

RAJESH YESUDHAR

Valuation ID

507/16033

पावती

Original/Duplicate

Thursday, November 16, 2023

नोंदणी क्र.: 39म

1:59 PM

Regn.: 39M

मूल्यांकनाचे

पावती क्र.: 16709 दिनांक: 16/11/2023

गावाचे नाव: तिसगाव

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: कलन5-16033-2023

दस्तऐवजाचा प्रकार: करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: - - राजेश मारुती येरुणकर

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 880.00

पृष्ठांची संख्या: 44

एकूण:

रु. 30880.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

2:18 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Kalappa
Joint Sub Registrar Kalyan 5
पु. सह. दुय्यम निबंधक बर्म
कल्याण क्र. ५

वाजार मुल्य: रु.5213500/-

मोबदला रु.5500000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 385000/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.880/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1123169806482 दिनांक: 16/11/2023

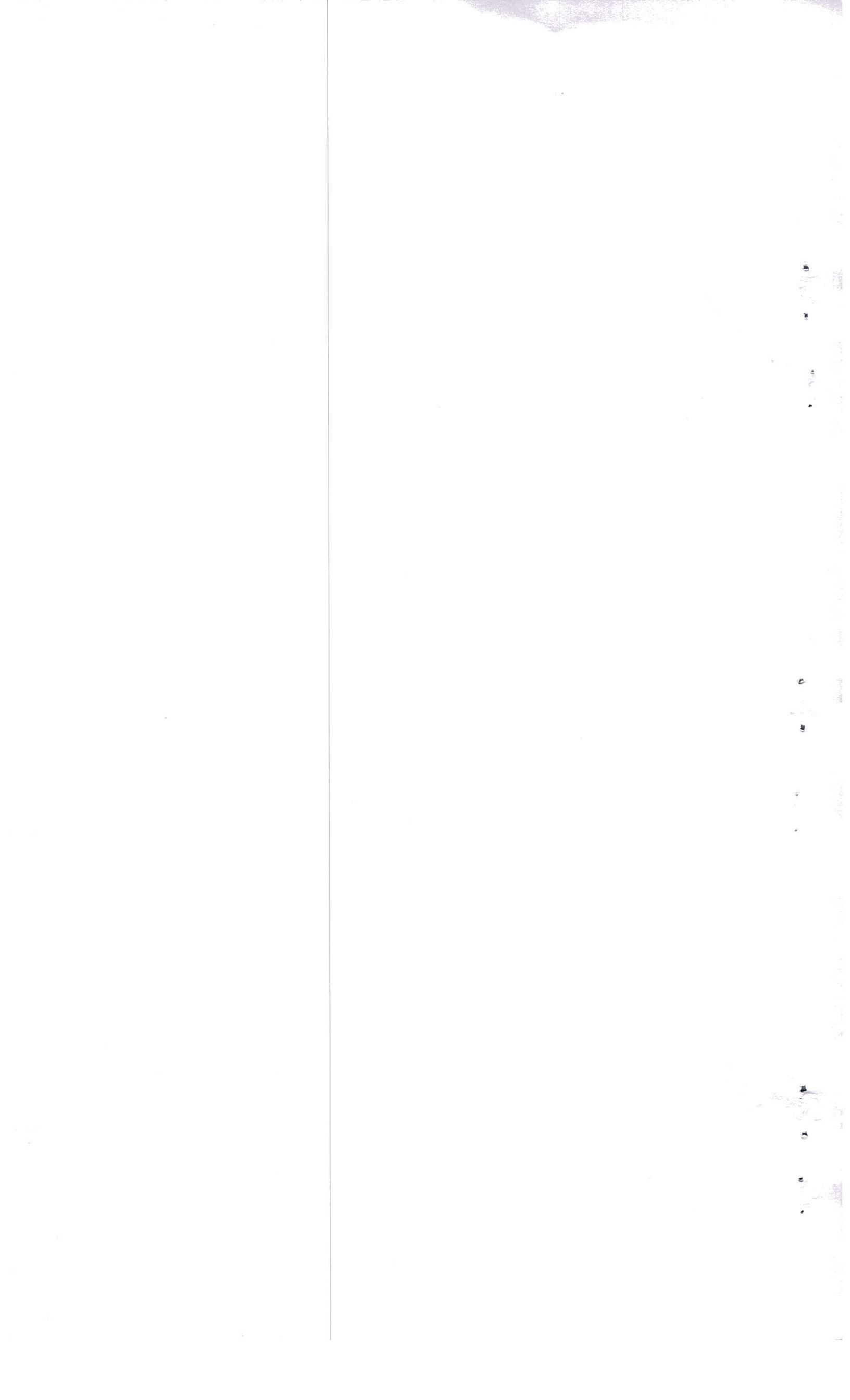
बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH011012231202324E दिनांक: 16/11/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

Handwritten signature



मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)

Valuation ID 202311163179

16 November 2023, 01:32:11 PM

कलनः

मूल्यांकनाचे वर्ष	2023
जिल्हा	ठाणे
मूल्य विभाग	तालुका : कल्याण
उप मूल्य विभाग	22/72-विभाग(12-अ.2) तिसगांव - तिसगांव गावातील उल्हासनगर स्टेशनकडे जाणा-या रस्त्याच्या दक्षिणेकडील भाग
क्षेत्राचे नांव	Kalyan/Dombival Municipal Corporation सर्व्हे नंबर/न. भू. क्रमांक : सर्व्हे नंबर#5

वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.

खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मौजमापनाचे एकक
14700	56400	65100	74600	65100	चौ. मीटर

बांधीव क्षेत्राची माहिती

बांधकाम क्षेत्र(Built Up)-	92.4378चौ. 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 - 18/10/2023

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

मजला निहाय घट/वाढ = 100 / 100 Apply to Rate= Rs.56400/-

घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर
 =((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) * घसा-यानुसार टक्केवारी) + खुल्या जमिनीचा दर)
 = ((56400-14700) * (100 / 100)) + 14700)
 = Rs.56400/-

A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य = वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र
 = 56400 * 92.4378
 = Rs.5213491.92/-

Applicable Rules = 3, 9, 18, 19

एकत्रित अंतिम मूल्य

= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेझॅनाईन 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
 = 5213491.92 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0
 = Rs.5213492/-
 = र बावन्न लाख तेरा हजार चार शे व्याणव /-

Home

Print



क.ल.न.-५	
दस्तक्र. १६०३३	२०२३
१	४४



CHALLAN

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH011012231202324E	BARCODE		Date	16/11/2023-13:18:48	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)	ABYPY3067G		
Office Name	KLN5_KALYAN 5 JOINT SUB REGISTRAR		Full Name	Rajesh M Yerunkar			
Location	THANE		Flat/Block No.	Flat No 101 1st Floor Bldg No 1 B wing			
Year	2023-2024 One Time		Premises/Building	Tisgaon			
Account Head Details	Amount In Rs.	Road/Street	Tisgaon				
0030046401	Stamp Duty	385000.00	Area/Locality	Kalyan			
0030063301	Registration Fee	30000.00	Town/City/District	क.ल.न.-५			
			PIN	4 2 1 3 0 6			
			Remarks (If Any)	दस्त क्र. १६०३३ २०२३			
			PAN2=AHGPG4083N	SecondPartyName=Sandeep E Gaikwad-			
			Amount In	Four Lakh Fifteen Thousand Rupees Only			
Total		4,15,000.00	Words	2 ४४			
Payment Details	IDBI BANK			FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332023111613714	2838744932		
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	16/11/2023-13:19:44	Not Verified with RBI		
Name of Bank		Bank-Branch	IDBI BANK				
Name of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll				

Department ID :

Mobile No. :

0000000000

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

सदर चलन केवल दुर्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी व्हाय. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.





CHALLAN



Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 1123169806482	Date 16/11/2023
Received from joint sub registrar, Mobile number 8689894148, an amount of Rs.880/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R.Kalyan 5 of the District Thane.	
Payment Details	
Bank Name IBKL	Date 16/11/2023
Bank CIN 10004152023111606092	REF No. 2869503676
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	

क.ल.न.-५	
दस्तक्र. ९८३३	२०२३
३	४४





CHALLAN
MTR Form Number-6



MH011012231202324E	BARCODE	Date	16/11/2023-13:18:48	Form ID	25.2
Department Inspector General Of Registration			Payer Details		
Stamp Duty		TAX ID / TAN (If Any)			
of Payment Registration Fee		PAN No.(If Applicable)		ABYPY3067G	
Name KLN5_KALYAN 5 JOINT SUB REGISTRAR		Full Name		Rajesh M Yerunkar	
Location THANE		Flat/Block No.		Flat No 101 1st Floor Bldg No 1 B wing	
2023-2024 One Time		Premises/Building			
Account Head Details		Amount In Rs.		Road/Street	
0046401 Stamp Duty	385000.00	Road/Street		Tisgaon	
0063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality		Kalyan	
		Town/City/District			
		PIN		4 2 1 3 0 6	
		Remarks (If Any)		क.ल.न.-५ दस्तक्र. १६०३३ २०२३	
		PAN2=AHGPG4083N-Second PartyName-Sandeep E.Gaikwad		४ ४	
		Amount In		Four Lakh Fifteen Thousand Rupees Only	
		Words		4,15,000.00	
Payment Details IDBI BANK			FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque-DD Details			Bank CIN	Ref. No.	69103332023111613714 2838744932
Cheque/DD No.			Bank Date	RBI Date	16/11/2023-13:19:44 Not Verified with RBI
Name of Bank			Bank-Branch		IDBI BANK
Name of Branch			Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll
Department ID :			Mobile No. : 0000000000		
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.					
दस्तावेज केवल दुर्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तावेजासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तावेजासाठी सदर चलन लागू नाही.					
Challan Defaced Details					
No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	User Id	Defacement Amount *
1	(IS)-507-16033	0005756475202324	16/11/2023-13:58:54	IGR542	30000.00
2	(IS)-507-16033	0005756475202324	16/11/2023-13:58:54	IGR542	385000.00
Total Defacement Amount					4,15,000.00



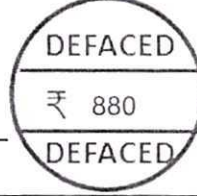


Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN	1123169806482	Receipt Date	16/11/2023
-----	---------------	--------------	------------

Received from joint sub registrar, Mobile number 8689894148, an amount of Rs.880/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 16033 dated 16/11/2023 at the Sub Registrar office Joint S.R.Kalyan 5 of the District Thane.



Payment Details

Bank Name	IBKL	Payment Date	16/11/2023
Bank CIN	10004152023111606092	REF No.	2869503676
Deface No	1123169806482D	Deface Date	16/11/2023

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

क.ल.न.-५	
दस्तक्र. १६०३३	२०२३
५	४४



क.ल.न.-५	
दस्तक्र. १६०३३	२०२३
६	४४



// SHREE //

:- AGREEMENT FOR SALE :-

Village : TISGAON,
 Market Value : RS. 52,13,500 /-
 Actual Value : RS.55,00,000/-
 Area : 995 Sq. Ft. (Built-Up)

This Articles Of **AGREEMENT FOR SALE** is made and entered into **SUB-REGISTRATION** on this 16th day of **NOVEMBER,**

2023;



BETWEEN ;

Handwritten signature

R.R. Yezunkar

Handwritten signature

SANDEEP EKNATH GAIKWAD, Age **42** Years Occupation - **Business**, Pan Card No. **AHGPG4083N**, Aadhar Card No. _____, Residing at - **Tisgaon, Kalyan (East) 421306**. hereinafter called and referred to as "**THE VENDOR/SELLER**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include his heirs, executors, administrators and assigns) of the **ONE PART**

क.ल.न. - ५	
दस्तक. १९०३३	२०२३
५५	२७

AND

1) **RAJESH MARUTI YERUNKAR**, Age **54** Years, Occupation - **Service/Business**, Pan Card No. - **ABYPY3067G**, Aadhar Card No. **6240 3595 3327**, 2) **RESHMA RAJESH YERUNKAR**, Age **53** Years, Occupation - **Service/Business/Housewife**, Pan Card No. - **AIAPY6442J**, Aadhar Card No. **3216 3020 0834**, Both are Residing at - **102, Sita Apartment, Tisgaon Road, Ayodhyanagri, Kalyan (East) 421306**. hereinafter called and referred to as "**THE PURCHASERS**" (Which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include his heirs, executors, administrators and assigns) of the **SECOND PART**;



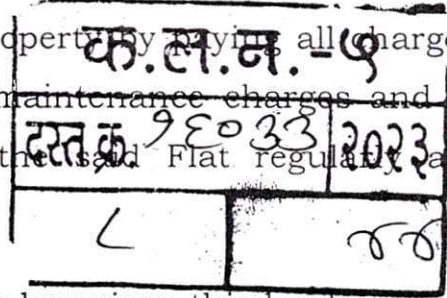
AND WHEREAS the Vendor is the sole and absolute Owner of Flat No.101, 1st Floor, in Building No.1, B wing, Admeasuring area **995 Sq. Ft. (Built-Up)** in Building known as "**EKNATH ENCLAVE**", Situated at : Tisgaon, Kalyan (East), Taluka - Kalyan, Dist. - Thane. 421306, of bearing Survey No. **5**, Hissa No. **2 Part**, bearing of Village - **TISGAON**, Taluka - Kalyan, Dist. - Thane., within the limit of **KALYAN DOMBIVALI MUNICIPAL CORPORATION KALYAN.**, hereinafter called as **THE SAID FLAT**.

[Handwritten signature]

R. R. Yerunkar

[Handwritten signature]

AND WHEREAS the present Vendor has allotted in exchange of developing land said property from **M/S. GAURI VINAYAK BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.** Through its Director **Devanand Anant Gaikwad** Supplementary Agreement dated :- **18/10/2023**, Vide Reg. No. - **KLN - 2 - 19285/2023** and since then he has been enjoying of the said own share Flat as the sole and absolute owner and holder of the said property by paying all charges, duties, taxes, society charges, maintenance charges and all other outgoings incidental to the said Flat regularly and punctually.



AND WHEREAS the developer has given this land property to land owner (i.e. Sandeep Eknath Gaikwad is for himself and Rajubai Dinkar Mhatre and others-8 its Power of Attorney Holder) by development agreement Dated **09/11/2016 Reg. No.KLN2 6918/2016**.

AND WHEREAS the Party of the First Part has submitted building proposal to the Kalyan Dombivli Municipal Corporation and after scrutinizing and verifying the building proposal and being satisfied that the said building proposal is as per the prevalent DC Rules and building bye-laws, the Kalyan Dombivli Municipal Corporation has granted Town Planning Department Par Occupancy Certificate [Building No.1 and 3] Outward No.**KDMC/TPD/CC/KD/441 Date 06/03/2023** and revised commencement certificate bearing outward no. **KDMC/TPD/BP/KD/2016-17/53/09** date **06/04/2021** for carrying out construction of building.



AND WHEREAS Office of Tehsildar and Executive Magistrate, Kalyan was pleased to convert the said property for non agricultural use and according vide Permission No. **Mahasul/T-2/Jaminbab/Vinichiti/Village Tisgaon/SR -319/16** date **10/11/2018**.

[Handwritten signature]

R.R. Yemunkar

[Handwritten signature]

AND WHEREAS the Promoters/ Developers have undertaken to register/registered the project under the provisions of the Act with the Real Estate Regulatory Authority. The registration No. **P51700010989** of the Project is **"EKNATH ENCLAVE"**; annexed at Annexure F. And Valid for a Period Commencing from **31/08/2017** and ending with **31/12/2019**. And this Certificate for extension of Registration of Project valid up to **30/06/2021**.

The Agreement is subject to Provision of the Maharashtra Apartment Ownership Act-1970 & Maharashtra Ownership Flats/Rooms/Shops Regulation & the Promotion of Construction Sale, Management & Transfer Act. 1963 & Rules made there Under.

AND WHEREAS the Vendor herein declare that, the said Flat are absolutely free from any charges, hypothecating, mortgage or lieu and he is fully at liberty to acquire own use, occupy and dispose off according to his own will and wishes.

AND WHEREAS the Vendor herein has agreed to the Purchasers herein for the agreed consideration on the terms and conditions appearing herein below :-

NOW IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS :-

- 1) The Vendor shall Sold Flat No.101, **1st Floor**, in Building No.1, **B wing**, Admeasuring area **995 Sq. Ft. (Built-Up)** in Building known as **"EKNATH ENCLAVE"**, Situated at : Tisgaon, Kalyan (East), Taluka - Kalyan, Dist. - Thane. 421306, bearing Survey No. **5**, Hissa No. **2 Part**, bearing of Village - **TISGAON**, Taluka - Kalyan, Dist. - Thane. The Vendor has agreed to claim, rights and interest to the Vendor and Purchasers have agreed to the



[Handwritten signature]

R R Ycounkar

[Handwritten signature]

above said Flat purchase to the total consideration of **Rs.55,00,000/- (Rupees Fifty Five Lakh Only)**.

2) The Purchasers have to pay the Seller for the above said flat Consideration amount of **Rs.55,00,000/- (Rupees Fifty Five Lakh Only)** payment in following manner :-

- a) **Rs.50,000/-** Paid by Cheque, date - **28/10/2023**,
Cheque No. _____,
SBI Bank.
- b) **Rs.50,000/-** Paid by Cheque, date - **02/11/2023**,
Cheque No. 063302 _____,
SBI Bank.
- c) **Rs.5,00,000/-** Paid by Cheque, date - **10/11/2023**,
Cheque No. 063304 _____,
SBI Bank.

- d) **Rs.49,00,000/-** This Balance amount will be pay by the Transferees after receipt of loan from bank or any financial institutions/ Cheque/On transfer within **working** days from the date of registration.

क.ल.न.-५
दस्ता क्र. १६०३३/२०२३
१० ४४

If this balance amount will not paid in certain period of time by the Transferees then this agreement for sale will be automatically treated as cancelled and the remaining balance amount of purchase has been attract an additional interest @ 18 % to the Transferees till the period of payment date. If it is being cancelled the additional expense will collect from the paid amount and



Handwritten signature

R.R. Yeunkar

Handwritten signature

the balance will be refund after the deduction of the statutory expenses.

=====

Rs.55,00,000/- TOTAL AMOUNT .

=====

3. The Vendor herein shall make all the efforts to assign and transfer the **Flat** in favors of the Purchasers herein.

4. That the Vendor declare that the possession of above said Flat will be handed over to the Purchasers after Receipt of full and final Cost & Consideration of the Sale Flat as agreed in the deed of Agreement for Sale.

क.ल.व. - ४
दस्तावेज नं. ३३/२०२३
२३

5. The Vendor hereby declares that he has not obtained any finance nor has credited any debt by keeping the said **Flat** any kind of charges, hypothecation, mortgage, lieu or any kind of circumstances and is at liberty to assign or transfer her as he likes.

6. The Vendor also make an absolute and clear declaration that he has not parted with agreed to sell the said **Flat** to any other person but only to the Purchasers herein.

7. The Vendor also hereby declares that he has fully paid Property Taxes, Electric Bills, Water Charges etc., up to the date of possession and as such he declares that the above said **Flat** has transfer in favour of the Purchasers herein.

8. The Vendor hereby agrees that he is responsible for any kind of claim other than Purchasers herein, that may arise in future relating to the Flat.



[Handwritten signature]

R. A. Yerunkar

[Handwritten signature]

9. The Purchasers herein agrees of their liabilities pay the Property Taxes, Electric Bill, Water Charges etc., from the month of possession onward.

10. The Purchasers shall not use the premises for any illegal or immoral purpose.

क.ल.न.-५	
दस्तावेज	२०३३
१२	४४

11. Both the parties hereto will execute and sign such other documents, papers, letters, Application etc., as and when required in future from time to time for giving the proper and perfect effect of this Deed.

12. That the Vendor also specifically declare that so far they have not charged, dealt with, encumbered or disposed off the said property by way of sale, mortgage, gift donation, hypothecation, agreement for sale, Conveyance, exchange, lease, hire, leave and license, transfer etc., to any Third Party, nor accepted and token amounts on account thereof and in the event of anything found to be false or incorrect, them the Vendor will alone be liable and responsible to clear all such liabilities and litigation's with their own costs and responsibility and shall not cause any loss or damage to the Purchasers suffered in any manner.

13. Purchasers have Collected all original Document including Chain Agreement. In case of Cancelled Purchasers have to return all documents to vendor.



:- SCHEDULE REFERRED HEREIN ABOVE :-

Flat No.101, 1st Floor, in Building No.1, B wing, Admeasuring area 995 Sq. Ft. (Built-Up) in Building known as "EKNATH ENCLAVE", Situated at : Tisgaon, Kalyan (East), Taluka - Kalyan, Dist. - Thane. 421306, of bearing

[Handwritten signature]

R R Verunkar

[Handwritten signature]

Survey No. **5**, Hissa No. **2 Part**, bearing of Village - **TISGAON**, Taluka - Kalyan, Dist.- Thane., within the limits of **KALYAN DOMBIVALI MUNICIPAL CORPORATION KALYAN** within the limits of the Sub. - Registration Dist. - **Kalyan** and the Registration Dist.-Thane., and bounded as under :-

क.ल.न.-५	
On or towards East	दा.क. १६०३३/२०२३
१३	४४

:- **Property of Dattu Gajanan Gaikwad ;**

On or towards West :- **Property of Janabai Mahadu Gaikwad ;**

On or towards South :- **Property of Janabai Mahadu Gaikwad ;**

On or towards North :- **Property of Prakash Kalu Gaikwad ;**

IN WITNESS WHEREOF the said Vendor and the Purchasers have set and subscribed their respective hands hereto the day and year first hereinabove written.



[Handwritten signature]

R. P. Herunkar

[Handwritten signature]

क.ल.न.-५	
दस्तक्र. १४	६४
१४	६४

SIGNED, SEALED & DELIVERED BY
THE WITHINNAMED "VENDOR"



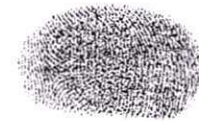
SANDEEP EKNATH GAIKWAD
IN THE PRESENCE OF

VENDOR

SIGNED, SEALED & DELIVERED BY
THE WITHINNAMED "FLAT PURCHASERS



1) **RAJESH MARUTI YERUNKAR**



R.R Yerunkar

2) **RESHMA RAJESH YERUNKAR**
IN THE PRESENCE OF

PURCHASERS

WITNESSES :-

1) A. G. Ghorde

2) S. K. Chiles



RECEIPT

Received From the within named Purchasers 1) **RAJESH MARUTI YERUNKAR** and 2) **RESHMA RAJESH YERUNKAR** sum of **Rs.6,00,000/- (Rupees Six Lakh Only)** Paid by Cheque mentioned in above agreement for sale.

I Say Received **Rs.6,00,000/-**

क.ल.न.-५	
दस्तक्र. १६०३३	२०२३
१५	४४



SANDEEP EKNATH GAIKWAD
Vendor

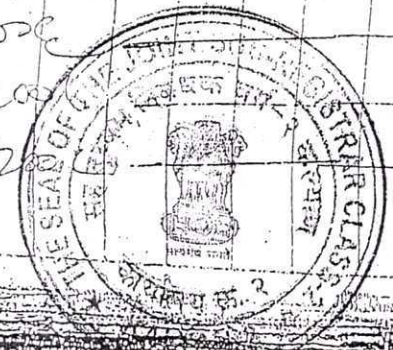


भूमापन क्रमांक ५	भूमापन प्रत्याकाचा उपविभाग २५	भूमापना पदवी (७४०९)	भूमापन प्रत्येक ताल (२३०)	धारक क्रमांक (१५३४)
शीतावे म्वागिह नम (२०४०)	नामवडीयोग्य क्षेत्र ५।२३	हेक्टर ०-१५-०	आर ०	हजेरी मध शंभुदास राजानन गायकुवास शंभुदास राजानन गायकुवास पिपिली राजानन गायकुवास (१५३१) (२६३६)
पॉटलमाल (कमलतरीयोग्य नयलेले)-	एकूण ०-१५-०	राजिब रामदरस गायकुवास शंभुदास रामदरस गायकुवास		इतर अधिकार
वर्ग (अ) वर्ग (ब)	०-०१-३	गडबडी रामदरस गायकुवास जाणुबाई रामदरस गायकुवास (२४३२) (२०८८)		
आकारणी मूळी किंदा चिह्नीय आकारणी	तपसे ०-५०	डोगबाई देवू गायकुवास सुनिली देवू गायकुवास		सीमा आणि भूमापन

गारिबेरी कार्यालयीची नोंदवडी (२०१३) ७१८

वर्ग	हेगा म	पिपिलीचा संकेत क्रमांक	पटक पिचे व प्रत्येका-छाडीन क्षेत्र	क.ल.न. - ५
		५	६	दस्तक्र १६०३३ २०२३
		७	८	७६ ७४

- २००१
- २००२
- २००२
- २००३
- २००३
- २००६
- २००४/२००५
- २००५/२००६
- २००६/२००७
- २००६/२००७



बा.ड. बा.ड.बा.ड.बा.ड.
बा.ड. बा.ड.बा.ड.बा.ड.
बा.ड. बा.ड.बा.ड.बा.ड.
बा.ड. बा.ड.बा.ड.बा.ड.
बा.ड. बा.ड.बा.ड.बा.ड.
बा.ड. बा.ड.बा.ड.बा.ड.

२०१७/२०१८

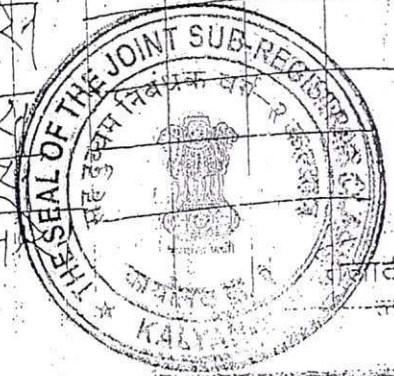
शेताचे म्हातर्फे नाव
 तलाक्याची कोटा क्षेत्र
 70880
 हेक्टर आर
 0-20-0
 0-06-0
 0-20-0
 0-08-0

कल्याचे नाव
 094
 [एकनाथ जयराव जाधवराव]
 (9438)
 राहुबाई दिगंबर म्हातरे
 वसुधा पांडू म्हातरे
 इंदु गोवर्धन म्हातरे
 वन्द्यला वहीराज म्हातरे
 (9426)
 इंदु रमेश गायकवाड
 (209)
 रमेश वसुधा गायकवाड
 रमेश वसुधा गायकवाड
 उषा रमेश गायकवाड
 (2532)
 सोमा आणि भूजापन चिन्हे

क.ल.न.- 9
 आकारणी
 जडी किंवा विरोध आकारणी
 दस्त क्र. 98033 2023
 90 78
 [महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम 1947 च्या कलम 3(1) व 3(2) अन्वयेत व (1) सोबत घडवण (2) सही व (3) दातीस नियम 2(1)]

वर्ष	हेक्टर म	पिकाचा प्रकार	उत्पादन स्थिति	अजून मिळित	घटक पिले व थापील		उत्पादन स्थिति	उत्पादन	उत्पादन	उत्पादन	उत्पादन	जमीन करणाराचे नाव
					पिकाचे नाव	उत्पादन						
					हे. आ.	हे. आ.						

००२
 ००२
 ००३
 ००३
 ००४
 ००४
 ००४
 ००४
 ००४
 ००४



20/2/20
 [Signature]



००२८८८८८८

094

गाव - किलगाव (11 302411)

ए.ए.ए. नं. 1
312 न
किलगाव

6-08-03 असेक्टर व तेलिंग कलगा
शांभूबाबा

6-08-0

2902

क.ल.न.-९

दस्त क्र. १६०३३२०२३

१८

४४

१-३८

शासक मसुद्या क्र.१४ (पिवयची मोडवही)

राज्याच्या शासक मसुद्या अधिकांक अधिकांक आणि नोंदवही (अथवा कसणे व सुविधितक ठेवणे) दि.१४, १९७९ चालील दिवसा

(म.२९)

अमान करणाऱ्याचे नाव

आय वडी कि.	विशेष पिकावलीय क्षेत्र						विशेष पिकावलीय क्षेत्र			सातवडीसाठी समाधान करणाऱ्यांची सूची		आय वडी कि.	जमीन करणाऱ्याचे नाव	
	सि.क्र.	क्र.सं.	अ.क्र.	सि.क्र.	पट्टे पिके व इतर बातचीत मोप			पिकाचे नाव	सत सि.क्र.	सजल सि.क्र.	सदहस			कुल
					६	७	८							
	ह. या.	मं. आ.		ह. या.	मं. आ.	मं. आ.	ह. या.	मं. आ.	ह. या.	मं. आ.	ह. या.			
	२११०						२११०-०-०							
	४१०/११													
	२११/१२													
	२११/११													
	२११/१४													
	२११/१५													

21/11/2009
20/2/2009
बलाठी सजा का. मानवली
सा. कल्याण, वि. राणे.



1/11/2009

1/11/2009

1/11/2009

1/11/2009

क.ल.न.-५	
दस्त क्र. १६०३३	२०२३
१९	४४

कोरे
पृष्ठ
Blank
Page





Maharashtra Real Estate Regulatory Authority
 REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT
 FORM 'C'
 (See rule 6(a))

क.ल.न.-५	
दस्तावेज क्र. ९	६०३३ २०२३
२०	४४

This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number P51700010989

Project: Eknath Enclave, Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No : Survey no 5 Hissa no 2 at Tisgaon, Kalyan, Thane, 421306;

1 Gauri Vinayak Builders Developers Pvt having its registered office / principal place of business at Tehsil: Kalyan, District: Thane, Pin: 421306.

2 This registration is granted subject to the following conditions, namely:-

- The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
- The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates, Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017.
- The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realized by the promoter in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub-section (1) of clause (l) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;

क.ल.न.-५	
दस्तावेज क्र. ५६०	२०२१
४४	४४

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

- The Registration shall be valid for a period commencing from 31/08/2017 and ending with 31/12/2019 unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
- The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
- That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities

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

Signature valid
 Digitally Signed by
 Dr. Vasant Premnand Prabhu
 (Secretary, MahaRERA)
 Date: 31-08-2017 15:44:55

Dated: 31/08/2017
 Place: Mumbai

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



क.ल.न.-५	
दस्तक्र. ५९७७	२०२१
४५	५२

Maharashtra Real Estate Regulatory Authority
 CERTIFICATE FOR EXTENSION OF REGISTRATION OF PROJECT
 FORM 'F'
 [See rule 7(2)]

This extension of registration is granted under section 6/7 of the Act, to the following project: Project: Eknath Enclave, Plot: Boring / GTS / Survey / Final Plot No. Survey no 5 Missa no 2 at Tisgaon, Kalyan, Thane, 421306 registered with the regulatory authority vide project registration certificate bearing No P51700010989

1. Gaurivinayak Builders And Developers Pvt Ltd having its registered office / principal place of business at: Tisgaon, Kalyan, District: Thane, Pin: 421306

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

क.ल.न.-५	
दस्तक्र. १९०३३	२०२३
२१	४४

- The amount of the amounts to be realised hereinafter by me/promoter for the real estate project from the allottees, from the time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the estimated receivable of the project is less than the estimated cost of completion of the project
- The registration shall be valid up to 30/06/2021 unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 6/7 of the Act read with rule 7 the Act.
- The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under.
- That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities
- If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.

Dated: 18/05/2020
 Place: Mumbai

Signature valid
 Digitally Signed by
 Dr. Vasant Premchand Prabhu
 (Secretary, Maharashtra Real Estate Regulatory Authority)
 Date: 17/05/2020 19:36:04
 Maharashtra Real Estate Regulatory Authority





**KALYAN DOMBIVLI MUNICIPAL CORPORATION
TOWNPLANNING DEPARTMENT**



**PART OCCUPANCY CERTIFICATE
[BUILDING NO. 1 & 3]
APPENDIX 'H'**

Outward No. KDMC/TPD/CC/78
Date - 06/03/2023

क.ल.न.-५

दस्तावेज नं. १८०३३२०२३	
२२	४४

To,
Mr. Sandip Eknath Gaikwad & Others
P.O.A. - Mr. Devanand Ananta Gaikwad & Others.
Architect - Mr. Dilip Tambday, Kalyan
Structural Engineer - Mr. Manohar Patil, Dombivali.

Ref. No. :- 1) KDMC/TPD/BP/IKD/2016-17/53/09, Dt. 06/04/2021.
2) Your application dated 12/01/2023.

The part development work on Revenue Village - Tisgaon, S.No. 5, H.No. 2, situated at Kalyan (E) completed building under the supervision of Mr. Dilip Tambday, Kalyan, Architect License No - CA/78/4438 may be occupied on the following conditions.

Sr.No.	Floor	Building No. 1	Area (Sq.mt.)	Building No. 3	Area (Sq.mt.)
1	Ground Floor	Stilt	--	Stilt	15.18
2	First Floor	08 Tenaments	282.23	01 Tenaments	163.53
3	Second Floor	08 Tenaments	282.23	01 Tenaments (Duplex)	163.53 163.53
4	Third Floor	08 Tenaments	282.23		
5	Fourth Floor	08 Tenaments	282.23		
6	Fifth Floor	08 Tenaments	273.45		
7	Sixth Floor	08 Tenaments	282.23		
8	Seventh Floor	08 Tenaments	282.23		
9	Eighth Floor	08 Tenaments	273.45		
10	Nineth Floor	08 Tenaments	282.23		
11	Tenth Floor	08 Tenaments	282.23		
12	Eleventh Floor	08 Tenaments	282.23		
13	Tweleth Floor	07 Tenaments	292.01		
14	Thirteenth Floor	07 Tenaments	283.23		
15	Fourteenth Floor	07 Tenaments	292.01		
16	Fifteenth Floor	07 Tenaments	292.01		
	Total	116 Tenaments	4246.23 Sq.mt.	02 Tenaments	505.77 Sq.mt.



(P.T.O.)

Conditions :-

1. In case of road widening the land within the marginal space have to surrendered to KDMC Free of cost.
2. As per given undertaking on stamp paper that, before obtaining final completion the Non Agricultural Permission (Sanad) should be submitted by you, is binding on you.
3. The additional work if any found without permission will be demolished without prior intimation.
4. The conditions mentioned in the previous Building Permission will be binding upon you.

Encl : As above.

Office Stamp



Yours faithfully,

for Assistant Director of Town Planning
Kalyan Dombivali Municipal Corporation, Kalyan.

CC to :-

- 1) Tax Assessor And Collector, K.D.M.C.
- 2) Ward Officer, 'D' Ward, K.D.M.C.
- 3) Published this Certificate to Website of KDMC Townplanning Department.

क.ल.न.-७	
दस्तक्र. १६०३३	२०२३
२३	४४





कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका

नगर रचना विभाग

अटी व शर्ती

बांधकाम प्रमाणपत्र क्र. KDMC/TPD/BP/KD/2016-17/53/09

Date - 06/04/2021

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्र. व न.प्र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार मौजे-तिसगांव, स.नं.५ हि.नं.२ मध्ये ३९६०.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर ह.वि.ह. क्षेत्रासह ५९३६.७३ चौ.मी बांधकाम क्षेत्रास दि.०३/०३/२०२० अन्वये सुधारित बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली आहे. सद्यस्थितीत UDCPR नुसार Additional Basic FSI व Ancillary FSI चाविचार करून एकूण ६९५६.०२ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्राच्या विकास करावयास बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक २३/०२/२०२१ च्या खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून, तसेच नकाशावर हिरव्या रंगाने दुरुस्त वाडेभित्तीच्या बांधकामासह, सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

कल.न.-५	
अर्जास अनुसरून	दस्तक्र. ६०३३/२०२३
२४	४४

बांधकामाचा तपशील :-

- इमारत क्र. १ - स्टील्ट (पै.) + पहिला मजला ते पंधरावा मजला (रहिवास)
इमारत क्र. २ - तळ मजला + पहिला मजला ते सातवा मजला (रहिवास)
इमारत क्र. ३ - स्टील्ट + पहिला मजला ते दुसरा मजला (ड्युपलेक्स रहिवास)

- १) एकत्रित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR)मधील विनियम क्र. २.२.३ नुसार प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम सुरु करणेपूर्वी बांधकाम मंजुरीचा फलक लावणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २) UDCPR मधील विनियम क्र. 1.5 Savings मध्ये नमूद a to h बाबत शासनाच्या वेळोवेळी निर्गमित होणाऱ्या मार्गदर्शक सूचना आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी सात दिवस आधी महापालिका कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
- ४) UDCPR मधील Appendix-F नुसार वाडेभित व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकारांचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे.
- ५) सदर अभिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरची विकास परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- ६) UDCPR मधील विनियम क्र. १२.१ ते १२.३ नुसार इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी वास्तुशिल्पकार, Structural Engineer व परवानगीधारक यांचेवर राहिल, याची नोंद घ्यावी.
- ७) भूखंडाकडे जाण्या-येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी आपलेकडे राहिल. बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिले असल्यास त्या रस्त्याचे उकता महानगरपालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्राधान्याप्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे येणा-जाण्याचे मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.

कल.न. २
दस्ता क्र. १२५/२०२३
१५/३४



he

inner

- ८) जागेत जूने भाडेकर असल्यास त्यांच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक भाडेकर यांचेमध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहिल.
- ९) सदर जागेत विहीर असल्यास ती संबंधित विभागाच्या परवानगी शिवाय बुजवू नये.
- १०) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग, (क.डॉ.म.पा.) च्या परवानगीशिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
- ११) बांधकामाचे साहित्य रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्याकरीता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्यासह रक्कम) भरावी लागेल तसेच निरूपयोगी साहित्य महापालिका सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १२) सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबत पूर्वीची बांधकाम परवानगी असेल तर ती या बांधकाम परवानगीमुळे अधिकमीत (Supersede) झाला असे समजण्यात यावे.
- १३) रेखांकन प्रस्तावातील सर्व भूखंड रस्ते, खुल्या जागा, यांची प्रस्तावित नकाशाप्रमाणे जागेवर आखणी भूमी अभिलेख यांचेमार्फत करून घ्यावी व त्यांचेकडील प्रमाणित मोजणी नकाशाची प्रत, सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सादर करावी.

क.ल.न.-५	
दस्त क्र. १६०३३	२०२३
२५	४४

- १४) भूखंडातील आरक्षित भाग समतल करून व वाडेभितीचे बांधकाम करून तसेच विकास योजना रितसर नोंदीकृत करारनामा व खरेदीखतासह क.डॉ.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- १५) वापर परवाना दाखला घेण्यापूर्वी कर विभाग, जलनिःसारण विभाग व मलनिःसारण विभाग, अग्निशमन विभाग, पाणी पुरवठा विभाग, उद्यान विभाग, क.डॉ.म.पा. यांचेकडील ना-हरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १६) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
- १७) ओल्या व सुक्या कचऱ्यासाठी स्वतंत्र कचराकुंड्यांची व्यवस्था करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १८) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरउर्जा उपकरणे बसवून विद्युत विभागाकडील ना हरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- १९) UDCPR मधील विनियम क. १३.३ नुसार भूखंडावरील इमारतीत रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत अंमलबजावणी करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २०) वापर परवाना दाखला घेणेपूर्वी महसूल विभागाकडून गौणखनिज स्वामित्वधन रक्कम शासनास जमा केलेबाबतचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २१) वापर परवाना दाखल्यापूर्वी मा. जिल्हाधिकारी, यांचेकडील सनद सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २२) UDCPR मधील विनियम क. १३.४ नुसार ग्रे-वॉटर रिसायकलींग बाबत कार्यवाही करणे तसेच संबंधित विभागांचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २३) UDCPR मधील विनियम क. १३.५ नुसार घनकचरा व्यवस्थापना बाबत कार्यवाही करणे तसेच संबंधित विभागांचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २४) नकाशाव. हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.

क.ल.न.-२	
१६५	२०२३
१६	३४



२५) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशांप्रमाणे आणि वरीलप्रमाणे घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

२६) सदर प्रकरणी चुकीची व अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम समजण्यात येईल.

टिप:- UDCPR नुसार वरीलपैकी आपणास लागू असलेल्या अटीची पूर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहिल, याची नोंद घ्यावी.

इशारा:-मंजूर बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फेरबदलांबाबत प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ मधील कलम-५१ ते ५७ च्या तरतुदी नुसार दखलपात्र गुन्ह्यास पात्र राहाल.

क.ल.न.-५	
दस्त क्र. १९०३३	२०२३
२९	४४

बांधकाम परवानगीअंतर्गत भरण्यात आलेल्या रक्कमेचा तपशिल:

अ.क्र.	लेखाशिर्ष	रक्कम	पावती क्र.	दिनांक	यापुर्वीचा एकुण भरणा तपशिल	शेरा
१	ARI 020101	1,16,424/-	F104/520	06/04/21		
२	ARI 020101	8,232/-	F104/682	06/04/21		
३	ARI 020103	20,000/-	F104/520	06/04/21		
४	ARI 020104					
५	ARI 020105					
६	ASI 010518	8,232/-	F104/682	06/04/21		
७	ARI 020107	8,76,120/-	F104/520	06/04/21		
८	ASI 010304	8,400/-	F104/682	06/04/21		
९	ASI 010513	7,454/-	F104/682	06/04/21		
१०	ASI 010304	1,18,800/-	F104/520	06/04/21		
११	ASI 010513	1,05,415/-	F104/520	06/04/21		
१२	ASI 010518	1,16,424/-	F104/494	06/04/21		
	Total	13,85,501/-				



सहाय्यक संचालक नगररचना कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण.

- प्रत :-
१) करनिर्धारक व संकलक क.डो.म.पा.कल्याण.
२) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी 'ड' प्रभाग क्षेत्र.



क.ल.न.-२
दस्त क्र. १९०३३
२०२३
२९
४४

क.ल.न.-७	
दस्त क्र. १६०३३	२०२३
२७	४४

कोरे
पृष्ठ
Blank
Page



अ
अ
व
१९
तय
वर्ग
करा
वर्ग
१.



महाराष्ट्र शासन

तहसिलदार तथा कार्यकारी दंडाधिकारी कार्यालय, कल्याण

पत्ता - दिवाणी न्यायालयासमोर, स्टेशन जवळ, कल्याण (प.)
दुरध्वनी क्र. ०२५१-२३१५१२४ फॅक्स क्र. ०२५१-२३१५१२४

Email Id - tahkalyan@gmail.com

क.ल.न.-५

दस्त क्र. १६०३३ २०२३

२८

४४

क्र/महसूल/टे-२/जमिनबाब/विनिश्चिती/मौजे तिसगांव/एसआर ३१९/१६

दिनांक १०-११-२०२६

प्रति,

नगररचनाकार

कल्याण डोंबिवली महानगर पालिका,
कल्याण, (नगररचना विभाग)

विषय:- महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२अ
१(अ)प्रमाणे वर्ग, भोगवटा व भार विनिश्चितीबाबत.
मौजे तिसगांव, ता. कल्याण, जि. ठाणे

स.नं.	एकुण क्षेत्र (७/१२ प्रमाणे चौ.मी.)	विनिश्चितीकरीता क्षेत्र (चौ.मी.)
५/२ अ	६००.००	६००.००
५/२ ब	१४००.००	१४००.००
५/२ क	२०००.००	२०००.००
एकुण क्षेत्र	४०००.००	४०००.००

संदर्भ:- नगररचनाकार (क.वि.) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण
यांचेकडील पत्र क्र. जा.क्र.कडोमपा/नरवि/२९९, दिनांक २८/१०/२०१६.



मौजे तिसगांव, ता. कल्याण येथील वर नमुद वर्णनाच्या जमीन भिळकती बाबत महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता,

आहे. सदर पत्राचे अनुषंगाने अप्पर मंडळ अधिकारी कल्याण यांचे कडील दिनांक ०२/११/२०१६ रोजीच्या अहवालाचे
अनुषंगाने व महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ (दुसरी सुधारणा) अधिनियम, २०१४ (महाराष्ट्र अधिनियम ३७/२०१४)
व शासन निर्णय क्रमांक एनएपी २०१६/प्र.क्र.७/टी. १, दिनांक २२ जानेवारी, २०१६ व महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता,
१९६६ च्या कलम ४२ अ(१)(अ) अनुसार महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या तरतुदीन्वये
तयार करण्यात आलेल्या प्रारूप विकास योजना अथवा अंतिम विकास योजनेत निश्चित केलेल्या बांधकामानुसार भोगवट्याद्वारे
वर्ग एक म्हणून धारण केलेल्या जमिनीच्या वर्गाबाबत, भोगवट्याबाबत तसेच अशा जमिनीवरील भाराबाबत विनिश्चिती
करण्यासाठी संबंधित महसूलनी प्राधिका-याकडून विनिश्चिती करील असे नमुद आहे. सदर तरतुदीनुसार खालील जमिनीचा
वर्ग व त्यावरील भार याबाबतची खालील अटी व शर्तीवर विनिश्चिती कळविणेत येत आहे.

१. अप्पर मंडळ अधिकारी कल्याण यांचे अहवाला नुसार तसेच प्रवर्तनात दाखल तलाठी सजा काटेगानिवली यांचे कडी
७/१२ उतारे पहाता, व कल्याण डोंबिवली महानगर पालिका यांनी प्रस्तावासोबत सादर केलेले जमिनीचे आजरोज
७/१२ पहाता मौजे तिसगांव, ता. कल्याण येथील खालील वर्णन केलेल्या जमिनीबाबत जमिनीचा वर्ग, महसूल



क्र/पहलू/टे-२/जमिनबाब/विनिश्चिती /मौजे तिसगांव/ एसआर ३१९/१६

अभिलेखानुसार असणारे भोगवटादाराचे नांव (जमीनीचा भोगवटा) तसेच इतर हक्कातील नोदीनु जमीनीवरील भार खालील प्रमाणे दिसून येत आहे.

जमिन मिळकतीचे वर्णन
(परिशिष्ट "अ")

अ.क्र	गावाचे नांव	स.नं.	एकुण क्षेत्र (७/१२ प्रमाणे)	जमिनीचा वर्ग	कर्मदाराचे नाव
१	तिसगांव	५/२ अ	६००.००	वर्ग - १	मे. गौरीविनायक डेव्हलपर्स प्रा. लि. चे डायरेक्टर अ. देवानंद अनंत गायकवाड
२	तिसगांव	५/२ ब	१४००.००	वर्ग - १	राजुबाई दिनकर म्हात्रे सविता पांडू मढवी इंदु गोवर्धन भगत वच्छला बळीराम कडू संदिप एकनाथ गायकवाड रंजना जयेंद्र पाटील रेश्मा नरेश पवार रोशनी दिनेश भगत दिपा एकनाथ गायकवाड गौरव एकनाथ गायकवाड
३	तिसगांव	५/२ क	२०००.००	वर्ग - १	राजेंद्र रामदास गायकवाड प्रभाकर रामदास गायकवाड बाळाजी रामदास गायकवाड जानकुबाई रामदास गायकवाड जनाबाई दत्तू गायकवाड सुनिता दत्तू गायकवाड सिकंदर दत्तू गायकवाड नंदू दत्तू गायकवाड तेजस दत्तू गायकवाड

- उपरोक्त विषयांकित जमीन भोगवटादार वर्ग १ ची असून गाव नमुना नं. ७/१२ चे इतर हक्का मध्ये कोणत्या बोजा अथवा भार दिसून येत नाही.
- विषयांकित जमीन मिळकतीचे या कार्यालयाचे अधिनस्त अप्पर मंडळ अधिकारी, कल्याण यांनी स्थळ असता क्षेत्र ०.१०.० हे.आर जमीनीवर जुने रहिवाशी बाळीचे बांधकाम असून उर्वरीत जागा मोकळी अहवालाद्वारे कळविण्यात आले आहे.
- प्रस्तावित स.नं. ची जमीन विद्युत वाहक खंभ व वाहिनी यामध्ये बांधीत आहे. त्यामुळे याबाबत संबंधीत अभिप्राय आपले स्तरावरून घेण्यात यावेत.
- उपरोक्त परिशिष्टात नमुद केल्याप्रमाणे जमीनीचा वर्ग दर्शविण्यात आलेला असून आज रोजीच्या गांव गाणे चे भोगवटादारामध्ये वर परिशिष्टात नमुद केलेल्या खातेदारांची नावे दाखल आहेत.
- सदरची विनिश्चिती ही शासन निर्णय दिनांक २२/०१/२०१६ नुसार करणेत आलेली असून आपणा मागे प्रस्ताव दाखल केल्याने व्यक्ती/संस्था/कंपनी यांनी जमीनीचे आज रोजीचे ७/१२ नुसार असणारे भोगवटादार कायदेशिररित्या विकासाचा हक्क प्राप्त करून घेतले असलेबाबतची खाजी प्रथम आपले स्तरावरून करणेत आणित प्रकरणी विकास परवानगी देण्यापुर्वी अथवा अंतिम मान्यता देणेपुर्वी जमीनीच्या फेरफारा अभिलेखाबाबत कोणत्याही दिवाणी न्यायालयात किंवा इतर कोणत्याही सक्षम प्राधिकारी यांचे न्यायालय आपले स्तरावरून जमीनमालक/विकासक यांचे कडून प्रतिज्ञापत्र आपले स्तरावर घेणेत यावे.



क.ल.न.-५
दस्त क्र. १६०३३ २०२३
२९ ४४

क.ल.न.-५	
दस्त क्र. १६०३३	२०२३
३१	४४

इतर
पावती.

Original/Duplicate

Tuesday, 18 October 2016
5:52 PM

नोंदणी क्र. :39म

Regn.:39M

पावती क्र.: 17640 दिनांक: 18/10/2016

गावाचे नाव: तिसगाव

दस्तावेजाचा अनुक्रमांक: कलन1-0-2016

दस्तावेजाचा प्रकार :

सादर करणाऱ्याचे नाव: मे गोरीबिनायक विठ्ठल व डेव्हू तर्फे श्री जी एच जयताप
वर्णन अर्ज क्र.7464 स.नं.5/2अ,ब,क सन- 1987 ते 2016- 30वर्षे

SEARCHFEE

₹. 750.00

एकूण:

₹. 750.00

SUB-Registrar Kalyan 1

४४ दुय्यम निवर्तक कल्याण-१

1): देयगनाचा प्रकार: eChallan रकम: ₹.750/-
डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH005282278201617E दिनांक: 18/10/2016
बँकेचे नाव व पत्ता:



|| Shree ||

Mob.: 9820429462
Resi.: 0251-2311731



G.H. JAGTAP
B.Com.

SEARCHER

Office: 112, 1st Floor, 'A' Wing, Madhav Baug Apt., Opp. Bank of Maharashtra / Anand Sports,
Station Road, Kalyan (W)

Resl.: Datta Kripa Niwas Hsg. Soc., Chawl No. 1/4, Behind Sonali Bldg.,
Opp. Kala Talav, Thankar pada, Kalyan (W)-421301

Date :- 25/10/2016

SEARCH REPORT

Re:- Property bearing New S.No. 5, H.No. 2 C, Old S.No. 5/2 Pt, Area
0 H - 18 R - 7 P + Pot Kharaba 0 H - 01 R - 3 P, Owner - Rajendra
Ramdas Gaikwad & Others, situated at Mouje TISGAON, Taluka
Kalyan, District Thane

क.ल.न.-५

दस्त क्र. १६०३३२०२३

32

४४

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 KALYAN No. 1 To 5 for the period of 30 years i.e. 1987 To 2016.

I could not take the search for the year 1993 the Index-II register is in Torn Condition and for the year January 2013 To June 2013 & 2016 the Index-II register are still not ready in the office of Sub-Registrar Kalyan 1 and for the year-2013 To 2016 the Index-II register are still not ready in the office of Sub-Registrar Kalyan 4 and for the year 2015 & 2016 the Index-II register are still not ready in the office of Sub-Registrar Kalyan 2, 3 & 5,

SEARCH REPORT IS AS UNDER :-

YEAR	TRANSACTION	YEAR	TRANSACTION
1987	NIL	2002	NIL
1988	NIL	2003	NIL
1989	NIL	2004	NIL
1990	NIL	2005	NIL
1991	NIL	2006	NIL
1992	NIL	2007	NIL
1993	Torn Condition	2008	NIL
1994	NIL	2009	NIL
1995	NIL	2010	NIL
1996	NIL	2011	Transaction
1997	NIL	2012	NIL
1998	NIL	2013	NIL
1999	NIL	2014	NIL
2000	NIL	2015	Record Not Ready
2001	NIL	2016	Record Not Ready

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

TRANSACTION FOR THE YEAR 2011 :-

(Seen from SRO KLN - 2 Index II register)

1) Confirmation Deed Rs. 5,00,000/- Market Value Rs. 79,92,000/-;
S.No. 5/2 Pt, Area 0 H - 18 R - 7 P + Pot Kharaba 0 H - 01 R - 3 P,
(Confirmation Deed for Development Agreement dated 12/05/2008)
(Stamp Duty Rs. 79,920/- & Penalty Rs. 60,740/- paid vide EVN No. 1394/2011 dated
06/07/2011),

Vendor :- 1) Dattu Gajanan Gaikwad, 2) Rajendra Ramdas Gaikwad, 3) Prabhakar
Ramdas Gaikwad, 4) Balaji Ramdas Gaikwad, 5) Jankibai Ramdas Gaikwad,
Purchaser :- Gauri Vinayak Builders & Developers Pvt.Ltd.Through its Director - Sanjay
Anant Gaikwad,

Date of Execution & Registration 21/09/2011, Regn.No. 9967,
Stamp Duty Rs. 0/- Registration Fee Rs. 30,000/-

(Seen from SRO KLN - 2 Index II register)

2) Power of Attorney;

S.No. 5/2 Pt, Area 0 H - 18 R - 7 P + Pot Kharaba 0 H - 01 R - 3 P,

Vendor :- 1) Dattu Gajanan Gaikwad, 2) Rajendra Ramdas Gaikwad, 3) Prabhakar
Ramdas Gaikwad, 4) Balaji Ramdas Gaikwad, 5) Jankibai Ramdas Gaikwad,

Power of Attorney Holder :- Gauri Vinayak Builders & Developers Pvt.Ltd.Through its
Director - Sanjay Anant Gaikwad,

Date of Execution & Registration 21/09/2011, Regn.No. 9968,
Stamp Duty Rs. 100/- Registration Fee Rs. 100/-



क.ल.न.-५	
दस्तक्र. १६०३३	२०२३
३३	४४

NOTE :- S.No. 5/2 Pt, Constructed various Chawls by various Builders, various Agreement for Sale of Rooms documents Executed and Registered.

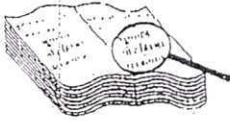
NOTE :- According to available Manual Index-II register from the year 1987 To Feb.2002 in S.R.O. KALYAN - 1 & 2.

NOTE :- According to available Computerized Index-II register from the year 2002 To 2014 in S.R.O. KALYAN - 2.
 Nov. 2005 To 2012, July 2013 To 2015 in S.R.O. KALYAN - 1.
 Nov. 2005 To 30th June 2015 in S.R.O. KALYAN - 3.
 Nov. 2005 To 2012 in S.R.O. KALYAN - 4.
 Oct. 2011 To 2014 in S.R.O. KALYAN - 5.

Attached Govt. Fees paid vide Receipt No. 17640,
 Search Application No. 7464/2016, dated 18/10/2016
 HENCE THIS SEARCH REPORT;
 PLACE : KALYAN;
 DATE :- 25/10/2016

(Signature)
 G. H. ...
 SEARCHER
 1/1, ...





Resi. : U251-2311731

G.H. JAGTAP

B.Com.

SEARCHER

Office : 112, 1st Floor, 'A' Wing, Madhav Baug Apt., Opp. Bank of Maharashtra / Anand Sports, Station Road, Kalyan (W)

Resi. : Datta Kripa Niwas Hsg. Soc., Chawl No. 1/4, Behind Sonali Bldg., Opp. Kala Talav, Thankar pada, Kalyan (W) 421301

Date :- 25/10/2016

SEARCH REPORT

Re:- Property bearing New S.No. 5, H.No. 2 B, Old S.No. 5/2 Pt, Area 0 H - 14 R - 0 P, Owner - Rajubai Dinkar Mhatre & Others, situated at Mouje TISGAON, Taluka Kalyan, District 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 KALYAN No. 1 To 5 for the period of 30 years i.e. 1987 To 2016.

I could not take the search for the year 1993 the Index-II register is in Torn Condition and for the year January 2013 To June 2013 & 2016 the Index-II register are still not ready in the office of Sub-Registrar Kalyan 1 and for the year 2013 To 2016 the Index-II register are still not ready in the office of Sub-Registrar Kalyan 4 and for the year 2015 & 2016 the Index-II register are still not ready in the office of Sub-Registrar Kalyan 2, 3 & 5,

SEARCH REPORT IS AS UNDER :-

YEAR	TRANSACTION	YEAR	TRANSACTION
1987	NIL	2002	NIL
1988	NIL	2003	NIL
1989	NIL	2004	Transaction
1990	NIL	2005	NIL
1991	NIL	2006	NIL
1992	NIL	2007	NIL
1993	Torn Condition	2008	Transaction
1994	NIL	2009	Transaction
1995	NIL	2010	NIL
1996	NIL	2011	NIL
1997	NIL	2012	NIL
1998	NIL	2013	NIL
1999	NIL	2014	NIL
2000	NIL	2015	Record Not Ready
2001	NIL	2016	Record Not Ready

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

TRANSACTION FOR THE YEAR 2004 :-

(Seen from SRO KLN - 2 Index II register)
 Development Agreement Rs. 10,00,000/- Market Value Rs. 35,20,000/-;
 S.No. 70/5 & 5/2 Pt, Total Area 3520 Sq.Meters,
 Vendor :- 1) Rajubai Dinkar Mhatre, 2) Savitri Pandu Madhavi, 3) Indu Goverdhan Bhagat, 4) Vatsala Ballram Kadu,
 Purchaser/Developer :- Eknath Jayram Galkwad,
 Date of Execution & Registration 11/10/2004, Regn.No: 4216,
 Stamp Duty Rs. 35,200/- Registration Fee Rs. 30,000/-

TRANSACTION FOR THE YEAR 2008 :-

(Seen from SRO KLN - 1 Index II register)
 1) Development Agreement Rs. 10,00,000/- Market Value Rs. 52,65,000/-;
 S.No. 5/2 Pt, Area 20 Gunthe,
 Vendor :- 1) Rajubai Dinkar Mhatre, 2) Indu Goverdhan Bhagat, 3) Savitribai Pandu Madhavi, 4) Vatsala Ballram Kadu, 5) Ranjana Jayant Patil, 6) Reshma Naresh Pawar, 7) Roshani/Dinesh Bhagat, 8) Deepa Eknath Galkwad, 9) Gaurav Eknath Galkwad,
 Purchaser/Developer :- Sandeep Eknath Galkwad,
 Date of Execution & Registration 10/10/2008, Regn.No. 7581,
 Stamp Duty Rs. 2,63,250/- Registration Fee Rs. 30,000/-

क.ल.न.-५

दस्तक्र. १९०३३ २०२३

३४

४४



कं.ल.न.-५	
दस्त क्र. १६०३३	२०२३
३५	४४

(Seen from SRO KLN - 1 Index II register)

2) Power of Attorney;
 S.No. 5/2 Pt, Area 20 Gunthe,
 Vendor :- 1) Rajubai Dinkar Mhatre, 2) Indu Goverdhan Bhagat, 3) Savitribai Pandu Madhavi, 4) Vatsala Ballram Kadu, 5) Ranjana Jayant Patil, 6) Reshma Naresh Pawar, 7) Roshani Dinesh Bhagat, 8) Deepa Eknath Gaikwad, 9) Gaurav Eknath Gaikwad,
 Power of Attorney Holder :- Sandeep Eknath Gaikwad,
 Date of Execution & Registration 10/10/2008, Regn.No. 7582,
 Stamp Duty Rs. 100/- Registration Fee Rs. 100/-

TRANSACTION FOR THE YEAR 2009 :-

(Seen from SRO KLN - 2 Index II register)
 Conveyance Deed Rs. 5,00,000/- Market Value Rs. 15,60,000/-;
 S.No. 5/2 Pt, Area 600 Sq.Meters out of 20 Gunthe,
 Vendor :- 1) Sandeep Eknath Gaikwad for Self & Power of Attorney Holder for Sr.No. 2 To 10; 2) Rajubai Dinkar Mhatre, 3) Indu Goverdhan Bhagat, 4) Savitribai Pandu Madhavi, 5) Vatsala Ballram Kadu, 6) Ranjana Jayant Patil, 7) Reshma Naresh Pawar, 8) Roshani Dinesh Bhagat, 9) Deepa Eknath Gaikwad, 10) Gaurav Eknath Gaikwad,
 Purchaser :- Gauri Vinayak Builders & Developers Pvt.Ltd.Through Its Director - Devanand Anant Gaikwad,
 Date of Execution & Registrat: : 09/01/2009, Regn.No. 152,
 Stamp Duty Rs. 78,000/- Registration Fee Rs. 15,600/-

NOTE :- S.No. 5/2 Pt, Constructed various Chawls by various Builders, various Agreement for Sale of Rooms documents Executed and Registered.

NOTE :- According to available Manual Index-II register from the year 1987 To Feb.2002 in S.R.O. KALYAN - 1 & 2.

NOTE :- According to available Computerized Index-II register from the year 2002 To 2014 in S.R.O. KALYAN - 2.
 Nov. 2005 To 2012, July 2013 To 2015 in S.R.O. KALYAN - 1.
 Nov. 2005 To 30th June 2015 in S.R.O. KALYAN - 3.
 Nov. 2005 To 2012 in S.R.O. KALYAN - 4.
 Oct. 2011 To 2014 in S.R.O. KALYAN - 5.

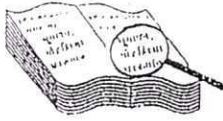
Attached Govt. Fees paid vide Receipt No. 17540,
 Search Application No. 7464/2016, dated 18/10/2016

HENCE THIS SEARCH REPORT;

PLACE : KALYAN;
 DATE :- 25/10/2016

(Signature)
 G. H. JAGTAP
 SEARCHER (R.Co.in.)
 1/4, Datta Kaba Hiras, (Gulvi) Socl. Opp. Kaba
 T. No. 27, 28, 29, (Jambhargada)
 Kalyan - 421 301





II Shree II

Mobile : 9820429462
(Resi) : 0251-2311731

G. H. JAGTAP

B.Com.

Searcher

Office : 112, 1st Floor, 'A' Wing, Madhav Baug Apt., Opp. Bank of Maharashtra / Anand Station Road, Kalyan (W) - 421 301.

क.ल.न.-५

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

दस्तावेज क्र. १६०३३ २०२३

Date :- 25/10/2016

SEARCH REPORT

Re:- Property bearing New S.No. 5, H.No. 2 A, Old S.No. 5/2 Pt. Area 0 H - 06 R - 0 P, Owner - Gauri Vinayak Builders & Developers Pvt.Ltd., situated at Mouje TISGAON, Taluka Kalyan, District Thane

३६

४४

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 KALYAN No. 1 To 5 for the period of 30 years i.e. 1987 To 2016.

I could not take the search for the year 1987 the Index-II register is in Torn Condition and for the year January 2013 To June 2013 & 2016 the Index-II register are still not ready in the office of Sub-Registrar Kalyan 1 and for the year 2013 To 2016 the Index-II register are still not ready in the office of Sub-Registrar Kalyan 4 and for the year 2015 & 2016 the Index-II register are still not ready in the office of Sub-Registrar Kalyan 2, 3 & 5,

SEARCH REPORT IS AS UNDER :-

YEAR	TRANSACTION	YEAR	TRANSACTION
1987	NIL	2002	NIL
1988	NIL	2003	NIL
1989	NIL	2004	Transaction
1990	NIL	2005	NIL
1991	NIL	2006	NIL
1992	NIL	2007	NIL
1993	Torn Condition	2008	Transaction
1994	NIL	2009	Transaction
1995	NIL	2010	NIL
1996	NIL	2011	NIL
1997	NIL	2012	NIL
1998	NIL	2013	NIL
1999	NIL	2014	NIL
2000	NIL	2015	Record Not Ready
2001	NIL	2016	Record Not Ready

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

TRANSACTION FOR THE YEAR 2004 :-

(Seen from SRO KLN - 2 Index II register)

Development Agreement Rs. 10,00,000/- Market Value Rs. 35,20,000/-;

S.No. 70/5 & 5/2 Pt, Total Area 3520 Sq.Meters,

Vendor :- 1) Rajubai Dinkar Mhatre, 2) Savitra Pandu Madhavi, 3) Indu Goverdhan

Bhagat, 4) Vatsala Ballram Kadu,

Purchaser/Developer :- Eknath Jayram Gaikwad,

Date of Execution & Registration 11/10/2004, Regn.No. 4216,

Stamp Duty Rs. 35,200/- Registration Fee Rs. 30,000/-

TRANSACTION FOR THE YEAR 2008 :-

(Seen from SRO KLN - 1 Index II register)

1) Development Agreement Rs. 10,00,000/- Market Value Rs. 52,65,000/-;

S.No. 5/2 Pt, Area 20 Gunthe,

Vendor :- 1) Rajubai Dinkar Mhatre, 2) Indu Goverdhan Bhagat, 3) Savitribai Pandu

Madhavi, 4) Vatsala Ballram Kadu, 5) Ranjana Jayant Patil, 6) Reshima Nares Pawar,

7) Roshani Dinesh Bhagat, 8) Deepa Eknath Gaikwad, 9) Gaurav Eknath Gaikwad,

Purchaser/Developer :- Sandeep Eknath Gaikwad,

Date of Execution & Registration 10/10/2008, Regn.No. 7581,

Stamp Duty Rs. 2,63,250/- Registration Fee Rs. 30,000/-



// 2 //

(Seen from SRO KLN - 1 Index II register)

2) Power of Attorney;

S.No. 5/2 Pt, Area 20 Gunthe,

Vendor :- 1) Rajubai Dinkar Mhatre, 2) Indu Goverdhan Bhagat, 3) Savitribal Pandu Madhavi, 4) Vatsala Baliram Kadu, 5) Ranjana Jayant Patil, 6) Reshma Naresh Pawar, 7) Roshani Dinesh Bhagat, 8) Deepa Eknath Gaikwad, 9) Gaurav Eknath Gaikwad,

Power of Attorney Holder :- Sandeep Eknath Gaikwad,

Date of Execution & Registration 10/10/2008, Regn.No. 7582,

Stamp Duty Rs. 100/- Registration Fee Rs. 100/-

TRANSACTION FOR THE YEAR 2009 :-

(Seen from SRO KLN - 2 Index II register)

Conveyance Deed Rs. 5,00,000/- Market Value Rs. 15,60,000/-;

S.No. 5/2 Pt, Area 600 Sq.Meters out of 20 Gunthe,

Vendor :- 1) Sandeep Eknath Gaikwad for Self & Power of Attorney Holder for Sr.No. 10; 2) Rajubai Dinkar Mhatre, 3) Indu Goverdhan Bhagat, 4) Savitribal Pandu Madhavi, 5) Vatsala Baliram Kadu, 6) Ranjana Jayant Patil, 7) Reshma Naresh Pawar, 8) Roshani Dinesh Bhagat, 9) Deepa Eknath Gaikwad, 10) Gaurav Eknath Gaikwad,

Purchaser :- Gauri Vinayak Builders & Developers Pvt.Ltd.Through its Director - Deva Anant Gaikwad,

Date of Execution & Registration 09/01/2009, Regn.No. 152,

Stamp Duty Rs. 78,000/- Registration Fee Rs. 15,600/-

NOTE :- S.No. 5/2 Pt, Constructed various Chawls by various Builders, various Agreements Sale of Rooms documents Executed and Registered.

NOTE :- According to available Manual Index-II register from the year 1987 To Feb.2002 in S.R.O. KALYAN - 1 & 2.

NOTE :- According to available Computerized Index-II register from the year 2002 To 2014 in S.R.O. KALYAN - 2.

Nov. 2005 To 2012, July 2013 To 2015 in S.R.O. KALYAN - 1.

Nov. 2005 To 30th June 2015 in S.R.O. KALYAN - 3.

Nov. 2005 To 2012 in S.R.O. KALYAN - 4.

Oct. 2011 To 2014 in S.R.O. KALYAN - 5.


Attached Govt. Fees paid vide Receipt No. 17640,

Search Application No. 7464/2016, dated 18/10/2016

HENCE THIS SEARCH REPORT;

PLACE : KALYAN;

DATE :- 25/10/2016


G. H. SAKTAR
SEARCHER (U.Com.)
174, Datta Chitrapur, Chond Soci, Opp. Kala
Hall, 18th Cross Road, Chankarpada,
Kalyan, Dist. Thane. Ph: 220428152



क.ल.न.-५

दस्तक्र. १६०३३ २०२३

३५ ४४

B.D.PALSHETKAR
M.COM.L.L.B.
Advocate High Court



Office: 7, Kahishi Plaza-1, Opp.
Jari Mari Tisai Temple,
Tisgaon, Kalyan(E)

क.ल.न.-५

Date : 02/11/2016

दस्त क्र. १६०३३ २०२३

TITLE CERTIFICATE

३८ ४४

To,
M/S. GAURI VINAYAK & BUILDERS PVT. LTD.,
Through its Directors,
1) Mr. Sanjay Anant Gaikwad and
2) Shri. Devanand Anant Gaikwad,
Office :- Shree Sai Vinayak Darshan, Shop
No.6 & 7, Vijay Nagar Amara, Tisgaon,
Kalyan (E), Pin-421306.

Ref : Properties bearing,
1) Survey No.5/2 A (Old S.No.5/2 pt) Area 0 H - 0 6 R - 0 P,
2) Survey No.5/2 B (Old S.No.5/2 pt), Area 0 H - 1 4 R - 0 P,
3) Survey No.5/2 C (Old S.No.5/2 pt), Area 0 H - 1 8 R - 0 7 P + Pot
kharaba 0 H - 0 1 - 3 P
Owner : M/S. GAURI VINAYAK & BUILDERS PVT. LTD.,
Situating at Mouje Tisgaon, Taluka Kalyan, Dist. Thane,

I have inspected the following documents produced before
me :-

- 1) The Xerox copy of 7/12 extract of said properties,
1) Survey No.5/2 A (Old S.No.5/2 pt) Area 0 H - 0 6 R - 0 P,
2) Survey No.5/2 B (Old S.No.5/2 pt), Area 0 H - 1 4 R - 0 P,
3) Survey No.5/2 C (Old S.No.5/2 pt), Area 0 H - 1 8 R - 0 7 P +
Pot kharaba 0 H - 0 1 - 3 P
Situating at Mouje Kachore, Taluka Kalyan, Dist. Thane.
- 2) The Xerox copies of mutation entries of the said properties



3) The Registered Xerox copies of the.

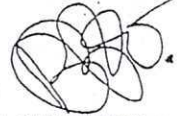
- 1) Agreement for sale entered and executed on 09/01/2009, bearing document No. 152,
- 2) Agreement for sale entered and executed on 09/01/2009, bearing document No. 152,
- 3) Agreement for entered and executed on 21/09/2011, bearing document No. 9968.

4) The Xerox copies 30 years SEARCH REPORT, taken by the Searcher, Shri. G. H. Jagtap, in respect of the said properties, Vide dtd. 25/10/2016.

OPINION.

On the perusal of the above said documents, I am of the opinion that the title of the afore said property in the hands of the owners, M/S. GAURI VINAYAK & BUILDERS PVT. LTD., through its Directors, 1) Mr. Sanjay Anant Gaikwad and 2) Shri. Devanand Anant Giakwad, holds clear and marketable Title which is free from all encumbrances.

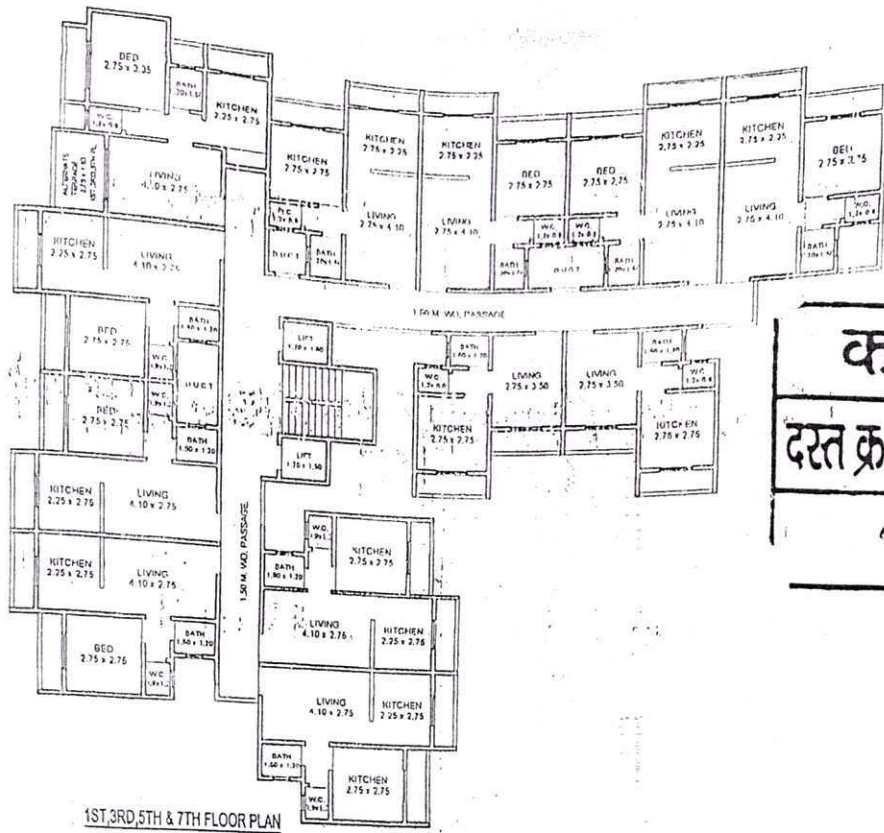
Hence this Title Certificate, issued by me.



B. D. PALSHETKAR
M.Com., LL.B.
ADVOCATE HIGH COURT
7, Keshish Plaza-1, Opp. Jarimali Tikai Mandi,
Tilgaon, KALYAN-421306, Dist.Thane.

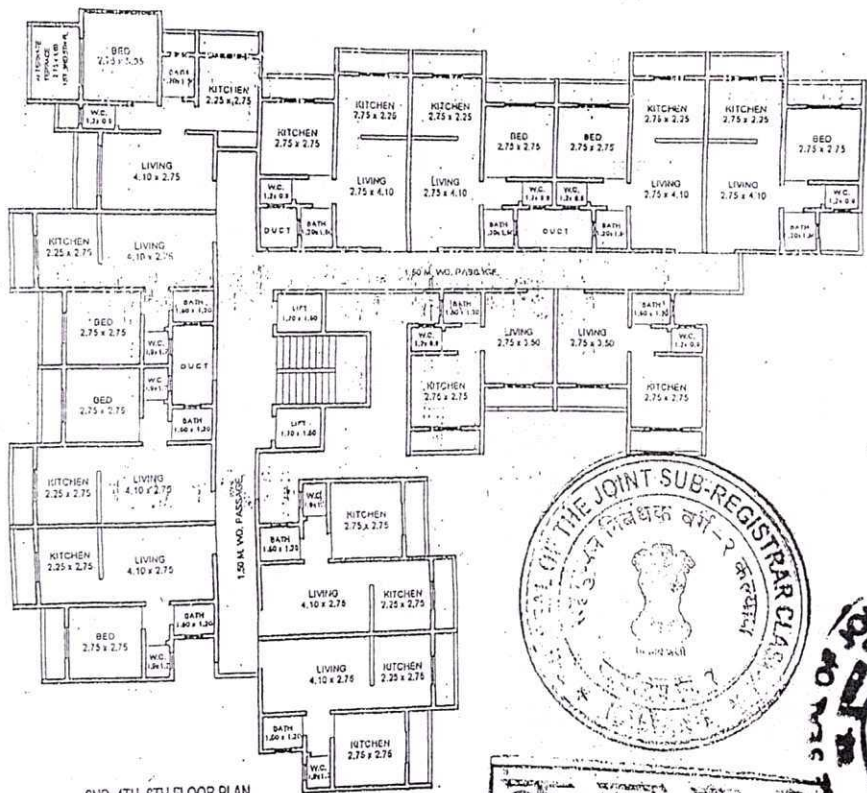


क.ल.न.-५	
दस्तक्र. १६०३३	२०२३
३६	४४



1ST, 3RD, 5TH & 7TH FLOOR PLAN

क.ल.न.-५	
दस्ता क्र. १६०३३२०२३	
४०	४४



2ND, 4TH, 6TH FLOOR PLAN



क.ल.न.-५	
दस्ता क्र. १६०३३२०२३	
२८	३४

10/18/2023

क.ल.न.-५

Index-II



दस्तावेज क्र. 19285/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.गि. कल्याण 2

दस्त क्रमांक : 19285/2023

नोंदणी :

Regn:63m

४१

४४

गावाचे नाव : तिसगाव

(1) विलेखाचा प्रकार	पुरवणी करारनामा
(2) मोबदला	0
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबत विलेखाचा आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	1
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व अंकीकरण (असल्यास)	1
(5) क्षेत्रफळ	1,4955 चौ.फूट
(6) आकारणी किंवा जुही देण्यात येणेचे वेळी.	
(7) दस्तऐवज करून देणाऱ्या/दिवा/दिवा-या पधकाराचे नाव किंवा दिवा/दिवा-याच्या हक्कनामा किंवा आदेश हुकुमनामा किंवा आदेश अखत्यार प्रविष्टांचे नाव व पत्ता.	
(8) दस्तऐवज करून घेणाऱ्या पधकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाच्या हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	01/09/2023
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	18/10/2023
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	19285/2023
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	500
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	100
(14) शेर	

1) पालिकेचे नाव: कल्याण-डोंबिवली इतर वर्णन : इतर माहिती: , इतर माहिती: मौजे तिसगाव सर्व्हे नं.5, हिस्सा नं.2 पैकी, दिनांक: 09/11/2016 रोजीचे कल्याण-2 येथे नोंदविलेल्या विकास करार दस्त क्र.6918/2016 च्या अनुषंगाने जमीन मालक संदीप एकनाथ गायकवाड यांना वास्तुस्वरूपी मोबदला 1) एकनाथ एन्क्लेव्ह, विल्डिंग नं.1, ए विंग, सदनिका क्र.101, पहिला मजला, क्षेत्र: 995 चौ.फूट. बांधीव. 2) एकनाथ एन्क्लेव्ह, विल्डिंग नं.1, ए विंग, सदनिका क्र.104, पहिला मजला, क्षेत्र: 995 चौ.फूट. बांधीव. 3) एकनाथ एन्क्लेव्ह, विल्डिंग नं.1, ए विंग, सदनिका क्र.201, दुसरा मजला, क्षेत्र: 985 चौ.फूट. बांधीव. 4) एकनाथ एन्क्लेव्ह, विल्डिंग नं.1, ए विंग, सदनिका क्र.204, दुसरा मजला, क्षेत्र: 985 चौ.फूट. बांधीव. 5) एकनाथ एन्क्लेव्ह, विल्डिंग नं.1, बी विंग, सदनिका क्र.101, पहिला मजला, क्षेत्र: 995 चौ.फूट. बांधीव. ((Survey Number : 5 ; HISSA NUMBER : 2 पैकी ;))

1): नाव:- मं.गौरी विनायक विल्डर्स अँड डेव्हलपर्स प्रा.लि. तर्फे संचालक. देवानंद अगत गायकवाड -- वय:- 49; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- सुनिता कॉलनी, गवळी नगर, पुना लिंक रोड, तिसगाव, कल्याण पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:- 421306 पॅन नं:- AABCG3721C

1): नाव:- संदीप एकनाथ गायकवाड -- वय:- 42; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- तिसगाव, कल्याण पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:- 421306 पॅन नं:- AHGPG4083N



सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
कल्याण क्र. २

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
SANDEEP S GAIKWAD
SRIKANTH JAIRAM GAIKWAD
25/06/1981
AHGPG4083N

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



Signature

Signature

क.ल.न.-५	
वस्त क्र. १८०३३	२०२३
४२	४४

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
RESHMA RAJESH YERUNKAR
PARSHURAM SHANKAR NIGUDKAR
18/02/1970
Permanent Account Number
AIAPY6442J
सौ. रेश्मा राजेश येरुंकार
Signature

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



14062012

R R Yerunkar

भारत सरकार
Government of India

सुदेश काशिनार्थ चिकणे
Sudesh Kashinath Chikane
जन्म तारीख/DOB: 01/06/1970
पुरुष/ MALE

Issue Date: 19/07/2013

6167 9643 6930
VID : 9186 5809 4462 0595
माझे आधार, माझी ओळख




Signature

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
ABYPY3067G

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

नाम / Name
RAJESH MARUTI YERUNKAR

पिता का नाम / Father's Name
MARUTI SITARAM YERUNKAR

जन्म की तारीख
Date of Birth
01/01/1969

हस्ताक्षर / Signature





18062021



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
NATHURAM GANPAT GHADGE
GANPAT SITARAM GHADGE
28/05/1980
Permanent Account Number
ALGPG9601E
Signature

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



02032007

Signature

हेम्सा
1 अनुषंगाने
बॅंग, सदनिका
पहिला
क्र:985

वांधीव.((

पत्ता:-प्लॉट
याण पूर्व,

ड नं:

8/23, 1:59 PM

07/16033

वार, 16 नोव्हेंबर

स्त क्रमांक: कलन

बाजार मूल्य: रु.

मरलेले मुद्रांक शुल्क

ह. नि. सह. दु. नि.

क्र. क्र. 16033 व

दोमी 1:57 म.नं.



स्त हजर करणा-

Joint Sub Reg

ग. दुय्यम

स्ताचा **कलन**

मुद्रांक शुल्क: (एव
सोपत्याही नागर

शिक्षा क्रं. 1 16 /

शिक्षा क्रं. 2 16 /

11/2023 2

क्रमांक :कल
नाचा प्रकार :-

शु.क्र.	प
1	न प (पे
2	र
3	

दस्तऐवज
क्र.3 ची

कळ:-
मिलील इसम

शु.क्र.	पक्ष
1	ना वय पत्त पिन
2	ना वय पत्त पिन

शिका क्र.

शिका क्र.5

Joint Su
प्रह. व
Paymen

sr.	Pl
1	R Y
2	
3	F Y

(SD:SI

1. Verif
2. Get



16/23, 1:59 PM

Summary 1 (Dastgoshwara bhag 1)

07/16033

बुधवार, 16 नोव्हेंबर 2023 1:59 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

कलन5

४३ / ४४

दस्त क्रमांक: 16033/2023

दस्त क्रमांक: कलन5 /16033/2023

बाजार मूल्य: रु. 52,13,500/-

मोवदला: रु. 55,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.3,85,000/-

स. नि. सह. दु. नि. कलन5 यांचे कार्यालयात

क्र. 16033 वर दि.16-11-2023

सोनी 1:57 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:16709

पावती दिनांक: 16/11/2023

सादरकरणाचा नाव: -- राजेश मारुती येरुणकर

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 880.00

पृथांची संख्या: 44

हजर करणाऱ्याची सही:

एकुण: 30880.00

Joint Sub Registrar Kalyan 5

दुय्यम निबंधक वग-२

कल्याण क्र.५

Joint Sub Registrar Kalyan 5

सह. दुय्यम निबंधक वग-२

कल्याण क्र.५

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

क्र. 1 16 / 11 / 2023 01 : 57 : 33 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

क्र. 2 16 / 11 / 2023 01 : 58 : 43 PM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञा पत्र

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

लिहण घणार सही

R.R. Yerunkar

लिहण दस्तऐवज सही



6/11/2023 2 01:58 PM

दस्त गोपवारा भाग-2

कलन5

दस्त क्रमांक:16033/2023

दस्त क्रमांक :कलन5/16033/2023

दस्ताचा प्रकार :-करारनामा

क्र. क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:- संदीप एकनाथ गायकवाड पत्ता:प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: तिसगाव, कल्याण (पूर्व), ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AHGPG4083N	लिहून देणार वय :-42 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:- राजेश मारुती येरुणकर पत्ता:प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: 102, सीता अपार्टमेंट, तिसगाव रोड, अयोध्यानगरी, कल्याण (पूर्व), ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:ABYPY3067G	लिहून घेणार वय :-54 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:- रेश्मा राजेश येरुणकर पत्ता:प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: 102, सीता अपार्टमेंट, तिसगाव रोड, अयोध्यानगरी, कल्याण (पूर्व), ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AIAPY6442J	लिहून घेणार वय :-53 स्वाक्षरी:-		

शील दस्तऐवज करून देणार तथाकथित करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.

दस्ता क्र.3 ची वेळ:16 / 11 / 2023 02 : 00 : 43 PM

टिप:-

शील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

क्र. क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	स्वाक्षरी	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:- नधुराम घाडगे वय:42 पत्ता:कल्याण पूर्व पिन कोड:421306			
2	नाव:सुदेश चिकणे - वय:52 पत्ता:कल्याण पूर्व पिन कोड:421306			

प्रमाणित करण्यात येते की, सदर दस्त
क्र. १६०३३ मध्ये ४४ पाने आहेत.
पुस्तक क्रमांक.....१..... वर नोंदला
दिनांक १६/११/२०२३

दस्ता क्र.4 ची वेळ:16 / 11 / 2023 02 : 01 : 31 PM

दस्ता क्र.5 ची वेळ:16 / 11 / 2023 02 : 01 : 50 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

Joint Sub Registrar Kalyan 5

ह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२

Payment Details

कल्याण क्र.५

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
कल्याण क्र.५

Sl. No.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
	Rajesh M Yerunkar	eChallan	69103332023111613714	M-0110102324E	385000.00	SD	0005756475202324	16/11/2023
		DHC			880	RF	1123169806482D	16/11/2023
	Rajesh M Yerunkar	eChallan		M-0110102324E	385000	RF	0005756475202324	16/11/2023

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

Know Your Rights as Registrants

16033 /2023

Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.

Get print immediately after registration.

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

11/2023

विलेखाचा प्रकार

नोंददला

1) बाजारभाव (भाडे वित्तपटाकार अस्तुद करावे)

2) भू-मापन, पोटहि क्रमांक (असल्यास

3) क्षेत्रफळ

4) आकारणी किंवा

5) दस्तऐवज करून काराचे नाव किंवा मनामा किंवा अन्वय पत्ता.

6) दस्तऐवज करून वाणी न्यायालय न्यायास, प्रतिवारि

7) दस्तऐवज कर

8) दस्त नोंदणी

9) अनुक्रमांक, खं

10) बाजारभावा

11) बाजारभावा

12) शेरा

13) ल्यांकनासाठी फ

14) द्रांक शुल्क आन





सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. कल्याण 5

दस्त क्रमांक : 16033/2023

नोंदणी :

Regn:63m

16/11/2023

गावाचे नाव : तिसगाव

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	5500000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	5213500
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व श्रक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: कल्याण-डोंबिवली इतर वर्णन : , इतर माहिती: मौजे तिसगाव, येथील सर्वे न . 5, हिस्सा न . 2 पैकी, यावरील एकनाथ एन्क्लेव्ह यामधील प्लॉट न .101, 1 ला मजला, विल्डिंग न .1, वी विंग, क्षेत्र 995 चौ. फूट बांधीव ((Survey Number : 5 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 995 चौ.फूट
(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:-- - संदीप एकनाथ गायकवाड वय:-42; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: तिसगाव , कल्याण (पूर्व) , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421306 पॅन नं:-AHGPG4083N
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-- - राजेश मारुती येरुणकर वय:-54; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 102, सीता अपार्टमेंट , तिसगाव रोड , अयोध्यानगरी , कल्याण (पूर्व) , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421306 पॅन नं:-ABYPY3067G 2): नाव:-- - रेश्मा राजेश येरुणकर वय:-53; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 102, सीता अपार्टमेंट , तिसगाव रोड , अयोध्यानगरी , कल्याण (पूर्व) , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421306 पॅन नं:-AIAPY6442J
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	16/11/2023
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	16/11/2023
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	16033/2023
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	385000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेरा	

Kalyan
उ सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
कल्याण क्र.५

ल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

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	Rajesh M Yerunkar	eChallan	69103332023111613714	MH011012231202324E	385000.00	SD	0005756475202324	16/11/2023
2		DHC		1123169806482	880	RF	1123169806482D	16/11/2023
3	Rajesh M Yerunkar	eChallan		MH011012231202324E	30000	RF	0005756475202324	16/11/2023

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