

Share Certificate No. 059

Member's Register No. : _____ No of Shares 10

SHIV SHAKTI CO-OP. HSG. SOCIETY LTD.

Regd. No. : TNA/KLN/HSG/(TC)/30043/2017-2018/Year - 2017

Registered under the Maharashtra Co-operative Societies Act, 1960

S. No. 33, H. No. 1/2, S. No. 32, H. No. 3, Aadvli-Dhokli, Kalyan (E)

Tal. Kalyan, Dist. Thane-421 306.

SHARE CERTIFICATE

This is to certify that Shri. PRAFULL RAMESH YADAV & RUPESH RAMESH

YADAV

Flat No B-101

is the Registered Holder of 10 fully paid up shares of

Rs. 50/- each numbered from 581 to 590 both inclusive, in

SHIV SHAKTI CO-OP. HSG. SOCIETY LTD. Kalyan subject to the Bye-laws of

the said society Given under the Common Seal of the said society on 05th Nov this 2017

day of Sunday

Rs. 500/-



Authorised
M. C. Member

Secretary

Chairman

// SHREE //

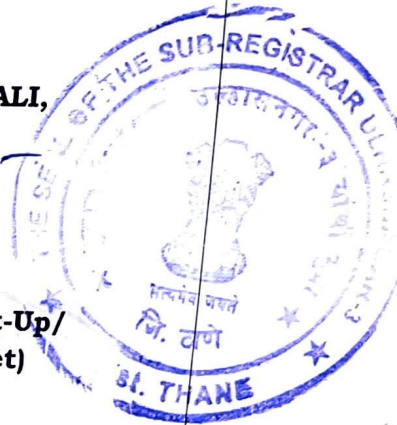
-: AGREEMENT FOR SALE :-

Village : **ADIVALI-DHOKALI,**

Market Value : **RS. 12,71,000/-**

Actual Value : **RS. 12,71,000/-**

Built-up-area : **465 Sq. Ft. Built-Up/
(Carpet)**



This Articles of **AGREEMENT FOR SALE** is made and entered into at **AMBERNATH** on this **22** day of **December** **2015** ;

उद्दन - ३

क्र. ३५२२/२०१६

२	००
---	----

BETWEEN ;



पावती

Original/Duplicate

Wednesday, March 30, 2016

नोंदणी क्र. :39M

3:45 PM

Regn.:39M

पावती क्र.: 5022 दिनांक: 30/03/2016

गावाचे नाव: अडिवळी ढोकळी
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: उहन3-3522-2016
दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा
सादर करणाऱ्याचे नाव: - - प्रफुल्ल रमेश यादव

नोंदणी फी रु. 12710.00
दस्त हाताळणी फी रु. 800.00
पृष्ठांची संख्या: 40

एकूण: रु. 13510.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
4:03 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub Registrar Ulhasnagar 3

उल्हासनगर निबंधक दर्जा-२

उल्हासनगर क.३

बाजार मूल्य: रु.1271000/-

मोबदला: रु.1271000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 76300/-

1) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.12710/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH006808232201516M दिनांक: 28/03/2016

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 800/-

Jarda

1

The piece and parcel of freehold Non-Agricultural land property situated at bearing S. No. **33** Hissa No. **1**, S. No. **33** Hissa No. **2**, S. No. **32** Hissa No. **3**, admeasuring area **1260 Sq. Meters**) Situated at Village - **ADIVALI-DHOKALI**, Taluka - **Ambarnath**, Dist.- **Thane.**, within the limits of **GRAMPANCHAYAT ADIVALI-DHOKALI** and Sub.-Registration Office **ULHASNAGAR** and Registration District **Thane.**, out of which building "**SHIV SHAKTI APARTMENTS**" in which Flat as under :-

Village	S. No.	H. No.	Flat No.	Area
ADIVALI-DHOKALI	33	1	101	465 Sq. ft (Built-Up)
	33	2	B wing	
	32	3		

"SHIV SHAKTI APARTMENTS"

On or towards East by :- _____

On or towards West by :- _____

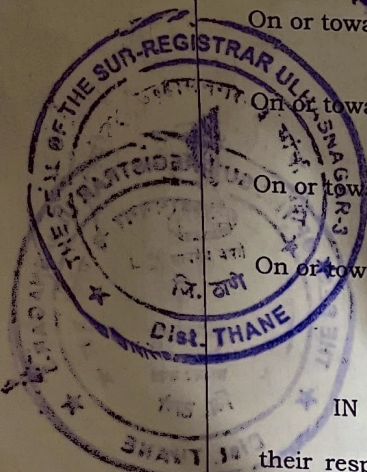
On or towards North by :- _____

On or towards South by :- _____

IN WITNESS WHERE OF the parties have to have set their respective hands and seals the day and the year first

here in above.

३३	३
२२	२०१६
१६	१०



SIGNED, SEALED AND DELIVERED by
the within named **'PROMOTER/PARTNER/
FIRST PARTY'**

**M/S. KANISHKA HERITAGE BUILDERS
AND DEVELOPERS THROUGH
IT'S PARTNER,**

1) SHRI. RAJNIKANT RAVILAL BHANUSHALI



2) SHRI. VASANT DAYARAM KHANIA,

in the presence of



Vendors

SIGNED, SEALED AND DELIVERED by

the within named **'FLAT' PURCHASERS**

1) MR. PRAFULL RAMESH YADAV



2) MR. RUPESH RAMESH YADAV

in the presence of



Purchasers

WITNESSES :-

1)

2)

उहज - ३	
दस्ता क्र. ३४२२	२०१६
९५	४८

क्र./बिनशेती/आडिवली-ढोकळी/बी एस आर क्र.११६६/२०१५
अपर तहसिलदार अकृषिक कल्याण
यांचे कार्यालय दिनांक-२२/०४/२०१५



वाचले-१) महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६चे कलम ४५

- २) महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्यावापरात बदल व अकृषिक आकारणी नियम १९६९) चे नियम ८
- ३) मा. आयुक्त कोकण विभाग यांचे कडील आदेश क्र./म.शा./का.२/जमीन.२/पी.ओ.६६७ दि.२७/४/१९९४
- ४) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचे कडील पत्र क्र./महसूल/कक्ष.१/टे.७/एनएपी/कावि/डिआर/२१/०९/११/१९९३
- ५) परिरक्षण भूमापक यांचेकडील चौकशी अहवाल दि.२३/०३/२०१५

आदेश,

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम कायदा १९६६ कलम ४५ अंतर्गत चे आदेश (अंतरिम आदेश)

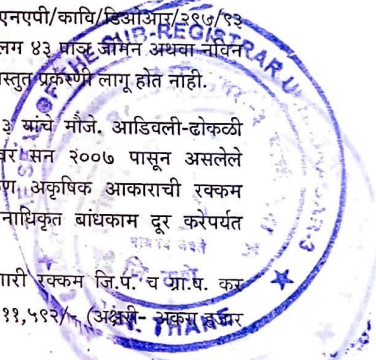
मौजे. आडिवली-ढोकळी ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे येथील स.नं.३३ हि.नं.१,२,३ एकूण क्षेत्र ०.५५८ हे. आर. हि जमिन समाईकात दाखल आहे. पैकी ०.१७.२ हे.आर. हि जमिन धारक श्री. दिपक गोपाळजी भानुशाली व इतर ३ रा. आडिवली-ढोकळी ता. अंबरनाथ जि. ठाणे यांचे नावे दाखल आहे. त्यापैकी ८६३.०० चौ.मी या जमीनीत सन २००७ पासून संबंधीत जमीन मालक रहिवास/वाणिज्य कारणाकरिता अनाधिकृत बांधकाम केले असल्याचे परिरक्षण भूमापक यांनी त्यांचे अहवालात व स्थळदर्शक नकाशांमध्ये नमूद केले आहे. सदर जागेवरील बांधकामास ग्रामपंचायत आडिवली-ढोकळी यांनी ठराव क्र.२/२४ दि.०७/०४/०७ अन्वये मंजुरी दिलेली असून मुंबई ग्रामपंचायत अधिनियम १९५८ चे कलम ५२ (१) प्रमाणे इमारतीचे बांधकामास दि.१४/०४/२००७ रोजी परवाना दिला आहे. तसेच संबंधीत विकासकर्ता यांनी सदर जमिनीचा अकृषिक कारणाकडे वापर करणेपूर्वी महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६चे कलम ४४ व त्या खालील नियम अन्वये सक्षम प्रधिकारी यांची पूर्व परवानगी घेतलेली नाही. सदर जागेवरील बांधकाम हे महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ व त्याखालील नियम यानुसार दंडनीय कारवाईस पात्र आहे.

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६चे कलम ४५ व ११४ अन्वये मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचे कडील पत्र NO.REV/DESK-2/XI/NAA/124 दि.०७.०६.१९७८ अन्वये दिलेल्या अधिकाऱा नुसार मी अपर तहसिलदार (अकृषिक) कल्याण खालील अटी/शर्तीस अधिन राहून उपरोक्त जागेसाठी दंडनीय आदेश पारीत करीत आहे.

महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्यावापरात बदल व अकृषिक आकारणी नियम १९६९) चे नियम ८ तसेच मा. आयुक्त कोकण विभाग यांचे कडील आदेश क्र/म.शा./का.२/जमीन.२/पी.ओ.६६७ दि.२७/४/१९९४ अन्वये बिनशेती आकाराच्या ४० पट आकारणी ही दंडासाठी कमालमर्यादा असल्याचे नमूद केले आहे.

मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचे कडील पत्र क्र./महसूल/कक्ष.१/टे.७/एनएपी/कावि/डिआर/२१/०९/११/१९९३ अन्वये बांधकामा खालील जमिन अदिवासी/इनाम जमिन कुळकायदा कलम ४३ मध्ये जमिन अथवा नाविन शर्तीची जमीनीत अंतरिम आदेश काढणे बाबत मार्गदर्शन करण्यात आले आहेत. सदर बाबीप्रस्तुत प्रकरणे लागू होत नाही.

- १) मालकी हक्क धारण करणार/धारक श्री. दिपक गोपाळजी भानुशाली व इतर ३ यांचे मौजे. आडिवली-ढोकळी ता. अंबरनाथ येथील स.नं.३३ हि.नं.१,२,३ पै.३ पै क्षेत्र ८६३.०० चौ.मी. जागेवर सन २००७ पासून असलेले अनाधिकृत बांधकामाची प्रति चौ.मी. ०.१० या दराने आकारावयाची एकूण अकृषिक आकाराची रक्कम रु.१,२८८/- भरण्याची आहे. सदर आकार पुढील आदेश होईपर्यंत किंवा अनाधिकृत बांधकाम दूर करेपर्यंत यापैकी जे अगोदर घडेल तो पर्यंत भरण्याचा आहे.
- २) मालकी हक्क धारण करणार/धारक यांनी अकृषिक आकाराच्या नऊ पट होणारी रक्कम जि.प. व ग्रा.प. कर एकूण क्षेत्रावर सन २००७ ते २०१५ पर्यंत जि.प./ग्रा.प.उपकर म्हणून रक्कम रु.११,५९२/- (अक्षरी- एकदास भरण पाचशे ब्याण्णव माज) भरण्याची आहे.
- ३) मालकी हक्क धारण करणार/धारक यांनी बांधकाम क्षेत्रावर होणाऱ्या अनाधिकृत अकृषिक ४० पट रक्कम रु.६,४४०/- (अक्षरी. सहा हजार चारशे चाळीस माज) भरण्याची आहे.
- ४) मालकी हक्क धारण करणार/धारक यांनी पैरा नं.१,२,३, मध्ये दर्शविल्याप्रमाणे एकूण एकदर रक्कम रु.१९,३२०/- (अक्षरी. ऐकोणीस हजार तीनशे विस माज) हे आदेश प्राप्त झाल्यावर १५ दिवसांचे आत या कार्यालयास भरणेची आहे. सदर रक्कम १५ दिवसांचे आत न भरल्यास ती जमीन महसूलाची थकबाकी म्हणून वसूल करण्यात येईल.

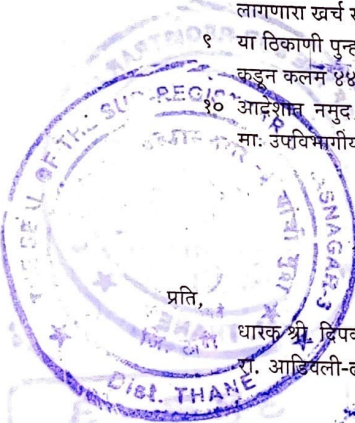


उहव-३
२५ ४०
(क.मा.पा.)

उहव-३
दस्त ३०६७४ ५
२७ ४०



- ५ उपरोक्त अनधिकृत बांधकाम महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४७ वी खाली अनाधिकृत अकृषिक वापर नियमित केले असा अर्थ होत नाही. जर मालकी हक्क धारण करणार/धारक यांना अनाधिकृत अकृषिक वापर नियमित करून घेण्याचा असेल तर त्यांनी हे आदेश प्राप्त झालेवर सहा महिन्यांचे आत मा.जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडे आवश्यक सर्व कागदपत्रासह कलम ४७ बी खाली अर्ज करावा. जर त्यांनी अकृषिक वापर नियमित करून घेतला नाही. तर तो/ती/ते/महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम व त्याखालील नियम नुसार कार्यवाहीस पात्र राहतील. आणि अनाधिकृत अकृषिक वापर बांधकाम दूर करणे जमीन पुर्वपदावर आणणेची जबाबदारी संबंधीत नालकी हक्क धारण करणार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ६ जमीनीतील अनाधिकृत बांधकाम रोड मार्गाने मध्ये येत असल्यास किंवा चटई निर्देशकापेक्षा जादा बांधकाम आढळून आल्यास अनाधिकृत बांधकाम नियमानुकूल न करता ते दूर करणेत येईल.
- ७ मालकी हक्काने जमीन धारण करणार/धारक हे अकृषिक आकार सुधारीत दर तसेच त्यामधील करक भरण्यास दि.०१.०८.१९९१ किंवा ०१.०८.२००८ पासून पात्र राहतील.
- ८ उपरोक्त आदेशामध्ये जरी अंतरिम आदेश धारक यांनी सहा महिन्यांच्या आंत अनधिकृत अकृषिक वापर नियमानुकूल करणेबाबत अर्ज सादर करावा असे असले तरी सदरहु अनधिकृत बांधकाम रोड मार्गामध्ये येत असेल किंवा जादा चटई क्षेत्र निर्देशांक वापराला असेल अथवा इतर कोणत्याही कारणास्तव अनधिकृत बांधकाम नियमानुकूल करणेसाठी अर्जाची वाट न पाहता अनधिकृत बांधकाम दूर करणेबाबत आदेश देण्यात येईल व त्याबाबत सदरहु अंतरिम आदेश धारक अथवा इतर जमिनधारक यांना कोणत्याही प्रकारे नोटीस न देता अथवा नुकसान भरपाई न देता असे अनधिकृत बांधकाम दूर करणेत येईल व सदरहु अनधिकृत बांधकाम दूर करणेसाठी लागणारा खर्च संबंधिताकडून जमिन महसूलाची थकबाकी म्हणून वसूल करण्यात येईल.
- ९ या ठिकाणी पुन्हा स्पष्ट करण्यात येते की, एम.एम.आर.डी.ए.कडून बांधकाम परवानगी व सक्षम प्राधिकारी यांचे कडून कलम ४४ खाली परवानगी प्राप्त न करता केलेले कुठलेही अनाधिकृत बांधकाम दूर करणेंस पात्र ठरेल.
- १० आदेशात नमूद केलेल्या सर्व्हे नंबर व बांधकामाचे क्षेत्र या संदर्भात कोणताही वाद असल्यास सदर प्रकरणी मा. उपविभागीय अधिकारी, कल्याण उपविभाग, कल्याण यांचेकडे धारकास अपिल दाखल करता येईल.



प्रति,

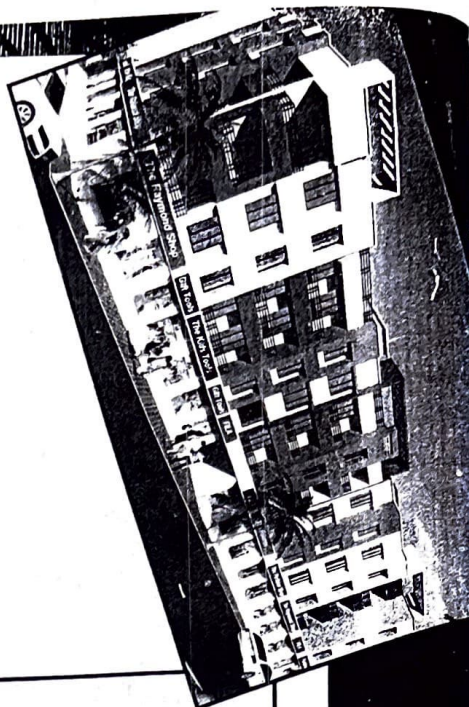
धारक श्री. दिपक गोपाळजी भानूशाली व इतर ३
रा. आडिवली-ढोकळी ता. अंबरनाथ जि.ठाणे.



अपर तहसिलदार (अकृषिक)
कल्याण

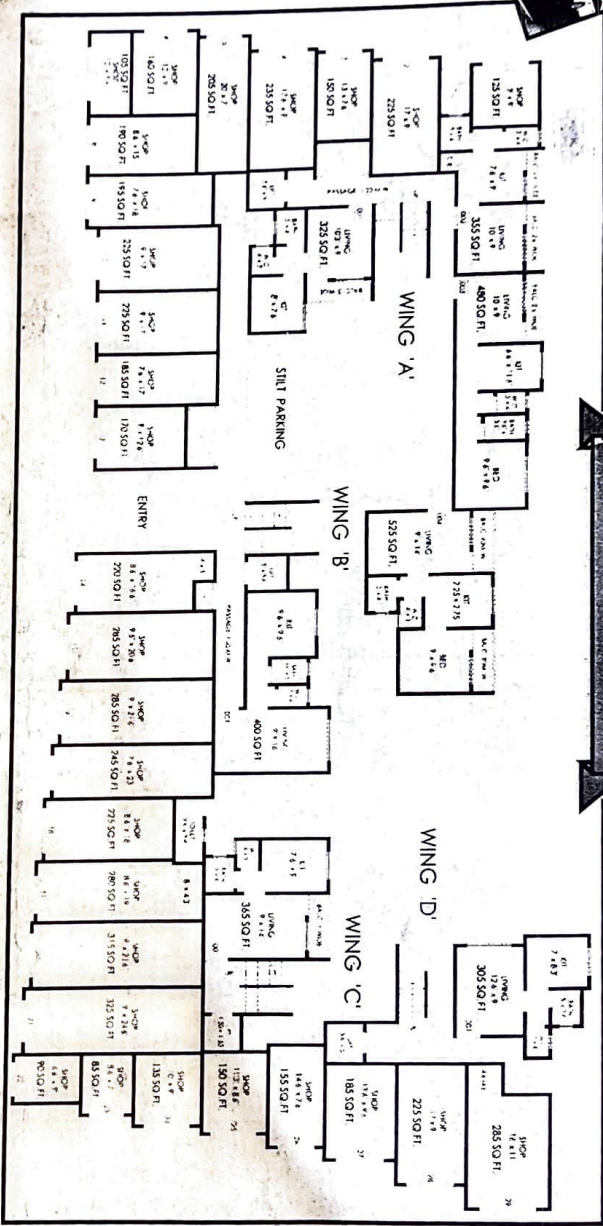
3422	80
28	80

उ ह न - ३	
दस्त ३०६४/२०१६	
२८	८०



Your dreams become true with us.

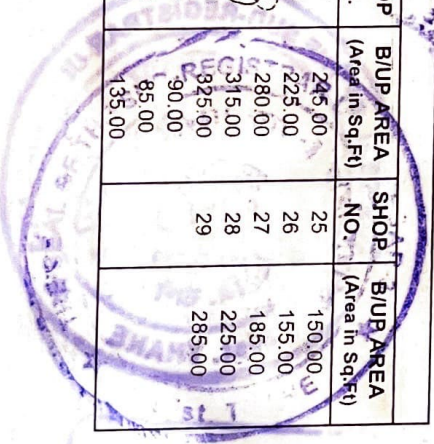
GROUND FLOOR PLAN



WING A		
Flat No.	Room Type	B/UP Area (Area in Sq.Ft)
001	1 R.K.	325.00
002	1 R.K.	355.00
003	1 B.H.K.	480.00
004	1 B.H.K.	525.00
WING B		
Flat No.	Room Type	B/UP Area (Area in Sq.Ft)
001	1 R.K.	400.00
WING C		
Flat No.	Room Type	B/UP Area (Area in Sq.Ft)
001	1 R.K.	365.00
WING D		
Flat No.	Room Type	B/UP Area (Area in Sq.Ft)
001	1 R.K.	305.00

SHOP					
SHOP NO.	B/UP AREA (Area in Sq.Ft)	SHOP NO.	B/UP AREA (Area in Sq.Ft)	SHOP NO.	B/UP AREA (Area in Sq.Ft)
1	125.00	9	195.00	17	245.00
2	225.00	10	225.00	18	225.00
3	150.00	11	225.00	19	280.00
4	235.00	12	185.00	20	315.00
5	205.00	13	170.00	21	825.00
6	160.00	14	220.00	22	90.00
7	105.00	15	285.00	23	85.00
8	190.00	16	285.00	24	135.00
				25	150.00
				26	155.00
				27	185.00
				28	225.00
				29	285.00

Handwritten notes in a blue box: 2602/2092, 82, 80





30/03/2016

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.उल्हासनगर 3

दस्त क्रमांक : 3522/2016

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : 1) अडिवळी टोकळी

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	1271000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	1271000
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: अंबरनाथ इतर वर्णन : , इतर माहिती : , इतर माहिती: मौजे अडीवली टोकळी, स.न. 33, हि.न. 1, स.न. 33, हि.न. 2, स.न. 32, हि.न. 3, यावरील शिव शक्ती अपार्टमेंट, सदनिका क्र. 101, पहिला मजला, बी विंग, क्षेत्र 465 चौ. फूट(बांधीव). ((Survey Number : 33,33,32 ; HISSA NUMBER : 1,2,3 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 465 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:- मे. कनिष्का हेरीटेज बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. रजनीकांत रविलाल भानुशाली वय:-31; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: रूम न. 701, अंबर प्राइड बिल्डिंग, शांतीनगर, डी.एन.सी. शाळे जवळ, नांदिवली रोड, डोंबिवली पु., ता. कल्याण, जि. ठाणे, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421201 पॅन नं:-AMSPB3607J 2): नाव:- मे. कनिष्का हेरीटेज बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. वसंत दयाराम खानिया वय:-30; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: रूम न. 104, सुदामा दूष्टी, आर्ये रोड, तुकाराम नगर, डोंबिवली पु., ता. कल्याण, जि. ठाणे, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421201 पॅन नं:-ARNPK2049R
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:- प्रफुल्ल रमेश यादव वय:-22; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: कोंड वाडी, शिवतार, ता. खेड, जि. ठाणे, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421306 पॅन नं:-BAAPP0338K 2): नाव:- रुपेश रमेश यादव वय:-20; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: कोंड वाडी, शिवतार, ता. खेड, जि. ठाणे, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421306 पॅन नं:-ANCPY7177R
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	29/01/2016
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	30/03/2016
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	3522/2016
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	76300
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	12710
(14) शेरत	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- :

(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub clause (i), or the Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995.

सह दुय्यम निबंधक दुर्ग-र
उल्हासनगर क.३