other Purchasers of the flats will not charge anything from the Builders/Promoters or its nominee or nominee's transferee any amount by way of monthly maintenance charges or any other charges or outgoings for the use of such terrace, compound walls, display of advertisement or hoardings etc., for the purpose mentioned hereinabove.



Schawat

₹ 4000	२००७
१३	३९



36. THE Purchaser shall not claim any deduction in the cost of his / her flat on account of deletion of any item of construction as per his / her requirements, of the Purchaser in his / her flat.

37. IF Additional amenities are required by the Purchaser, then in that event the Purchaser agrees to pay in advance the cost of such additional amenities as per the estimate prepared by the Builders/Promoters or the Architect of the Builders/Promoters and his decision shall be final and binding.

38. THE Builders/Promoters shall have the right to make additions and/or alterations and raise or put up additional structures, as may be permitted by concerned authorities on the terrace or the said land and/or grant right of way from the said property for development of any other property. If any portion of the said land is acquired or notified to be acquired by the Government or any other Public body or authority, the Builders/Promoters shall be entitled to receive all the benefits in respect of thereof and/or compensatory FSI or all other benefits which may be permitted in lieu thereof. It is further specifically brought to the notice of the Purchaser that the Builders/Promoters have reserved their right to obtain the T.D.R. from other sources to be used and utilised on the said property and if such further T.D.R. is availed and put to consumption on the said proposed building in accordance with the sanctioned plans and permissions from the municipal authorities, the Purchaser herein shall have no objection of such utilisation of the T.D.R. and construction of additional floor space.

39. TILL a conveyance of the said land and building is executed the Purchaser shall permit the Builders/Promoters and his surveyors, agents with or without workmen and other at all reasonable times to enter into and upon the said lands and building or any part thereof to view and examine the state and condition thereof.

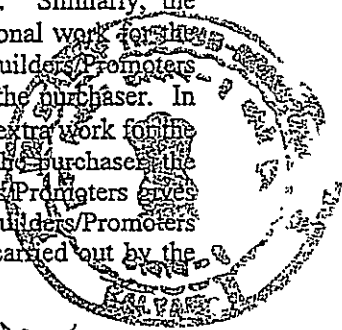
40. THE transaction covered by this contract at present is not understood to be a sale liable to tax under Sales Tax Laws. If however, by reason of any amendment to the constitution or enactment or amendment of any other laws, central or state, this transaction is held to be liable for tax as a sale or otherwise either as a whole or in part, in connection with this transaction are liable to be tax, the same shall be payable by the Purchaser along with the other purchasers of the building on demand at any time.

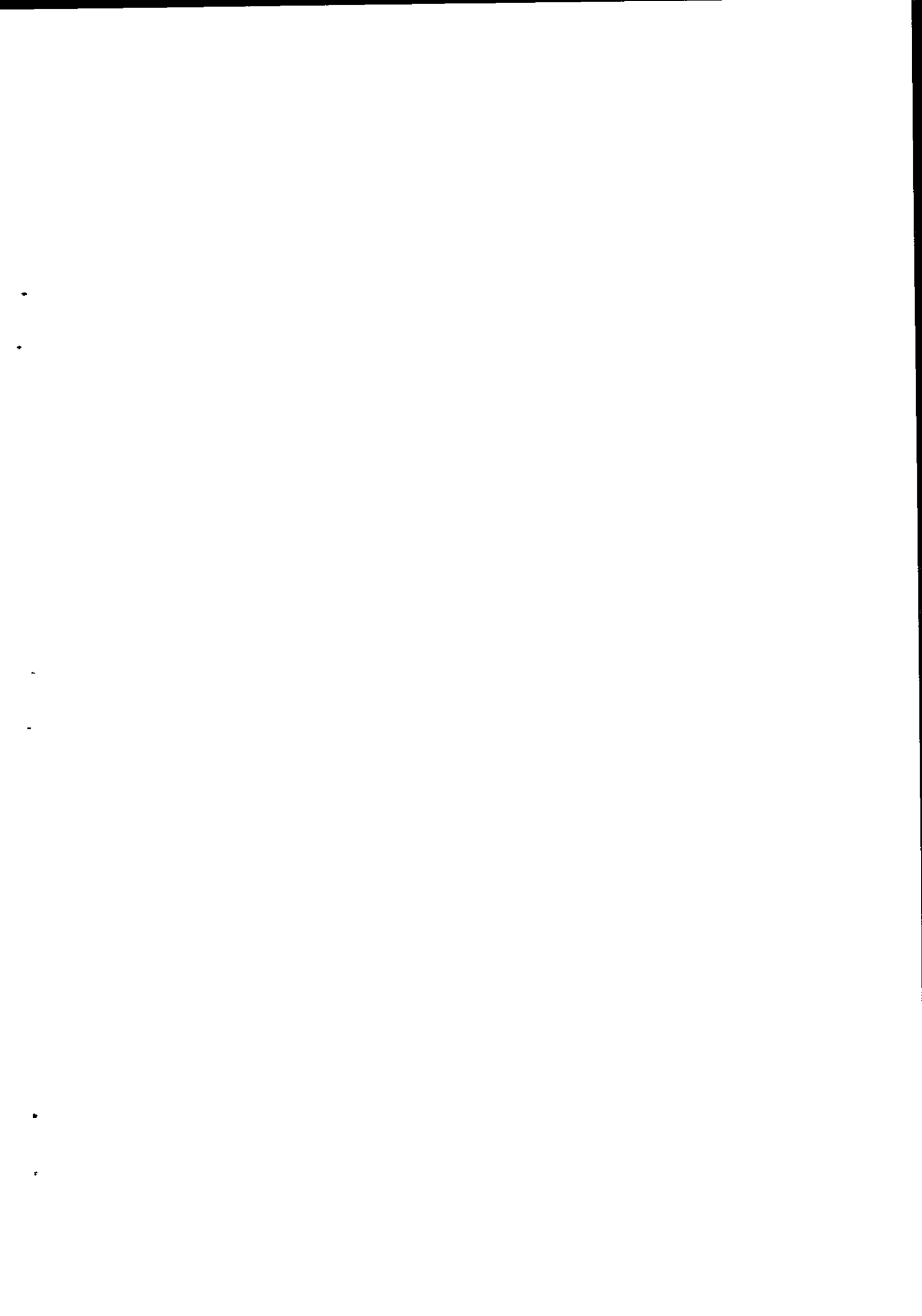
41. The Purchaser covenant with the Builders/Promoters that if at the request of the Purchasers the Builders/Promoters makes any change in the flats / shops / other units agreed to be sold and as a result of this the Builders/Promoters have to use any materials less than the other purchasers, even then the Purchaser shall not be entitled to any reduction in the agreed price of the said flat and he / she shall be liable to pay the entire agreed price as per this agreement. Similarly, the Builders/Promoters are not bound to carry out any extra additional work for the purchasers without there being a written acceptance by the Builders/Promoters that they have agreed to execute the additional extra work for the purchaser. In case if the Builders/Promoters have agreed to do any additional extra work for the purchasers, have agreed to do any additional extra work for the purchaser, the Purchaser shall within 7 days from the date when the Builders/Promoters gives the estimated cost. If the Purchaser fails to deposit with the Builders/Promoters the estimated cost for the additional extra work agreed to be carried out by the

Signature

ॐ	ॐ	ॐ	ॐ
ॐ	ॐ	ॐ	ॐ
ॐ	ॐ	ॐ	ॐ

Signature





Builders/Promoters then the Builders/Promoters shall not be liable to carry out the said additional work in the premises of the said Purchaser.

42. IT is also agreed and understood that the Builders/Promoters will only pay the municipal tax for the unsold flats / shops / units after obtaining occupation certificate and/or formation of society and will not pay or liable to pay any maintenance charges like common water, light, sweeper charges, etc., and the Builders/Promoters can sell the said flats / shops / units to any prospective buyers without obtaining the No objection from the society such formed and then such prospective buyers will become the member of the society without charge of any transfer fees etc.

43. THAT the Builders/Promoters have right and the purchaser has given consent to grant and/or assign the development rights in respect of the said property by the Builders/Promoters to sub-developer and/or third person but the terms and conditions of this agreement shall be binding on such sub-developer and/or third person.

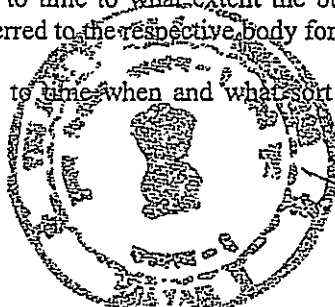
44. THAT the Builders/Promoters have right and the purchaser herein has given the consent to the Builder/Promoters to grant permission/consent to any company in telecom sector, to install the telephone antenna/tower and ancillary units thereof by constructing room at the terrace and at the ground level and to avail the benefits, compensation of the same for their i.e Builders/Promoters exclusive use and benefits.

45. THAT the Purchaser shall at no time demand partition of their interest in the said SCHEDULE hereunder written of the said building it being hereby agreed and declared by the Purchaser that their interest in the piece or parcel of land more particularly described in the SCHEDULE hereunder written and the building is impartible and it is further agreed that the Builders/Promoters shall not be liable to execute a transfer deed in favour of the Purchaser unless the Builders/Promoters decided to submit the entire building to the provisions of the Maharashtra Apartment Ownership Act, 1970.

46. Notwithstanding any other provisions of this agreement the Builders/Promoters shall be entitled at the his sole and absolute discretion:

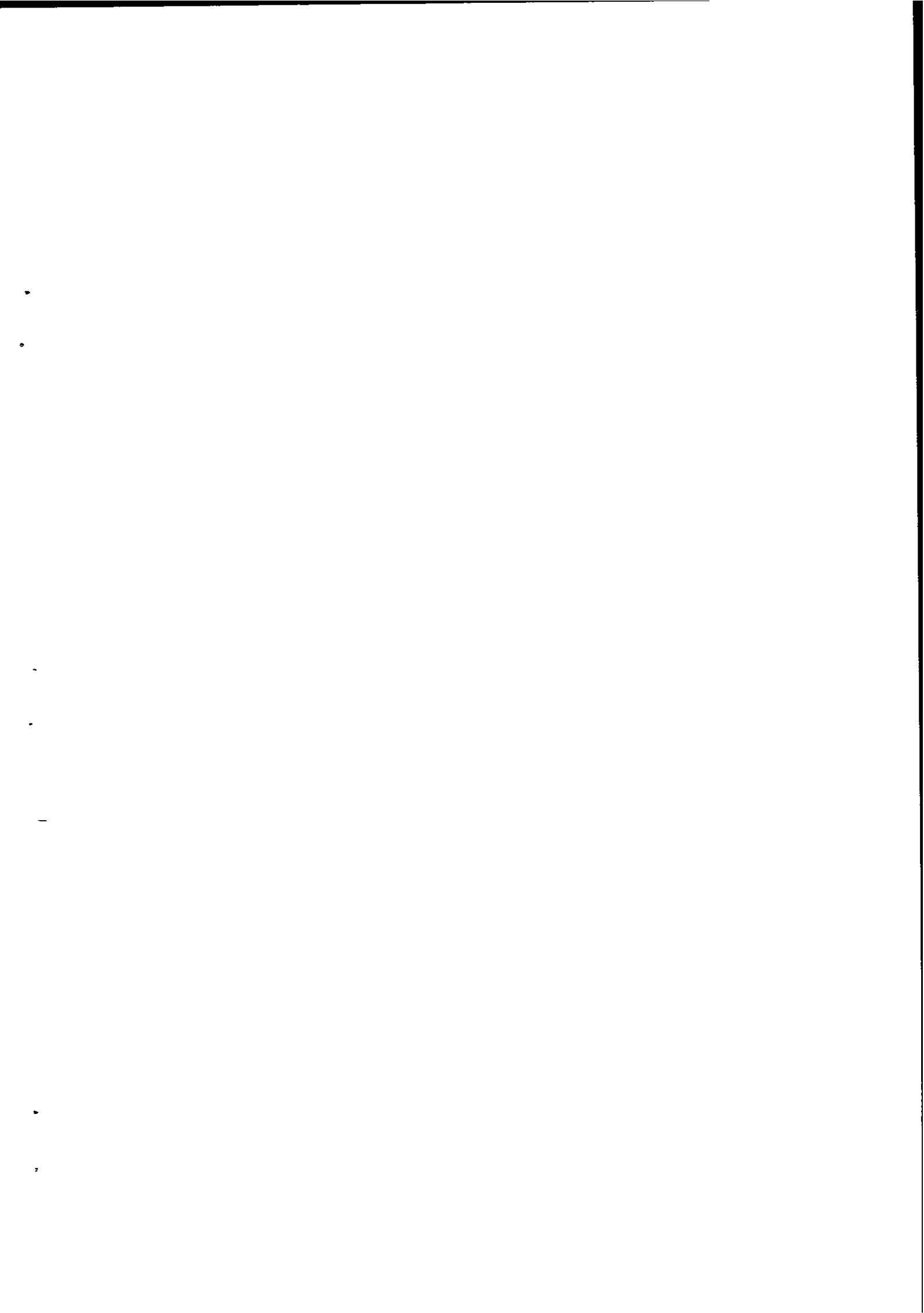
- a) To form a society or limited Company or condominium of apartment or any other body or bodies of Purchasers to be formed and constituted.
- b) To decide and determine how and in what manner the infrastructure including the common utility areas such as gardens, open spaces, roads etc. may be transferred and/or conveyed /assigned/leased and to shift the location of the same.
- c) To provide for and incorporate covenant and restriction and obligations with regard to the provision of maintaining the infrastructure and common amenities including garden and roads, if any.
- d) To decide from time to time to what extent the building/s along with land appurtenant to its is transferred to the respective body formed.
- e) To decide from time to time when and what sort of document of transfer should be executed.

S. K. Sawant



S. K. Sawant

५३७७९	
₹ 4050	7000
१५	३२



part thereto contained or referred to, the Builders/Promoters shall be entitled or re-enter and resume possession of the said flat / shop / other unit etc, and of everything whatsoever therein contained and this agreement shall cease and stand terminated and the earnest money and other amounts already paid by the Purchaser to the Builders/Promoters shall be refunded to the Purchaser in respect of the said premises and the Purchaser shall have no claim in or upon the said premises and the Purchaser hereby agree to forfeit all his rights, title and interest in the said premises and in such event the Purchaser shall be liable to be immediately ejected as tress-passer but the right given by this clause to the Builders/Promoters shall be without prejudice to the other rights, remedies and claims, whatsoever at law or under this agreement of the Builders/Promoters against the Purchaser.

52. IN the event of the society or corporate body being registered before the sale and disposal by the Builders/Promoters of all the persons in the said building, the power and authority of the society or the corporate body so formed or of the Purchaser herein and other Purchasers of the flat shall be subject to the overall powers of the Builders/Promoters in any matter concerning the building construction and completion thereof and the Builders/Promoters shall have absolute authority and control as regards the unsold flats, the balance floor space and its disposal thereof.

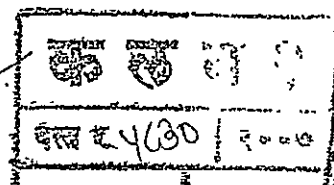
53. THE Builders/Promoters shall be entitled to sell the premises in the said building for the purpose of using the same as bank, dispensaries, nursing homes, maternity homes, coaching classes, car parking, stilt and for other non-residential purpose and the Purchaser herein along with the other Purchasers shall not raise any objection for such non-residential use of the premises sold by the Builders/Promoters to the intending Purchasers.

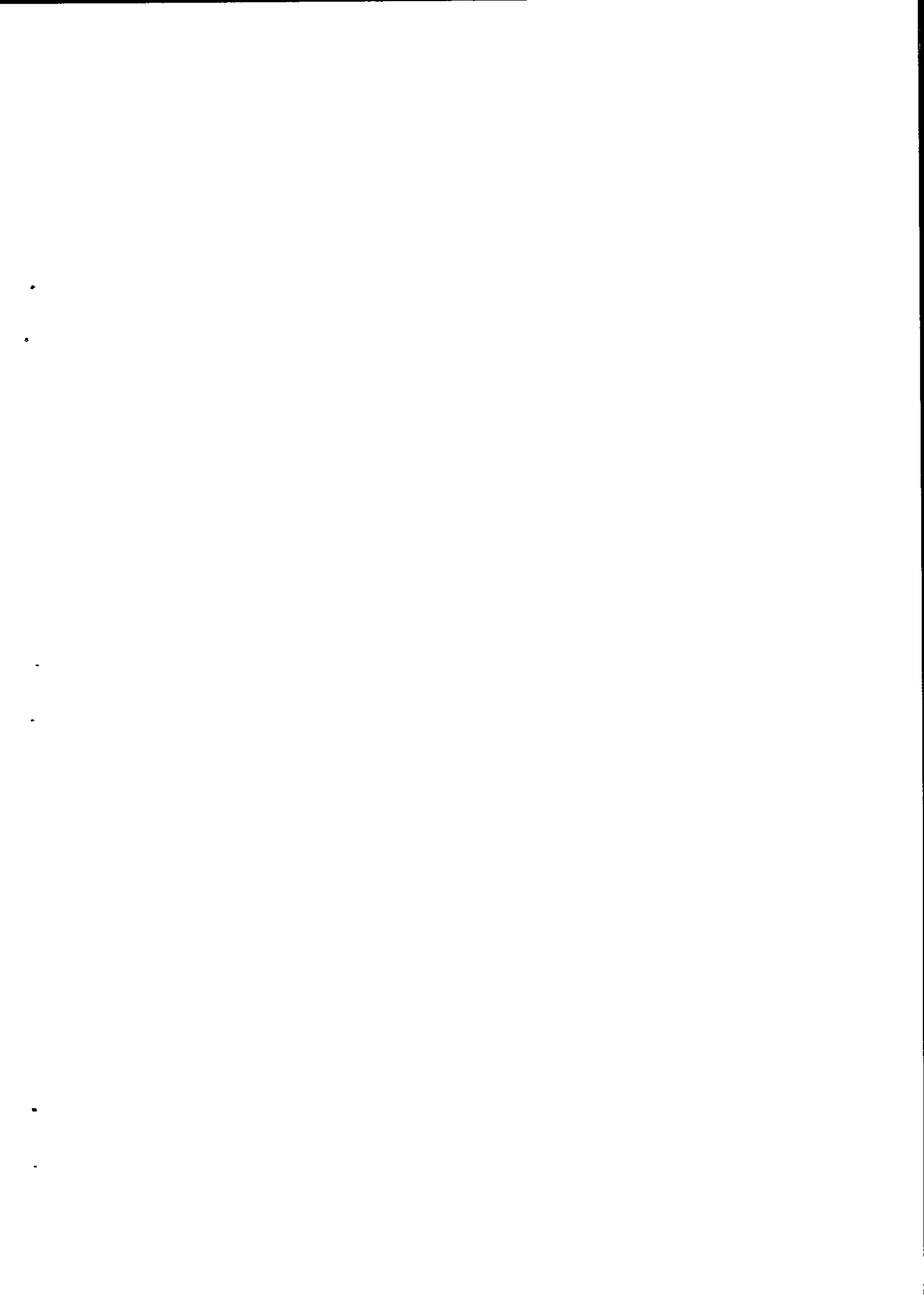
54. THE Purchaser shall lodge at his own costs as to the registration charges for registration within two months of the date of this agreement and shall intimate the Builders/Promoters within 7 days from the date of lodgement and serial number under which the same is lodge for registration with xerox copy of receipt in order to enable the Builders/Promoters to admit the execution of the same.

55. The Purchaser may with prior permission in writing provide at his / her own costs, charges, expenses and risk extra amenities to the premises. However to grant or not to grant the permission shall be at the sole discretion of the Builders/Promoters. The Purchaser shall not carry out any internal or external changes, alterations or additions to the said premises until the Purchaser has paid all the monies payable by him or her to the Builders/Promoters, either towards the consideration or otherwise and only after the Purchaser shall have obtained a prior written permission of the Builders/Promoters in writing subject to the same having been approved by the Kalyan Dombivli Municipal Corporation - Provided further than such additions, alterations or provisions for extra amenities shall be carried out by the approved workmen, contractors of the Builders/Promoters and not through any contractors or workmen not approved by the Builders/Promoters. It is further agreed and understood by and between the parties that the Purchaser shall not claim any deduction in the cost of his / her flat on account of deletion of any item of construction as per his / her requirements of the Purchasers in his / her flat.

Sohawat

Singh





56. The Purchaser/s hereby declare and confirm that he / she have entered into this agreement, after reading and having understood the contents of all the aforesaid deeds, documents, writings and papers and all disclosures made by the Builders/Promoters to the Purchaser/s and with full knowledge and information thereof and subject to the terms, conditions and stipulations imposed or which may hereafter be imposed by the Municipality and all other concerned government bodies and authorities and also subject to the Builders/Promoter's right to make the necessary amendments, variations, modifications and / or changes therein and their right to avail, use, utilise, consume and exploit the entire balance and additional floor space index available on the said property as entire transferable development rights as may be permissible by law.

57. The Purchaser/s agree and undertake to observe, abide by and comply with all the terms, conditions and stipulations of all exemptions orders, scheme, permission, sanctions, approvals, NOCs etc., that have been granted or sanctions and which may hereafter be granted or sanctioned or imposed by any authority, statutory or otherwise, including making payment of all amounts, charges, expenses, deposits etc., whether refundable or not.

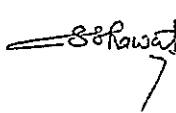
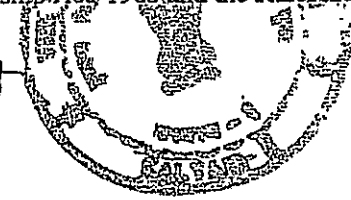
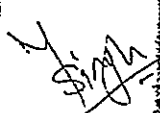
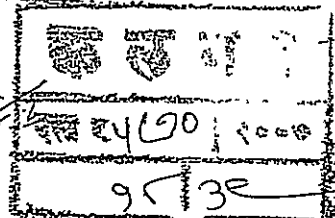
58. All terms, conditions and covenants of this agreement, including the powers, authorities, permission and covenant given by the Purchaser/s to the Builders/Promoters herein shall remain valid, operative, binding, continuous, subsisting, irrevocable and in full force and effect even after the occupation / possession of the said premises is handed over to the Purchaser/s under the possession of the said building is handed over to the said organisation and the deed of conveyance / assignment / lease or any other transfer document is executed.

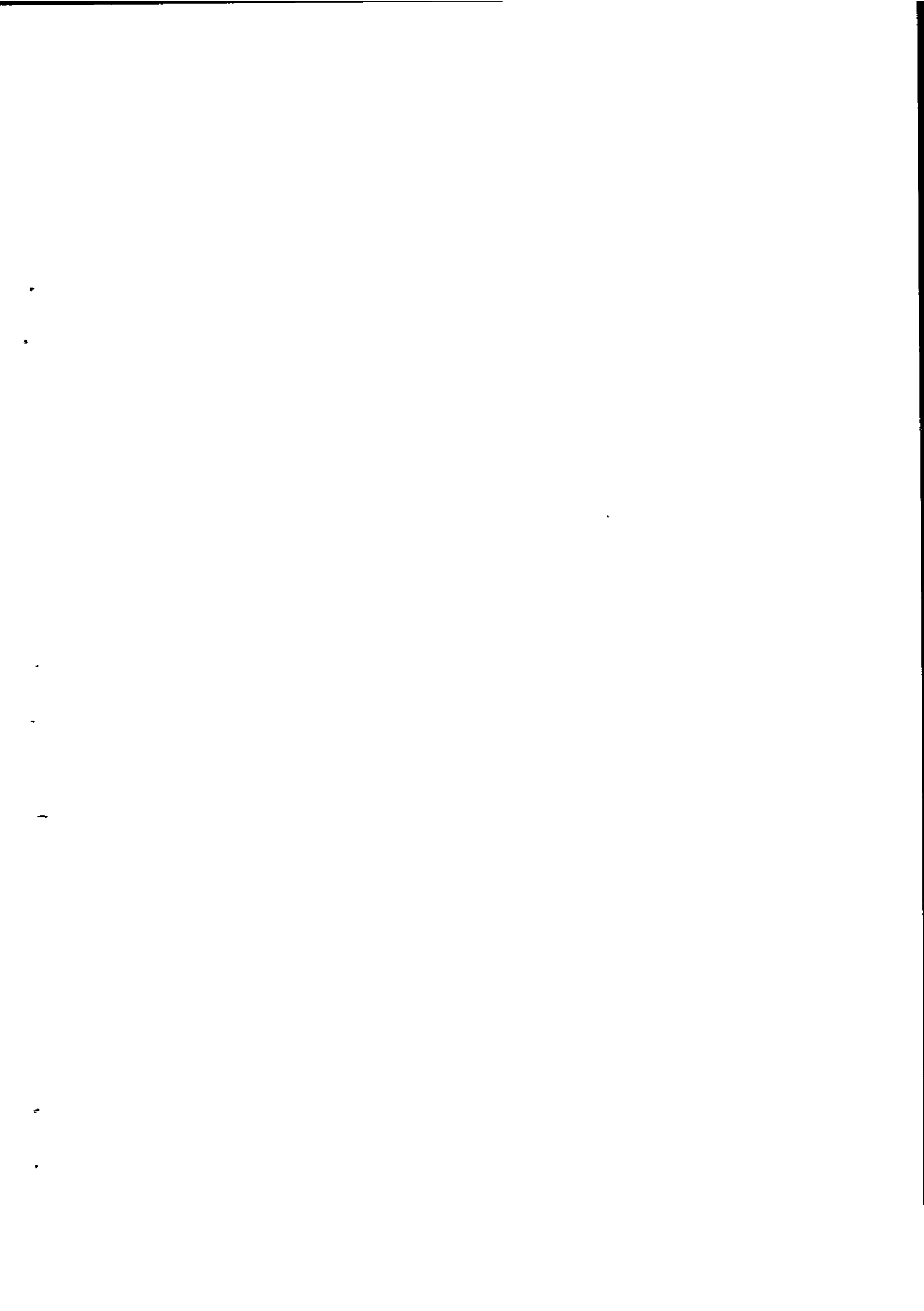
59. The Builders/Promoters shall have full right, absolute authority and shall be entitled to sell, assign, mortgage, charge, encumber or otherwise deal with all or any of their rights, title, benefits and interest in respect of the said property, and / or the said building or any part thereof, including for the purpose of raising finance, monies for the development of the said property or otherwise, subject to the rights of the Purchaser/s under this agreement.

60. THE Builders/Promoters shall not be responsible for the consequences arising out of change in law or change in municipal and other laws, rules, regulations etc.,

61. In case of any disputes, doubts, or differences arising between the parties hereto, in respect of the any of the terms and conditions of this agreement or in respect of interpretation, of any of the terms or conditions of this presents or in respect of any other matter, cause or thing whatsoever not contained herein otherwise provided for, the same shall be referred to adjudication to the Arbitration subject to the provisions of the Arbitration & Conciliation Act, 1996 or any statutory modifications or re-enactment thereof for the time being in force, and the parties shall appoint sole arbitrator or one arbitrator by each party and such arbitrators shall elect one umpire and decision of the said Arbitrator or umpire as the case may be shall be binding upon the parties.

62. This present agreement is executed in accordance with the provisions of Maharashtra Flat Ownership Act, 1963 and the Rules framed thereunder.



f) To carryout the development by amalgamating the said property with adjoining property/s and/or to expand the scheme of development by acquiring adjacent property/s.

47. IT is clearly understood and agreed by and between the parties hereto that the Builders/Promoters shall have the unqualified and unfettered right to sell on ownership basis to anyone of their choice, the garden in the compound and the terrace above the top floor of the said building subject to the necessary means of access to be permitted for such purpose so as to reach the water tank. The Purchaser/Occupant of such terrace/garden shall be entitled to make use of the same for the purpose whatsoever, as permissible by law. However, the Purchaser/Occupant shall not enclose or cover the said terrace/garden without the written permission of the Builders and/or the society or such body formed, as the case may be and Municipal Corporation and other concern authorities.

48. That the Builders/Promoters have agreed to provide the facility of borewell at their own cost. That the said borewell has proper flow of water as on date and the Builders/Promoters shall not be liable and responsible if the said flow is slow down or otherwise for any reason whatsoever in future. That the Builders/Promoters shall have full right and absolute authority to grant the water connection / supply to any adjoining buildings / societies and the Purchaser herein along with the other Purchasers shall not raise any objection for such grant of facility of bore well water and use of such bore well water by the Builders/Promoters for construction of other buildings in the adjoining properties.

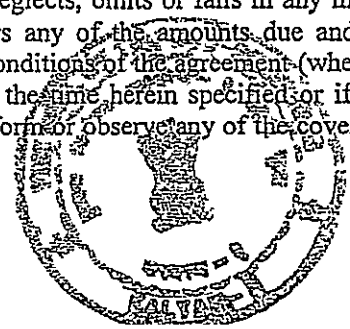
49. THE Purchaser/s is aware that the Builders/Promoters shall be paying the maintenance, municipal taxes, local taxes and all outgoing as aforesaid in respect of whole of the property for and on behalf of the Purchaser/s of the flats and it shall be the paramount responsibility and obligation of the Purchaser/s to pay all the outgoing regularly. In the event of the default being committed by the Purchaser/s herein or any of the Purchaser/s of any other units and in such event the Builders/Promoters shall not be bound to pay the outgoings for and on behalf of such defaulting persons and in the event of any essential supply being disconnected, it shall be the responsible of the Purchaser/s together in respect of the flats in respect of which possession has been given by the Builders/Promoters.

50. IF the Purchaser intends to cancel this agreement with having good and reasonable grounds, he / she shall give written application to the Builders/Promoters and on cancellation of the agreement he / she shall give six months period to the Builders/Promoters within which period the Builders/Promoters shall arrange to refund the moneys collected by them on account of the installments of the said premises without any interest.

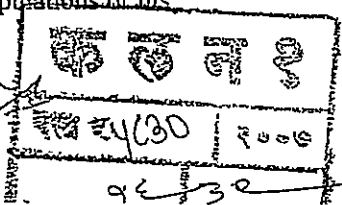
The Builders/Promoters shall forfeit the 20% of the total amount received from the Purchaser as and by way of liquidated damages, while repaying the money paid by the Purchaser.

51. If the Purchaser neglects, omits or fails in any manner whatsoever to pay to the Builders/Promoters any of the amounts due and payable by the Purchaser under the terms and conditions of the agreement (whether before or after delivery of possession) within the time herein specified or if the Purchaser shall in any other way fails to perform or observe any of the covenants and stipulations or his

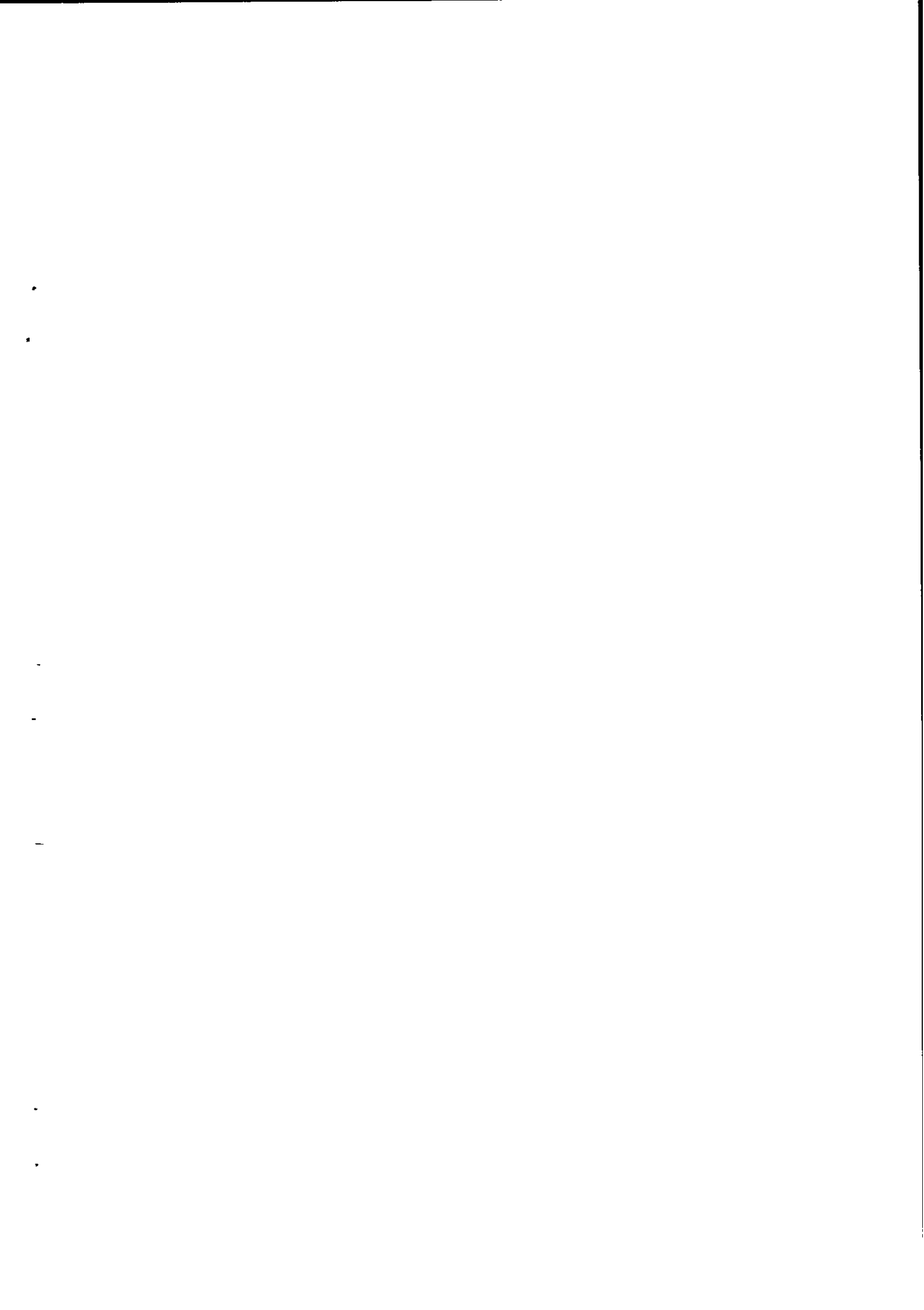
Shawar



M. Singh



96/32



FIRST SCHEDULE OF THE PROPERTY ABOVE REFERRED TO

ALL those pieces and parcels of land lying, being and situate at Village Manda, Taluka Kalyan, Dist Thane bearing :

Survey No.	Hissa No.	Area (Hector-Are-Prati)	Assessment (Rs. Paise)
128	7	0-36-2 0-01-3	1.22
130	6/8/1	0-39-7 0-05-9	0.73

and bounded as follows :

East : 24 meter wide D.P. Road.
West : Railway Boundry
South : Road.
North : Gurudatta Society.

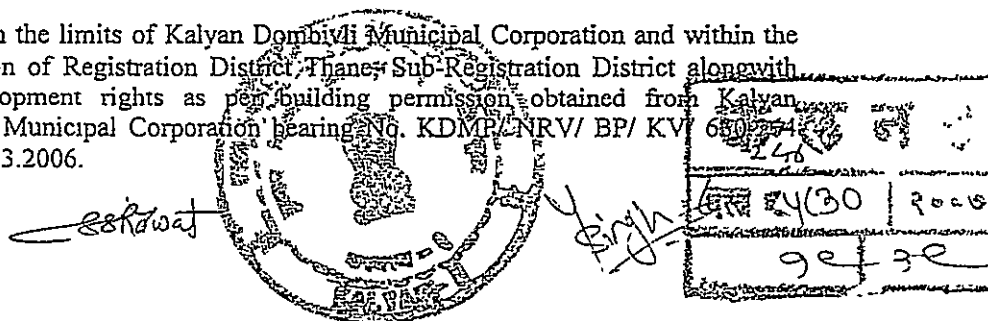
and within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation and within the Jurisdiction of Registration District Thane, Sub-Registration District Kalyan.

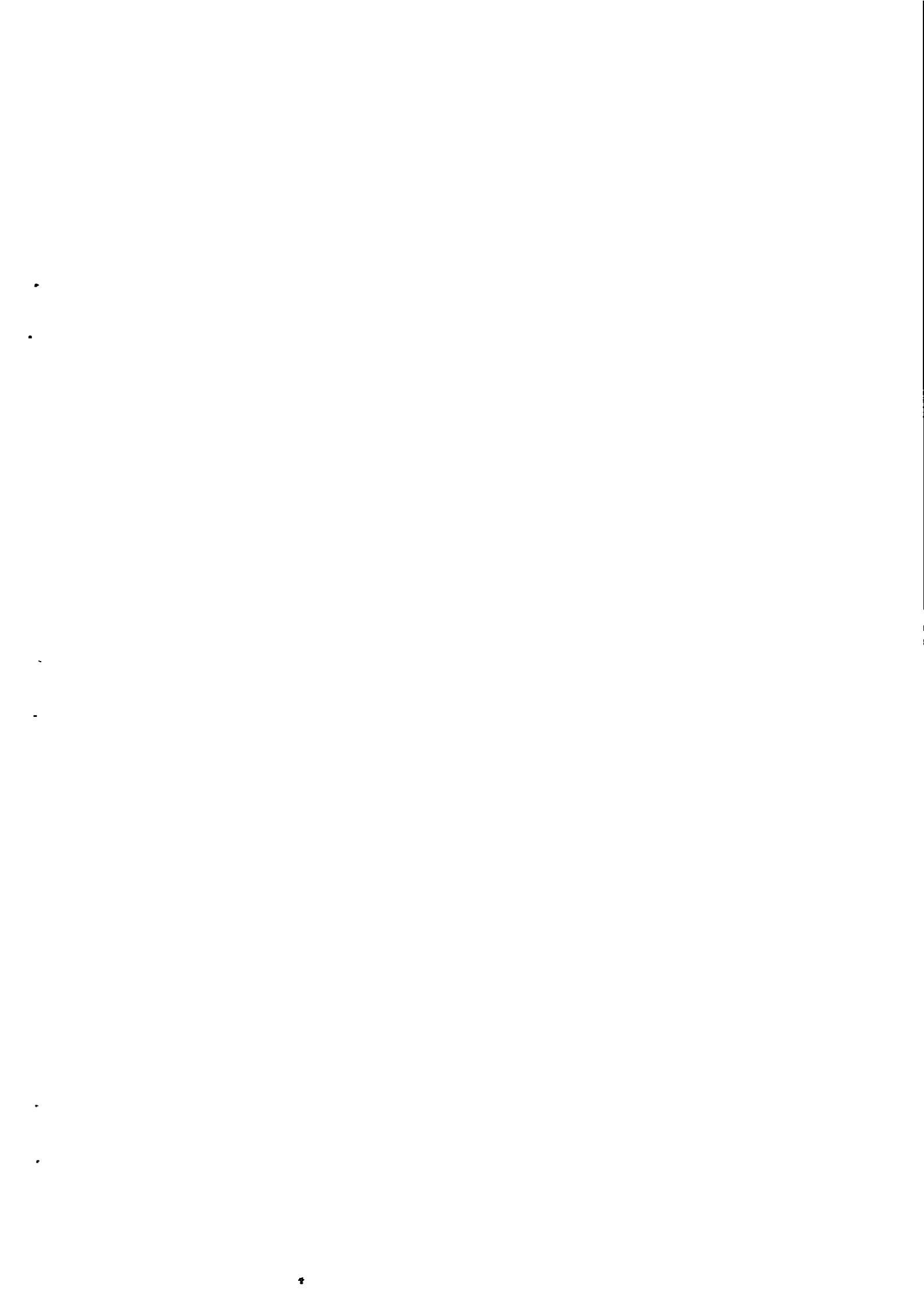
SECOND SCHEDULE OF THE PROPERTY ABOVE REFERRED TO

All that area admeasuring 3100 sq. meters forming the party of all those pieces and parcels of land lying, being and situate at Village Manda, Taluka Kalyan, Dist Thane bearing :

Survey No.	Hissa No.	Area (Hector-Are-Prati)	Assessment (Rs. Paise)
128	7	0-36-2 0-01-3	1.22
130	6/8/1	0-39-7 0-05-9	0.73

and within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation and within the Jurisdiction of Registration District Thane, Sub-Registration District alongwith the development rights as per building permission obtained from Kalyan Dombivli Municipal Corporation bearing No. KDMP/LNRV/ BP/ KV 680/274 dated 01.03.2006.





IN WITNESS WHEREOF, the parties have set and subscribed their respective signatures to this writing on the day and the year first hereinabove mentioned.

SIGNED & DELIVERED
by the within named
Builders/Promoters
M/s SHREE SIDDHIVINAYAK BUILDERS AND DEVELOPERS
a partnership firm
through its Partner

Shri Dinesh Narayan Tiwari.

TIWARI.

SIGNED & DELIVERED
by the within named
PURCHASER/S

SUKHDEV SINGH RAWAT

Sukhdev

YASHU SUKHDEV SINGH RAWAT.

Y. Singh

WITNESS:

1 Umed Singh Rawat —

Umed

2 Rajendra Singh —

Rajendra

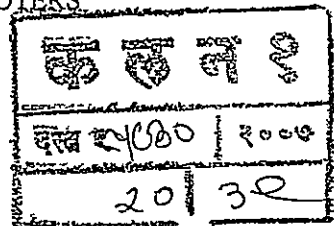
RECEIPT

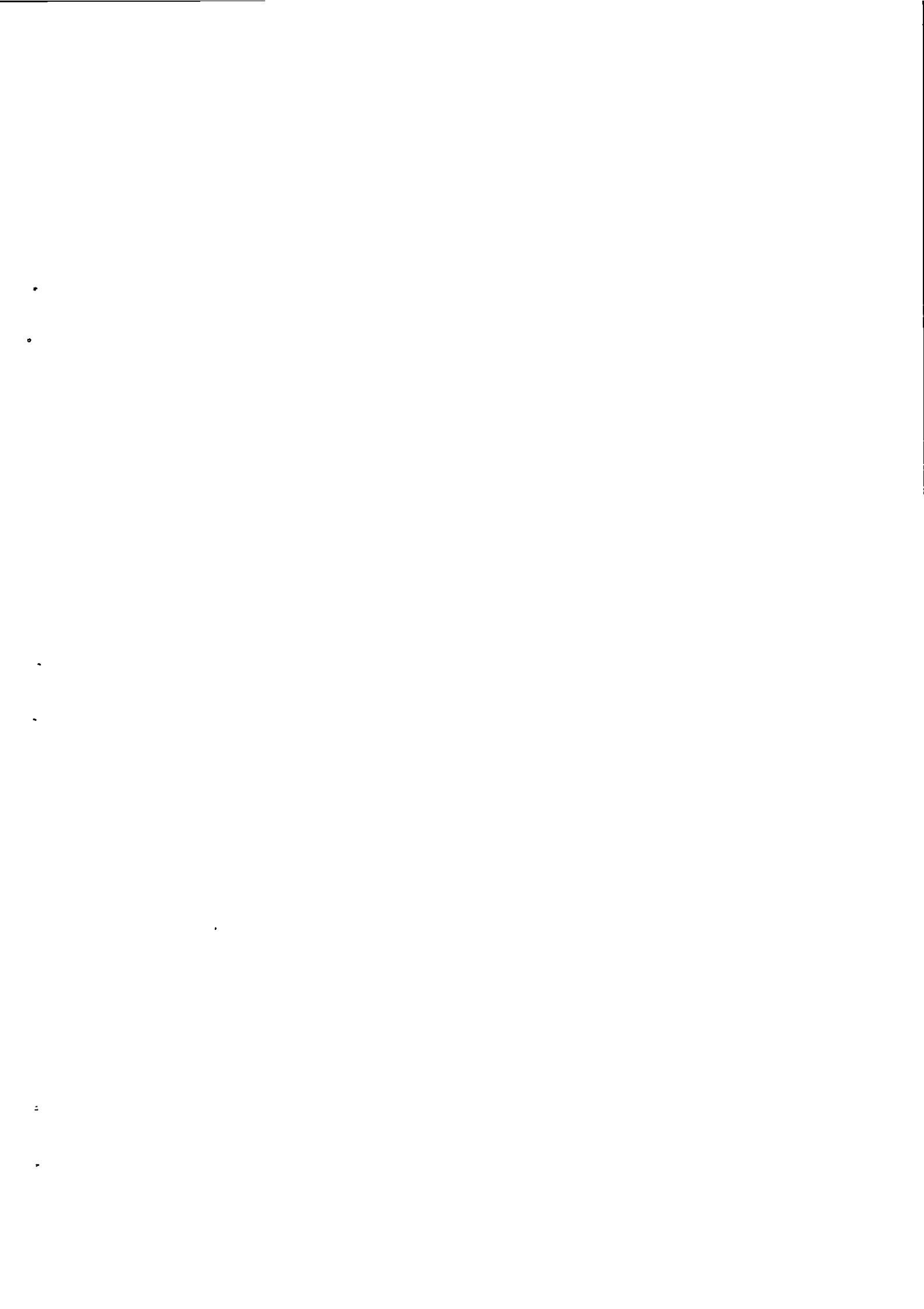
RECEIVED WITH THANKS FROM
THE WITHIN NAMED PURCHASER
THE SUM OF Rs. 1,50,000/-
(Rupees ONE LAKH FIFTY
THOUSAND ONLY)
being the part price /
consideration in respect
of sale of the flat / unit
hereinabove mentioned.

I SAY RECEIVED

TIWARI.

BUILDERS/PROMOTERS





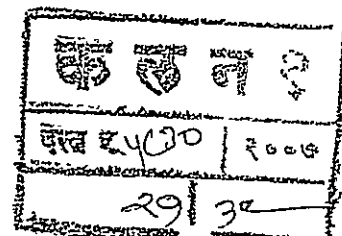
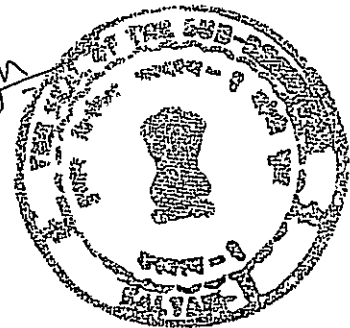
Annexure A

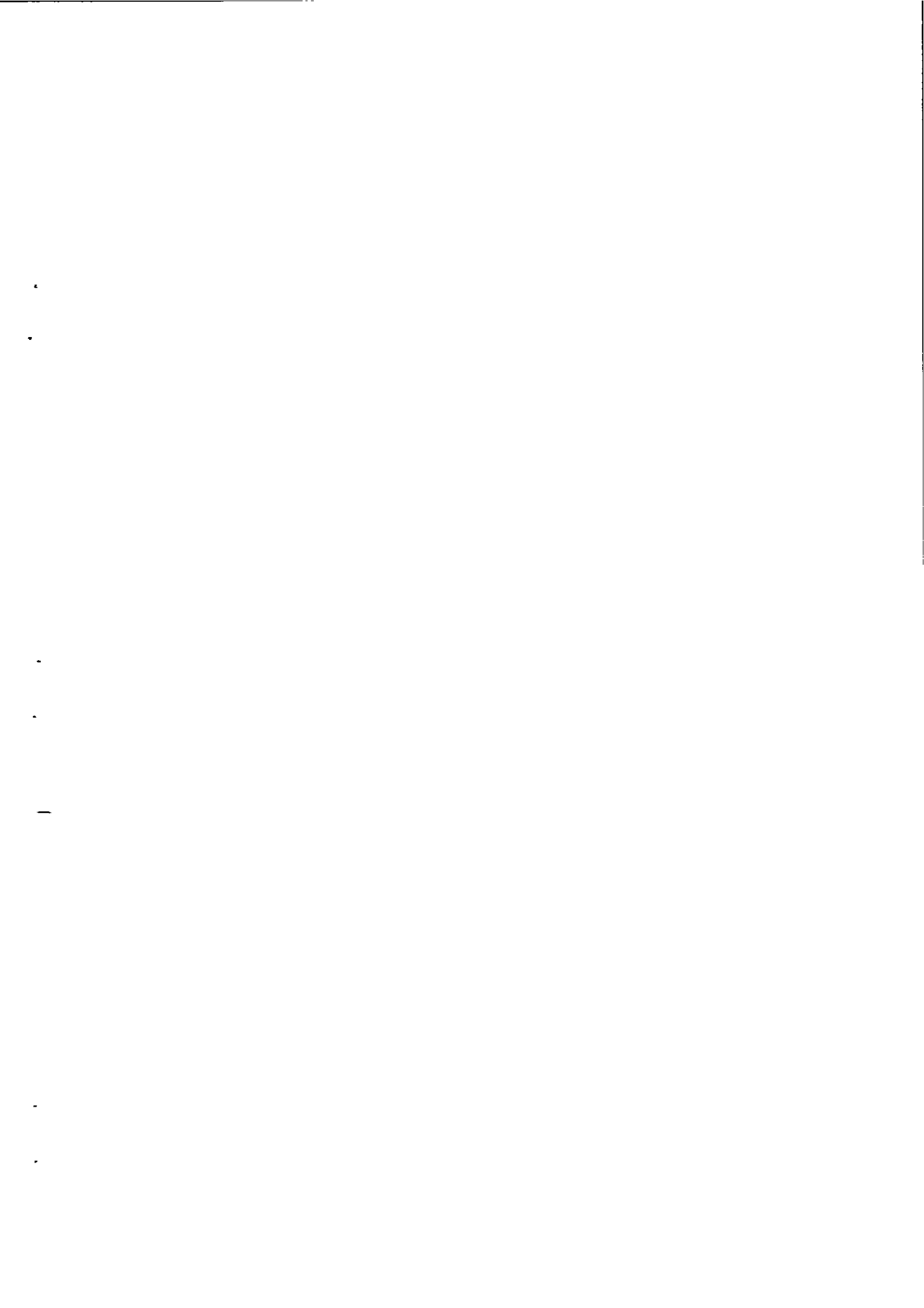
LIST OF AMENITIES

1. RCC frame structure with internal & external brick walls with underground water storage tank with Electric pump and RCC overhead water storage tank.
2. Internal neeru plaster with white wash.
3. External sand faced plaster with cement Paint.
4. Marbonite Tiles in living room and in other rooms Spartex tiles will be provided.
5. Green Marble platform in Kitchen with steel sink.
6. Tandur flooring with full tiles in bathroom and W.C.
7. Main door will be of Flush door with sunmica and internal door will be of Flush doors.
- 8 All windows will be aluminium sliding.
9. Electric wiring shall be concealed type.
10. One indirect tap will be provided in the Kitchen, bath room, W.C. and each flat will have a wash basin.
11. Loft in Kitchen, Bath room will be provided.
12. Doors to W.C. and Bath will be of Acrylic sheet.

Y. Shrivastava

Singh





गांव मांडी

गां. न. क्र. ७ व १२

तालुका कल्याण

भूमापन क्रमांक 925	भुना. क. चा. उपविभाग 6	भू-धारण प्रकार 2044	भोगबंददाराचे नांव E98 E97 2009	खाते क्रमांक
शेताचे स्थानिक नांव - 5092			लक्ष्मीनिवास शिवमंदन	कुळाचे नांव - र. पेंते
लागवडी योग्य क्षेत्र	एकर गुठे चौ. वार	हेक्टर आर चौ मिटर	प्रती	खंद
.....
.....
.....
एकूण	0.8E-2	.....	.....	.....
पो. ख. लागवडी योग्य नसलेली	.....	.....	.....	.....
वर्ग (अ)	.....	.....	.....	.....
वर्ग (ब)	.....	.....	.....	.....
एकूण	.....	.....	.....	.....
आकारणी	.....	.....	.....	.....
जडी अथवा विशेष आकारणी	.....	.....	.....	.....
एकूण	.....	.....	.....	.....

ना. व. क. धा. १९७६
 धन्ये अतिरिक्त घोषित
 सॅम ३२५०.०० चौ.मी. 2009

गा न क्र १२. (पिकाची नोंदवही)

वर्ष	पिकाखालील क्षेत्र											पडोत व पिकास निरूपयोगी अशा जमिनी चा तपशिल	जमीन करणाराचे नांव	शेरा	
	हंगाम	मिश्रपिकांचे एकूण क्षेत्र				घटक पिके व प्रत्येक पिकाचे क्षेत्र				निर्मळपिकाचे क्षेत्र					
		मिश्रपिकांचे एकेकांक	जालसिखन	जालसिखन	पिकाचे नांव	जाल सिखित	जाल सिखित	पिकाचे नांव	जाल सिखित	जाल सिखित	स्वरूप				क्षेत्र
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
			हे. आ	हे. आ		हे. आ	हे. आ	हे. आ	हे. आ	हे. आ					
2009															
2008															

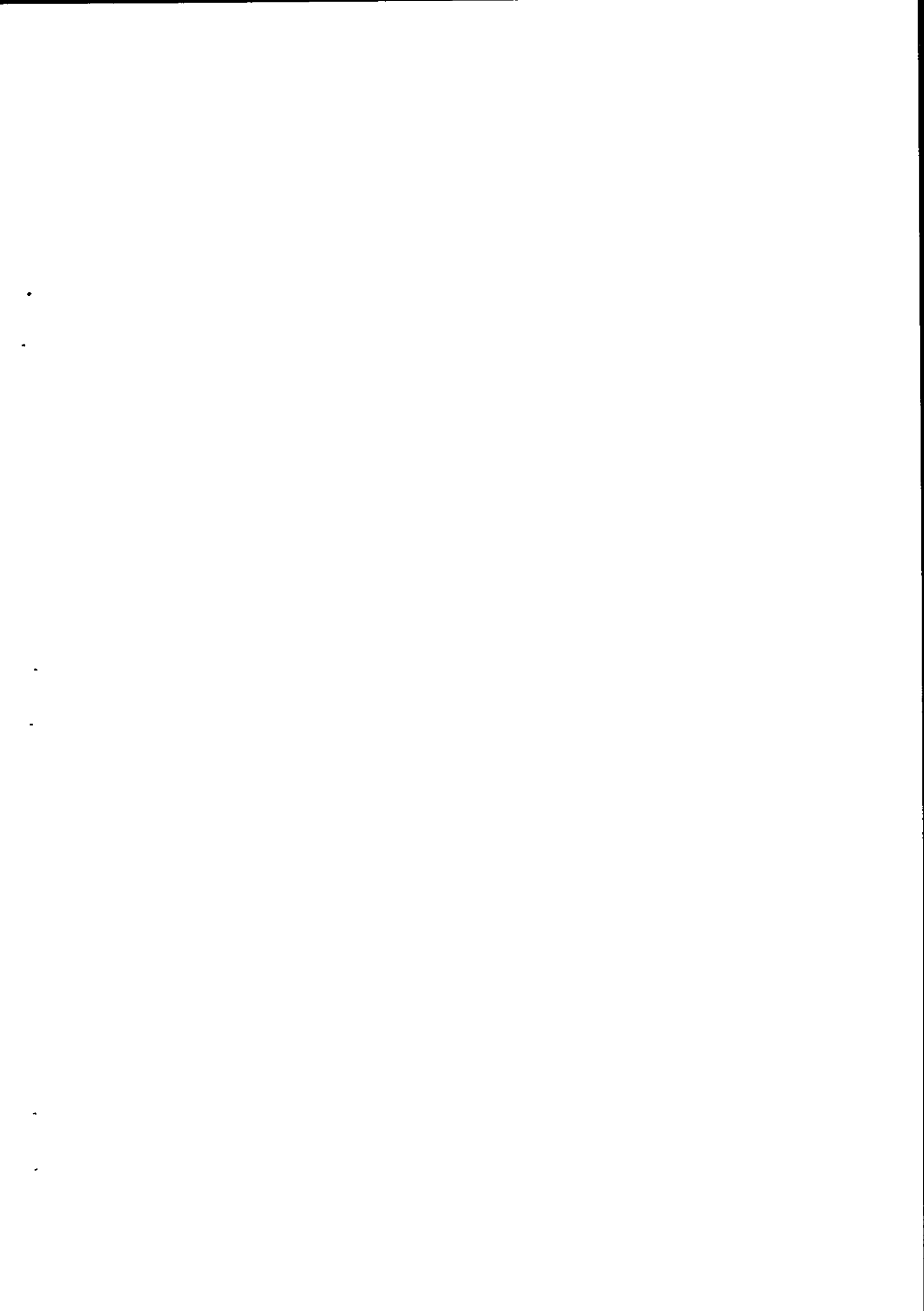
अस्तित्तर वरहकुम खरो नक्कल रजु असे.

तारीख 9/3/21 2008

तलाशाधीन राजा-मांडी
 तालुका कल्याण.



क र न १
 २२ ३९



गांव मांडी

गां. न. क्र. ७ व १३

तालुका कल्याण

भूमापन क्रमांक	भुमा. क. चा. उपविभाग	भू-धारण प्रकार	भोगवटद्वाराचे नांव	खाते क्रमांक
१३०	ए ली १	२०५५	१३०७ १५५९ २५१८ २१५९ २१८९ २१९८	
शेताचे स्थानिक नांव			२९०८ २०९२	कुळाचे नांव - र. पंते
लागवडा योग्य क्षेत्र	एकर गुठे चौ. वार	हेक्टर आर चौ. मिटर	प्रती	खंद
.....	}	०-३९-७	लक्ष्मीनिवास शिवमंदम	इतर अधिकार - १५५९ २१५८
.....			आज्ञेपेथी व इतर २०५९	ना. ज. क. घा. १९७६ २१५९
.....			इतर लक्ष्मीनिवास आज्ञेपेथी	अन्वये वतिरिक्त घोषित
एकूण		०-३९-७	अज्ञेपेथी, रेखा शक्ति व इतर अंगण २०५९	खंड २३०००-० नो. मी २०९५
पो. ख. लागवडी योग्य नसलेली	वर्ग (अ)	०-०५-९	२०९२	२०९२
	वर्ग (ब)			
	एकूण	०-०५-९		
आकारण	र. पंते			
जडी अथवा विशेष आकारणी	०-०३			
	एकूण			

गां. न. क्र. १२ (पिकाची मोंदवही)

वर्ग	पिकाखालील क्षेत्र											पडोत व पिकास निरूपयोगी अशा जमिनी चा तपसिल	जमीन करणाराचे नांव	शेरा	
	हंगाम	मिश्रपिकांचे एकूण क्षेत्र				घटक पिके व प्रत्येक पिकाचे क्षेत्र				निर्भळपिकाचे क्षेत्र					
		मिश्रपिकांचे संकेतांक	जलसिंचन	जलसिंचन	पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप				शेरा
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
			हे. आ	हे. आ		हे. आ	हे. आ		हे. आ	हे. आ		हे. आ			

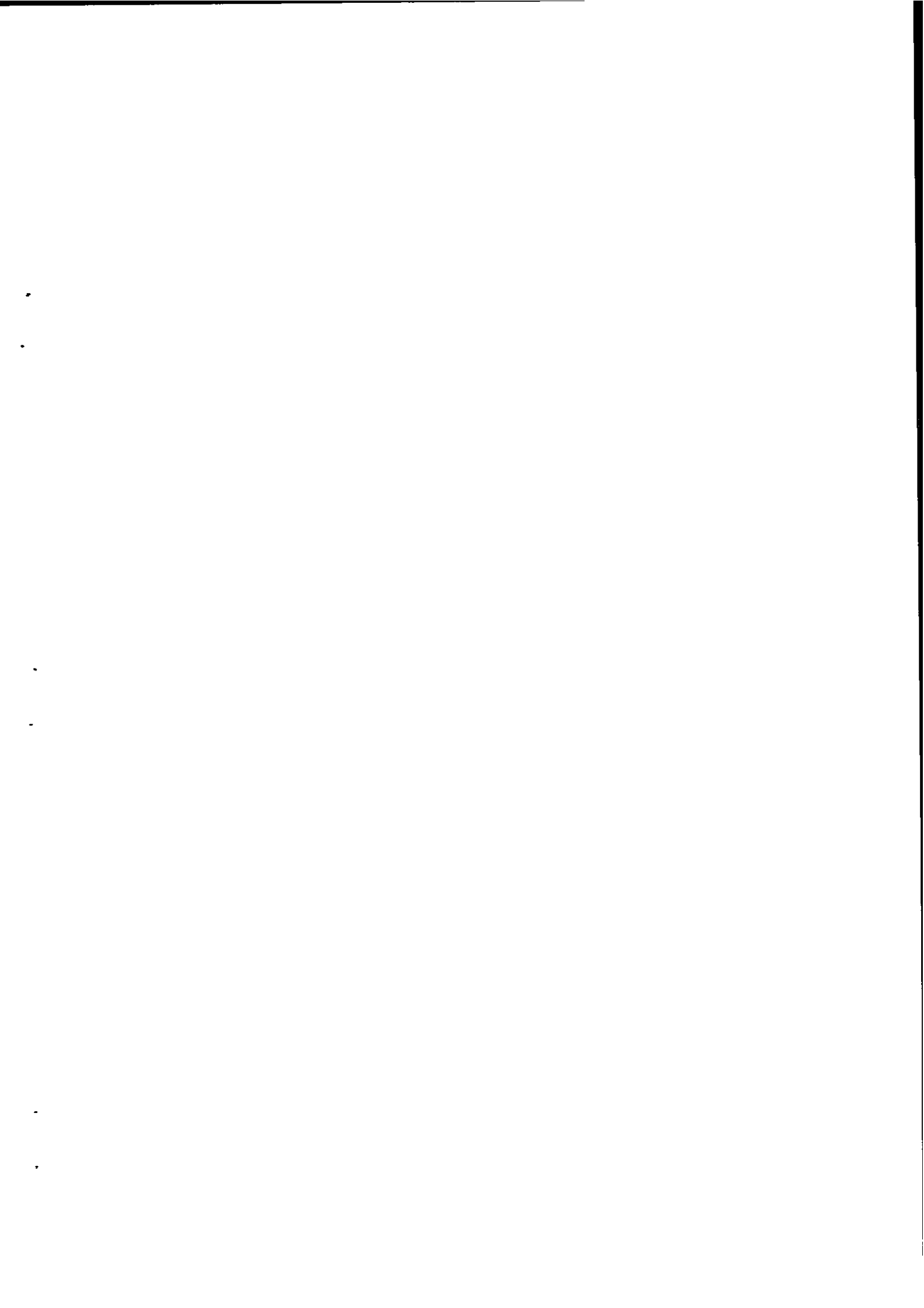
अस्तित् वरहुकुम खरो मक्कल नजू असे.

तारीख १३/१२/०६

तेलाजी राजा मांडी तालुका कल्याण



२०	३९
५५८३०	५००७





कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

मा.क्र.कडोमपा/नरवि/बा.प/से.सि/ १०/६४०-२०६
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण
दिनांक:- १-३-०६

श्री./श्रीमती :- लक्ष्मीविलास शिवनंदन वात्रपेची वरकर
कुलमुखत्यारपत्रक :-
वास्तुशिल्पकार :- श्री आनीत निरंजण (वास्तु) कल्याण

विषय - स.न. १२८/७ते ११ दि. १३०/६/८१ सि.स.नं. -
प्लॉट नं. - मोजे - मांग

संदर्भ - १) आपला दि. ३१/१/०६ रोजीचा श्री आनीत निरंजण वास्तुशिल्पकार,
याचे मार्फत सादर केलेला अर्ज

२) IOD आदेशाप्र कडोमपा/नरवि/बा.प/कमी/३५-१६ दिनांक १८/१/०५
महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगरवना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ व ६९ अन्वये

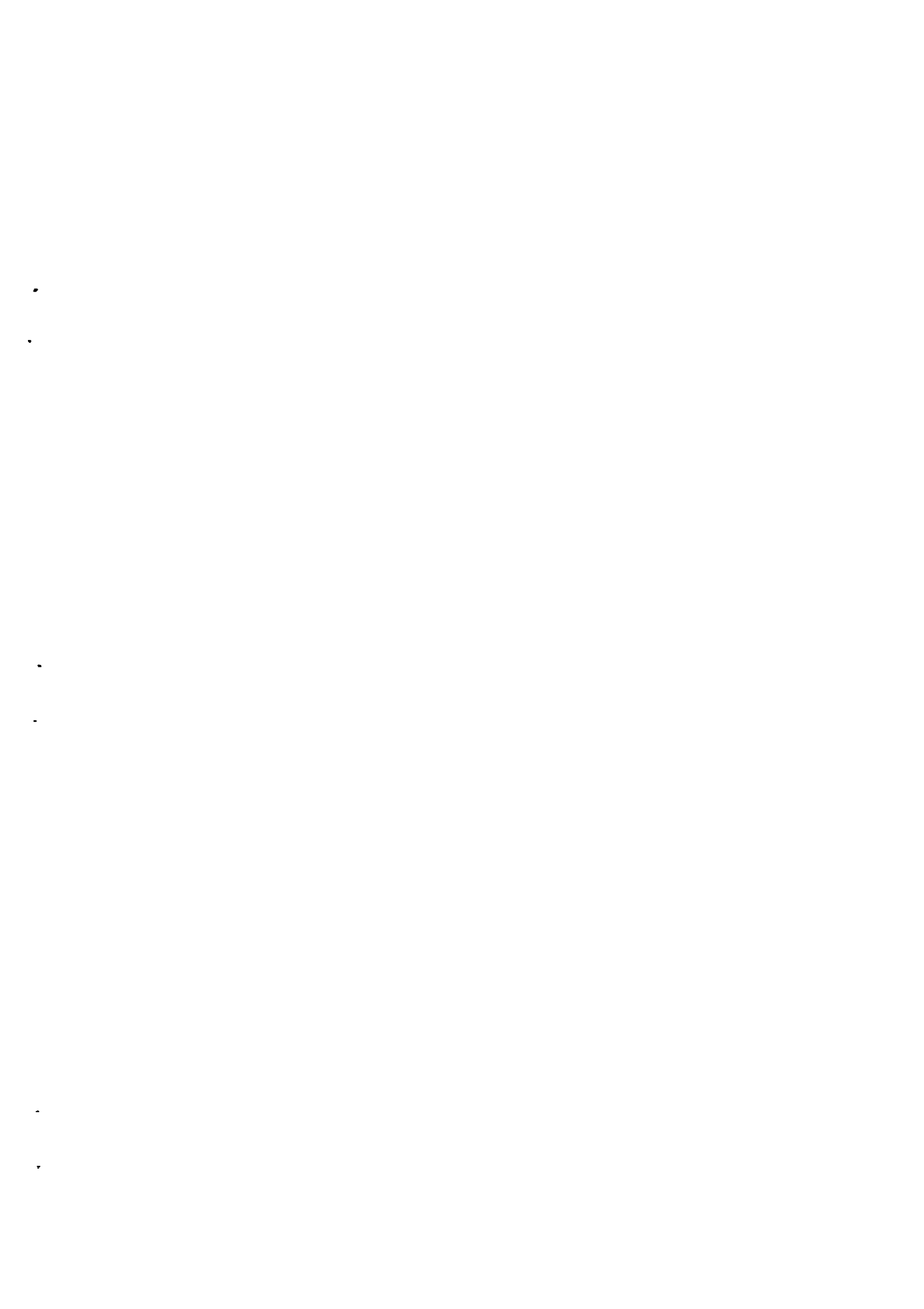
स.न. १२८/७ते ११ दि. १३०/६/८१ सि.स.नं. - प्लॉट नं. -

मोजे - मांग मध्ये ३२७७-०४ चौ.मी. भूखंडाचा विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि. ३१/१/०६ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या ३२७७-०४ चौ.मी. जागेत हिल्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे स्टिक्टिव्ह मजला, पहिला मजला, दुसरा मजला, तिसरा मजला, चौथ्या मजला रहाणेसाठी, दुकान ब्रांडे-भिंतीच्या इमारतीच्या बांधकामाबाबत, बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे. इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्कासंदर्भात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार राहाल या अटीवर हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.

विंग A, B, C - स्टिक्टिव्ह + तरु + चार मजले (रहाण + वाणिज्य)

- १) हे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी मंजूरीपत्राचे नूतनीकरण मुदत संपण्याआधी करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना न्याय्य अस्तित्वात आलेल्या नियमाच्या व नियोजित विकास योजने अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.
- २) नकाशात हिल्या रंगाने केलेल्या दुरुस्तीस आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- ३) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी सात दिवस आधी महापालिका कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
- ४) ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातोल जमीनीव्यतिरिक्त अन्य जमीनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही
- ५) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या नजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल
- ६) वाडेपित व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे वाडेभिंतीचे व जोत्याचे बांधकाम केल्याबाबतचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे, व ते या कार्यालयकडून तपासून घेऊन "जोते पूर्णत्वाचा दाखला" घेण्यात यावा व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे.
- ७) सादर अभिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, तसे केल्याचे आढळून आल्यास सादरच बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
- ८) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशाद यांचेवर राहिल.
- ९) नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये. तसेच प्लॉटच्या हददीत इमारती भोवती मोकळ्या सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये
- १०) नागरी जमीन फमाल नर्चादा अधिनियम १९७६ नयोल तरतूदी प्रमाणे जागा बांधित होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.
- ११) भूखंडाकडे जाण्या-येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल. बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिले असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्रयत्नांप्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे जाणाऱ्या येणाऱ्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.
- १२) जागत जून भांडेकर असल्यास त्याच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करणेबाबत जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक-भांडेकर यानध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहिल व त्याबाबतही महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.
- १३) सादर जागेत विहीर असल्यास ती सवधित विपत्तीच्या प्रसंगी शिवाय पुजवून ठेवणे आवश्यक राहिल.
- १४) सादर जागतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिचरा विभाग (कडोमपा) च्या परवानगी शिवाय वळव अथवा बंद करू नये. १४ नयेतून परवानगी घेऊन मंजूर केलेल्या इमारतीचा व तसेच जागेच्या बांधकामाच्या फलस्वरुप निचरा व फलस्वरुप निचरा आचारीत साठी त्याच्या बाबत करून व बांधलेल्या साठी त्याच्या बाबत सादर करणे बंधनकारक राहिल.

24/30/2006
20/3



१३) उपरोक्त प्रस्तावित बांधकामाचे अंदाजित खर्च किती असावा हे अंदाजित खर्च मध्ये नोंद घ्यावी. बांधकामाचे अंदाजित खर्च किती असावा हे अंदाजित खर्च मध्ये नोंद घ्यावी. बांधकामाचे अंदाजित खर्च किती असावा हे अंदाजित खर्च मध्ये नोंद घ्यावी.

१४) उपरोक्त बांधकामाचे अंदाजित खर्च किती असावा हे अंदाजित खर्च मध्ये नोंद घ्यावी. बांधकामाचे अंदाजित खर्च किती असावा हे अंदाजित खर्च मध्ये नोंद घ्यावी.

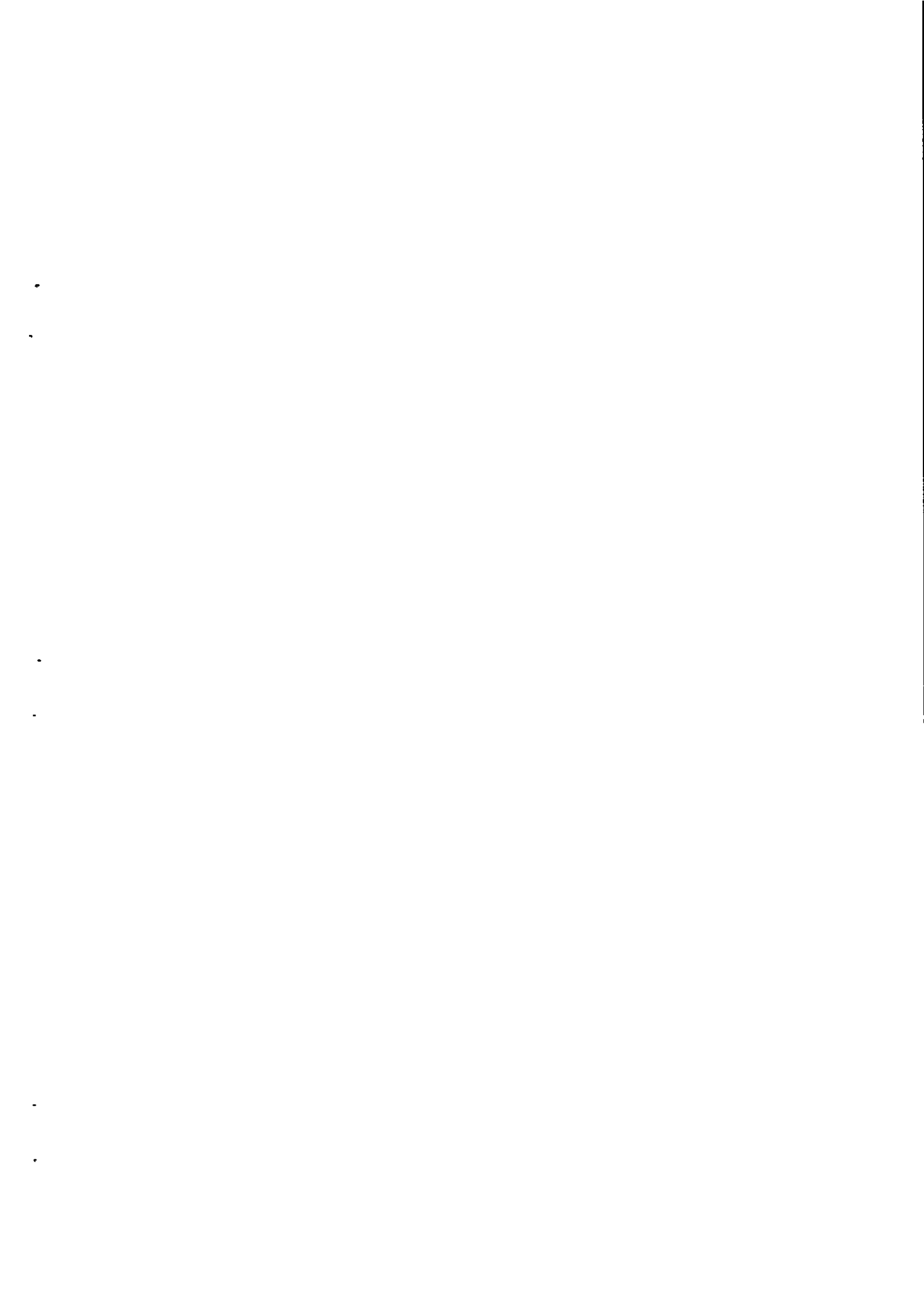
- १५) सार प्रकरणी चुकीची व अपूर्ण माहिती दिली असल्यास सार वाचकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.
- १६) बांधकामाचे साहित्य, रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्याकरिता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दड झाल्यास त्यासह रक्कम) भरावी लागेल तसेच निरुपयोगी साहित्य महापालिका सांगेल त्याठीकाणी स्वखर्चाने वाढून टाकणे बंधनकारक राहिल.
- १७) प्रस्तुत भूखंडास पिण्याचे पाणी महानगरपालिकेकडून उपलब्धतेनुसार दिले जाईल व त्यासाठी आवश्यक तो जलवाहिनी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या पाणी पुरवठा विभागाकडून दिलेल्या निर्देशानुसार स्वखर्चाने टाकणे आवश्यक राहिल. तसेच रेन वॉटर हार्नेसिंगवाबत पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेउन त्याप्रमाणे अमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- १८) सार जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वाचा परवाना असेल तर तो या बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रामुळे रद्द झाला असे समजण्यात यावे.
- १९) गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता महानगरपालिकेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावीत तसेच बांधकामासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी सध्याची स्वतः बांधकामासाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.
- २०) नकाशात रस्तारूंदीकरणाखाली दर्शविलेली जमीन तसेच अंतर्गत रस्ते, सार्वजनिक रस्त्याचा भाग समजण्यात येईल तसेच भविष्यात रस्ता रुंदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती क.डो.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावी लागेल.
- २१) रेखाकन प्रस्तावातील सर्व भूखंड रस्ते, खुल्या जागा, यांची प्रस्तावित नकाशाप्रमाणे जागेवर आखणी ता नि.भू.अ. यांचे मार्फत करून घ्यावी. व त्यांचेकडील प्रमाणित मोजणी नकाशाची प्रत, बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सादर करावी.
- २२) भूखंडातील विकास योजना रस्ते क.डो.म.पा.च्या सार्व.बांधकाम विभागाच्या निर्देशाप्रमाणे खंडीकरण व गटार विकसित करून क.डो.म.पालिकेस विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २३) भूखंडातील आरक्षित भाग भरणो करून व वाडोभित्तीचे बांधकाम करून रितसर करारनामा व खरेदीखतासह क.डो.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २४) जलनि सारण विभाग व मलनि.सारण विभाग, अग्निशमन विभाग, पाणी पुरवठा विभाग, उद्यान विभाग, क.डो.म.पा. यांचे कडील ना-हरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करावा.
- २५) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्याचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
- २६) वरीलप्रमाणे सर्व ना-हरकत दाखल्यानुसार इमारतीचे फेरबदल करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २७) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त राहणेसाठी/वाणिज्य/सौ.उर्जा/सौ.उर्जा उपयोग करावा.
- २८) भूखंडाचा पोटोच रस्ता पक्क्या स्वरूपात तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
- २९) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर सुरू करता येणार नाही. बांधकाम पूर्णत्वाच्या दाखल्यासाठी, वास्तुशिल्पकार व स्थापत्यविशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह रितसर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा.
- ३०) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौ.उर्जा उपकरणे बसवणे आवश्यक आहे.
- ३१) ओल्या व सुक्या कच-यासाठी स्वतंत्र कचराकुडयांची व्यवस्था करावी.
- ३२) सारदा बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्रासोबत सदर्भाविन I.O.D. सांबतचा नकाशा क्रमांक २३५/२००६ दि.०८/०१/०६ पहावा.

इशारा - मजूर बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फेरबदलाबाबत आपण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या तरतूदी नुसार दखलपत्र गुन्हास पात्र राहाल.

- १) उप आनुक्त अनधिकृत बांधकाम विभाग, क.डो.म.पा.कल्याण.
- २) कारनिर्धारक व सकलक क.डो.म.पा.कल्याण



कल्याण	
दि. २५/०१/०६	२००६
२५	३९



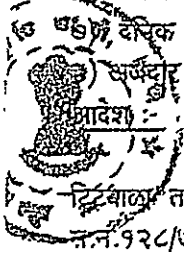
क्र.महसुल/क-१/टे.७/एनएपी/एसआर-१४८/०५

जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे

दिनांक : 10 JAN 2006

वाचल :-

- १) श्री. लक्ष्मीनिवास शिवनंदन वाजपेयी स्वतः व इतर यांचे कुळमुखत्यारी रा. मांडा, टिटवाळा ता.कल्याण जि. ठाणे यांचा दि.२८/११/२००५ चा अर्ज.
- २) तहसिलदार कल्याण यांचेकडील चौकशी अहवाल क्र. जमिनबाव/टे.२/कावि/२२४६/एसआर-१३१/०५ दिनांक ७/१२/२००५ व स्थळ पहाणी अहवाल क्र. जमीनबाव/टे.२/कावि-२२४६/०५ दिनांक ७/१२/२००५
- ३) कल्याण-डोंविवली महानगर पालिका, कल्याण यांचेकडील मंजूर बांधकाम प्रमाणपत्र क्र. कडोमपा/नरवि/वांघ/कावि/४३५-१६४ दि. १८/११/२००५
- ४) उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी उल्हास नगर नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील आदेश क्र. युएलसी/युएलएन/६(१)/एसआर-३८ मांडे दि.२०/११/२००२
- ५) सामान्यशाखा (भूसंपादन विभाग) यांचेकडील पत्र क्र.सामान्य/का-४/टे-३/भूसं/एसआर-६०४ दिनांक २२/१२/२००५
- ६) सेंट्रल रेल्वे, मुंबई यांचे कडील नाहरकत दाखला क्र. बीबी/डिब्ल्यू/६५६१/एनओसी/टीएलए-५०७ डीबी दि.८/६/२००५



७) 'कोकण सकाळ' या वृत्तपत्रा मध्ये दिनांक १/१२/२००५ रोजी प्रसिध्द केलेला जाहिरनामा. अर्जदार यांनी सादर केलेले हमीपत्र दिनांक २८/११/२००५

ज्या अर्थी श्री. लक्ष्मीनिवास शिवनंदन वाजपेयी स्वतः व इतर यांचे कुळमुखत्यारी रा. मांडा, टिटवाळा ता.कल्याण जि. ठाणे यांनी ठाणे जिल्ह्यातील कल्याण तालुक्यातील मांजे मांडा या ठिकाणी स.न.१२८/७,८,९,१०,११, १३०/६/८/१ मधील आपल्या मालकीच्या जमीनीतील ८३१०-०० चौ.मी.पैकी २७८१-६७ चौ.मी. जागतिक रहिवास व वाणिज्य या विंगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज केलेला आहे.

आणि ज्या अर्थी दिनांक १/१२/२००५ रोजी अर्जदार यांनी 'कोकण सकाळ' या वृत्तपत्रात जाहिरात दिलेली होती व त्यावर नुदतीत कोणतीही हरकत/तक्रार या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेली नाही.

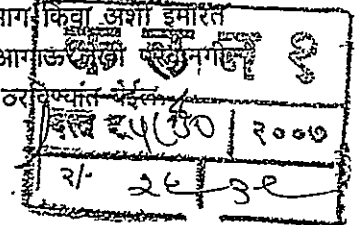
त्या अर्थी आता महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चं कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी याद्वारे १) श्री. लक्ष्मीनिवास शिवनंदन वाजपेयी २) श्री. शरद लक्ष्मीनिवास वाजपेयी ३) श्री. राजेंद्रप्रसाद लक्ष्मीनिवास ४) श्रीमती रेखा रविंद्र वाजपेयी रा. मांडा ता. कल्याण जि.ठाणे यांना मांडा तालुका-कल्याण जि. ठाणे येथील स.न.१२८/७,८,९,१०,११, १३०/६/८/१ क्षेत्र ८३१०-०० चौ.मी.पैकी २७८१-६७ चौ.मी. मधील २४४३-५४ चौ.मी. रहिवास व ३४२-४६ चौ.मी. वाणिज्य या क्षेत्रास परवानगी देण्यात येत असून कल्याण डोंविवली महानगरपालिकेकडे कडील मंजूर बांधकाम नकाशा प्रमाणे खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही.

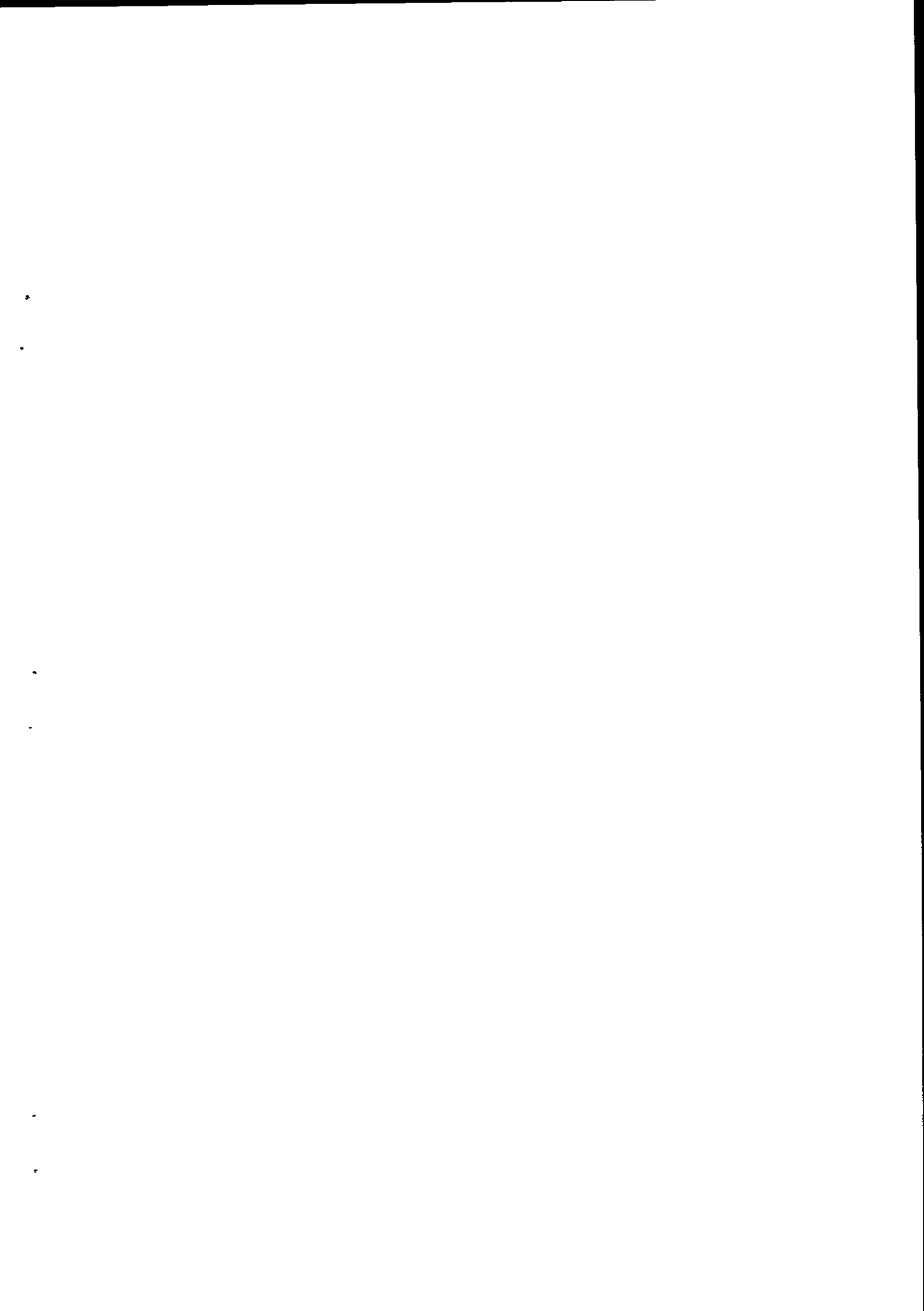
१. रोड सेंट वॉक एरिया

१२८७-०० चौ.मी.

त्या शर्ती अशा:-

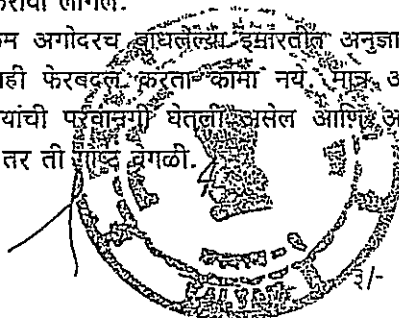
१. ही परवानगी अधिनियम त्याखालील केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यात आलेली आहे.
२. अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने (ग्रॅटीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ केला पाहिजे, आणि त्याने अशा जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशा इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे तशा अर्जाची आगोळणी करून घेतल्यानंतर मिळविल्याशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरातून जमीनीचा वापर ठरविण्यात येईल.



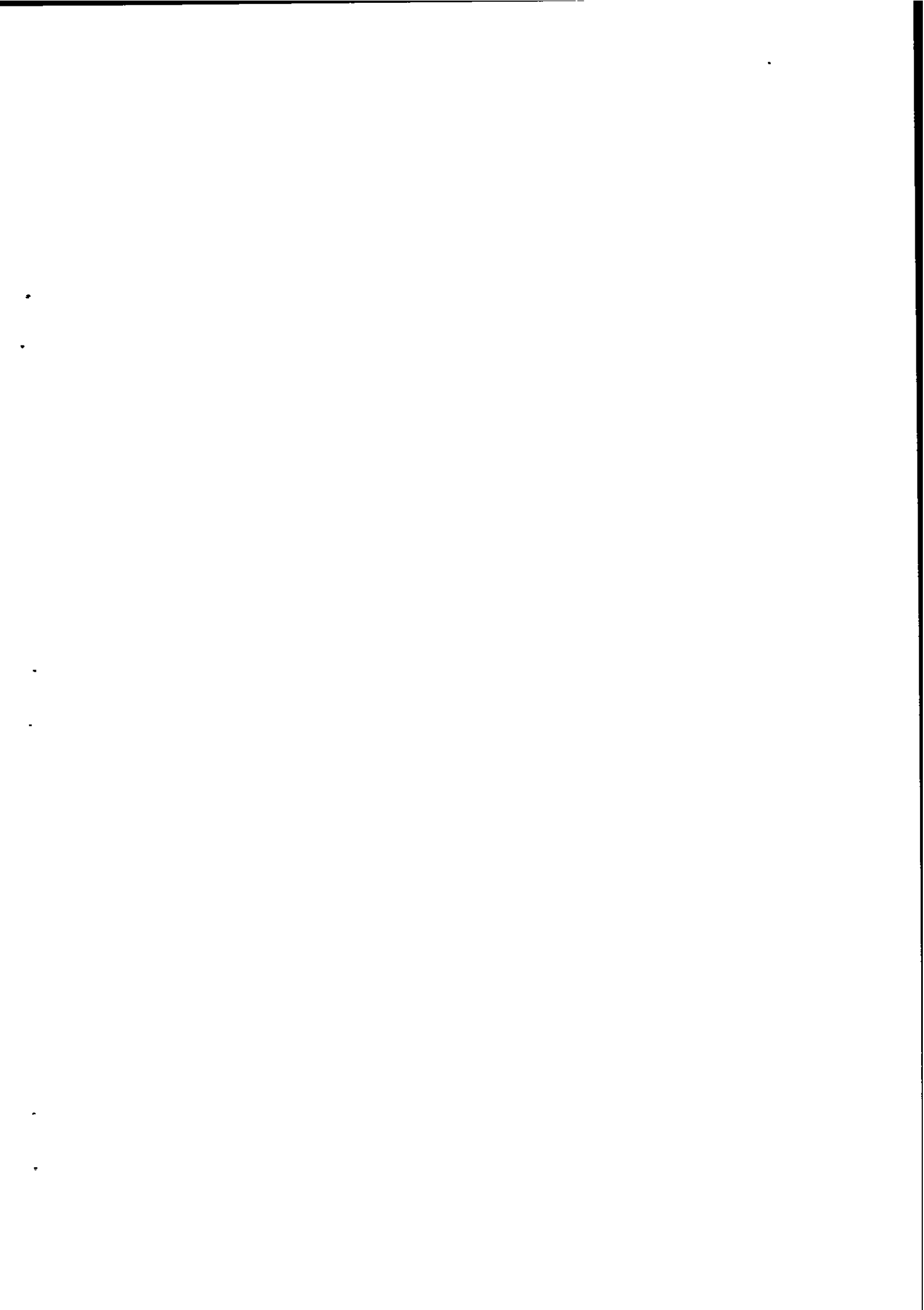


--२--क्र.महसुल/क-१/टे.७/एनएपी/एसआर-१४८/०५

३. अशी परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्यांचे जे कोणतेही उपभूखंड करण्या बाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आणखी पोट विभागणी करता कामा नये.
४. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व संबंधित नगरपालिका प्राधिकरण यांचे समाधान होईल अशा रीतीने अशा जमीनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभागा कडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्यांचे सीमांकन करून ती जमीन या आदेशाच्या तारखे पासून एक वर्षाच्या आंत मंजूर आराखड्या प्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे. आणि अशा रीतीने ती जमीन विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमीनीची कोणत्याही रीतीने विल्हेवाट लावता कामा नये.
५. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भूखंड विक्रावयाचा असेल किंवा त्यांनी इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करूनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्यांचे निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.
६. या मोबत जोडलेल्या स्थळ आराखड्यात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्या प्रमाणे इतक्या जांते क्षेत्रावर बांधकाम करण्या विषयी ही परवानगी देण्यांत आलेली आहे. सदर भूखंडातील नकाशात दर्शविल्या प्रमाणेच उर्वरित क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.
- ६अ अम्नीत्वातील बांधकाम हे नकाशात दर्शविलेल्या मजल्या पेक्षा जास्त मजल्याचे करण्यांत आल्यास महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४५(२) अन्वये दूर करण्यास पात्र राहिल.
७. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे सीमांतिक मोकळे अंतर (ओपन मार्जिनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.
८. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे विंगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांका पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनाक त्याने एक महिन्याच्या आंत तलाठया मार्फत कल्याण तहसिलदारास कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकले तर महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरातील बदल व विंगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.
९. सदरहू आदेशाच्या दिनांका पासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमीनीच्या संबंधात दर चौ. मी. मागे रुपये ०-५१-६ या दराने विंगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे. किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पुर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे विनशेती दराने विनशेती आकार देणे बंधनकारक राहिल. अशा जमीनीच्या वापरान कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यांत आला तर त्या प्रसंगी निराळया दराने विंगर शेतकी आकारणीच्या हर्माची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही
१०. सदर जागेची अती तातडीची मोजणी फी रक्कम रु.३०००/- (अक्षरी रु. तीन हजार मात्र) चलन क्र. १७/२००६ दिनांक १ / १ / २००६ अन्वये शासन जमा केली आहे.
११. 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 यात बदल करण्यांत येईल.
१२. सदरहू आदेशाच्या दिनांका पासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदरहू आदेश रद्द समजणेत येईल व अनुज्ञाग्राही याना अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.
१३. पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावरहुकुम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाग्राहीने 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 भूखंडाचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर ती मंजूर राहिली.



२५/३०		२००६
२७	३०	



---३--- क्र.महसुल/क-१/टे.७/एनएपी/एसआर-१४८/०५

१४. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने आजुबाजुच्या परिसरांत अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रीतीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणीपुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.

१५. सदरहू आदेशाच्या दिनांकाप्राप्त एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरात बदल व विंगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची सहा मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करून देऊन तीत या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.

१६अ. या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाधा न येऊ देता ठाण्याच्या जिल्हाधिका-यास तो निर्दिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

१६ब. वरील 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 विनिर्दिष्ट 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 अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमीन महसुलाची थकवाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.



दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इ.सारख्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उल्लंघन प्रकरणाच्या अन्य संबंधीत बाबींच्या बाबतीत लागू होतील. त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.

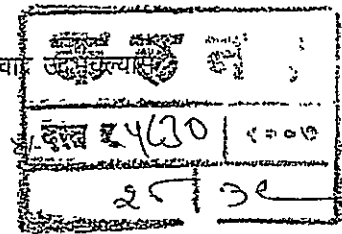
अनुज्ञाग्राही यांनी विंगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु.११३४९/- (अक्षरी रु.अकरा हजार तीनशे एकोणपन्नास मात्र) रूपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) तहसिलदार कल्याण यांचे कडील पावती क्र.१०२३४९६ दि. १०/१/२००६ अन्वये सरकार जमा केली आहे.

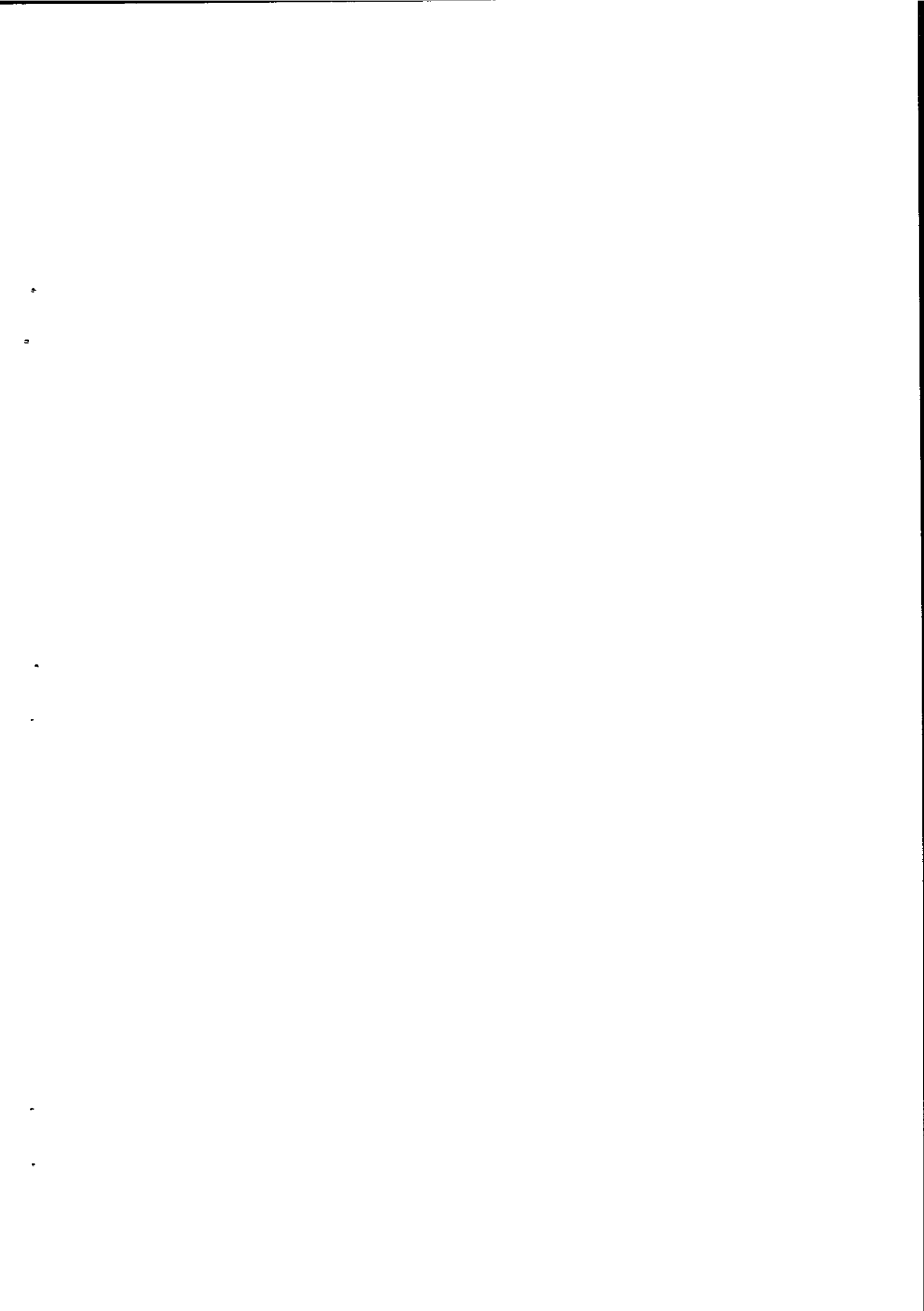
१९. अनुज्ञाग्राही यांनी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका यांचे कडील मंजूर नकाशावरहुकुमच बांधकाम केले पाहिजे.

२१. अनुज्ञाग्राही यांनी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका यांचे कडील बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामा मध्ये बदल करून जादा चटईक्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरूपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र रहातील व असे जादा बांधकाम दूर करण्यास पात्र राहिल.

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

२३. प्रस्तुतच्या जमीनीच्या मालकी हक्का परवानगी भविष्यात कोणत्याही प्रकारचा वाद उदरगत्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अनुज्ञाग्राही यांची राहिल.





-->४-- क्र.महसुल/क-१/टि.७/एनएपी/एसआर-१४८/०५

२४. अर्जदार यांनी सादर केलेली कागदपत्रे खोटी अथवा बनावट असलेचे आढळून आल्यास सादरची दिनशेती परवानगी आपोआप रद्द झालेचे समजणेत येईल.



प्रति,

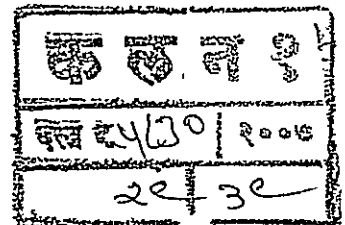
श्री. लक्ष्मीनिवाल शिवनंदन वाजपेयी व इतर
रा. मांडा, टिटवाळा ता.कल्याण जि. ठरणे

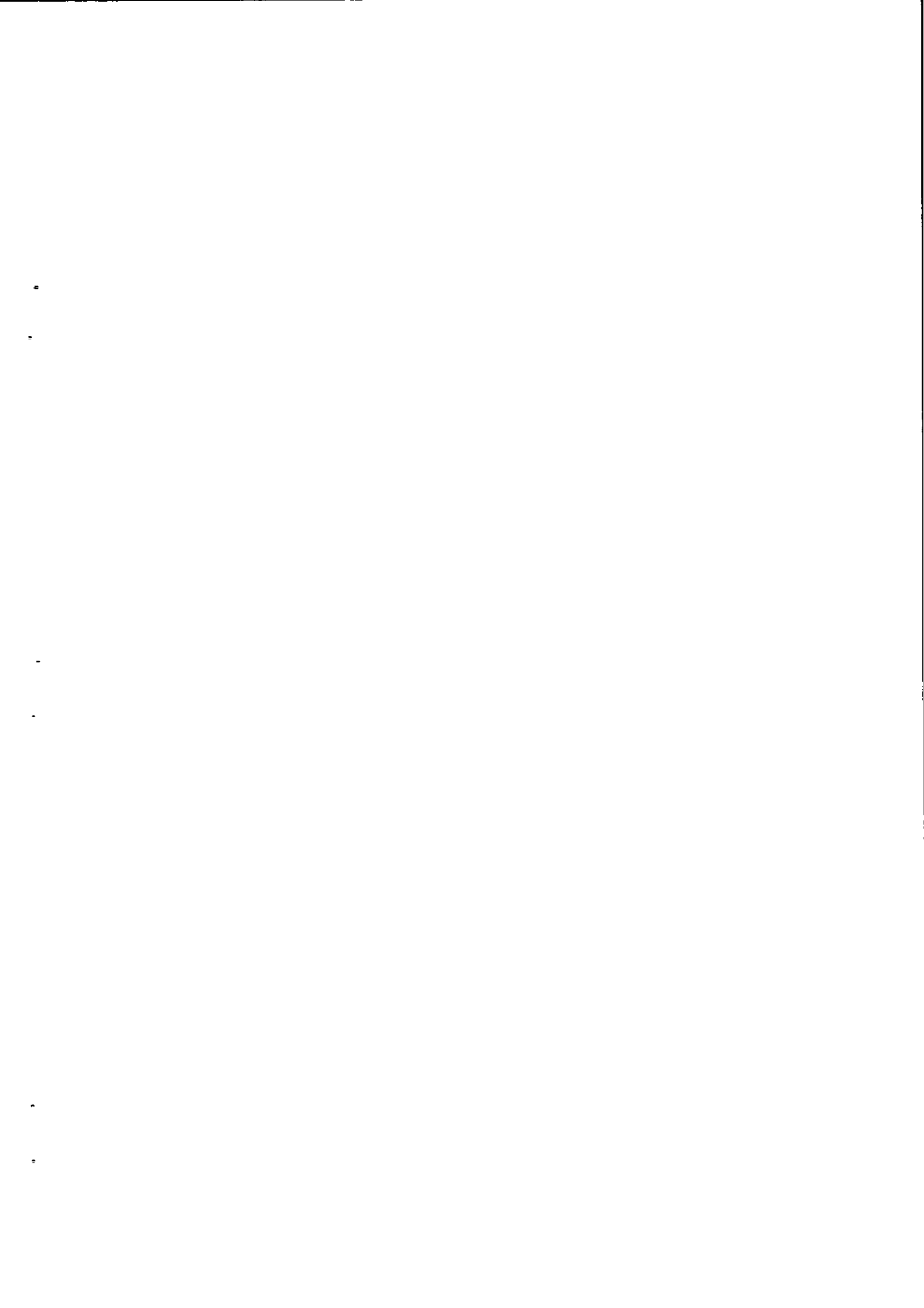
सही/-
(नंदकुमार जंत्रे)
जिल्हाधिकारी ठरणे

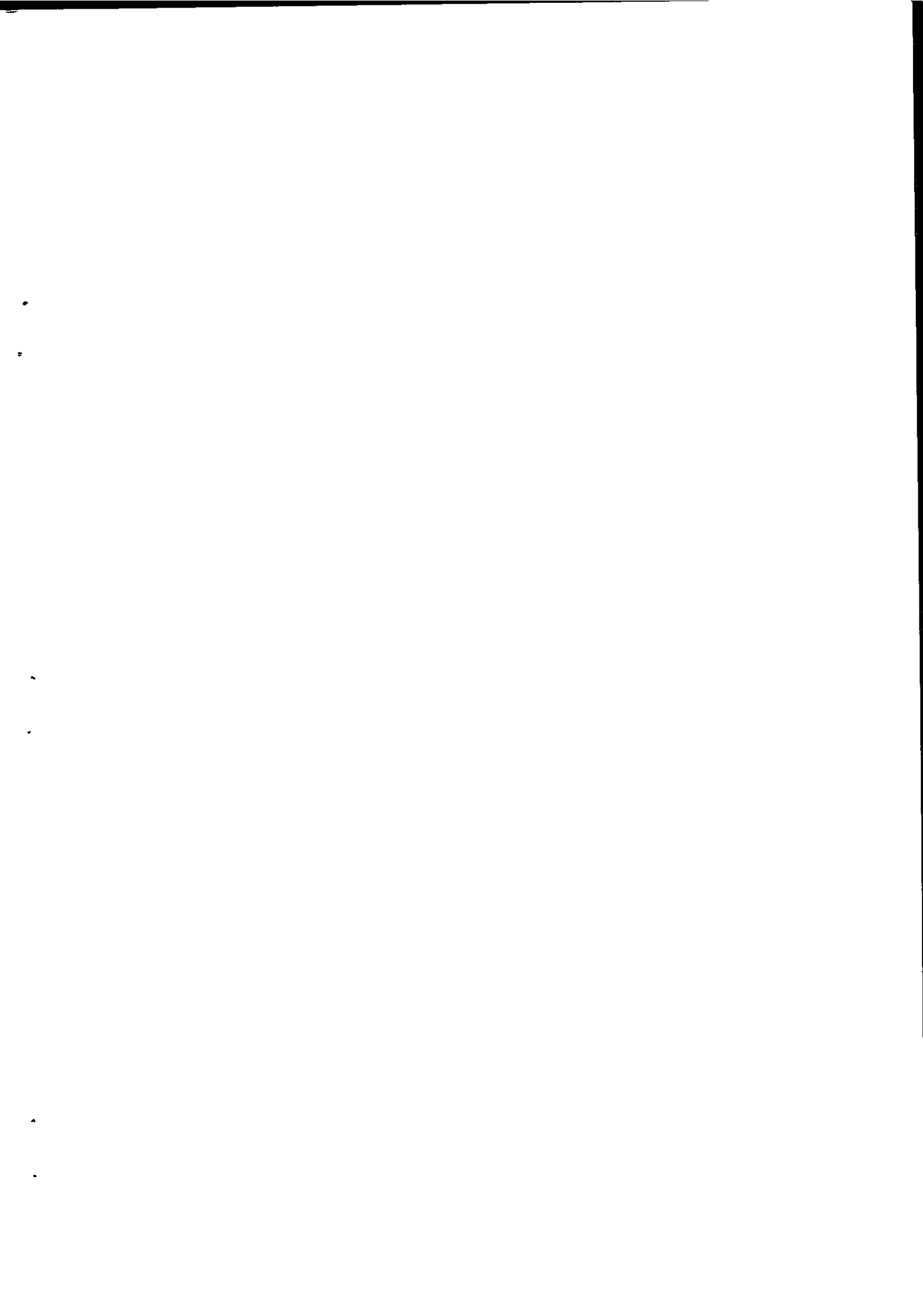
निर्गमित केले



श्री. नंदकुमार जंत्रे
जिल्हाधिकारी ठरणे करिता

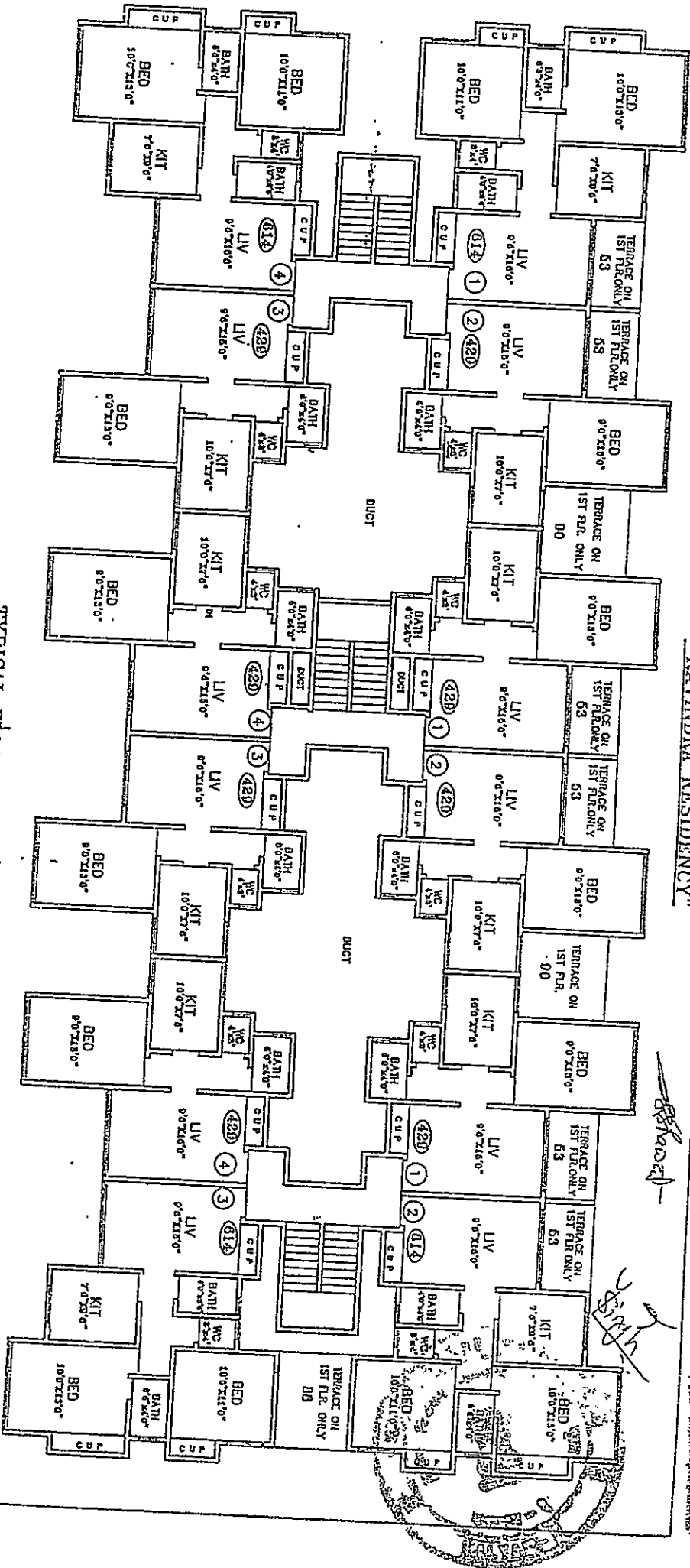






CARPET AREA

"RAVINDRA RESIDENCY"

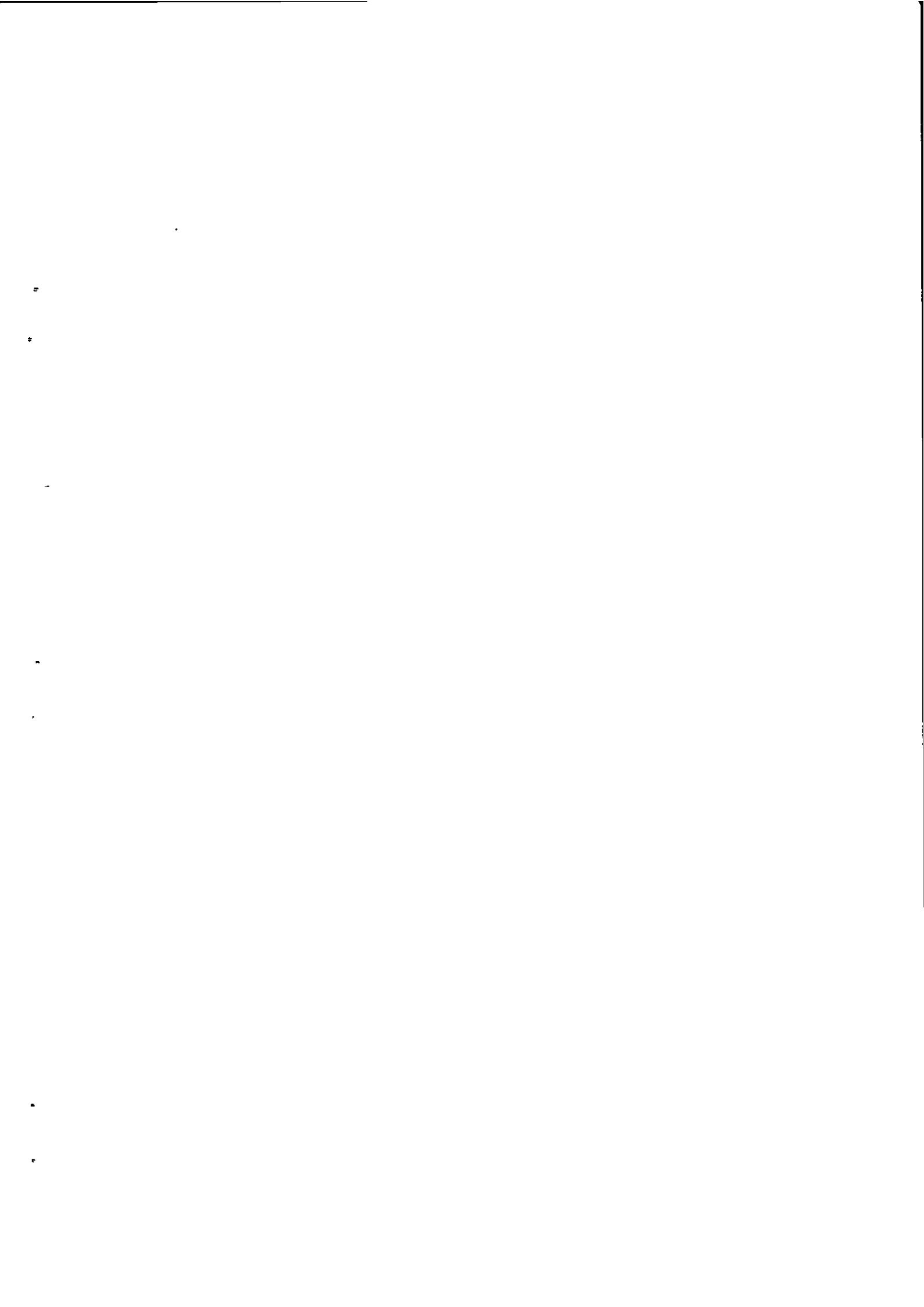


TYPICAL FLOOR PLAN
(1ST TO 4TH FLOOR)

ARCHITECT ANIL R. NARAYAN

15	16	17	18
19	20	21	22
23	24	25	26
27	28	29	30
31	32	33	34
35	36	37	38
39	40	41	42

39 30



SACHIN R. SHETE

Bcom, LL.B,
ADVOCATE HIGH COURT

OFF : Q, 2nd floor, Sudhanshu Chambers, Near Kohinoor Technical
Institute, Shivaji Path, Kalyan (w),
Email : Shetesachin@hotmail.com. Mobile - 9322217413

01.04.2006

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN
CERTIFICATE ON TITLE

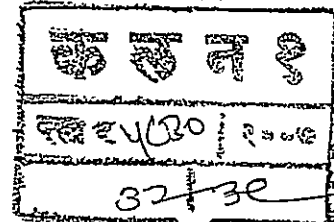
Reg: All that area admeasuring 3100 sq. meters forming the part of all those pieces and parcels of land lying, being and situate at Village Manda, Taluka Kalyan, Dist Thane bearing :

Survey No.	Hissa No.	Area (Hector-Are-Prati)	Assessment (Rs. Païse)
128	7	0-36-2 0-01-3	1.22
130	6/8/1	0-39-7 0-05-9	0.73

and within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation and within the Jurisdiction of Registration District Thane, Sub-Registration District Kalyan hereinafter called and referred to as the "said property" belonging to Shri Laxminiwas Shivnandan Vajpayee and others.

READ:

1. Extract of 7/12
2. Relevant Mutation entries.
3. Khate Utara (8A)
4. Order passed by the Dy. Collector and Competent Authority, Ulhasnagar Urban Agglomation, Thane bearing No.ULC/ULN/6(1)/SR-38 /MANDA dated 20.11.2002
5. IOD granted by Kalyan Dombivli Municipal Corporation bearing No. KDMP/ NRV/ BP/ KV/ 435-164 dated 18.11.2005 for an area admeasuring 3277 sq. meters.



SACHIN R. SHETE

Bcom, LL.B,
ADVOCATE HIGH COURT

OFF : Q, 2nd floor, Sudhanshu Chambers, Near Kohinoor Technical
Institute, Shivaji Path, Kalyan (w),
Email : Shetesachin@hotmail.com. Mobile - 9322217413

6. Non-Agricultural use order Passed by Collector, Thane bearing No.
Mahasul/K-1/T-7/NP/SR-148/2005 dated 10.01.2006.

7. Development Agreement dated 27.01.2006 registered at the office of
Sub-Registrar of Assurances at Kalyan under Sr. No. 664/2006 dated
27.01.2006 made and executed between said owners Shri Laxminivas
Shivnandanand Vajpayee others as the Owners and M/s SHREE
SIDDHIVINAYAK BUILDERS AND DEVELOPERS as the Developers.

8. Building Permission bearing No KDMP/ NRV/ BP/ KV/ 630-264 dated
01.03.2006.

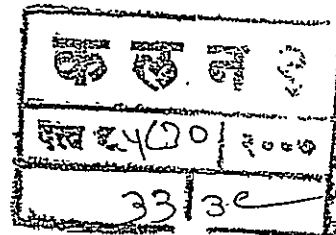
9. Upto date Search Report.

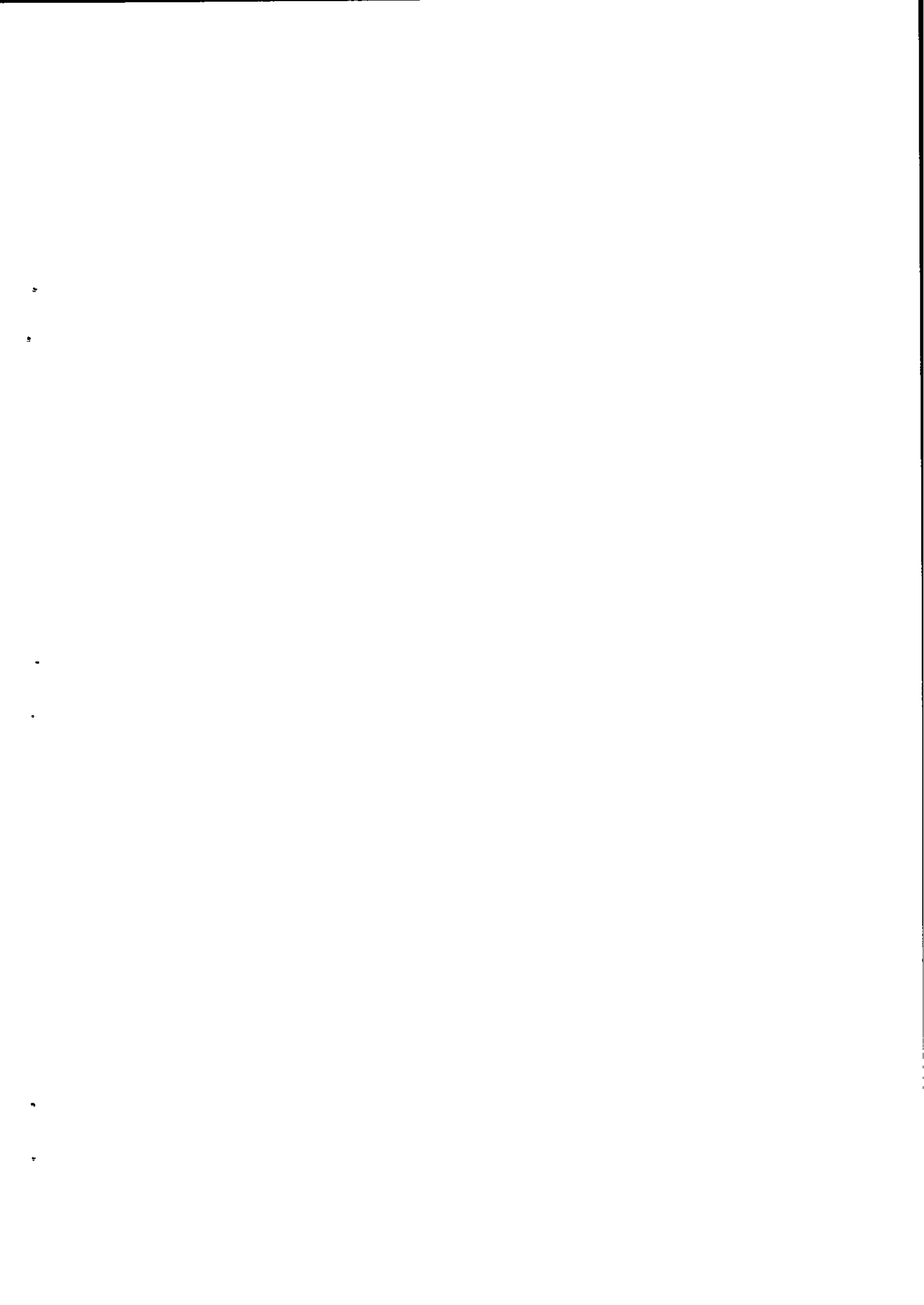
On persual of the above mentioned documents, I am of the opinion that
and I hereby certify that the title of the owners Viz Shri Laxminiwas
Shivnandan Vajpayee and others to the abovesaid Property is clear,
marketable and free from encumbrances and doubts and M/s SHREE
SIDDHIVINAYAK BUILDERS AND DEVELOPERS in terms of the
abovesaid Development Agreement dated 27.01.2006 are well and
sufficiently entitled to develop the abovesaid property by constructing
multistoried building/s thereon and to sell the flats / units therein
constructed to the intending purchasers and appropriate the sale proceeds
thereof for their exclusive use and benefit.

The necessary search at the office of Sub-Registrar of Assurances at
Kalyan does not reveal any entry which may fall in the category of
registered encumbrances over the said property.

S. R. Shete.

SACHIN R. SHETE
ADVOCATE







G. H. JAGTAP
B.Com.
Searcher

Datta Kripa Niwas Hsg. Society, Chawl No. 1/4, Behind Sonali Bldg.,
Opp. Kala Talao, Thankar Pada, Kalyan (W) - 421 301.

Date :- 04/02/2006

SEARCH REPORT

Re:- Property bearing S.No. 130, H.No. 6/C, Area 0 H - 30 R - 6 P +
Kharaba 0 H - 04 R - 4 P, OWNER - LAXMINIWAS SHIVNANDAN
VAJPAYEE, situated at Mouje **MANDA**, Tal. Kalyan, Dist. Thane

I have taken the Search in respect of the above mentioned property and I have gone through the available Index-II Registers kept in the Office of Sub-Registrar of KALYAN for the period of 30 years i.e. 1977 TO 2006.

I could not take the search for the year 1978, 1983 To 1985 since the Index-II register is in torn condition and for the year 2005 & 2006 Index-II registers are still not ready and for the above same years Registers are not available in the Office of Sub-Registrar KALYAN; **SEARCH REPORT IS AS UNDER :**

YEAR	TRANSACTION	YEAR	TRANSACTION
1977	NIL	1992	NIL
1978	Torn Condition	1993	NIL
1979	NIL	1994	NIL
1980	NIL	1995	NIL
1981	NIL	1996	NIL
1982	NIL	1997	NIL
1983	Torn Condition	1998	NIL
1984	-- do --	1999	NIL
1985	-- do --	2000	NIL
1986	NIL	2001	NIL
1987	NIL	2002	NIL
1988	NIL	2003	NIL
1989	NIL	2004	NIL
1990	Transaction	2005	Record Not Ready
1991	NIL	2006	-- do --

The Transaction of the above mentioned property of which the details is as under :-

Transaction for the year 1990 :-

Release Deed without consideration,
S.No. 130/6, Area 8 H - 23 R - 4 P, Akar Rs. 16 - 25 Ps, & Other S.Nos. properties
Releaser :- Smt. Kusum Bajendranarayan Dixit,
Releasee:- Smt. Mahadevi Shivnandan Vajpayee,
Date of Execution & Registration 06/07/1990, Registration No. 5418,

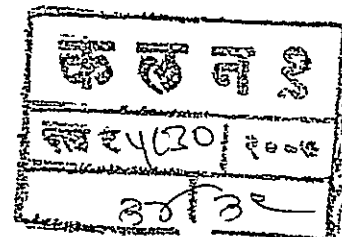
Attached Govt. Fees paid vide Receipt No. 1306630,
Search Application No. 663/2006, Dated 04/02/2006

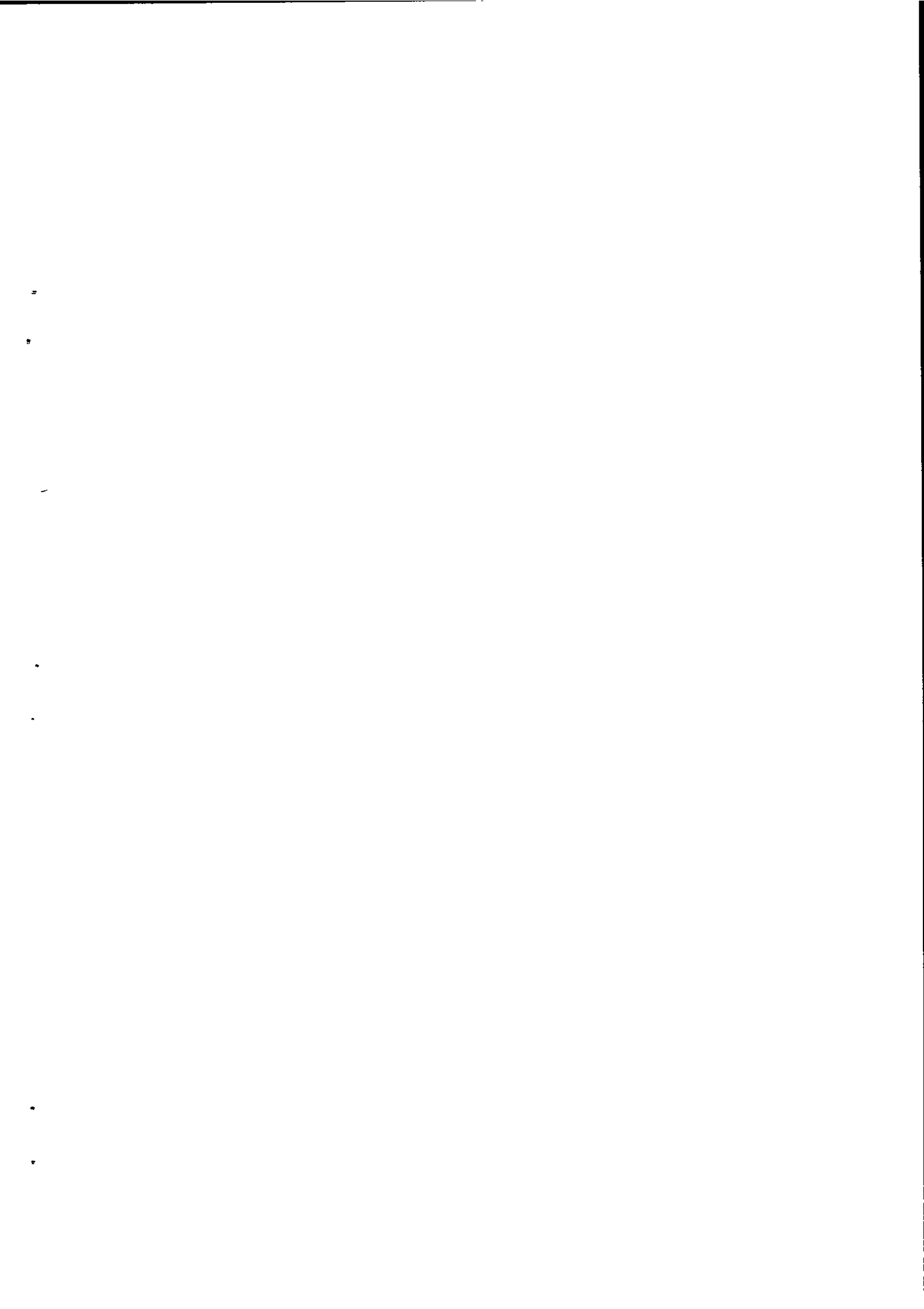
HENCE THIS SEARCH REPORT;

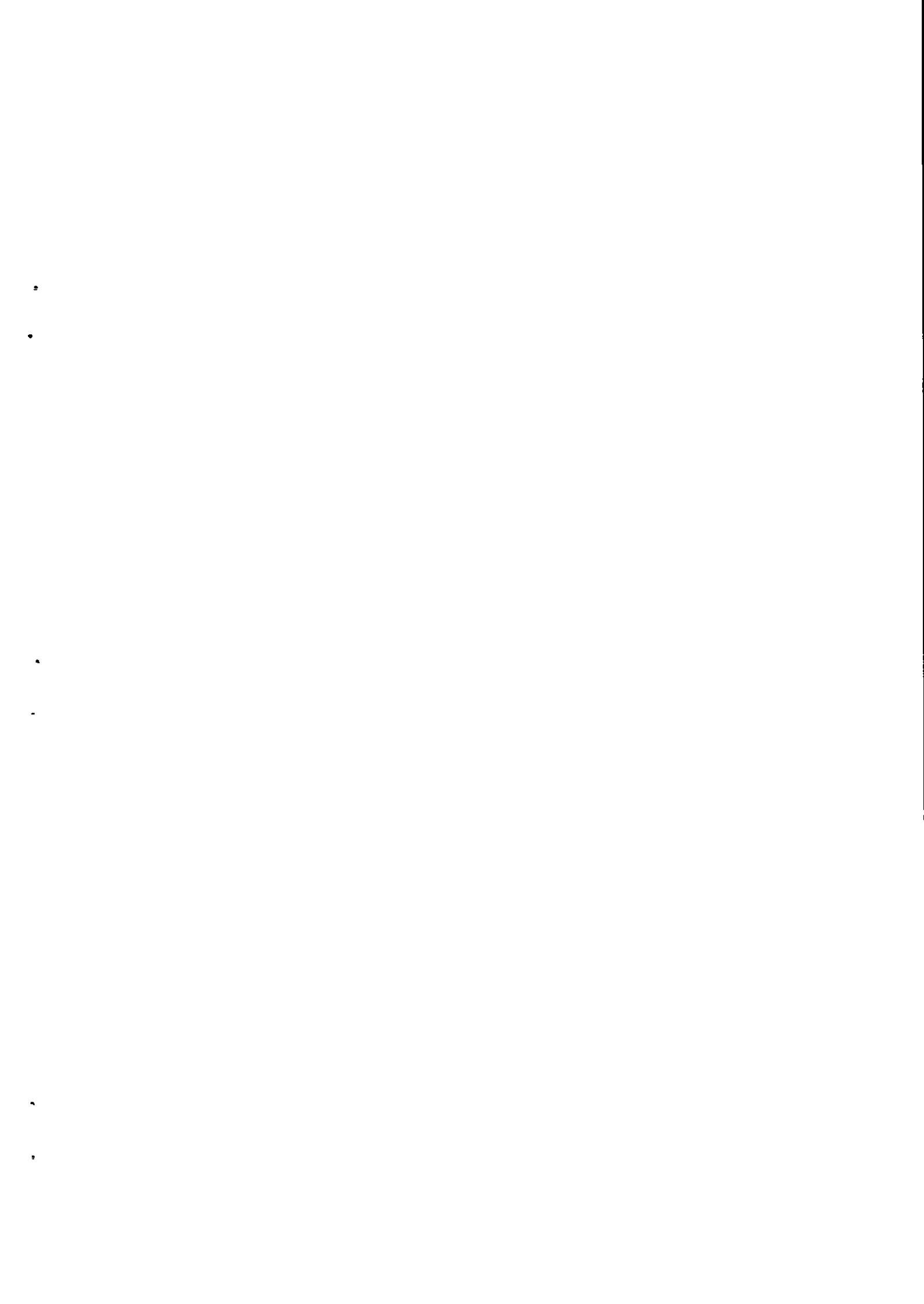
PLACE:- KALYAN

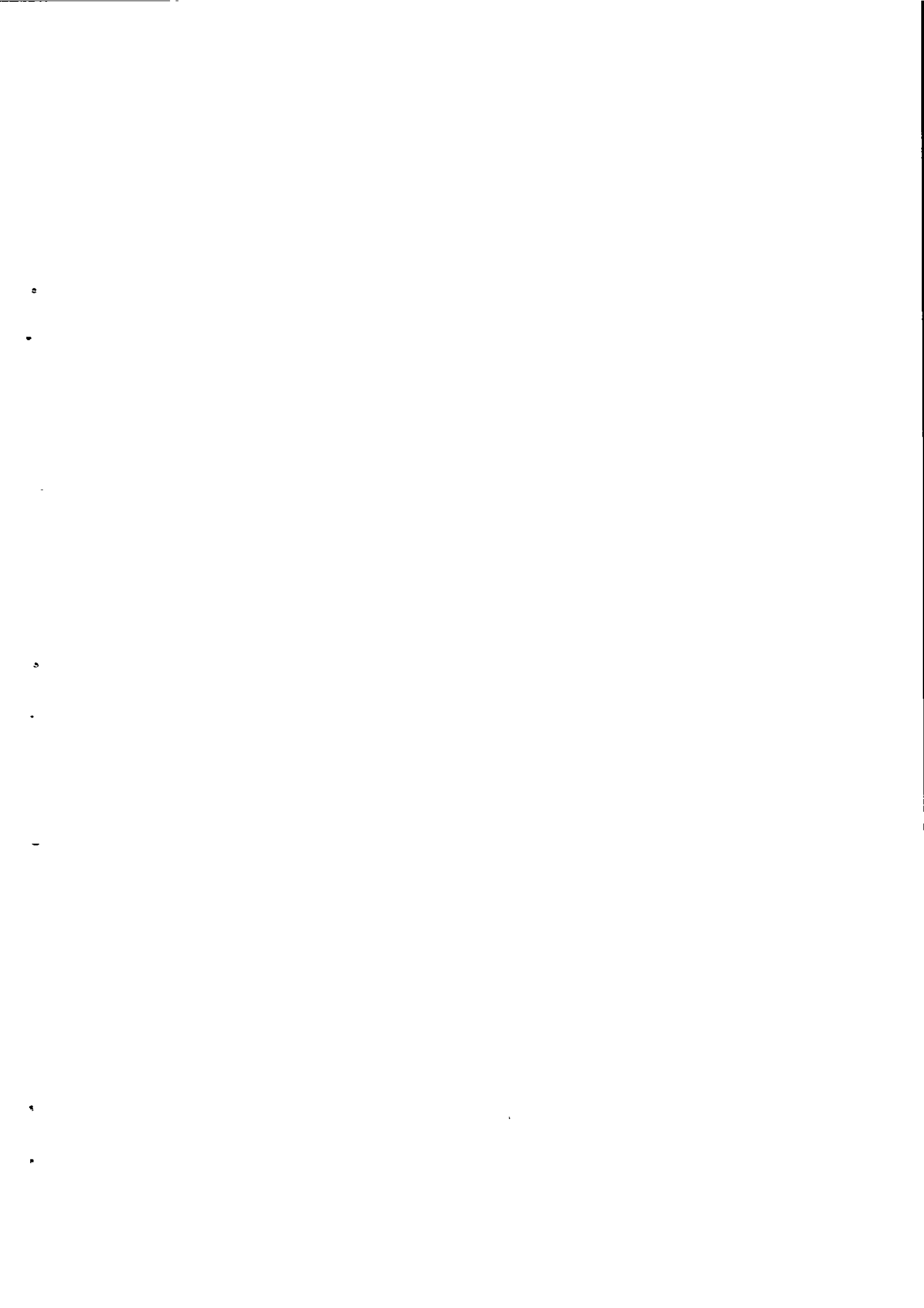
DATE :- 04/02/2006

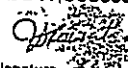

G.H. JAGTAP
SEARCHER (B.Com.)
1/4 D-14 Kripa Niwas Chawl Soci, Opp. Kala
Talao, Behind Sonali Bldg., Thankar Pada,
Kalyan (W)- 421 301. Tel. - (0251)2311731.

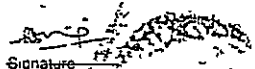


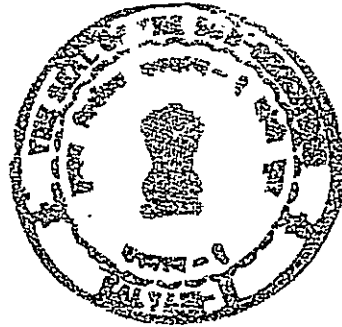




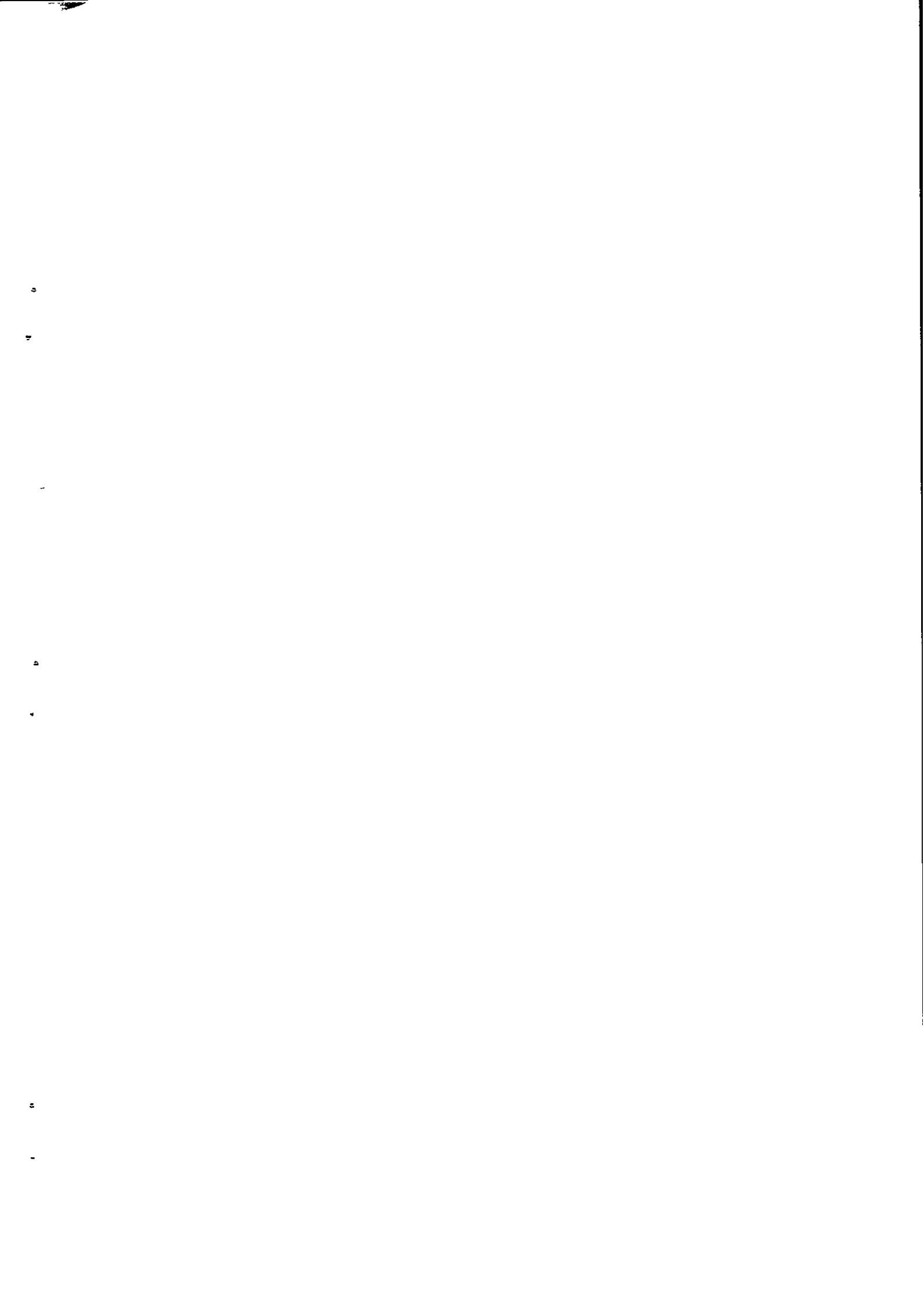


आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT
 भारत सरकार
 GOVT OF INDIA
 UMED SINGH RAWAT
 KHYAT KESAR SINGH
 18/10/1967
 Permanent Account Number
 BDTPS0653J

 Signature

आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT
 भारत सरकार
 GOVT OF INDIA
 RAJENDRA MADHO SINGH
 MADHO SINGH
 17/05/1969
 Permanent Account Number
 ASRPS2003A

 Signature



भारत	
24680	2000
30	30



11/09/2007

दुय्यम निबंधकः

दस्त गोषवारा भाग-1

कलना

दस्त क्र 5830/2007

343e

12.12:31 pm

कल्याण 1

दस्त क्रमांक : 5830/2007







दस्ताचा प्रकार : करारनामा

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

पक्षकाराचा प्रकार

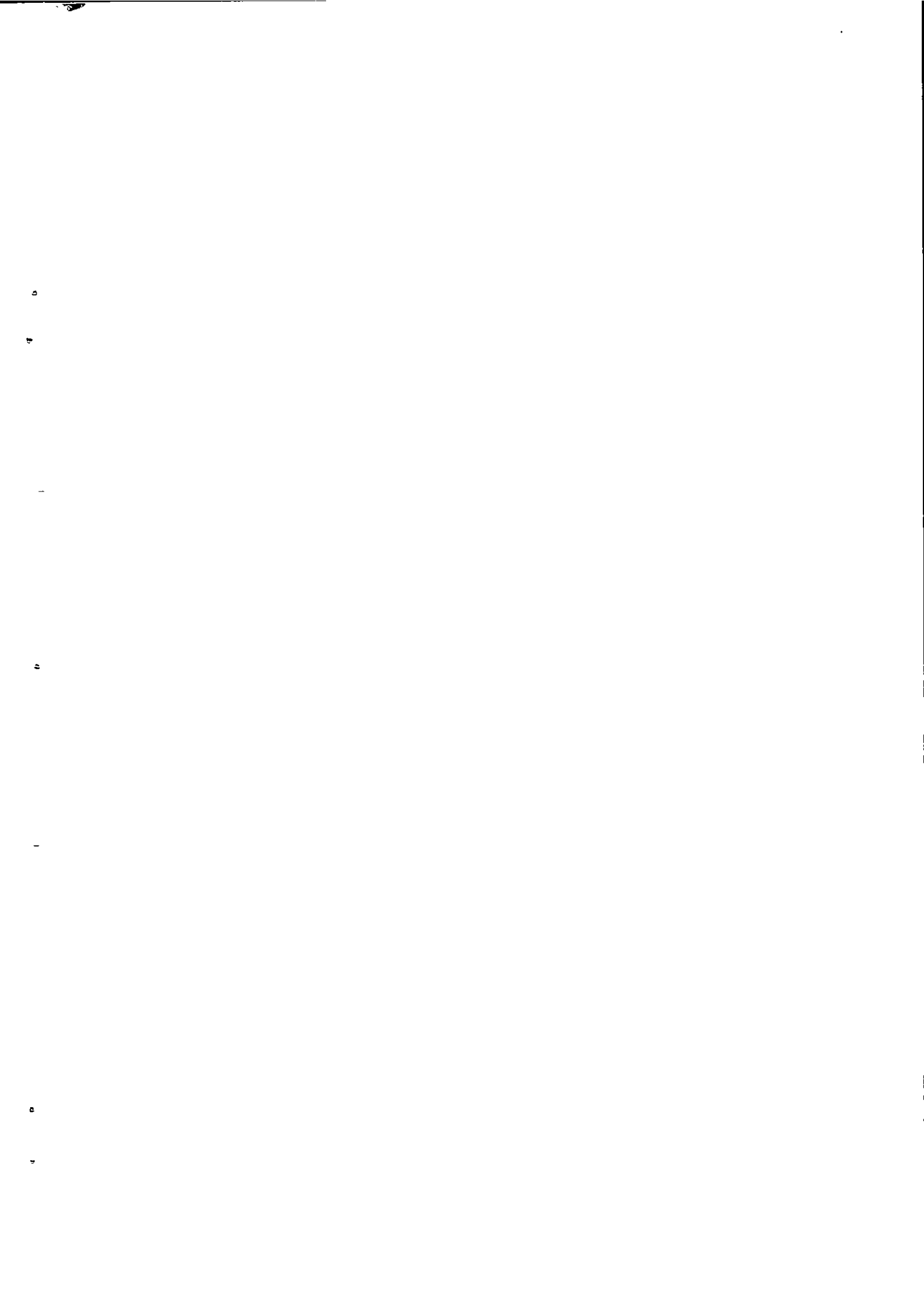
छायाचित्र

अंगठ्याचा ठसा

1	नाव सुखदेवसिंग रावत - - पत्ता. घर/फ्लॅट न 3 गल्ली/रस्ता - ईमारतीचे नाव गिरीजाकुज अपार्टमेंट ईमारत न - पेट/वसाहत वासुद्री रोड, माडा शहर/गाव टिटयाळा तालुका - पिन - पेन नम्बर B	लिहून घेणार वय 29 सही <i>S.S. Pawar</i>		
2	नाव येशु सुखदेवसिंग रावत - - पत्ता घर/फ्लॅट न 3 गल्ली/रस्ता - ईमारतीचे नाव - ईमारत न - पेट/वसाहत - शहर/गाव - तालुका - पिन - पेन नम्बर -	लिहून घेणार वय 27 सही <i>Singh</i>		
3	नाव मे श्री सिध्दीविनायक विल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स लॉफ भागीदार दिनेश नारायण तिवारी ACPPT5945E - - पत्ता घर/फ्लॅट न - गल्ली/रस्ता - ईमारतीचे नाव - ईमारत न - पेट/वसाहत - शहर/गाव सिध्दिवि-	लिहून देणार वय 34 सही <i>D. V. Patil</i>		

सह. दुय्यम निबंधक/कल्याण-१







दस्त गोषवारा भाग - 2

कलन1

दस्त क्रमांक (5830/2007)

३९३९

दस्त क्र [कलन1-5830-2007] चा गोषवारा
वाजार मुल्य 550045 नोवदला 627000 भरलेले मुद्रांक शुल्क : 13950

पावती क्र..5839 दिनांक:11/09/2007
पावतीचे वर्णन
नाव' सुखदेवसिंग रावत - -

दस्त हजर केल्याचा दिनांक .11/09/2007 12.08 PM
निष्पादनाचा दिनांक : 10/09/2007
दस्त हजर करणा-याची सही

6270 : नोदणी फी
780 : नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल
(अ. 11(2)),
रजघात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ 13) ->
एकत्रित फी

7050: एकूण

दस्ताचा प्रकार .25) करारनामा
शिक्का क्र 1 ची वेळ (सादरोकरण) 11/09/2007 12:08 PM
शिक्का क्र 2 ची वेळ : (फी) 11/09/2007 12.11 PM
शिक्का क्र 3 ची वेळ (कडुली) 11/09/2007 12.12 PM
शिक्का क्र 4 ची वेळ (ओळख) 11/09/2007 12:12 PM

दस्त नोंद केल्याचा दिनांक 11/09/2007 12.12 PM

दु नियधकाची सही, कल्याण 1

ओळख

खालील इसम असे निवेदीत करतात की, ते दस्तपेवज करून देणा-याना व्यक्तीश ओळखतात,
व त्याची ओळख पटवितान्त.

1) उनेदसिंग रावत- - , घर/फ्लॅट नं -

गल्ली/रस्ता -

ईनारतीचे नाव -

ईमारत न -

पेठ/वसाहत -

शहर/गाव नाडा टिटयाळा

तालुका -

पिन -

2) राजेंद्र सिंग- - , घर/फ्लॅट नं वज्र

गल्ली/रस्ता -

ईनारतीचे नाव -

ईमारत न -

पेठ/वसाहत -

शहर/गाव -

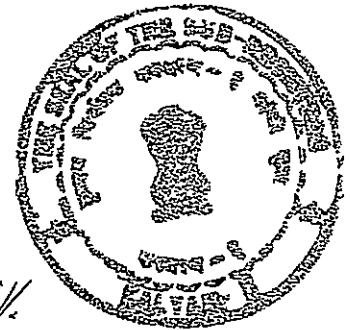
तालुका -

पिन -



दु नियधकाची सही
कल्याण 1

प्रमाणित करण्यात येते की,
द.क्र. ५८३० /२००७ मध्ये
..... पासे आहेत.
पुस्तक १ ... दस्त क्र. ५८३०
..... /२००७ वर नोंदला.



(श्री. म. ल. सुरवेकर)
सह. दुय्यम नियधक कल्याण-१
६/९/०७

१) करनिर्धारक व संकलक , क.डॉ.म.पा

कल्याण-डोबिंदली महानगरपालिका

