

Receipt (pavti)

397/20942

पावती

Original/Duplicate

Wednesday, October 25, 2023

नोंदणी क्र.: 39म

1:15 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 21520 दिनांक: 25/10/2023

गावाचे नाव: कात्रज

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: हवल20-20942-2023

दस्तऐवजाचा प्रकार : ॲग्रीमेंट टू असाईनमेंट

सादर करणाऱ्याचे नाव: लिहून घेणार - सचिन रामचंद्र डेरे

नोंदणी फी

रु. 27600.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 700.00

पृष्ठांची संख्या: 35

एकूण:

रु. 28300.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

1:34 PM ह्या वेळेस मिळेल.

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-20

बाजार मूल्य: रु.2394964 /-

मोबदला रु.2751000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 192600/-

सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-२) हवेली-२०

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.700/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1023253004284 दिनांक: 25/10/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.27600/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH009985089202324E दिनांक: 25/10/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

नोंदणी फी माफी असल्यास तपशिल :-

1) Fee Adjustment : Fee Adjustment (yashada training) code added for keeping tack of adjusted fees



25/10/2023

## सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. हवेली 20

दस्त क्रमांक : 20942/2023

नोदणी :

Regn:63m

## गावाचे नाव : कात्रज

(1) विलेखाचा प्रकार	अॅग्रीमेंट टू असाईनमेंट
(2) मोवदला	2751000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	2394964
(4) भू-मापन,पोटहिस्मा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:पुणे म.न.पा. इतर वर्णन : , इतर माहिती: , इतर माहिती: (विभाग क्र. 24/395,दर रु. 51350/- प्रति चौ.मी.)गांव मौजे कात्रज येथील जुना स.नं. 83,नविन स.नं. 50/3/2/1/2/21 यांसी क्षेत्र 00 हे 16.5 आर,स.नं. 50/3/2/1/2/21/1 यांसी क्षेत्र 1.5 आर,स.नं. 50/3/2/1/2/21/2 यांसी क्षेत्र 1.5 आर,स.नं. 50/3/2/1/2/21/3 यांसी क्षेत्र 1.5 आर,स.नं. 50/3/2/1/2/21/4 यांसी क्षेत्र 1.5 आर,स.नं. 50/3/2/1/2/21/5 यांसी क्षेत्र 1.5 आर,स.नं. 50/3/2/1/2/21/6 यांसी क्षेत्र 1.5 आर,स.नं. 50/3/2/1/2/21/7 यांसी क्षेत्र 1.5 आर,स.नं. 50/3/2/1/2/21/8 यांसी क्षेत्र 1.5 आर,स.नं. 50/3/2/1/2/21/9 असे एकूण मिळून क्षेत्र 00 हे 30 आर म्हणजेच क्षेत्र 3000 चौ.मी. या मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या सुगंधतारा हाईटस या नावाने ओळखल्या जाणा-या इमारती मधील तसेच सुगंधतारा हाईटस सहकारी गृहचरणा संस्था मर्यादित मधील बी विंग मधील पहिल्या मजल्यावरील फ्लॅट नं. 104 यासी क्षेत्र 386 चौ.फुट कारपेट म्हणजेच क्षेत्र 482.50 चौ.फुट बिल्टअप म्हणजेच क्षेत्र 44.84 चौ.मी. अधिक टेरेम यांसी क्षेत्र 48.44 चौ.फुट बिल्टअप म्हणजेच क्षेत्र 4.50 चौ.मी अशी फ्लॅट मिळकत.( ( Survey Number : 50 ; ) )
(5) क्षेत्रफळ	1) 44.84 चौ.मीटर
(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:-लिहून देणार - श्री. शिरीष शिवराम शिंदे वय:-49; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: फ्लॅट नं. 18, एकदंत सोसायटी, कात्रज, पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411046 पॅन नं:- ACNPS2860H
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-लिहून घेणार - सचिन रामचंद्र डेरे वय:-48; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: बी-4 जुहुनगर सीएचएस सेक्टर नं.15 वाशी पीकेसी हॉस्पिटल मागे वाशी नवी मुंबई, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400703 पॅन नं:-AEWPD9526J 2): नाव:-लिहून घेणार - विजया सचिन डेरे वय:-46; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: बी-4 जुहुनगर सीएचएस सेक्टर नं.15 वाशी पीकेसी हॉस्पिटल मागे वाशी नवी मुंबई, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400703 पॅन नं:-ARMPD1162H
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	25/10/2023
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	25/10/2023
(11) अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	20942/2023
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	192600
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	27600
(14) शेर	

मुल्यांकनामाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.



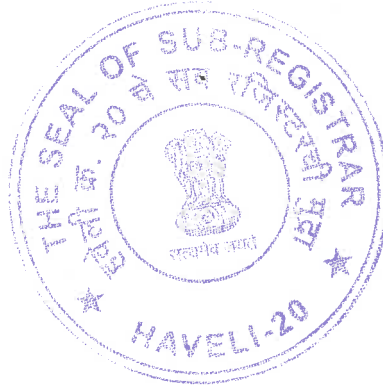
## Payment Details

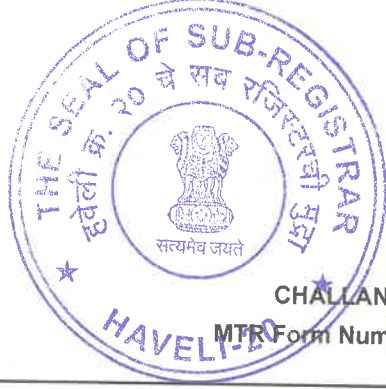
sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	SACHIN RAMCHANDRA DERE	eChallan	02608672023102549124	MH009985089202324E	192600.00	SD	0005233138202324	25/10/2023
2		DHC		1023253004284	700	RF	1023253004284D	25/10/2023
3	SACHIN RAMCHANDRA DERE	eChallan		MH009985089202324E	27600	RF	0005233138202324	25/10/2023

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

दस्तासोबतची नक्कल  
श्री. सचिन डरे  
यांना दिली  
अस्सलवर हुकूम नक्कल दिनांक 24/10/2023

सह. दु. नि. (वर्ग-२) हवेली क्र.-२०  
7





हवल-२०		
२०२२	A	३३
२०२३		



CHALLAN  
MTR Form Number-6

GRN	MH009985089202324E	BARCODE			Date	25/10/2023-11:57:41	Form ID	25.2		
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details						
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID / TAN (If Any)						
				PAN No.(If Applicable)	AEWPD9526J					
Office Name	HVL20_HAVELI 20 JOINT SUB REGISTRAR			Full Name	SACHIN RAMCHANDRA DERE					
Location	PUNE			Flat/Block No.	Survey No. 50/3/2/1/2/21 AND OTHERS					
Year	2023-2024 One Time			Premises/Building						
Account Head Details		Amount In Rs.		Road/Street	Village Katraj, Tal. Haveli,					
0030046401	Stamp Duty	192600.00		Area/Locality	Dist. Pune					
0030063301	Registration Fee	27600.00		Town/City/District						
				PIN	4	1	1	0	4	6
				Remarks (If Any)	PAN2=ACNPS2860H~SecondPartyName=SHIRISH SHIVRAM SHINDE~					
				Amount In	Two Lakh Twenty Thousand Two Hundred Rupees Only					
Total				2,20,200.00	Words					
Payment Details		INDIAN BANK			FOR USE IN RECEIVING BANK					
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	02608672023102549124	5188200933			
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	25/10/2023-12:00:26	Not Verified with RBI			
Name of Bank				Bank-Branch		INDIAN BANK				
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. : 9594565100

सदर चलन केवल दुयम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

#### Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userld	Defacement Amount
1	(IS)-397-20942	0005233138202324	25/10/2023-13:15:14	IGR027	27600.00
2	(IS)-397-20942	0005233138202324	25/10/2023-13:15:14	IGR027	192600.00
Total Defacement Amount					2,20,200.00



CHALLAN  
MTR Form Number-6



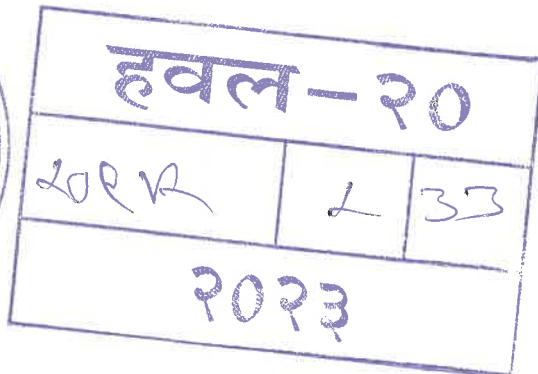
GRN	MH009985089202324E	BARCODE			Date	25/10/2023-11:57:41	Form ID	25.2			
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details							
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID / TAN (If Any)							
Office Name	HVL20_HAVELI 20 JOINT SUB REGISTRAR			PAN No.(If Applicable)	AEWPD9526J						
Location	PUNE			Full Name	SACHIN RAMCHANDRA DERE						
Year	2023-2024 One Time			Flat/Block No.	Survey No. 50/3/2/1/2/21 AND OTHERS						
Account Head Details		Amount In Rs.		Premises/Building							
0030046401	Stamp Duty	192600.00		Road/Street	Village Katraj, Tal. Haveli,						
0030063301	Registration Fee	27600.00		Area/Locality	Dist. Pune						
				Town/City/District							
				PIN		4	1	1	0	4	6
				Remarks (If Any)	PAN2=ACNPS2860H~SecondPartyName=SHIRISH SHIVRAM SHINDE-						
				Amount In	Two Lakh Twenty Thousand Two Hundred Rupees Only						
Total			2,20,200.00	Words							
Payment Details	INDIAN BANK			FOR USE IN RECEIVING BANK							
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	02608672023102549124	5188200933				
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	25/10/2023-12:00:26	Not Verified with RBI				
Name of Bank				Bank-Branch	INDIAN BANK						
Name of Branch				Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll						

Department ID :

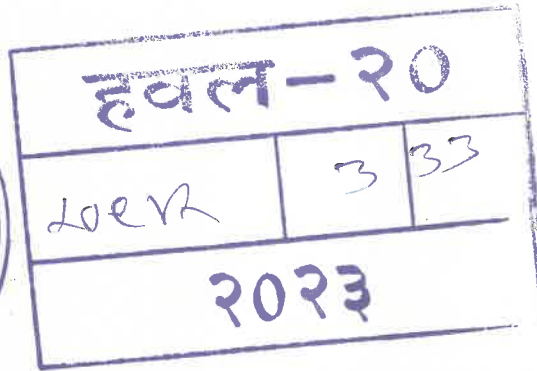
Mobile No. : 9594565100

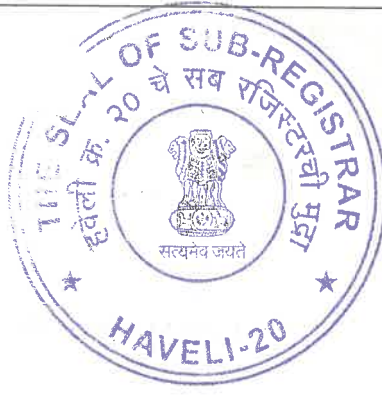
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

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



Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 1023253004284	Date 25/10/2023
Received from SACHIN RAMCHANDRA DERE, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.700/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Haveli 20 of the District Pune.	
Payment Details	
Bank Name SBIN	Date 25/10/2023
Bank CIN 10004152023102504016	REF No. 329895105108
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	





हवल-२०		
२०२२	५	३३
२०२३		

**AGREEMENT FOR ASSIGNMENT**

THIS AGREEMENT FOR ASSIGNMENT IS MADE AND EXECUTED AT PUNE ON THIS 25<sup>TH</sup> DAY OF OCTOBER 2023.

**MR. SHIRISH SHIVRAM SHINDE**

Age: 39 Years, Occupation: Service

Pan No. ACNPS2860H

R/at: Flat No. 18, Ekdant Apartment, Near Narayani Dham Mandir, Katraj, Pune, Maharashtra - 411046.

Hereinafter referred to as "**THE TRANSFEROR/VENDOR/ASSIGNOR**" (Which expression shall, unless repugnant to the context, meaning thereof be deemed to mean and include their heirs, executors, administrators, successors & assigns.)

----- **PARTY OF THE FIRST PART**

**AND**

**1. MR. SACHIN RAMCHANDRA DERE**

Age: 49 Years, Occupation: Service

Pan No. AEWPD9526J

**2. MRS. VIJAYA SACHIN DERE**

Age: 45 Years, Occupation: Service

Pan No. ARMPD1162H

Both R/at: B-4, Jhunagar CHS, Sector No. 15, Behind Vashi PKC Hospital, Vashi, Navi Mumbai, Maharashtra 400703.

Hereinafter referred to as "**THE /TRANSFEEEE / PURCHASER / ASSIGNESS**" (Which expression shall, unless repugnant to the context, meaning thereof be deemed to mean and include their heirs, executors, administrators, successors & assigns.)

----- **PARTY OF THE SECOND PART**

**WHEREAS** All the piece and parcel of The **Flat No.104**, situated on **First floor**, admeasuring area 386 Sq. Ft. Carpet i.e. 482.50 Sq. Ft. Builtup i.e. 44.84 Sq. Mtrs, + Attached Terrace area admeasuring 48.44 Sq. Ft. Builtup i.e. 4.50 Sq.



हवेल-२०		
२०२२	५	३३
२०२३		

Mtrs, in the project known as **“SUGANDHTARA HEIGHTS” “WING-B”**, in the society known as **“SUGANDHTARA HEIGHTS CO.OP. HOUSING SOCIETY LTD”** constructed on land property more particularly described in Schedule-I herein below is the subject matter of this Agreement for Assignment.

**AND WHEREAS**, the said land property more particularly described in Schedule -I hereinafter owned by Chandrant Ramchandra Joshi & Others.

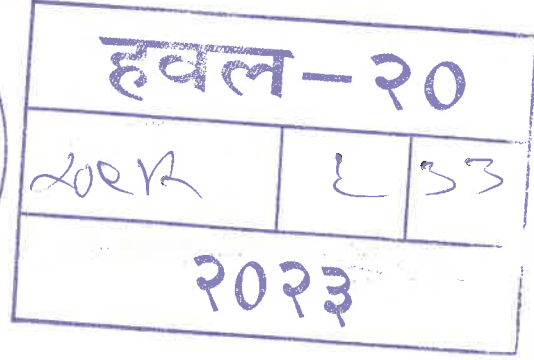
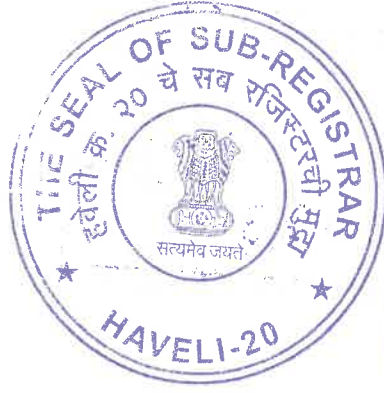
**AND WHEREAS**, Sweety Associates Through its Proprietor Mr. Jayantlal Tarachand Oswal got development rights by virtue of three different development agreements along with Power of Attorney's.

**AND WHEREAS**, Sweety Associates executed Joint Venture Agreement & Power of Attorney with M/s Gayatri Developers for the purpose to construct multistoried building on the said land property and the said project is developed by **Sugandhtara Heights Joint Venture** i.e. Joint Venture of Sweety Associates Through its Proprietor Mr. Jayantlal Tarachand Oswal & M/s Gayatri Developers Through its Partner Mr. Babaji Baburao Jadhav by virtue of Joint Venture Agreement & Power of Attorney which is registered at sub registrar, Haveli no.9 at Sr.no. 7508/2009 & 7509/2009 dated 14/12/2009. (Hereinafter, Sugandhtara Heights Joint Venture will be referred as **“THE SAID DEVELOPER”**)

**AND WHEREAS**, the said developer obtained permission to use the said property for **Non-Agricultural** use from the collector Pune vide Order bearing No. PMH/NA/SR/476/2009 DATED 04/01/2010.

**AND WHEREAS**, the said developer obtained sanctioned building plans from Pune Municipal Corporation Pune (PMC) vide **Commencement certificate** no. CC/1098/2009 Dated 07/07/2009, revised vide No.CC/3159/2011 dated 09/12/2011. Thereafter, Pune Municipal Corporation issued **Completion certificate** vide no. 08645 (OCC/0562/14 dated 25/07/2014.





**THE SAID PROMOTER/DEVELOPER** after compliance of all legal sanctions, constructed the scheme known as **“SUGANDHTARA HEIGHTS”** on the said land Property.

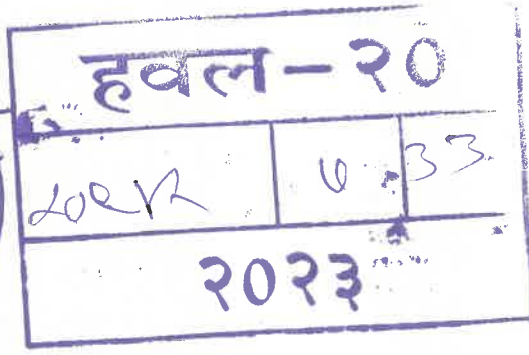
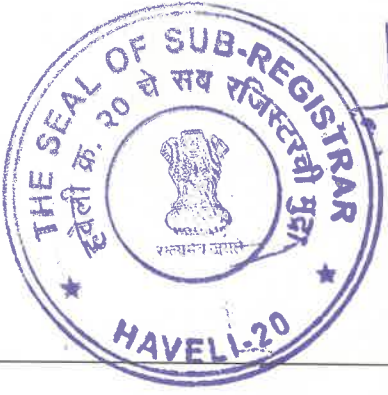
**AND WHEREAS**, THE TRANSFEROR/VENDOR/ ASSIGNOR has purchased the said Flat property from **the said developer** by registered agreement to sale for the consideration under terms and conditions mentioned therein which is registered at sub registrar, Haveli no.9 at Sr.no.5853/2013 dated 25/06/2013. Thereafter, the said developer given possession of the said flat property to the Assignor/Transferor.(hereinafter, it will be referred as **“the said flat owner”**)

**AND WHEREAS**, All owners of the said building formed Society in the name & style as **“SUGANDHTARA HEIGHTS CO.OP. HOUSING SOCIETY LTD”** registered under Maharashtra Co-Op. Societies Act, 1960 vide registration no. PNA/ PNA (4)/ HSG/ (TC)/ 17772/ 2016-2017 dated 26/10/2016. The said society issued **Share Certificate** vide no. 41 dated 20/10/2017 having distinctive share nos.401 to 410 having face value of Rs. 50/- each.

**AND WHEREAS**, the said developer executed **Conveyance Deed** in favor of **SUGANDHTARA HEIGHTS CO.OP. HOUSING SOCIETY LTD** which is registered at sub registrar, Haveli no.23 at Sr.no.14080/2021 dated 05/08/2021.

**AND WHEREAS** THE TRANSFEROR/VENDOR/ ASSIGNOR herein have decided to sale all their occupancy right, title, interest in the said Flat property for the consideration and purchaser are in search of likewise residential accommodation approached the vendor and agreed to sell the said Flat property for total consideration of **Rs.27,51,000/- (Rupees Twenty Seven Lakh Fifty One Thousand Only)**.

**AND WHEREAS** Prior to the execution of these presents Agreement for Assignment, The Transferee / Purchaser / Assignees” has paid to Transferors/Vendors/ Assignors a sum of **Rs. 2,76,000/- (Rupees Two Lakh Seventy Six Thousand Only)** by **NEFT/RTGS/CHEQUE** being part payment of the this present Agreement for Assignment as price of the said Flat property



as an advance payment and the remaining balance of the sale price is to be given which is described as under:

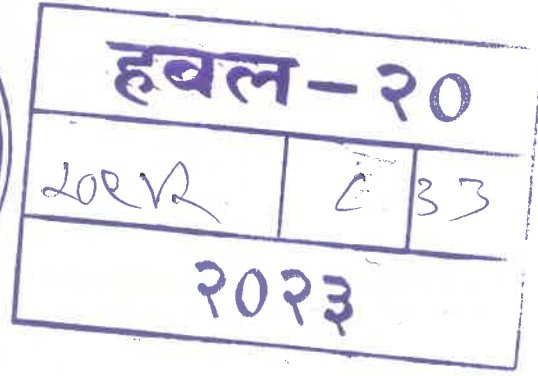
**PAYMENT SCHEDULE**

1.	Rs.25,000/-	Paid by the Purchaser to Vendor by Cheque vide no. 545567 Drawn on Canara Bank, Branch- Thane West, Dated 17/09/2023 to the Vendor/Assignor.
2	Rs.2,26,000/-	Paid by the Purchaser to Vendor by RTGS vide no. CNRBR52023102366108862 From Canara Bank, Branch- Thane West, Dated 23/10/2023 to the Vendor/Assignor.
3	Rs.25,000/-	Paid by the Purchaser to Vendor by Cheque vide no. 545573 Drawn on Canara Bank, Branch- Thane West, Dated 25/10/2023 to the Vendor/Assignor.
4	Rs.24,75,000/-	Purchaser/Assignee will pay the same to the Assignor/transferor by raising loan from any bank/financial institution or by own contribution within <b>90 days</b> from the date of this present Agreement for Assignment.
<b>Total</b>	<b>Rs.27,51,000/-</b>	<b>(Rupees Twenty Seven Lakh Fifty One Thousand Only)</b>

Making payment as stipulated hereinabove shall be the essence of the contract. The Transferors/Vendors/ Assignors should provide all original documents available with him of the said Flat property to the purchaser.

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

- 1) The Transferor/Vendor/ Assignor hereby agree to conveys, transfer and assigns absolutely the said Flat property more particularly mentioned in



schedule I written hereunder to the purchaser for the total consideration of **Rs.27,51,000/- (Rupees Twenty Seven Lakh Fifty One Thousand Only)** and out of that **Rs. 2,76,000/- (Rupees Two Lakh Seventy Six Thousand Only)** has been received by the vendor.

- 2) It is hereby agreed that the remaining payment consideration i.e. **Rs.24,75,000/- (Rupees Twenty Four Lakh Seventy Five Thousand Only)** to be paid by the purchaser to the Transferors/Vendors/ Assignors by sanctioning loan from any financial institution or by own contribution within the maximum period of **90 days** from the date of this present agreement for Assignment.

However, the said vendor hereby admits that if any outstanding maintenance, Property tax, Electricity Charges, Service Tax, Society maintenance, and Loan due if any in respect of the said Flat property are claimed by anyone shall pay the same and indemnify and keep indemnified the purchaser against all claims in respect of the said Flat with upto the date of execution of this indenture and thereafter the same shall payable by the purchaser.

- 3) The Transferor/Vendor/ Assignor has assured to the purchaser that, he has not enforced into any agreement to sell the said Flat property to any third person or anybody other than the present purchasers.
- 4) Transferor/Vendor/ Assignor hereby further agrees and undertakes to sign and to execute necessary forms, applications, documents, writings, affidavits etc, that may be necessary for the effective transfer of the said Flat property after getting full and final consideration.
- 5) The purchaser shall responsible for the payment of all stamp duty, registration charges and other charges including agreement for Assignment, advocate fees and society transfer fees and any other incidental charges for effective transfer of the said Flat property.



हवल-२०		
२०२२	२	३३
२०२३		

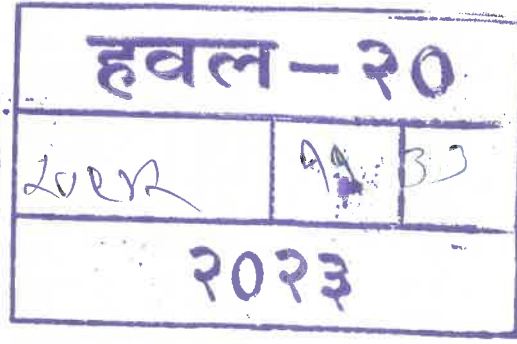
- 6) Transferor/Vendor/ Assignor hereby indemnifies, assure and promise to keep indemnified the purchaser at all times any loss or harm may be caused to the purchaser on account of any claim in respect of the said Flat property or any taxes, dues etc. that may be demanded by any authority from the purchaser on account of conveyance or on account of the said Flat property or any loss harm or inconvenience that may be suffered to the purchaser due to any proceeding that may be initiated against the purchaser by any person in respect of the said Flat property arising out of any claims/transactions/ act before execution of these presents.
- 7) Transferor/Vendor/ Assignor will handover the peaceful possession of the said Flat property to the purchaser along with all existing permanent fixtures after receiving full and final payment of entire consideration amount and the same will be confirmed on execution of final Deed of transfer/ deed of Assignment/Confirmation/sale deed as per described in this present agreement for assignment , and the purchaser will receive the possession of the said Flat property for their own use and occupation and the Transferor/Vendor/ Assignor or any one claiming under or through them including their heirs, executors, administrators or assigns will not subject or obstruct to the use and the enjoyment of the said Flat property by the purchaser. If anybody obstructs the use and enjoyment by the purchaser, the Transferor/Vendor/ Assignor will remove the said obstruction at their own cost and expenses.
- 8) Transferor/Vendor/ Assignor covenants with the purchaser that, they have full power and absolute authority to grant transfer, release, sell convey and assign the said Flat property to the purchaser and that the purchaser shall at all times hereafter peaceably and quietly occupy, possess and enjoy the said Flat property and to receive the rents/ profits thereof to and for their own benefits without any interruption, claim or demand whatsoever from the transferor or their heirs or any person claiming through them.
- 9) Transferor/Vendor/ Assignor shall sign all the necessary papers, deeds, No objections papers, affidavits, declarations to enter the name of the purchaser as owner of the said Flat property in city survey Record, Govt



हवल-२०		
2022	90	33
२०२३		

Records, M.S.E.B Records, Grampanchayat record, P.M.C Records, etc. Wherein the purchaser are ready to bear necessary expenses after getting full and final consideration.

- 10) Transferor/Vendor/ Assignor hereby assures unto the purchaser that, Transferors/Vendors/ Assignors shall clear society dues, maintenance etc and **also Purchaser/Assignees paid necessary society transfer fees /charges whichever applicable and Vendor/Assignor obtain NOC from Society.**
- 11) Transferors/Vendors/ Assignors hereby assures unto the purchaser that, the said Flat property and every part thereof is free from all the encumbrances and defects, i.e. Agreement, Trust, lease lien, Lis- pendence, attachments, Gift, Maintenance and also is not subject matter of the acquisition, requisition and reservation and no notice in that behalf has been received by the vendor.
- 12) Transferor/Vendor/ Assignor hereby acknowledge that, he has received the amount of **Rs. 2,76,000/- (Rupees Two Lakh Seventy Six Thousand Only)** and further the Transferor/Vendor/ Assignor will co-operate to register the deed of assignment/ Deed of transfer/Sale deed in favor of the said purchaser in respect of the said Flat property and registering the same.
- 13) Transferors/Vendors/ Assignors and the said purchaser agrees that, The terms and conditions of this agreement for assignment shall be binding upon both the them.
- 14) The vendor hereby agree that, the electricity meter stands in the name of the vendor and the vendor undertakes to sign and verify all such documents necessary to transfer the electricity meter in favor of the purchaser after getting full and final consideration.
- 15) Transferor/Vendor/ Assignor hereby agree that, in the event there is any payment balance prior to this agreement, Transferor/Vendor/ Assignor agrees to make good the same and shall not put the purchaser in loss of any kind whatsoever.



16) Transferor/Vendor/ Assignor and the said purchaser further admits that, this agreement shall always be subject to the provisions of the Maharashtra Ownership Flats Act) Mah Act No.XI of 1963) and the rules made there under and Maharashtra Apartment Act, 1970 and the rules made there under and also as per provisions of Maharashtra co-op Societies Act, 1960 and Bye laws & Rules 1961.

17) In case the transaction of final conveyance cannot be completed after getting full and final consideration due to default, delay, neglect on the part of Transferor/Vendor/ Assignor, the purchaser shall be entitled to get specific performance of the final conveyance of the said Flat property through court along with the all costs and expenses which are required in the process.

18) The stamp duty, registration charges & Advocate fees of this Agreement are paid by the Purchasers only.

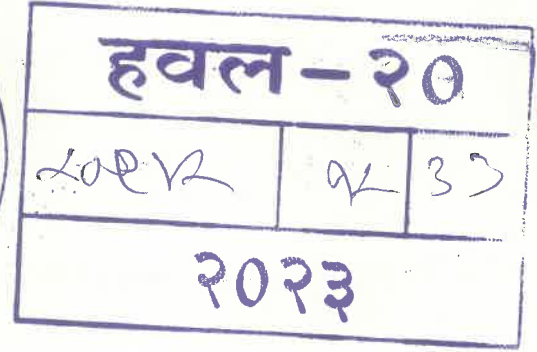
#### **SCHEDULE -I**

##### **(DESCRIPTION OF THE LAND PROPERTY)**

All That Piece and Parcel of Land bearing Old Survey No. 83, New Survey No. 50/3/2/1/2/21, area admeasuring 00 H 16.5 Are, S. No. 50/3/2/1/2/21/1 Area admeasuring 00 H 1.5 Are, S. No. 50/3/2/1/2/21/2 Area admeasuring 00 H 1.5 Are, S. No. 50/3/2/1/2/21/3 Area admeasuring 00 H 1.5 Are, S. No. 50/3/2/1/2/21/4 Area admeasuring 00 H 1.5 Are, S. No. 50/3/2/1/2/21/5 Area admeasuring 00 H 1.5 Are, S. No. 50/3/2/1/2/21/6 Area admeasuring 00 H 1.5 Are, S. No. 50/3/2/1/2/21/7 Area admeasuring 00 H 1.5 Are, S. No. 50/3/2/1/2/21/8, area admeasuring 00 H 1.5 Are, S. No. 50/3/2/1/2/21/9 Area admeasuring 00 H 1.5 Are Total area admeasuring 00 H 30 Are, i.e. 3000 Sq. Mtrs, Situated at Village **Katraj**, Tal. Haveli, Dist. Pune and now situated within the local limits of Pune Municipal Corporation and within registration, sub district Taluka Haveli as follows bounded by as under:

- On or towards the East : By Property of Mr. Nalawade
- On or towards the South: By Gujarwadi Road
- On or towards the West : By D P Road
- On or towards the North: By Remaining Property

(HEREINABOVE it will be referred as "**the said land property**")






**SCHEDULE - II**

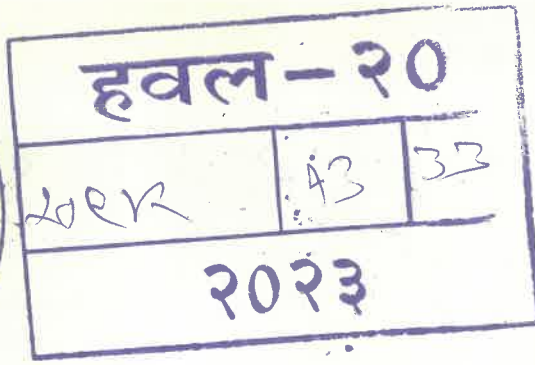
**(DESCRIPTION OF THE FLAT PROPERTY)**

All That Piece and Parcel of **Flat No.104**, situated on **First floor**, admeasuring area 386 Sq. Ft. Carpet i.e. 482.50 Sq. Ft. Builtup i.e. 44.84 Sq. Mtrs, + Attached Terrace area admeasuring 48.44 Sq. Ft. Builtup i.e. 4.50 Sq. Mtrs, in the project known as "**SUGANDHTARA HEIGHTS**" "**WING-B**", in the society known as "**SUGANDHTARA HEIGHTS CO.OP. HOUSING SOCIETY LTD**" constructed on land property more particularly described in Schedule-I hereinabove.

(Hereinabove, it has been referred as **THE SAID FLAT PROPERTY** for the sake brevity and convenience and the said Flat Property)

IN WITNESS WHEREOF, THE PARTIES HERETO HAVE PUT THEIR RESPECTIVE SIGNATURE TO THIS DEED AFTER IT WAS READ OVER AND EXPLAINED TO THEM IN REGIONAL AND VERNACULAR LANGUAGE ON THE DAY AND YEAR HEREINABOVE FIRST WRITTEN.

Name & Sign.	Photo	Thumb
 <b>MR. SHIRISH SHIVRAM SHINDE</b> (THE VENDOR/ASSIGNOR)		



Name & Sign.	Photo	Thumb
<p><i>[Signature]</i></p> <p><b>1. MR. SACHIN RAMCHANDRA DERE</b></p>		
<p><i>[Signature]</i></p> <p><b>2. MRS. VIJAYA SACHIN DERE</b> (PURCHASER / ASSIGNESS)</p>		

**SIGNED AND DELIVERED BY THE WITHIN NAMED  
IN PRESENCE OF:**

**WITNESSES:**

- Sign : *[Signature]*  
Name : *Vinod Narayan Salunke*  
Address : *FL No-5 Saranath Apt, Bhilarwadi Kartoj Pune-411046.  
Nr. waggai mata mandir*
- Sign : *[Signature]*  
Name : *Vikas Narayan Salunke*  
Address : *FL No-6 Saranath Apt, Bhilarwadi Kartoj Pune-411046.*





26 June, 2013



<b>हवल-२०</b>		
2013	9	33
दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. हवेली 9		
दस्त क्रमांक : 5853/2013		
नोंदणी 63		
Regn. 63m		

गावाचे नाव : कात्रज

- (1) विलेखाचा प्रकार करारनामा
- (2) मोबदला रु.1,268,100/-
- (3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) रु.1,955,000/-
- (4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)

50, पालिकेचे नाव: पुणे म.न.पा. इतर वर्णन : , इतर माहिती: (विभाग क्र. 24/395, दर रु. 41,900/- प्रती चौ.मी.) गांव मौजे कात्रज येथील जुना म.नं. 83, नविन म.नं. 50/3/2/1/2/21 यांसी क्षेत्र 00 हे 16.5 आर, म.नं. 50/3/2/1/2/21/1 यांसी क्षेत्र 1.5 आर, म.नं. 50/3/2/1/2/21/2 यांसी क्षेत्र 1.5 आर, म.नं. 50/3/2/1/2/21/3 यांसी क्षेत्र 1.5 आर, म.नं. 50/3/2/1/2/21/4 यांसी क्षेत्र 1.5 आर, म.नं. 50/3/2/1/2/21/5 यांसी क्षेत्र 1.5 आर, म.नं. 50/3/2/1/2/21/6 यांसी क्षेत्र 1.5 आर, म.नं. 50/3/2/1/2/21/7 यांसी क्षेत्र 1.5 आर, म.नं. 50/3/2/1/2/21/8 यांसी क्षेत्र 1.5 आर, म.नं. 50/3/2/1/2/21/9 असे एकूण मिळून क्षेत्र 00 हे 30 आर म्हणजेच क्षेत्र 3000 चौ.मी. या मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या सुगंधतारा हाईटम या नावाने ओळखल्या जाणा-या इमारतीपैकी वी विंग मधील पहिल्या मजल्यावरील फ्लॅट नं. 104 यासी क्षेत्र 386 चौ.फुट कारपेट म्हणजेच क्षेत्र 482.50 चौ.फुट विल्टअप म्हणजेच क्षेत्र 44.84 चौ.मी. अधिक टेरेस यांसी क्षेत्र 48.44 चौ.फुट विल्टअप म्हणजेच क्षेत्र 4.50 चौ.मी अशी फ्लॅट मिळकत. 44.84 चौ.मीटर

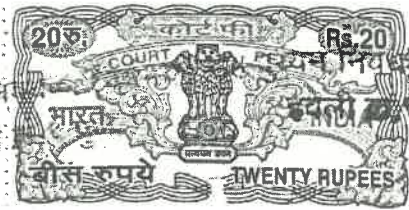
- (5) क्षेत्रफळ
- (6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.
- (7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.

- 1) नाव:- सुगंधतारा हाईटम जॉईंट व्हेचर तर्फे तसेच स्विटी असोसिएटस तर्फे प्रोप्रायटर व मान्यता देणार श्री. चंद्रकांत रामचंद्र जोशी व इतर यांचेतर्फे कु. सु. म्हणून श्री. जयंतीलाल ताराचंद ओसवाल यांचेतर्फे वि. कु. सु. म्हणून श्री. मिलिं राजमल नहार ; वय: 37;  
पत्ता :-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: 19/ए, राजमता, विववेवाडी, कोढवा रोड, पुणे , ब्लॉक नं. -, रोड नं पिन कोड:- 411037  
पॅन नंबर:
- 2) नाव:- सुगंधतारा हाईटम जॉईंट व्हेचर तर्फे तसेच मे. गायत्री डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. बाबाजी बाबुराव जाधव 45;  
पत्ता :-प्लॉट नं. 7, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: सदगुरु बंगलो, सौदागर हौसिंग सोसायटी, धनकवडी, पुणे , ब्लॉक नं नं. -, , ,  
पिन कोड:- 411043  
पॅन नंबर:

- (8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

- 1)नाव:- श्री. शिरीष शिवराम शिंदे ; वय:39;  
पत्ता:-, , फ्लॅट नं. 18, एकदंत सोसायटी, कात्रज, पुणे , -, -, Ambegaon BK, Maharashtra, Pune, Non-Government.;  
पिन कोड:- 411046;  
पॅन नं:- ACNPS2860H;

- (9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक 24/06/2013
- (10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक 25/06/2013
- (11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 5853/2013
- (12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु.117,300/-
- (13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क रु.19,550/-



मी नव्वल नाचली }  
मी राजुदास घेतली } अ.

दस्तासोवतची नव्वल  
श्री./सौ. शिंदे

यांना दिली,  
दिनांक 26/06/2013

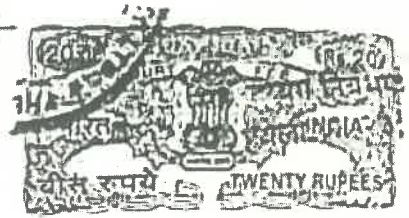
अपराधकार हुकुम नकल  
Null

(i) Within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.  
सह.दु.नि.(वर्ग-२) हवेली क्र.९ सह.दु.नि.(वर्ग-२) हवेली क्र.९

05/08/2021

मुंबी क्र.2

दुय्यम विंध्यक वर्ग पुणे हवेली 23  
रजि. क्र. 14080/2021  
गोवर्धी  
Regn 63m



- (1) विवेचाना वक्तव्य
- (2) मीटर वटा
- (3) बाजार भाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबत) निव्वळदाकारा आकारणी देतो की पट्टेदार ते मूळ बांधक
- (4) मू. मूल्य, पोट्टेदारा व बांधकाम (असमर्थता)

कामेगाती

D.O.I

वर्ग-2  
पुणे

- (5) क्षेत्रफळ
- (6) मूल मूल्य किंवा जुर्माने देण्यात आलेले मूल्य.
- (7) दस्तावेजाचे अर्थ व अर्थ, विहित ठेवणा-या पक्षकारांचे नाव किंवा विवाही व्यक्तीच्या नावाचे मूळ मूल्याच्या किंवा आदेशा अर्थव्यवस्था, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.

1) प्रतिवेचनेचा नाव पुणे न. म. पा. इतर वर्गात, इतर माहिती. गाव मीचे बांधक वेणीम निवासी विभागातील जमीन मिळवत (वापी सर्वे न. 50 हिस्सा न. 3/2/1/2/21 व 3/2/1/2/21/1 ते 9 वांणी एकूण जमीन क्षेत्र 30 आर क्षेत्रफळ 3000 चौ.मी. 4 कि 2109.08 चौ.मी. जमीन क्षेत्रफळ व या जमीन मिळकतीवर सुमधतारा हार्दय महकारी गृहवचना मर्या मर्यादित मधील बांधकामत आलेले क्षेत्र 2249.95 चौ. मी 4 कि क्षेत्रफळ 2133.46 चौ. मी इतके बांधकाम क्षेत्र म्हणजे 50 क्वॉटरमदिका आणि 12 रुकाने शॉप अशी जमीनीसह बांधकामपुण सर्व मॉडर्नविभागात मिळवत हा बांधकामत डिडका विषय आहे. सदर मर्याना मिळालेल्हा बांधकाम क्षेत्रातून गावाच्या मजल्याव (मि. मदिका नंबर 601 ते 603, अर्ध शॉप नंबर 13 वासी क्षेत्र 116.49 चौ.मी वजा करण्यात आलेले आहे. ( Survey Number : 50 ; )

1)-2109.08 चौ.मीटर

- (8) दस्तावेजाचे अर्थ व अर्थ, विहित ठेवणा-या पक्षकारांचे नाव किंवा विवाही व्यक्तीच्या नावाचे मूळ मूल्याच्या किंवा आदेशा अर्थव्यवस्था, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

1): नाव:- लि. दे व मा. दे 1) मिट्टी आगोसिद्धात तर्के शंकरादर श्री. अयतीगाव तराचर ओगवात 2) गावची डेव्हलपमें तर्के भागीदार श्री. बाबाजी बाबुराव जाधव व श्री. बाधाजी रामभाऊ वेंककर, व मुळ जाण मान्य : ते 22 पावे तर्के मक्ष अधिकारी जिन्हा उपनिबंधक महकारी मर्या पुणे वाच्या वनीने प्रतिनिधी श्री. एन. श्री आचार्य वया-50; पत्ता:- पोट्टे न. म. पा. इतर वर्गात, इतर माहितीचे नाव, अर्ध न. म. रोट न. 693, मान्य वेड, पुणे, महाराष्ट्र, पुणे पिन कोड:-411042 पिन न.

- (9) मर्यादा करन दिव्याचा दिनांक
- (10) दस्त मोदणी केव्याचा दिनांक
- (11) मनुष्य मर्या, मर्या व पुण
- (12) बाजार भाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबत) निव्वळदाकारा आकारणी देतो की पट्टेदार ते मूळ बांधक
- (13) मूल मूल्य किंवा जुर्माने देण्यात आलेले मूल्य.
- (14) मर्या

01/07/2021  
05/08/2021  
14080/2021  
6700  
500

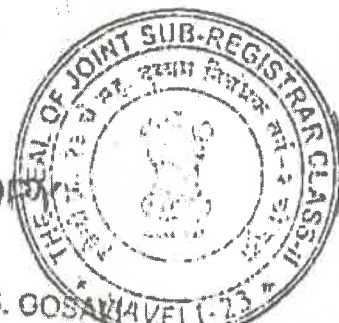
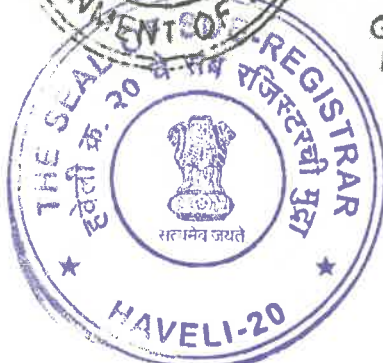
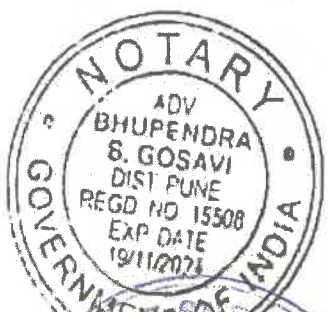
मह. दुय्यम विंध्यक वर्ग-2  
हवेली क्र. 23, पुणे

दुय्यम विंध्यक वर्ग पुणे हवेली 23

मुंबी क्र.2

दुय्यम विंध्यक वर्ग पुणे हवेली 23

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



TRUE COPY

Adv. BHUPENDRA S. GOSAVI HAVELI-20  
NOTARY

GOVERNMENT OF INDIA  
PUNE-METROPOLITAN  
हवेली-20

2021	21	33
2023		

Scanned with CamScanner

14080524

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.हवेली 23

25-10-2023

दस्त क्रमांक : 14080/2021

Note:-Generated Through eSearch Module,For original report please contact concern SRO office.

नोंदणी :

Regn:63m

## गावाचे नाव : कात्रज

(1)विलेखाचा प्रकार	कन्व्हेन्स डीड
(2)मोबदला	0
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	0.01
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:पुणे म.न.पा.इतर वर्णन :, इतर माहिती: गाव मौजे कात्रज येथील निवासी विभागातील जमीन मिळकत त्यांसी सर्वे नं. 50 हिस्सा नं. 3/2/1/2/21 व 3/2/1/2/21/1 ते 9 यांसी एकुण जमिन क्षेत्र 00 हे. 30 आर म्हणजेच 3000 चौ.मी. पैकि 2109.08 चौ.मी. जमिन क्षेत्रफळ व या जमिन मिळकतीवर सुगंधतारा हाईटस सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित मधील बांधण्यात आलेले क्षेत्र 2249.95 चौ. मी पैकि क्षेत्रफळ 2133.46 चौ. मी इतके बांधकाम क्षेत्र म्हणजे 50 प्लॉट/सदनिका आणि 12 दुकाने शॉप अशी जमीनीसह बांधकामयुक्त सर्व सोईसुविधासह मिळकत हा कन्व्हेन्स डीडचा विषय आहे. सदर संस्थेला मिळालेल्या बांधकाम क्षेत्रातून सहाव्या मजल्यावरील सदनिका नंबर 601 ते 603,अणि शॉप नंबर 13 यांसी क्षेत्र 116.49 चौ.मी वजा करण्यात आलेले आहे.(( Survey Number : 50 ; ))
(5) क्षेत्रफळ	2109.08 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-लि.दे व मा.दे1) स्विटी असोसिएटस तर्फे प्रोपराइटर श्री. जयंतिलाल ताराचंद ओसवाल 2) गायत्री डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. बाबाजी बाबुराव जाधव व श्री. नाथाजी रामभाऊ बोस्कर, व मुळ जागा मालक 1 ते 22 यांचे तर्फे सक्षम अधिकारी जिल्हा उपनिबंधक सहकारी संस्था पुणे यांच्या वतीने प्रतिनिधी श्री. एन. व्ही आघाव वय:-50 पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- 693, नाना पेठ, पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411042 पॅन नं:-
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-सुगंधतारा हाईटस सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित यांचे वतीने व करिता चेअरमन - श्री. संतोष विष्णु बोराटे वय:-40; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- सर्वे नं. 50, सुगंधतारा हाईटस सोसायटी, कात्रज, पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411046 पॅन नं:- 2): नाव:-सुगंधतारा हाईटस सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित यांचे वतीने व करिता सचिव - सौ. अश्विनी प्रविण पोटे वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- सर्वे नं. 50, सुगंधतारा हाईटस सोसायटी, कात्रज, पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411046 पॅन नं:-
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	01/07/2021
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	05/08/2021
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	14080/2021
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	6700
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	500
(14)शेरा	
मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:	मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारनुसार आवश्यक नाही कारणाचा तपशील कन्व्हेन्स डीड
मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-:	(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.



हवल-२०		
२०२२	४६	३५
२०२३		





हवल-२०		
२०२२		३३
५५३		३०३३

पुणे महानगरपालिका

३/२६/११  
१/२/११

१००८

(प्राप्तिले पाठ्यावधीत सुधारित प्रस्ताव व शिफारशीत प्रस्ताव करावे.)  
(प्राप्तिले वा शिफारशीत वाचवेदीर, मालकी हक्काचे मंडळी लक्षण व पत्रा अर्जाद्वारे हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.)

बांधकाम चालू करण्याकरिता दाखला  
(कमेन्समेंट मर्टिफिकेट)

बांधकाम नियंत्रण आयोग

पुणे महानगरपालिका,

शिवाजीनगर, पुणे - ४११००४

याद्वारे बांधकाम चालू करण्याचा दाखला आणि बांधकामाचे संमतीपत्र महाराष्ट्र नगरपालिका अधिनियम, सन १९६६ च्या कलमे ४४/४५/४८/६९ यांतून आणि पुढील प्रांतिन महानगरपालिका अधिनियम, सन १९४९ च्या कलमे (सेक्शन २५३ व २५४ यांतून) तरतुदीप्रमाणे खालील अटीवर देण्यात येत आहे.

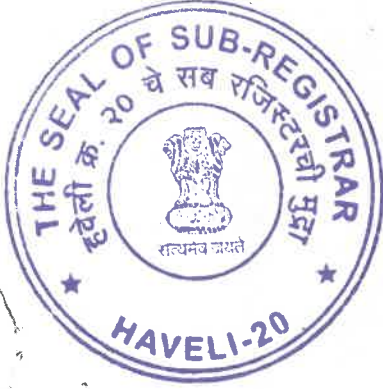
प्रकरण क्रमांक : KJE/D070/09 REVISED 1 Proposal Type : Resi+Comm		क्रमांक : CC/3150/11 दिनांक : 0/12/2011
श्री. / श्री. (श्री.) JAYANTILAL VARACHAND OSWAL स्वतः/श्री. श्री. DILIP DUVIND KALE फॉर इन्चार्ज पुणे, पं-१२२९ SHUKARWAR PETH SHUBHSHINAGER PUNE, PUNE 411033 फॉर रजि. नं. महाराष्ट्र नगरपालिका अधिनियम, सन १९६६ ची कलमे an/०५/५९/६९ व गृह/प्रतिन महानगरपालिका अधिनियम, सन १९४९ च्या कलमे २५३/२५४ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या सीमेंटिल. पेठे Khetraj Ext फॉर रजि. नं. Survey No: ५०, Hissa No: ३/२/१२/२१+३/२/१२/११/१०९, जमल फॉर क्र. फॉर क्र. येथे विकास कल्प्यासाठी आपण महानगरपालिकेकडे दिनांक : १९/११/२०११ रोजी प्रस्ताव दाखल केला आहे.		

- संबंधी सुधारित विकास योजना आराखडा महाराष्ट्र सरकारने दि. ५/१/१९८९ चा दिनांक पत्र देला आहे त्याच अनुषंगाने नवीन काही उपसर्ग पोहोचत असल्यास अथवा हानी होत असल्यास त्याप्रतिस्पर्धी कोणत्याही प्रकारची भरसादं मागणी व शिफारशीत जबाबदारी महानगरपालिकेवर नाही.
- सोबतच्या नवीन / दुस्त नगरपालिका विभागप्रमाणे काम वेळे परतणे.
- जोत्यापर्यंत काम आल्यावर पोट-बॅक, मॉर्जिनर ओपन स्पेसिफ ५, बांधी बांधकाम नियंत्रण आयोगाच्या वरून नवीन घ्याव्यात, त्याशिवाय जोत्यावरील काम सुरु करू नये.
- मा. सहायक अभियंता (भूमीप्राप्ति) यांच्या कार्यालयामार्फत रस्त्याची प्रमाणात जागेवर आणून घेणारे व मग बांधकाम सुरु करणारे या अटीवरच हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.
- सोबतच्या नकाशावर मागे लिहिलेल्या / चिह्नितलेल्या अटीवर हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.
- ज्या प्लॉट्सवर नवीन इमारत बांधण्यात आली आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी प्रत्येक मालकाने इमारतीसमोर सीमा भितीच्या आत व बाहेर किमान चार झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खबरदारी घ्यावी. त्याशिवाय ऑम्बुपन्सी मर्टिफिकेट (भोगवटा पत्र) मिळणार नाही. रस्त्यावरील झाडांना जरूर ते संरक्षण कुंपण अर्जाद्वारे करावयाचे आहे.
- इमारतीचे भोगवटापत्र देताना रस्त्यावरील व आतील बाजूस टाकण्यात आलेले इमारतीचे अविशिष्ट सामान व राडारोडा उचलून जागा साफ केल्याशिवाय अर्जाचा विचार केला जाणार नाही. राडारोडा कोठे टाकावा याबाबत परप्रांठी विभागांमार्फत मार्गदर्शन केले जाईल.
- काम सुरु करण्यापूर्वी मा. नगर उपअभियंता (जलोत्सारण) व (पाणीपुरवठा) यांच्याकडे नकाशे दाखल करून संबंधित कामाकरिता पुर्वमान्यता घेतल्याखेरीज जागेवर कोणतेही काम सुरु करू नये.
- नवीन बांधकाम सुरु करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती ट्री अर्थॉरिटीची पुर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय तोडू नयेत; अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येते. याची नोंद घ्यावी.
- बांधकाम नियंत्रण खात्याने जरी सेप्टिक टॅन्कसाठी परवानगी दिली असली तरी ड्रेनेजशिवाय मा. नगर उपअभियंता (जलोत्सारण विभाग) यांच्याकडे नकाशे दाखल करून त्याची मंजूरी घेतल्याखेरीज सेप्टिक टॅन्क अगर ड्रेनेजसंबंधी बांधकाम सुरु करू नये व भोगवटा पत्र मागण्यापूर्वी ड्रेनेज कामाचा पुर्णत्वाचा दाखला हजर करण्यात यावा.
- जे बांधकाम नकाशात पाडणार म्हणून दर्शविले आहे. ते प्रथम पाडून मग नवीन कामास सुरुवात करणार.
- मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत व हद्दीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्जाद्वारे जबाबदार राहणार.
- कामगारांच्या सोयीसाठी जागेवर किमान एक संडास व एक मुतारी तात्पुरत्या स्वरूपाची बांधणी पाहिजे. जुने संडास व मोठी असल्यास याप्रमाणे संडास, मुतारी बांधण्याची गरज नाही.
- भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी मनपाचे कर भरल्याचे दाखला सादर करणार.

वरील संमतीपत्रप्रमाणे काम करताना नगरपालिका अधिनियम अन्वयेत अनुसरून केलेले नियम व पोटनियम यांचा भंग होत नाही असा नवे.  
वरील संमतीपत्राविषयी काही शंका येत असेल तर कामास आरंभ करण्यापूर्वी महानगरपालिकेकडे तसे कळवून स्पष्टीकरण करून घ्यावे.

हजारत निरीक्षक  
बांधकाम नियंत्रण कार्यालय,

सहाय्यक अभियंता (बांधकाम नियंत्रण)  
पुणे महानगरपालिका.



<b>हवल-२०</b>		
2022	AR	33
		46/13
<b>२०२३</b>		

**पुणे महानगरपालिका**

(यापुढील प्रत्येकहात खालील क्रमांक व दिनांक यांचा उल्लेख करावा)  
(जागेच्या वा इमारतीच्या कायदेशीर मालकी हक्काचे संदर्भ लक्षात न घेता अर्जदारस हे समतीपत्र देण्यात येत आहे.)

**बांधकाम चालू करण्याकरिता दाखला  
(कमेन्समेंट सर्टिफिकेट)**

बांधकाम नियंत्रण कार्यालय  
पुणे महानगरपालिका,  
शिवाजीनगर, पुणे - ५.

सादरचा बांधकाम चालू करण्याचा दाखला आणि बांधकामाचे समतीपत्र महाराष्ट्र नगर रचना अधिनियम, सन १९६६ ची कलमे ४४/४५/५८/६९ यांतील आणि मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, सन १९४९ ची कलमे (सेक्शन २६) यांतील तरतुदीप्रमाणे खालील अटीवर देण्यात येत आहे.)

अर्जदाराचे नाव: KUNDEKAR NEHA

Proposal Type: Resid+Comm

अनुमोदन क्रमांक: 02.1026/02

दिनांक: 07.07.2022

APPROVED

श्री. सुभाषी प्रभाकर रमण कृष्ण गोविंद फाल्के, फ्लॉट १०२६ SHUBHRA NAR PETH -  
SHUBHRA NAR PETH, FLOOR 4/1030, फ्लॉट १०२६ महाराष्ट्र नगर रचना अधिनियम, सन १९६६ ची कलमे  
४४/४५, ५८/६९ व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, सन १९४९ ची कलमे २६३/२६४ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या सोपेपत्र नं.  
१२३/२०१६ यांच्या अटी व शर्तीनुसार, १०३/६०५/२६३/२६४/२६५/२६६/२६७/२६८/२६९/२७०/२७१/२७२/२७३/२७४/२७५/२७६/२७७/२७८/२७९/२८०/२८१/२८२/२८३/२८४/२८५/२८६/२८७/२८८/२८९/२९०/२९१/२९२/२९३/२९४/२९५/२९६/२९७/२९८/२९९/३००/३०१/३०२/३०३/३०४/३०५/३०६/३०७/३०८/३०९/३१०/३११/३१२/३१३/३१४/३१५/३१६/३१७/३१८/३१९/३२०/३२१/३२२/३२३/३२४/३२५/३२६/३२७/३२८/३२९/३३०/३३१/३३२/३३३/३३४/३३५/३३६/३३७/३३८/३३९/३४०/३४१/३४२/३४३/३४४/३४५/३४६/३४७/३४८/३४९/३५०/३५१/३५२/३५३/३५४/३५५/३५६/३५७/३५८/३५९/३६०/३६१/३६२/३६३/३६४/३६५/३६६/३६७/३६८/३६९/३७०/३७१/३७२/३७३/३७४/३७५/३७६/३७७/३७८/३७९/३८०/३८१/३८२/३८३/३८४/३८५/३८६/३८७/३८८/३८९/३९०/३९१/३९२/३९३/३९४/३९५/३९६/३९७/३९८/३९९/४००/४०१/४०२/४०३/४०४/४०५/४०६/४०७/४०८/४०९/४१०/४११/४१२/४१३/४१४/४१५/४१६/४१७/४१८/४१९/४२०/४२१/४२२/४२३/४२४/४२५/४२६/४२७/४२८/४२९/४३०/४३१/४३२/४३३/४३४/४३५/४३६/४३७/४३८/४३९/४४०/४४१/४४२/४४३/४४४/४४५/४४६/४४७/४४८/४४९/४५०/४५१/४५२/४५३/४५४/४५५/४५६/४५७/४५८/४५९/४६०/४६१/४६२/४६३/४६४/४६५/४६६/४६७/४६८/४६९/४७०/४७१/४७२/४७३/४७४/४७५/४७६/४७७/४७८/४७९/४८०/४८१/४८२/४८३/४८४/४८५/४८६/४८७/४८८/४८९/४९०/४९१/४९२/४९३/४९४/४९५/४९६/४९७/४९८/४९९/५००/५०१/५०२/५०३/५०४/५०५/५०६/५०७/५०८/५०९/५१०/५११/५१२/५१३/५१४/५१५/५१६/५१७/५१८/५१९/५२०/५२१/५२२/५२३/५२४/५२५/५२६/५२७/५२८/५२९/५३०/५३१/५३२/५३३/५३४/५३५/५३६/५३७/५३८/५३९/५४०/५४१/५४२/५४३/५४४/५४५/५४६/५४७/५४८/५४९/५५०/५५१/५५२/५५३/५५४/५५५/५५६/५५७/५५८/५५९/५६०/५६१/५६२/५६३/५६४/५६५/५६६/५६७/५६८/५६९/५७०/५७१/५७२/५७३/५७४/५७५/५७६/५७७/५७८/५७९/५८०/५८१/५८२/५८३/५८४/५८५/५८६/५८७/५८८/५८९/५९०/५९१/५९२/५९३/५९४/५९५/५९६/५९७/५९८/५९९/६००/६०१/६०२/६०३/६०४/६०५/६०६/६०७/६०८/६०९/६१०/६११/६१२/६१३/६१४/६१५/६१६/६१७/६१८/६१९/६२०/६२१/६२२/६२३/६२४/६२५/६२६/६२७/६२८/६२९/६३०/६३१/६३२/६३३/६३४/६३५/६३६/६३७/६३८/६३९/६४०/६४१/६४२/६४३/६४४/६४५/६४६/६४७/६४८/६४९/६५०/६५१/६५२/६५३/६५४/६५५/६५६/६५७/६५८/६५९/६६०/६६१/६६२/६६३/६६४/६६५/६६६/६६७/६६८/६६९/६७०/६७१/६७२/६७३/६७४/६७५/६७६/६७७/६७८/६७९/६८०/६८१/६८२/६८३/६८४/६८५/६८६/६८७/६८८/६८९/६९०/६९१/६९२/६९३/६९४/६९५/६९६/६९७/६९८/६९९/७००/७०१/७०२/७०३/७०४/७०५/७०६/७०७/७०८/७०९/७१०/७११/७१२/७१३/७१४/७१५/७१६/७१७/७१८/७१९/७२०/७२१/७२२/७२३/७२४/७२५/७२६/७२७/७२८/७२९/७३०/७३१/७३२/७३३/७३४/७३५/७३६/७३७/७३८/७३९/७४०/७४१/७४२/७४३/७४४/७४५/७४६/७४७/७४८/७४९/७५०/७५१/७५२/७५३/७५४/७५५/७५६/७५७/७५८/७५९/७६०/७६१/७६२/७६३/७६४/७६५/७६६/७६७/७६८/७६९/७७०/७७१/७७२/७७३/७७४/७७५/७७६/७७७/७७८/७७९/७८०/७८१/७८२/७८३/७८४/७८५/७८६/७८७/७८८/७८९/७९०/७९१/७९२/७९३/७९४/७९५/७९६/७९७/७९८/७९९/८००/८०१/८०२/८०३/८०४/८०५/८०६/८०७/८०८/८०९/८१०/८११/८१२/८१३/८१४/८१५/८१६/८१७/८१८/८१९/८२०/८२१/८२२/८२३/८२४/८२५/८२६/८२७/८२८/८२९/८३०/८३१/८३२/८३३/८३४/८३५/८३६/८३७/८३८/८३९/८४०/८४१/८४२/८४३/८४४/८४५/८४६/८४७/८४८/८४९/८५०/८५१/८५२/८५३/८५४/८५५/८५६/८५७/८५८/८५९/८६०/८६१/८६२/८६३/८६४/८६५/८६६/८६७/८६८/८६९/८७०/८७१/८७२/८७३/८७४/८७५/८७६/८७७/८७८/८७९/८८०/८८१/८८२/८८३/८८४/८८५/८८६/८८७/८८८/८८९/८९०/८९१/८९२/८९३/८९४/८९५/८९६/८९७/८९८/८९९/९००/९०१/९०२/९०३/९०४/९०५/९०६/९०७/९०८/९०९/९१०/९११/९१२/९१३/९१४/९१५/९१६/९१७/९१८/९१९/९२०/९२१/९२२/९२३/९२४/९२५/९२६/९२७/९२८/९२९/९३०/९३१/९३२/९३३/९३४/९३५/९३६/९३७/९३८/९३९/९४०/९४१/९४२/९४३/९४४/९४५/९४६/९४७/९४८/९४९/९५०/९५१/९५२/९५३/९५४/९५५/९५६/९५७/९५८/९५९/९६०/९६१/९६२/९६३/९६४/९६५/९६६/९६७/९६८/९६९/९७०/९७१/९७२/९७३/९७४/९७५/९७६/९७७/९७८/९७९/९८०/९८१/९८२/९८३/९८४/९८५/९८६/९८७/९८८/९८९/९९०/९९१/९९२/९९३/९९४/९९५/९९६/९९७/९९८/९९९/१०००

- संबंधी सुधारित विकास योजना आराखडा महाराष्ट्र सरकारने दि. ५/१/१९८७ या दिवशी मान्य केला आहे. त्यास अनुसरून नवीन काही उपसर्ग पोहोचत असल्यास अथवा हानी होत असल्यास त्याप्रित्यर्थ कोणत्याही प्रकारची भरपाई मागणार नाही व ती देण्याची जबाबदारी महानगरपालिकेवर नाही.
- सोबतच्या नवीन / दुरुस्त नकाशात दाखविल्याप्रमाणे काम केले पाहिजे.
- जोत्यापर्यंत काम आल्यावर सेट-बॅक, मार्जिनल ओपन स्पेसिस इ. बांधी बांधकाम नियंत्रण कार्यालयाकडून तपासून घ्याव्यात. त्याशिवाय जोत्यावरील काम सुरु करू नये.
- मा. सहायक अभियंता (भूमीप्रापण) चांच्या कार्यालयामार्फत रस्त्याची प्रमाणेचा जागेवर आखून घेणार व मगच बांधकाम सुरु करणार या अटीवरच हे समतीपत्र देण्यात येत आहे.
- सोबतच्या नकाशावर मागे लिहिलेल्या / चिह्नवलेल्या अटीवर हे समतीपत्र देण्यात येत आहे.
- ज्या फ्लॉटवर नवीन इमारत बांधण्यात आली आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी प्रत्येक मालकाने इमारतीसमोर सीमा भितीच्या आत व बाहेर किमान चार झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खबरदारी घ्यावी. त्याशिवाय भोगवटा पत्र मिळणार नाही. रस्त्यावरील झाडांना जरूर ते संरक्षण कुंपण अर्जदाराने करावयाचे आहे.
- इमारतीचे भोगवटापत्र देताना रस्त्यावरील व आतील बाजूस टाकण्यात आलेले इमारतीचे अवशिष्ट सामान व पडारोडा उचलून जागा साफ केल्याशिवाय अर्जाचा विचार केला जाणार नाही. राडारोडा कोठे टाकावा याबाबत घरपाडी विभागामार्फत मार्गदर्शन केले जाईल.
- काम सुरु करण्यापूर्वी मा. नगर उपअभियंता (जलोत्सारण) व (पाणीपुरवठा) यांच्याकडे नकारो दाखल करून संबंधित कामाकरिता पुर्वमान्यता घेतल्याखेरीज जागेवर कोणतेही काम सुरु करू नये.
- नवीन बांधकाम सुरु करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती दृ. ऑथॉरिटीची पुर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय तोडू नयेत; अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येते. याची नोंद घ्यावी.
- बांधकाम नियंत्रण खात्याने जरी सेप्टीक टॅन्कसाठी मान्य केलेल्या नकाशामध्ये जागा दर्शविली असली तरी त्यासाठी मा. नगर उपअभियंता (जलोत्सारण विभाग) यांच्याकडे नकारो दाखल करून त्याची मंजूरी घेतल्याखेरीज सेप्टीक टॅन्क अगर ड्रेनेजसंबंधी बांधकाम सुरु करू नये व भोगवटा पत्र मागण्यापूर्वी ड्रेनेज कामाचा पुर्णत्वाचा दाखला हजर करण्यात यावा.
- जे बांधकाम नकाशात पाडणार म्हणून दर्शविले आहे. ते प्रथम पाडून मग नवीन कामास सुरुवात करणार.
- मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत व हद्दीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार जबाबदार राहणार.
- कामगारांच्या सोर्यासाठी जागेवर किमान एक संडास व एक मुतारी तात्पुरत्या स्वरूपाची बांधली पाहिजे. जुने संडास व मोरी असल्यास याप्रमाणे संडास, मुतारी बांधण्याची गरज नाही.
- भोगवटानुसार मागण्यापूर्वी मनपाचे कर भरल्याचे दाखला सादर करणार.

वरील समतीपत्राप्रमाणे काम करताना नगररचना अधिनियम अन्वये अनुसरून केलेले नियम व पोटनियम यांचा भंग होता कामा नये.  
वरील समतीपत्राविषयी काही शंका येत असेल तर कामास आरंभ करण्यापूर्वी महानगरपालिकेकडे तसे कळवून स्पष्टीकरण करून घ्यावे.

21/7/22  
इमारत निरीक्षक  
बांधकाम नियंत्रण कार्यालय

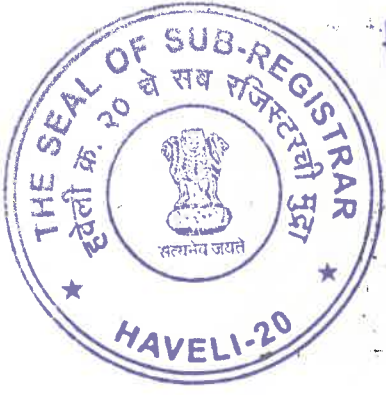
सहाय्यक अभियंता (बांधकाम नियंत्रण)  
पुणे महानगरपालिका

क. माते वर



हवल-२०	
२०२२	२०/३३
५५५	२०२३

१. मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ मधील कलाम २६३ अन्वये मालकाने इमारत पूर्ण होताच महानगरपालिकेच्या कार्यालयामध्ये बांधकाम म मिळण्याबद्दल अर्ज करणे आवश्यक आहे; म्हणजे मा. नगर अभियंता यांस अगर त्यांनी नेमलेल्या अधिकाऱ्यास जागेची तपासणी करता येईल व जागा वाप संमती देता येईल. याविरुद्ध वर्तन करणारा इसम मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ कलाम ३९२ मध्ये सांगितलेल्या रु. ५००/- च्या दंडास पात्र हो.
२. नवीन घरच्या पुढील भागी सज्जा करताना विजेच्या किंवा इतर यांत्रिक तारा हालविणे झाल्यास त्याची जबाबदारी महानगरपालिकेवर नाही.
३. घराची, फाटकाची अथवा वाहनघराची दारे आत उघडणारी असावीत. फळ्या जोत्यापुढे करता कामा नये.
४. एकच माळा असलेल्या घराच्या पागोळ्या भिंतीच्या बाहेर एका फुटापेक्षा अधिक पुढे येऊ नयेत. अधिक माळे असल्यास पागोळ्यादीड फुटापेक्षा अधिक पुढे आणू नयेत. पागोळ्यांचे पाणी सडकेलगतच्या गटारात उंचावरून पडणार नाही असे आडवे पन्हाळ व उभे नळ लावून इमारतीनजीकच्या गटारावर अगर भागावर पाणी सोडावे.
५. प्लॉटमधून जाणाऱ्या पाण्याच्या (विशेषतः पावसाच्या पाण्याच्या) नैसर्गिक प्रवाहाचा मार्ग कोणत्याही परिस्थितीत बंद वा कमी करण्याची संमती ह्या दाखल्याने दिलेली नाही. उंचीप्रमाणे इमारतीस टाक्यापर्यंत पाणी चढविण्यासाठी योग्य अशा पंपाची व हौदाची सोय आवश्यक आहे.
६. धरबांधणीकरिता लागणारा फाळ अथवा पहाड महानगरपालिकेला फी देऊन संमती घेतल्याविना महानगरपालिकेच्या हद्दीत ठेवू नये. संमतीवाचून असा पहाड ठेवल्यास तो अपराध होतो.
७. ज्या स्थळाप्रित्यर्थ सरकारकडे शेतसारा घावा लागतो अशा स्थळाचा उपयोग घर बांधण्याकडे करणे झाल्यास मा. जिल्हाधिकारी, जिल्हा पुणे यांची मान्यता घेऊन नंतरच काम करावे. प्रस्तुतप्रमाणे मान्यता घेतल्याविना अशा ठिकाणी बांधकाम करू नये.
८. सार्वजनिक मोकळे स्थळ अनाधिकारने समाविष्ट केले आहे असे महानगरपालिकेच्या निदर्शनास आल्यास बांधकाम पाडून स्थळ मोकळे करून घेण्यात येईल. करण्यास या संमतीपत्राने आणि अशा वेळी हानी झाल्यास महानगरपालिका त्यास जबाबदार राहणार नाही.
९. शेजारच्या लोकांना अथवा इतरांना तुमच्या कामापासून उपसर्ग किंवा दुसऱ्या कोणत्याही प्रकारचा त्रास अगर हानी पोहोचू नये; त्याविषयीची जबाबदारी तुमच्यावर आहे. या संमतीपत्राने दुसऱ्या कोणाच्या अधिकारास बाध येत नाही आणि तुम्ही आपल्या अधिकाराबाहेर कोणतेही बांधकाम केल्यास त्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहिल.
१०. हा दाखला महानगरपालिकेच्या सेवकांनी संरक्षकाने (पोलिसाने) पाहण्यास मागितला असता दाखविला पाहिजे. तसा तो न दाखविल्यास संमतीपत्राविना काम चालू आहे, असे समजले जाईल.
११. हा दाखला एक वर्षापर्यंत वैध (Valid) राहिल. पुढे तो आपोआप रद्द झाला असे समजण्यात येईल. तथापी एक वर्षाच्या कालावधीमध्ये जागेवर मंजूर नकाशाप्रमाणे काम सुरू केल्यास या नकाशांची मुदत चार वर्षापर्यंत राहिल. सदर संमतीप्रमाणे काम एक वर्षानंतर करणे असल्यास नवीन सुपरव्हिजन मेमोसह पुन्हा अर्ज करून संमतीपत्राची मुदत वाढवून घेतली पाहिजे व असे संमतीपत्र मिळाल्यानंतर बांधकाम सुरू करावे.
१२. विशेष प्रसंगी महानगरपालिकेने लेखी आज्ञा दिली तर ती तुम्ही मान्य केली पाहिजे, त्यास या संमतीवरून बाध येत नाही.
१३. बांधकाम चालू करण्यापूर्वी स्थापत्य खात्याकडून नळास पाण्याचा मीटर बसवून घेतला पाहिजे.
१४. पाण्याचा टाबाविषयी महानगरपालिका जबाबदार नाही. महानगरपालिकेच्या नळाच्या पाण्याचे प्रेशर कमी असल्यामुळे इमारतीच्या वरील मजल्यावर पाणी चढू शकणार नसल्यास संबंध इमारतीस योग्य व पुरेशा प्रमाणात पाणीपुरवठा होण्याच्या दृष्टीने पाण्याचा साठा करण्यासाठी इमारतीभोवतालच्या मोकळ्या घरमालकांस मा. नगर अभियंता हे सांगतील त्या माषाचा, डिझाइनचा व स्पेसिफिकेशन्सचा पाण्याकरीता हौद बांधावा लागेल व त्या हौदात म्युनिसिपल मेन वाटर लाईनपासून पाणी आणून ते हौदात सोडावे लागेल. त्याचप्रमाणे सदर हौदातील पाणी इलेक्ट्रीक पंप बसवून सदर पंपाच्या सहाय्याने इमारतीच्या मर्वात वरील मजल्यावर पुरेशा मापाची टाकी बसून त्यात पाणी लागेल व नंतर तेथून डाउनटेक पाइपच्या सहाय्याने इमारतीच्या प्रत्येक मजल्यावर पुरेशा पाणीपुरवठा होईल अशी जरूरी तजवीज घरमालकास करावी लागेल. सदरच्या टाकीच्या आकार मा. नगर अभियंता हे ठरवितो त्याप्रमाणे असला पाहिजे. विजेचा पुरवठा घरमालक तो घेण्यास तयार असतानाही वीज कंपनीकडून मिळत नसल्यास डिझेल ऑइलच्या अगर पेट्रोलच्या सहाय्याने चालणारे इंजिन बसवून पाणी वरच्या मजल्यावर पंप करण्याची व्यवस्था घर मालकास करावी लागेल. अशा शर्तीप्रमाणे पंप बसवून पाणीपुरवठ्याची तजवीज घरमालकाने केल्याशिवाय बांधकामास भोगवटा पत्र (ऑक्युपन्सी सर्टिफिकेट) दिले जाणार नाही व इमारतीचा वापर घरमालकास स्वतःसाठी करता येणार नाही अगर दुसऱ्यास वापर करू देता येणार नाही.
१५. घरातील नळ फिटिंगचे काम नकाशे मंजूर करून घेऊन लायसेन्सड प्लंबरमार्फतच केले पाहिजे.
१६. प्लंबिंग पायखाना करणे असल्यास आत पुलाचेन सिस्टिम व त्यावर पुरेशा पाण्याची बंद टाकी केली पाहिजे.
१७. महानगरपालिकेच्या लेखी संमतीपत्राशिवाय नवीन विहिर, तलाव किंवा डबके, हौद अगर कारंजे खोदण्याचे अगर बांधण्याचे काम करू नये. गली ट्रॅप्स व उघडी गटारे यांना मच्छर प्रतिबंधक व्यवस्था केली पाहिजे. हौदात केरकचरा न जाईल अशी झाकणे व्यवस्थितपणे बसवावीत. त्यास सुलभपणे काढता येईल असे मजबूत कुलूप व किल्ली जोडावी. तसेच ओव्हरफ्लो (वर्किंग) पाईपला चांगल्यापैकी वायरगॉझचे संरक्षण असावे. हद्दीवरील भिंतीवर फुटक्या बाटल्यांचे तुकडे बसवू नयेत. प्लंबिंग संडासचे अगर इतर संडासचे जोते नजीकच्या रस्त्याच्या मध्यविंदूपासून अगर मालकाच्या इमारतीभोवतालच्या जागेपासून दोन फूट उंचीचे असावे.
१८. संबंधित प्लॉटबाबतच्या रस्ता, वीज, पाणी, ड्रेनेज इत्यादी डेव्हलपमेंट्स/महानगरपालिकेच्या स्पेसिफिकेशन्सप्रमाणेच तयार केल्या पाहिजेत; अन्यथा सदर डेव्हलपमेंटसबाबतच्या तक्रारी ऐकल्या जाणार नाहीत व रस्ते लाव्यात घेतले जाणार नाहीत.



हवल-२०		
२०२३	५८५३	४८५३

**पुणे महानगरपालिका**  
(कमेन्समेन्ट सर्टिफिकेट)

नगर उपअभियंता कार्यालय,  
विकास योजना विभाग,  
पुणे महानगरपालिका,  
शिवाजीनगर, पुणे-४११००५.

(यापुढील पत्रव्यवहार खालील क्रमांक व दिनांक यांच्या उल्लेखासह करावा)

(जाहीरनामा वा इमारतीच्या कायदेशीर मालकी हक्कांचे संदर्भ लक्षात न घेता अर्जदारास हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे)

(अदा केलेल्या तारखेपासून एक वर्षांपर्यंत लागू)



क्रमांक : DPO/SEC II/D4B4/08 / 31  
दिनांक : 29/12/2008  
ऑपरेशन क्रमांक : JMDP/0023/07 NEW  
Proposal Type : Resi+Comm  
Case Sub-type : (Amalgamation)

श्री. / श्रीमती. JT OSWAL व्हा. ला. स. श्री. DILIP GOVIND KALE यांस राहणार पुणे, पेट PLINE.411030 फ्लॉक सर्व्हे नं. महाराष्ट्र नगर रचना अधिनियम, सन 1966 ची कलमे 44/45/58/69 व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, सन 1949 ची कलमे 253/254 प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या सीमेंटील. पेट KATRAJ फ्लॉक सर्व्हे नं. Survey No: 50, Hissa No: 3/2/1/2/21+ 3/2/1/2/21/1 TO 3/2/1/2/21/8, सयनल प्लॉट क्र. प्लॉट क्र. येथे विकास करण्यासाठी आपण महानगरपालिकेकड दिनांक : 26/3/2008 रोजी प्रस्ताव दाखल केले आहे.

विकासास प्रस्तावास महाराष्ट्र प्रादेशीक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार विकास सुरु करण्याचा दाखला/ संमतीपत्र खालील अटीवर देण्यात येत आहे. (सोबत नकाशा)

- १) रेखांकनामध्ये निर्देशित केलेले रस्ते यांचे बाजूने पावसाळी गटारे बांधणार मा. विकास अभियंता (पथ) यांचे सदर काम समाधानकारक व योग्य निकषानुसार केले असल्याबाबतचे पत्र सादर करणार.
- २) सदर मिळकतीतून जाणाऱ्या व नव्याने टाकावयाच्या पाणी पुरवठा वाहिन्या ह्या पाणीपुरवठा विभागाच्या देखरेखीखाली टाकून त्याचे प्रमाणपत्र सादर करणार.
- ३) सदर मिळकतीतून जाणाऱ्या व नव्याने टाकावयाच्या मलनिःसारण वाहिन्या ह्या ड्रेनेज विभागाच्या देखरेखीखाली टाकून त्याचे प्रमाणपत्र सादर करणार.
- ४) सहाय्यक अभियंता (मलनिःसारण) यांच्या सुचनेप्रमाणे सेप्टिक टँकचे बांधकाम करणार व भविष्यात मनपाच्या मलनिःसारण वाहिनीशी सडर मिळकतीतील सर्व मलनिःसारण वाहिन्या स्वखर्चाने जोडणार.
- ५) आरोग्य अधिकार्याच्या सुचनांनुसार व त्यांचे समाधान होईल अशा प्रमाणे सदर मिळकतीत कचरापेट्या ठेवणार.
- ६) विकास अभियंता (विद्युत) यांच्या सुचनेनुसार व त्यांचे समाधान होईल अशा प्रमाणे सदर मिळकतीतील रस्त्यांवर विद्युत प्रकाशासाठी खांब लावणार.
- ७) कोणताही विकास सुरु करण्यापूर्वी नकाशात पिवळ्या रंगाने दर्शविलेली बांधकामे पाडून घेणार.
- ८) सदर रेखांकनात दर्शविलेल्या दुरुव्या जागांचे योग्य सपाटीकरण केल्यानंतर, त्यांवर वृक्षलगावकड केल्यानंतर व त्यांकडेने कुंपन पातल्यावर म.न.पा. त्या जागा नाव्यात घेण्याबाबत विचार करेल.

रंजनातील सर्व प्लॉट व सबप्लॉट यांचे नगरभुमापन अधिकारी अथवा जिल्हा निरीक्षक भुमी अभिलेख यांचेकडून मोजणी करून घेणार व त्यांचे मोजणी प्रमाणपत्र त्यांच्या मार्फत सादर करणार.

- १०) पुणे म.न.पा.कडून पाणीपुरवठा उपलब्ध होईपर्यंत विकसक/ सहकारी संस्था स्वतः पाण्याची व्यवस्था करणार त्याबाबत तक्रार करता येणार नाही.
- ११) विकास योजना विभागाकडून विकास योजनेमधील रस्त्यांचे प्रत्यक्ष जागेवर आखणी केल्यानंतरच कोणताही विकास सुरु करणार.
- १२) यापूर्वी अदा करण्यात आलेले विकासनाचे दाखले/ संमतीपत्रे रद्द समजण्यात यावीत.
- १३) गृहप्रकल्पामधील सर्व अंतर्गत रस्ते, पाणी पुरवठा वाहिन्या, मलनिःसारण वाहिन्या, रस्त्याकडेची प्रकाशाव्यवस्था इत्यादी गोष्टी विकसकाने स्वखर्चाने करावयाच्या असून त्याची भविष्यातील देखभाल दुरुवतीची व्यवस्था विकसकाने करावयाची आहे.
- १४) गृहप्रकल्पामध्ये कोणत्याही इमारतीभोवती कुंपण घालणार नाही, मात्र कोणताही विकास करण्यापूर्वी मिळकतीभोवती कायम स्वरूपी कुंपण घालणार.
- १५) म.न.पा.कडून पाणीपुरवठा सुरु होईपर्यंत, विकसक सर्व प्लॉटधारकांना/ गाळेधारकांना त्याची जाणीव करून देणार.
- १६) सदर मिळकतीतून जाणारे विकास योजनेतील रस्ते हे गृहसंस्थेने/विकसकाने विकसित करावयाचे असून त्याची आखणी पुणे म. न. पा. कडून करून देण्यात येईल. या रस्त्यांची वॉल्टनी रस्ते म्हणून विकास योजनेत त्याची रूंदी खालील तक्त्याप्रमाणे गृहीत धरण्यात येईल. विकास अभियंता (पथ) यांच्या मार्गदर्शनाखाली या रस्त्यांचा विकास करावयाचा असून त्याचे पुणे म.न.पा.कडे हस्तांतरण करावयाचे आहे. गृहसंस्थेने / विकसकाने स्वखर्चाने या रस्त्यावरील पाणीपुरवठा व मलनिःसारण नाहीत्यांचा विकास करावयाचा असून म.न.पा. कडून त्याचा मोबदला मिळणार नाही.

विकास योजना	कॉलनी रस्त्यासाठी	कॉलनी रस्ता म्हणून
रस्ता रूंदी	जागेची रूंदी	डब्लू. वी. एम ची रूंदी
६० फूट	३० फूट	
८० फूट	४० फूट	२२ फूट
१०० फूट	४० फूट	३० फूट
न नगर अभियंता	४० फूट	३० फूट





हवल - २०		
२०१२	२४	३३
२०२३		

५५५३ ४९ ६२

- १७) सदर रेखांकनामध्ये मिळकतीची विभागणी अशात: एकत्रीकरण केले असल्यास-
  - १) सर्व प्लॉट व सबप्लॉट यांचे नगरभूमापन अधिकारी अथवा जिल्हा निरीक्षक भुमीअभिलेख यांचेकडून मोजणी करून घेणार व प्रांतभातील मापांनुसार दुरुस्त नकाशा सादर करणार.
  - २) प्रत्येक सबप्लॉटसाठी स्वतंत्र पाणीपुरवठा व मलनिःसारण व्यवस्था करणार.
  - ३) म.न.पा.कडून पाणीपुरवठा होईपर्यंत विकसकाने स्वतः सोय करावयाची आहे.
  - ४) सदर मिळकतीच्या मालकीबाबत, त्याच्या क्षेत्राबाबत, मिळकतीच्या मापांबाबत, प्लॉटस व सबप्लॉटसच्या पौहोच रस्त्याबाबत, अतिप्रमणाबाबत भविष्यात म.न.पा जबाबदार राहणार नाही.
- १८) जागेवर कोणतेही बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी बांधकाम नियंत्रण विभाग पुणे म.न.पा. यांजकडून बांधकामाची परवानगी घेणार.
- १९) अतिरिक्त रस्ता रूंदीचे चटई क्षेत्र वापरण्यापूर्वी सदरची रस्त्यात गॅलॅरी जागा म.न.पा च्या ताब्यात देणार.
- २०) बांधकाम परवानगी घेतल्यापामून एक वर्षाच्या आतमध्ये एकत्रीत मोजणी नकाशा, एकत्रीत ७/१२ उतारा/स्वतंत्रपणे विभाजित मोजणी नकाशा, विभाजित ७/१२ उतारा/ विकास योजना कार्यालयाकडे दाखल करणार.
- २१) बांधकाम परवानगी मागण्यापूर्वी पौहोच रस्ता विकसित करणार.
- २२) ले आऊट मधील ओपन स्पेस सर्व सभासदांसाठी खुली राहिल.
- २३) पाणी पुरवठाबाबत दिलेले हमीपत्र बंधनकारक राहिल तसेच दिलेल्या हमीपत्रातील बाबींसदरिंत गाळेधारकाचे करारात नमूद करून गाळेधारकांना लेखीपूर्व कल्पना देणे, विकसन कर्त्यांवर बंधनकारक राहिल.
- २४) पूर्वीचे मान्य नकाशा व्यतिरिक्त वाढीव केलेल्या विंगर परवाना बांधकामांस नियमानुसार तडजोड फी भरून बांधकाम नियंत्रण विभागाकडून नियमान्वित करून घेणार.
- २५) प्रत्यक्ष जागेवरील टोपोग्राफीमध्ये बदल न करता असलेला नैसर्गिक चढ-उतार आहे तसाच ठेवून विकासाचे काम करणार.
- २६) हिल टॉप हिल स्लोप विभागात डी सी रूल नुसार अनुज्ञेय वापरासाठी परवानगी अनुज्ञेय करण्यात येईल.
- २७) सोलर वॉटर हिटरची व्यवस्था करणे बंधनकारक राहिल.
- २८) ड्रेनेज विभागाचे नियम व सुचनेनुसार-सिवेज ट्रीटमेंट प्लॉटची व्यवस्था करणे बंधनकारक राहिल.
- २९) महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण बोर्डचे नाहकत पत्र बांधकाम परवानगीचे शेळी दाखल करणे बंधनकारक राहिल.
- ३०) पूर्व मान्य ले आऊट मधील सर्व अटी बंधनकारक राहिल.
- ३१) ओला कचरा व मुका कचरा वेगवेगळा करणे करता स्वतंत्र व्यवस्था करणार.
- ३२) पांघोळाळी पाण्या साठवणे व पुनर्वापरासाठी व्यवस्थापन करणे.
- ३३) भविष्यात एअर फोर्स अॅरॉरीटॉचे ९०० मी. मधील व फ्लेड कक्षेबाबतचे निर्बंध बंधनकारक राहिल.
- ३४) नैसर्गिक पाण्याचा दर्शविलेला प्रवाह ड्रेनेज विभागाकडील नियमानुसार व सुचनेनुसार चॅनेलार्ईज करून नैसर्गिक पाण्याचा प्रवाह बंदिस्त होणार नाही याची दखल घेणे बंधनकारक राहिल.
- ३५) यु. एल. सी. ऑर्डरमधील सर्व अटी बंधनकारक राहिल.
- ३६) रेखांकनातील प्रारूप विकास आराखड्यानुसार दर्शविलेले आलेल्या आरक्षणांच्या जागा म.न.पा. मागेले तेव्हा म.न.पा.चे ताब्यात देणार.
- ३७) सदर मिळकतीतील कोणतेही भागवटा पत्र मागणे पूर्वी वादग्रस्त क्षेत्रावरील बांधकामाचे अनुषंगाने सर्व बाबी निरस्त करणार, वादग्रस्त क्षेत्राबाबत कोणत्याही वाट निर्माण झालेस त्याची सर्वोच्च जबाबदारी विकसन कर्त्याची राहिल. म.न.पा.स कोणतीही तोशिष लागू देणार नाही.
- ३८) १५% अॅमिनिटी रॉयल्टी एच.एस.आय. सदर अॅमिनिटी स्पेस ताब्यात दिल्यानंतर अनुज्ञेय राहिल.
- ३९)
- ४०)
- ४१)

सदर रेखांकनास मा.महानगरपालिका आयुक्त यांजकडून अंतिम मंजूरी घ्यावी अन्यथा रेखांकनातील कोणत्याही प्लॉटची विक्री किंवा लिज करता येणार नाही, तसेच रेखांकनातील कोणत्याही प्लॉटवर बांधकाम परवानगी दिली जाणार नाही.

नामद विक्रय मध्ये ... .. या मध्ये ... ..  
 लक्ष्य ... ..  
 रोखी हक्के धाडण.

आपला विश्वास,  
  
 नगर उन्नयन विकासायोजना,  
 म.न.पा, पुणे

प्रत-

- १) असेसर व कलेक्टर ऑफ टॅक्स, पुणे म.न.पा यांजकडे नकाशासह रवाना.
- २) ऑर्बिट्रर, टि.पी.स्कीमा, पुणे यांचे मार्गदर्शनासाठी नकाशासह रवाना.



हवेली-२०	५८५३	५०	६२
२०२३			

- वाचले:- १) श्री. चंद्रकांत रामचंद्र जोशी व इतर तर्फे कु.मु. श्री. जयंतलाल ताराचंद्र ओसवाल रा. २०१ भवानी पेठ पुणे १ यांचा दिनांक १/६/२००९
- २) मा.आयुक्त, पुणे विभाग पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्रमांक मह-२२/ जमिन/ जनरल, आरआर /७७२/०३ दिनांक २२/९/२००३
- ३) पुणे महानगरपालिका, यांचे कमेन्समेंट पत्र क्रं सीसी/१०९८/०९ दिनांक ७/७/२००९

जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे  
महसूल शाखा  
क्र.पमह/एनए/एसआर/४७६/०९  
पुणे १ दि. ६/१/२००९  
६/१/२०१०



विषय:- अकृषिक परवानगी

मौजे कात्रज ता. हवेली स.नं.५०/३/२/१/२/२१ व इतर मधील १८८०.६५ चौ.मी. क्षेत्रावर निवासी व २२८.४३ चौ.मी.

वाणिज्य प्रयोजनार्थ म.ज.म.अधि.१९६६ चे कलम ४४

नुसार औद्योगिक प्रयोजनार्थ अकृषिक परवानगी व रेखांकन /बांधकाम नकाशांना मंजूरी मिळणेबाबत

### आदेश

श्री. चंद्रकांत रामचंद्र जोशी व इतर तर्फे कु.मु. श्री. जयंतलाल ताराचंद्र ओसवाल रा. २०१ भवानी पेठ पुणे १ यांनी विषयाकित जमीनीस निवासी व वाणिज्य प्रयोजनार्थ अकृषिक परवानगी मिळणेकामी दि. १२/८/२००९ रोजी या कार्यालयाकडे विनंती अर्ज केलेला आहे. मौजे कात्रज ता. हवेली येथील खालील वर्णनाची जमीन श्री. चंद्रकांत रामचंद्र जोशी व इतर यांचे नावे हक्कनोंदणीस दाखल आहे.

जमीन मालकाचे नाव	स.नं. / ग. नं	७/१२ प्रमाणे
श्री. चंद्रकांत रामचंद्र जोशी व इतर	५०/३/२/१/२/२१	१६५०.०० चौ.मी.
	५०/३/२/१/२/२१/१	१५०.०० चौ.मी.
	५०/३/२/१/२/२१/२	१५०.०० चौ.मी.
	५०/३/२/१/२/२१/३	१५०.०० चौ.मी.
	५०/३/२/१/२/२१/४	१५०.०० चौ.मी.
	५०/३/२/१/२/२१/५	१५०.०० चौ.मी.
	५०/३/२/१/२/२१/६	१५०.०० चौ.मी.
	५०/३/२/१/२/२१/७	१५०.०० चौ.मी.
	५०/३/२/१/२/२१/८	१५०.०० चौ.मी.
	५०/३/२/१/२/२१/९	१५०.०० चौ.मी.
	एकूण	३०००.०० चौ.मी.

अर्ज ठराविक नमुन्यात दिलेला आहे. अर्जासोबत सादर केलेल्या सर्व हक्कनोंद उताऱ्यावरून असे दिसून येते की,

१. विषयाकित जमीनीचे मालकांनी अर्जादर यांस नोंदणीकृत कुलमुखत्यार पत्राद्वारे अधिकार दिलेले आहेत.

२. हवेली येथील सहासिलदार/हवेली यांचा अहवाल व कार्यालयातील ऑनलाईन रजिस्टर मधील नोंदी पहाता



हवेली-२०		
२०२२	२३	३३
२०२३		

Scanned with CamScanner



हवल-२०		
२०१२	२४	३३
२०२३		

३. वनसंरक्षक पुणे, विभाग. यांनी या कार्यालयास पाठविलेली वन जमीनीची यादी व सीडी यावरून सदर जमीन वन संवर्गापैकी नाही.

४. तहसिलदार हवेली यांचेकडील दिनांक २१/४/२००९ रोजीच्या स्थळ पहाणी अहवालानुसार प्रस्तावित क्षेत्रातून उच्च दाबाची विद्युत वाहिनी जात नाही. तसेच जागेमध्ये अनाधिकृत बांधकाम सुरु नसलेचे नमुद केले आहे.

५. विषयांकित जमीनीबाबत नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम १९७६ अन्वये विवरणपत्र दाखल केले नसलेबाबत तसेच सदर क्षेत्र अतिरिक्त घोषित केले नसलेबाबत रु. ३००/- चे स्टॅम्पपेपरवर शपथपत्र/बंधपत्र सादर केलेले आहे.

६. तसेच पुणे महानगरपालिका यांचे कमेंन्समेंट पत्र क्र. सीसी/१०९८/०९दि. ७/७/२००९ अन्वये आराखडे मंजूर करून बांधकाम सुरु करणेचा दाखला देणेत आलेला आहे.

मा.विभागीय आयुक्त, पुणे विभाग पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्रं मह-२/जमीन/जनरल/आरआर/७७२/२००३, दिनांक २२.९.२००३ मधील तरतुदीनुसार विहित नमुन्यात अर्जदार यांनी प्रतिज्ञापत्र व क्षतिपत्र दाखल केले आहे. सदर प्रतिज्ञापत्रात विषयांकित जमीनीचे बाबत खालील नमुद केलेल्या कोणत्याही कायद्याच्या तरतुदीचा भंग झालेला नाही असे विशद केले आहे.

१. मुंबई कुळ वहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८

२. महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६

३. महाराष्ट्र शेत जमीन, जमीन धारण कायदा कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६

४. इनाम जमीनी खालसा करण्यासाठीचे निर्गमित केलेले विविध कायदे

५. मुंबई तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करणे व जमीन एकत्रीकरण करणे अधिनियम १९४७

६. महाराष्ट्र अनुसूचित जमातींच्या जमीनी प्रत्यार्पित करणे अधिनियम १९७४

७. महाराष्ट्र खाजगी वने भूसंपादन अधिनियम १९७५

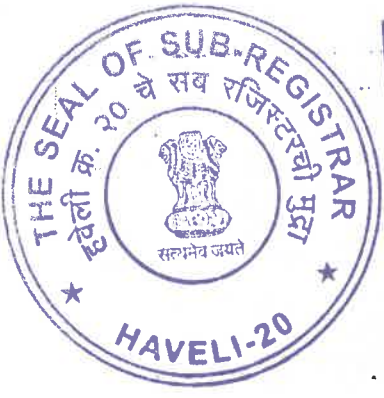
८. नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियम १९७६

९. महाराष्ट्र प्रकल्पबाधित व्यक्तीचे पुनर्वसन अधिनियम १९८६

उपरोक्त नमुद कायद्यातील तरतुदीचा भंग होत नसलेचे तसेच विषयांकित जमीन वर्ग २ पैकी नसलेचे प्रतिज्ञापत्रात नमुद केलेले आहे. अनुक्रमे निवासी क्षेत्र १८८०.६५ चौ.मी. क्षेत्रासाठी र.रु. १.२७८/- प्रतीवर्षी व वाणिज्य क्षेत्र २२८.४३ चौ.मी.क्षेत्रासाठी र. रु. २.५५६ या दराने बिनशेती करावयाच्या क्षेत्रावरील वार्षिक आकारणी रु. २९८७/- व रुपांतरीत कर रु.१४९३५/-, अशी एकूण र.रु. १७९२२/- दिनांक ३१/१२/२००९ रोजी शासकीय कोषागारात जमा केली आहे. तसेच मोजणी फी रक्कम रुपये ६०००/- दिनांक ३१/१२/२००९ रोजी जमा करून चलन सादर केलेले आहे.

वरील परिस्थिती विचारात घेता, अर्जदार यांना निवासी वापरासाठी अकृषिक परवानगी देण्यास हरकत नाही. म्हणून, महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व त्याखालील नियमानुसार जिल्हाधिकारी, पुणे यांना प्रदान करण्यात आलेल्या शक्तीनुसार मी जिल्हाधिकारी पुणे श्री. चंद्रकांत रामचंद्र जोशी व इतर तर्फे कु.मु. श्री. जयंतलाल ताराचंद्र ओसवाल यांस मौजे. कात्रज ता. हवेली येथील स. नं. ५०/३/२/१/२/२१ व इतर मधील खालील प्रमाणे क्षेत्रावर निवासी व वाणिज्य वापरासाठी खालील अटी व शर्तीवर अकृषिक परवानगी देत आहे.

अर्जदार यांनी रेरखांकनामध्ये समाविष्ट केलेले क्षेत्र	३०००.०० चौ.मी.
(-) रस्ताखालून जाणारे क्षेत्र	८९०.९२
अकृषिक परवानगी देण्याचे निव्वळ क्षेत्र	२१०९.०८ चौ.मी.
निवासी	१८८०.६५ चौ.मी.
वाणिज्य	२२८.४३ चौ.मी.



हवल-२०		
२०२३	२१	३३
५५५३	५२	६२

### अटी व शर्ती

१. सदरची परवानगी महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियमान्वये देणेत येत आहे.
२. अर्जदार यांनी जमीनीचा वापर त्यावरील इमारतीसह ज्या कारणासाठी परवानगी दिली आहे त्या कारणासाठीच करावा. जमीनीचा वापर अन्य कारणासाठी जिल्हाधिकारी यांचे परवानगी शिवाय करू नये.
३. जमीनीचा अकृषिक वापर या आदेशाचे दिनांकापासून सुरु झाला असे समजणेत येत आहे.
४. जमीनीचा अकृषिक वापर आदेशापूर्वीच सुरु केलेचे निदर्शनास आलेस अर्जदार महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ चे तरतुदीस पात्र राहतील.
५. अर्जदार यांनी इमारतीचे बांधकाम पुणे महानगरपालिका यांचे कमेंन्समेंट पत्र क्र. सीसी/१०९८/०९दि. ७/७/२००९ अन्वये मंजूर केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे केले पाहिजे व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचा फेरबदल सक्षम प्राधिकाऱ्यांच्या परवानगी शिवाय करू नये. तसेच सदर कमेंन्समेंट दाखल्याची मुदत संपलेली असलेने बांधकाम सुरु करणेपूर्वी मुदत वाढवून घ्यावी.
६. अर्जदार यांनी प्रतिवर्षी अनुक्रमे निवासी प्रयोजनासाठी र. रु. १.२७८ प्रती चौ.मी. व वाणिज्य प्रयोजनासाठी र. रु. २.५५६ या दराने रुपये २९८७/- अकृषिक सारा शासनास भरावा. सदर आकारणी तात्पुरत्या स्वरूपाची असून दिनांक १/८/२००६ ते ३१/७/२०११ या कालावधीसाठी अकृषिक प्रमाणदर अंमलात आल्यानंतर फरकाची रक्कम असलेस ती शासनास जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
७. सदरची अकृषिक परवानगी नागरी जमीन कमाल धारणा कायदा १९७६, मुंबई शेतजमीन व कुळकायदा १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत कायदा, महानगरपालिका कायद्याचे तरतुदीस पात्र राहून देणेत आली आहे.
८. सदरच्या आदेशातील अकृषिक क्षेत्र व अकृषिक सारा यामध्ये नगर भूमापन क्रं १(पुणेशहर) यांजकडून प्रत्यक्ष मोजणी नंतर जो फेरबदल होईल तो करण्यास पात्र राहिल.
९. अर्जदार यांनी महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ चे परिशिष्ट ४ व ५ मधील सर्व अटी व शर्तीचा उल्लेख करून सनद करून घ्यावी.
१०. सदर आदेशातील अटी व शर्तीचा भंग केल्यास अर्जदार महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियमानुसार दंडास पात्र राहिल तसेच दिलेली अकृषिक परवानगी रद्द समजणेत येईल.
११. अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती तसेच प्रतिज्ञापत्रात नमुद केलेली बाब अथवा कागदपत्रे ही चुर्कीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची परवानगी रद्द समजणेत येईल.



प्रति, श्री. चंद्रकांत रामचंद्र जोशी व इतर तर्फे  
कु.मु. श्री. जयंतलाल ताराचंद्र ओसवाल  
रा. २०१ भवानी पेठ पुणे १



२०/११/२०११  
(चंद्रकांत खळवी)  
जिल्हाधिकारी पुणे



हवल-२०		
२०२२	२६	३७
२०२३		

पीएनए/ पीएनए(४)/ एचएसजी /  
(टीसी) / ११०७०२/२०१६-२०१७

दिनांक २६/१०/२०१६

महाराष्ट्र शासन

सहकार, पणन व वस्त्रोद्योग विभाग

## नोंदणी प्रमाणपत्र

या प्रमाणपत्राद्वारे प्रमाणित करण्यात येत आहे की,

सुगंधतारा हाईटस सहकारी गृहरचना संस्था मर्या.,

स नं.५०/३/२/१/२/२१ व स.नं.५०/३/२/१/२/२१/१ ते ९, कात्रज, पुणे. ४६

ही संस्था महाराष्ट्र सहकारी संस्थांचे अधिनियम १९६० मधील (सन १९६१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २४) कलम ९ (१) कलम ९ (१) अन्वये नोंदण्यात आलेली आहे.

उपरिनिर्दिष्ट अधिनियमाच्या कलम १२ (१) अन्वये व महाराष्ट्र सहकारी संस्थांचे नियम, १९६१ मधील नियम क्रमांक १० (१) अन्वये संस्थेचे

वर्गीकरण

गृहनिर्माण संस्था

असून

उपवर्गीकरण

भाडेकरू सहभागिदारी गृहनिर्माण संस्था

आहे.



पुणे

दिनांक २६/१०/२०१६

*(Signature)*

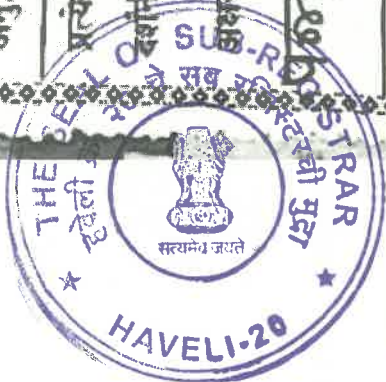
(शाहुराज हिरे)

उपनिबंधक, सहकारी संस्था

पुणे शहर (४), पुणे

भाग  
अनु. ४९

प्रत्येक भागाची  
दरवारी किंमत रु. ५०  
दरवारी रु. —



श्री. विष्णुस रूपाय

राहणार काभज, पुणे ४६

अधिकृत भार्गोदार / सभासद करून घेण्यात आले आहे आणि त्या बद्दल त्यास भाग नं. ४९

दर्शनी किंमत रु. ५००/- अक्षरी रु. पाचशे रूपये

२०२३

सुगंधतारा हर्डर्स सहकारी संस्था मर्यादित

भाग दाखला (शेअर सर्टिफिकेट)

या वरून दाखला देण्यात येत आहे की:

श्री. शिरीष बिवराम शिंदे

यांस सदरील सहकारी संस्थेचे कायदे, कानून व पोटनियम यांस अनुसरून

हा भागचा दाखला सदरील सहकारी संस्थेचा सर्हीशिक्यानिशी दिला आहे.

फक्त चे देण्यात येत आहे.

शिवदा

ना. ठवेळी जि. पुणे ता. १० माहे शुक्रवारी सन २०२३.

शुक्रवारी  
शुक्रवारी  
शुक्रवारी

चेअरमन | अध्यक्ष  
व्य. क. सभासद  
सेक्रेटरी | चिटणीस

भाग दाखला  
(शेअर सर्टिफिकेट)  
नं. ४९

भाग खाते नं.  
४९

भाग संख्या ४९-४९



भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA

सचिन रामचन्द्र डेरे  
Sachin Ramchandra Dere  
जन्म तारीख / DOB: 20/04/1975  
पुरुष / MALE

7558 2714 9038  
VID : 9191 4766 5369 9050

माझे आधार, माझी ओळख

Issue Date: 02/06/2021

भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA

विजया सचिन डेरे  
Vijaya Sachin Dere  
जन्म तारीख / DOB: 17/05/1978  
महिला / FEMALE

6789 6510 6952  
VID : 9142 2475 1469 7622

माझे आधार, माझी ओळख

Issue Date: 02/07/2021

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पत्ता:  
S/O: रामचन्द्र डेरे, बी-4 जुहूनगर सी एच एस, सेक्टर नं  
15 वाशी, पीकेसी हॉस्पिटल भागे, वाशी नवी मुंबई, नवी  
मुंबई, ठाणे,  
महाराष्ट्र - 400703

Address:  
S/O: Ramchandra Dere, B-4 Juhunagar CHS, Sector  
No 15 Vashi, Behind PKC Hospital, Vashi Navi  
Muubai, Navi Mumbai, Thane, Maharashtra - 400703

7558 2714 9038  
VID : 9191 4766 5369 9050

1947  
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. Box No. 1947,  
Bengaluru-560 001

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पत्ता:  
जुहूनगर ही सोसायटी, बी - ४, मराठा भवन मगर, पीकेसी  
हॉस्पिटल समोर, सेक्टर १५, नवी मुंबई, वाशी, ठाणे,  
महाराष्ट्र - 400703

Address:  
Juhungar CHS, B - 4, Maratha Bhavan Magr,  
Opp PKC Hospital, Sector 15, Navi Mumbai,  
Vashi, Thane, Maharashtra - 400703

6789 6510 6952  
VID : 9142 2475 1469 7622

1947  
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. Box No. 1947,  
Bengaluru-560 001

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड  
Permanent Account Number Card  
AEWPD9526J

नाम / Name  
SACHIN RAMCHANDRA DERE

पिता का नाम / Father's Name  
RAMCHANDRA MARUTI DERE

जन्म की तारीख /  
Date of Birth  
20/04/1975

हस्ताक्षर / Signature

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

VIJAYA SACHIN DERE  
NARAYAN NANA SALUNKHE  
17/05/1978

Permanent Account Number  
ARMPD1162H

Signature

Joer.



Joer

हवेल - २०

Joer	20	33
२०२३		





भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण

भारत सरकार

Unique Identification Authority of India

Government of India

नोंदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No.: 2006/12928/16139

To,  
शिरीशकुमार शिवराम शिंदे  
Shirishkumar Shivaram Shinde  
flat no 18 ekdnt apartment  
wander city road  
narayanidham mandir javal Katraj  
Pune  
Maharashtra 411046  
9823062940

08/09/2011

Ref: 1652 / 13W / 74520 / 74603 / P



SB787457250FH



हवल-२०		
२०१२	३०	३३
२०२३		

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

**8899 2242 0142**

माझे आधार, माझी ओळख

स्थायी लेखा संख्या / PERMANENT ACCOUNT NUMBER

ACNPS2860H

नाम / NAME

SHIRISH SHIVRAM SHINDE

पिता का नाम / FATHER'S NAME

SHIVRAM SAKHARAM SHINDE

जन्म तिथि / DATE OF BIRTH

03-01-1973

हस्ताक्षर / SIGNATURE

*Shinde*

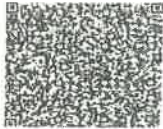
आयकर अधिकारी, पुणे  
Commissioner of Income-tax I, Pune



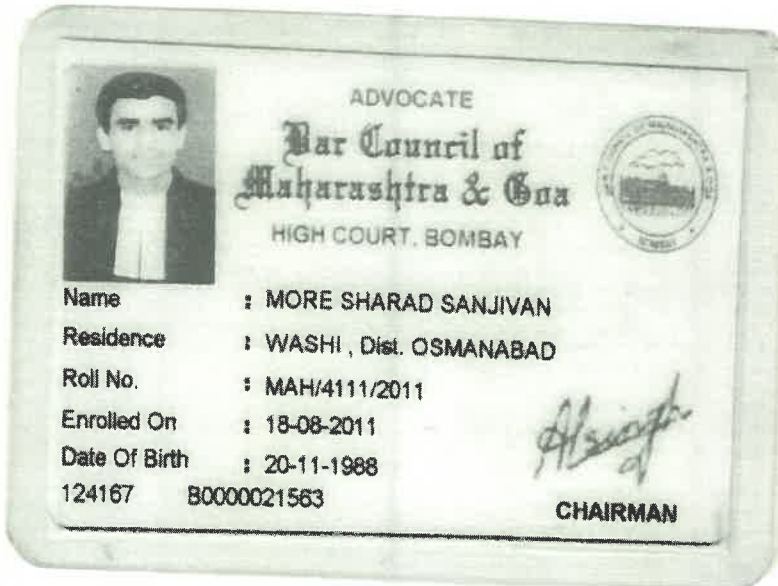
भारत सरकार

Government of India

शिरीशकुमार शिवराम शिंदे  
Shirishkumar Shivaram Shinde  
जन्म तारीख / DOB : 03/01/1973  
पुरुष / Male



*Shinde*



*(Signature)*

## मूल्यांकन पत्रक ( शहरी क्षेत्र - बांधीव )

Valuation ID

202310252780

25 October 2023, 12:43:25 PM

हवल20

मूल्यांकनाचे वर्ष	2023
जिल्हा	पुणे
मूल्य विभाग	तालुका : हवेली विभागाचे नाव : ( वि.क्र.24) कात्रज (पुणे महानगरपालिका)
उप मूल्य विभाग	24/395-उर्वरित क्षेत्र ( नवीन सर्वे नं प्रमाणे )
क्षेत्राचे नांव	Pune Municipal Corporation सर्व्हे नंबर /न. भू. क्रमांक : सर्व्हे नंबर#50

## वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.

खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक
22650	51350	59440	71390	0	चौ. मीटर

## बांधीव क्षेत्राची माहिती

बांधकाम क्षेत्र(Built Up)-	44.84चौ. 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 - 25/06/2013

Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018

मजला निहाय घट/वाढ = 100 / 100 Apply to Rate= Rs.51350/-

घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर  
 =(((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) \* घसा-यानुसार टक्केवारी)+ खुल्या जमिनीचा दर)  
 = (( (51350-22650) \* (100 / 100) ) + 22650 )  
 = Rs.51350/-

A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य = वरील प्रमाणे मूल्य दर \* मिळकतीचे क्षेत्र  
 = 51350 \* 44.84  
 = Rs.2302534/-

F) लगतच्या गच्चीचे/खुली बाल्कनी क्षेत्र 4.5चौ. मीटर  
 लगतच्या गच्चीचे/खुली बाल्कनी मूल्य = 4.5 \* ( 51350 \* 40/100 )  
 = Rs.92430/-

Applicable Rules

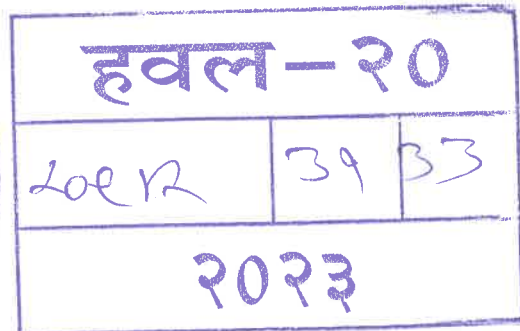
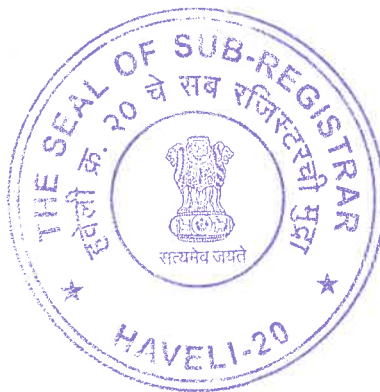
= 3, 9, 18, 19 ,14

## एकत्रित अंतिम मूल्य

= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेझॅनॉईन मजला क्षेत्र मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य(खुली बाल्कनी) + वरील गच्चीचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बंदिस्त बाल्कनी + स्वयंचलित वाहनतळ  
 = A + B + C + D + E + F + G + H + I + J  
 = 2302534 + 0 + 0 + 0 + 0 + 92430 + 0 + 0 + 0 + 0  
 =Rs.2394964/-  
 = ₹ तेवीस लाख चौऱ्याणव हजार नऊ शे चौसष्ठ /-

Home

Print







25/10/2023 1 16:54 PM

दस्त गोपवारा भाग-2

हवल20

33133

दस्त क्रमांक:20942/2023

दस्त क्रमांक :हवल20/20942/2023

दस्ताचा प्रकार :-अॅग्रीमेंट टू असाईनमेंट

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:लिहून देणार - श्री. शिरीप शिवराम शिंदे पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: फ्लॉट नं. 18, एकदंत सोसायटी, कात्रज, पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर:ACNPS2860H	लिहून देणार वय :-49 स्वाक्षरी:- <i>Shinde</i>		
2	नाव:लिहून घेणार - सचिन रामचंद्र डेरे पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: बी-4 जुहुनगर सीएचएस सेक्टर नं.15 वाशी पीकेसी हॉस्पिटल मागे वाशी नवी मुंबई, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AEWPD9526J	लिहून घेणार वय :-48 स्वाक्षरी:- <i>Derre</i>		
3	नाव:लिहून घेणार - विजया सचिन डेरे पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: बी-4 जुहुनगर सीएचएस सेक्टर नं.15 वाशी पीकेसी हॉस्पिटल मागे वाशी नवी मुंबई, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:ARMPD1162H	लिहून घेणार वय :-46 स्वाक्षरी:- <i>Derre</i>		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत अॅग्रीमेंट टू असाईनमेंट चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.  
शिक्षा क्र.3 ची वेळ:25 / 10 / 2023 01 : 16 : 15 PM

ओळख:-

सदर इसम दुय्यम निबंधक यांच्या ओळखीचे असून दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता  
1 नाव:अॅड शरद मोरे - -  
वय:34  
पत्ता:आंबेगाव बुद्रुक पुणे  
पिन कोड:411046

*Shard*  
स्वाक्षरी

छायाचित्र



ठसा प्रमाणित



शिक्षा क्र.4 ची वेळ:25 / 10 / 2023 01 : 16 : 35 PM

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-20

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	SACHIN RAMCHANDRA DERE	eChallan	02608672023102549124	MH009985089202324E	192600.00	SD	0005233138202324	25/10/2023
2		DHC		1023253004284	700	RF	1023253004284D	25/10/2023
3	SACHIN RAMCHANDRA DERE	eChallan		MH009985089202324E	27600	RF	0005233138202324	25/10/2023

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

1. Verify Scanned Documents for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.  
2. Get print immediately after registration.

प्रमाणित करण्यात येते की

Know Your Rights of Registrants

पहिले मंखरचे पुस्तकाचे

दस्ताऐवजास एकूण 9 ते

पुळे आहेत. नंबरी नोंदला

For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com

सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-2) हवेली क्र.-20 सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-2) हवेली क्र.-20

दिनांक 25/10/2023

